



Číslo smlouvy: **ÚÚR/SML_NÁJEM/2024/03**
Č.j. ÚÚR: ÚÚR 924/2024.
JID: UUR 6 393.
Číslo v CES: 6678
Č.j.: MMR- 84818/2024-93

Zápis o přenechání kancelářských prostor do užívání

uzavřený v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 14 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, a za přiměřeného použití § 2193 a násl. zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „zápis“)

Strany zápisu

Ministerstvo pro místní rozvoj

Se sídlem: Praha 1, Staroměstské náměstí 6, PSČ 110 00
Zastoupené: JUDr. Květoslavou Hlistovou, ředitelkou odboru hospodářské správy
IČO: 660 02 222
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: ČNB, Praha 1, Na Příkopě 28
č. účtu: 629001/0710

(dále jen „**Ministerstvo**“), na straně jedné

a

Ústav územního rozvoje

Se sídlem: Jakubské nám. 3, 602 00 Brno
Zastoupený: Ing. Jakubem Kotrlou, ředitelem Ústavu územního rozvoje
IČO: 60556552
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: ČNB, Brno město, Rooseveltova 575/18
č. účtu: 19-27321621/0710

(dále jen „**Ústav**“), na straně druhé

(dále společně též označeny jako „strany zápisu“)

I.

Předmět zápisu

1. Ústav má na základě Rozhodnutí č. 34/2023 ministra pro místní rozvoj o změně zřizovací listiny Ústavu územního rozvoje a o vydání statutu Ústavu územního rozvoje ze dne 19. července 2023 právo nakládat s nebytovými prostory.
2. Předmětem přenechání k dočasnému užívání jsou **tři kanceláře, a to č. 614, 615 a 617 nacházející se v 6. patře** (podkroví) budovy na Jakubském nám. 3, 602 00 Brno o společné rozloze 46,44 m² (dále jen „kancelářské prostory“). Budova je postavena na parcele č. 43 části obce Brno, katastrální území Město Brno, zapsaná na LV č. 183.
3. Předmětem zápisu je přenechání kancelářských prostor Ústavu vymezených v předchozím odstavci Ministerstvu k dočasnému užívání za účelem provozu detašovaného pracoviště Odboru pro sociální začleňování v Brně a Sekce strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení (zejména Odboru regionální politiky a Odboru politiky bydlení).
4. Ministerstvo s využitím kancelářských prostor souhlasí.

II.

Služby spojené s užíváním

1. Ústav bude poskytovat Ministerstvu níže uvedené služby, hrazené z rozpočtu ÚÚR, spojené s užíváním kancelářských prostor:
 - a) vytápění objektu;
 - b) elektrickou energii, včetně klimatizace – spotřeba bude stanovena odborným odhadem na základě údajů z podružných elektroměrů pro spotřebu elektrické energie zvlášť pro běžný provoz a zvlášť pro provoz klimatizačních jednotek. (Tyto hodnoty je nutné vyčíslit pro odečet ve vztahu k stávajícímu nájemci ostatních kanceláří Pocket Media, s.r.o.);
 - c) provoz výtahu;
 - d) vodné, stočné;
 - e) připojení k internetu;
 - f) odvoz a likvidaci odpadu.
2. Měsíční výše nákladů v Kč včetně DPH za poskytované služby pro případné navýšení příslušných položek rozpočtu ÚÚR (pokud by byly nedostatečné) dle odstavce 1, případně dle odstavce 3 písmeno a) činí:

a)	vytápění objektu (v topné sezoně)	2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých)
b)	elektrická energie.	3 000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)
c)	výtah	1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)
d)	vodné, stočné	400 Kč (slovy: čtyři sta korun českých)
e)	připojení k internetu (min. 10/10Mbit)	1 500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých)
3a)	úklid sociálních zařízení (pokud bude zajištěn Ústavem)	3 500 Kč (slovy: tři tisíce pět set korun českých)
Celkem v Kč:		11 400 Kč (slovy: jedenáct tisíc čtyři sta korun českých)



3. Ministerstvo si na vlastní náklady zajistí:
 - a) úklid sociálních zařízení včetně společných prostor (kuchyně) – pokud nebude zajištěn Ústavem;
 - b) nábytek – zejména pracovní stoly a židle, pokud nebudou poskytnuty Ústavem;
 - c) podporu a správu ICT zaměstnancům Ministerstva v potřebném rozsahu.

III.

Podmínky užívání nebytových prostor

1. Ústav prohlašuje, že:
 - a) kancelářské prostory tvořící předmět zápisu přenechává ve stavu způsobilém k řádnému užívání,
 - b) bude požadovat vrácení kancelářských prostor i před skončením doby přenechání prostor k užívání, jestliže Ministerstvo:
 - i. neužívá kancelářské prostory řádně,
 - ii. užívá kancelářské prostory v rozporu s účelem, ke kterému slouží,
 - iii. přenechalo kancelářské prostory k užívání třetí osobě bez předchozí dohody s Ústavem,
 - c) Ústav vydá uživatelům kanceláří přístupové karty, dle požadavku Ministerstva a dle počtu dislokovaných zaměstnanců na jeho náklady. V případě dislokace dalších zaměstnanců Ministerstva, lze vydat další přístupové karty.
Ústav vydané karty jmenovitě dle uživatelů eviduje a spravuje přístupy.
Ústav bude požadