

μ#4606/SBE/2016-SBEH@v 5

4606/SBE/2016-SBEH

Č.j.: UZSVM/SBE/4286/2016-SBEH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za který právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „poskytovatel“)

a

Probační a mediační služba

se sídlem Hyberská 1006/18, 110 00 Praha 1

za kterou právně jedná PhDr. Andrea Matoušková, ředitelka

na základě jmenovacího dekretu č.j. MSP-113/2015-OKN-SP_I/2

IČO: 70888060

(dále jen „uživatel“)

Uživatel a Poskytovatel se dohodli na uzavření Zápisu o užívání majetku a poskytování služeb (dále jen „Zápis“) uzavíraného podle ustanovení § 19 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a ustanovení § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, který zní takto:

Z Á P I S

o užívání majetku a poskytování služeb

č.j. UZSVM/SBE/4286/2016-SBEH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

stavební parcela č. 2691, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Beroun-Město, č.p. 1289, adminis., stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2691 zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Beroun, obec Beroun, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Beroun.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části stosedmnácté, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Na základě rozhodnutí regionální dislokační komise Střední Čechy č.26/2016 ze dne 30.8.2016 byla schválena změna využití administrativní plochy u administrativního objektu Wagnerovo nám. č.p. 1289, Beroun-Město.

4. Předmětem Zápisu jsou v Příloze č. 1 specifikované nebytové prostory (dále jen „nebytové prostory“) v administrativní budově uvedené v odst. 1 Čl. I. Příloha č. 1 je nedílnou součástí Zápisu. Poskytovatel tyto nebytové prostory přenechává uživateli na dobu uvedenou v Čl. IV. Zápisu k užívání. S užíváním těchto prostor je spojeno i právo užívat společné prostory v administrativní budově specifikované v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Zápisu, společně s dalšími nájemci a uživateli. Uživatel takto určené nebytové prostory do užívání přijímá.

Čl. II.

1. Uživatel a poskytovatel se dohodli v souladu s § 16 odst. 1 vyhl. č. 62/2001 Sb., že za užívání výše uvedených nebytových prostor uživatel peněžitě plnění, případně jinou náhradu neposkytuje podle § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění.
2. Uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor a zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.
3. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do jím užívaných nebytových prostor, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek vyplývajících z tohoto Zápisu, kontroly provádění nutných oprav a údržby včetně kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Fyzické předání a převzetí majetku mezi poskytovatelem a uživatelem při započetí užívání proběhne formou Protokolu o předání a převzetí. Za poskytovatele je oprávněnou osobou k předání (převzetí) předmětného majetku zaměstnanec oddělení Hospodářské správy poskytovatele. Obdobně bude postupováno v případě vrácení tohoto majetku v souvislosti s ukončením užívání.

Čl. III.

1. Uživatel splňuje podmínky stanovené ve druhé větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a zavazuje se nebytové prostory, které tvoří předmět tohoto Zápisu, užívat pouze za účelem zajištění svých úkolů v oblastech uvedených v § 4 zákona č. 257/2000 Sb., o Probační a mediační službě, v platném znění.
2. Uživatel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele nesmí přenechané nebytové prostory dát k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor dle tohoto Zápisu pro uživatele se sjednává na dobu určitou od 1.9.2016 do 31.8.2020.

Čl. V.

1. Poskytovatel a uživatel se vzájemně dohodli, že služby spojené s užíváním poskytnutých nebytových prostor bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel bude poskytovateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Úklid přenechaných prostor si uživatel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

3. Přeúčtování nákladů je prováděno podle druhu služby dvěma způsoby.

a) V případech, kde rozhodujícím ukazatelem je počet osob využívajících danou službu, budou náhrady nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli účtovány v poměru celkového počtu osob užívajících nebytové prostory uživatelem k celkovému počtu osob v administrativní budově.

Takto budou rozúčtovány náklady spojené s dodávkou vody, odvodem odpadních vod a odvozem a likvidací komunálního odpadu.

Počet osob je stanoven platným rozhodnutím regionální dislokační komise pro administrativní budovu Wagnerovo nám. č.p. 1289, Beroun.

Uživatel se zavazuje písemně hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Přepočtení pro rozúčtování nákladů při ohlášení změny počtu osob dle předchozí věty bude poskytovatelem proveden v kalendářním měsíci, který následuje po obdržení ohlášení změny, a to na období, které je uvedenou změnou dotčeno.

b) Pro služby závislé od velikosti užívaných ploch budou náhrady nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli účtovány v poměru výměry kancelářských ploch užívaných za dané období uživatelem k celkové výměře všech kancelářských ploch administrativní budovy. Celková výměra kancelářských ploch užívaná uživatelem za dané období je stanovena v Příloze č.1.

Takto budou rozúčtovány náklady spojené s dodávkou plynu, elektrické energie a odvodem srážkové vody.

4. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním shora uvedených služeb zašle poskytovatel uživateli nejpozději do 30 dnů po uhrazení dodavatelských faktur. Tyto vyúčtované náklady je povinen uživatel uhradit v termínu data splatnosti uvedeného na faktuře vystavené poskytovatelem, a to na bezhotovostní účet poskytovatele č. 2220111/0710 vedený u ČNB, Praha 1. K bezhotovostním platbám bude uživatel vždy uvádět variabilní symbol, který bude uveden na faktuře.
5. Celková výměra nebytových prostor užívaných uživatelem bude upravována v závislosti na změnách společných prostor v budově a v závislosti na výměře užívaných kancelářských prostor.
6. Zaplacením se podle tohoto Zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet poskytovatele.
7. Neuhradí-li uživatel řádně a včas předepsanou částku za služby na základě tohoto Zápisu, náleží poskytovateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. VI.

1. Poskytovatel se zavazuje svým nákladem udržovat předmětné nebytové prostory poskytnuté uživateli v řádném stavu a zajistit jejich případné opravy, dojde-li během trvání užívání k jejich poškození. Uživatel se zavazuje, že bude s majetkem zacházet s péčí řádného hospodáře, tzv. drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor bude provádět uživatel sám a na vlastní náklady tj. zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, výměna zářivek a žárovek apod.
2. Uživatel a Poskytovatel se dohodli, že pro případ sporu, co se rozumí drobnou opravou a běžnou údržbou, se podpůrně použije ust. § 2207 občanského zákoníku. Jestliže nutnost opravy vznikla z důvodů činnosti uživatele a nejedná se přitom o běžné opotřebení nebo

o drobnou opravu, může poskytovatel požadovat náhradu nákladů na opravu poškozeného majetku od uživatele nebo kompletní neprodlenou opravu uživatelem.

3. Uživatel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do administrativní budovy vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživatel jej umístí dle pokynu poskytovatele.
4. Poskytovatel může na uživateli požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností.
5. Uživatel se zavazuje ke dni ukončení užívání poskytovatelem přenechaných nebytových prostor protokolárně odevzdat tyto prostory zpět poskytovateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

ČI. VII.

1. Uživatel se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy a dále opatření poskytovatele k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny a provozní řád administrativní budovy. V případě porušení těchto předpisů a v souvislosti s tím vzniklých škod či jiných problémů, se uživatel zavazuje neprodleně o tomto stavu informovat poskytovatele.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí v době užívání předmětného majetku, ochrany pracovního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaném prostoru uživatel. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů a provozního řádu v užívaném prostoru.
3. Uživatel v plném rozsahu odpovídá na své náklady za škody způsobené třetím osobám, které vznikly porušením jeho povinností v souvislosti s užíváním majetku uvedeného v příloze č.1 a č.2 tohoto Zázpisu.
4. Uživatel nesmí používat žádné elektrospotřebiče bez platné revizní zkoušky podle platných norem, zejména ČSN 331600 ed. 2 a ČSN 340350 ed. 2.
5. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace nebytových prostor, které uživatel na základě tohoto Zázpisu užívá, může uživatel provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s poskytovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem poskytovatele s provedenými stavebními úpravami.
6. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, se poskytovatel a uživatel, že pro pracoviště Politických vězňů č.p. 20 a č.p. 1289 v Berouně je pověřeným zaměstnavatelem Česká republika – Úřad pro zastupování ve věcech majetkových, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
7. Poskytovatel a uživatel jsou povinni se vzájemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený tímto Zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah založený tímto Zápisem je možné ukončit dohodou obou stran o ukončení užívání.
3. Poskytovatel a uživatel se dohodli, že tento uživací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od Zápisu, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto Zápisu nebo nebude nebytové prostory dle Zápisu řádně užívat nebo je bude užívat v rozporu s účelem, ke kterému slouží. Dále pak pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení se uživací vztah založený tímto Zápisem ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. V případě zničení nebo poškození administrativní budovy poskytovatel není povinen zajistit uživateli náhradní prostory.
7. Zápis lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Zápisu platná.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor uvedených v Zápisu, v případě odstoupení nejpozději do 30 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá uživatel poskytovateli užívané nebytové prostory řádně vyklizené. Uživatel se zavazuje ke dni ukončení užívání poskytovatelem přenechaných nebytových prostor protokolárně odevzdat tyto prostory zpět poskytovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Uživatel je povinen při odevzdání užívaného majetku nahlásit poskytovateli veškeré případné závady na tomto majetku.
2. Nepředá-li uživatel při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí poskytovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 100,- Kč za každý den prodlení. Právo poskytovateli na náhradu škody způsobené porušením povinnosti uživatele tím není dotčeno.
3. Uživatel se zavazuje seznámit s právy a povinnostmi vyplývajícími z tohoto Zápisu své zaměstnance, kteří budou nebytové prostory fakticky užívat.

Čl. X.

1. Tento Zápis nabývá platnosti dnem podpisu obou stran. Poskytovatel a uživatel se dohodli, že ve smyslu tohoto zápisu postupují od data 1. 9. 2016, kdy započne užívání nebytových prostor dle přílohy č. 1, a rovněž od tohoto data bude uživatel hradit náklady dle Čl. V.
2. Tento Zápis se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Poskytovatel a uživatel obdrží po jednom vyhotovení Zápisu.
3. Nedílnou součástí tohoto Zápisu je: soupis nebytových prostor.
4. Poskytovatel a uživatel navzájem prohlašují, že Zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Tento Zápis bude zveřejněn poskytovatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Poskytovatel zašle tento Zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Zápisu.
7. Poskytovatel a uživatel prohlašují, že tento Zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne :

V Praze dne :

Za poskytovatele :

Za uživatele :

**Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Probační a mediační služba

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

.....
PhDr. Andrea Matoušková
ředitelka Probační a mediační služby

Přílohy :

Příloha č. 1 - Soupis užívaných nebytových prostor

Nebytové prostory administrativní budovy Wagnerovo nám. č.p. 1289 Beroun užívané Probační a mediační službou

Budova č.p. 1289

Společné prostory

Podlaží: 1.NP

1) Schodiště Z1	Chodba + schodiště	1,3096 m ²
-----------------	--------------------	-----------------------

Podlaží: 2.NP

1) Schodiště Z2	Schodiště	0,9097 m ²
2) Chodba 1a	Chodba	4,3873 m ²
3) Chodba 1b	Chodba	1,6968 m ²
4) WCM předsíň – 2	WC předsíň	1,0281 m ²
5) WCM – 2	WC pisoár	0,8363 m ²
6) 2.004a	WC	0,3611 m ²
7) 2.004b	WC	0,3369 m ²
8) WCŽ – 2	WC předsíň	0,5495 m ²
9) 2.005a	WC	0,3283 m ²

Podlaží: 3.NP

1) Schodiště Z3	Schodiště	1,2101 m ²
-----------------	-----------	-----------------------

Podlaží: 4.NP

1) Schodiště Z4	Schodišťový prostor	0,7177 m ²
-----------------	---------------------	-----------------------

Nespolečné prostory kancelářské

Podlaží: 2.NP

1) 112	Kancelář	19,0 m ²
--------	----------	---------------------

Ostatní plocha prostor užívaných uživatelem v č.p. 1289 činí celkem	13,6714 m ²
---	------------------------

Kancelářská plocha prostor užívaných uživatelem v č.p. 1289 činí celkem	19,00 m ²
---	----------------------

Výměra prostor užívaných uživatelem v č.p. 1289 činí celkem	32,67 m ²
---	----------------------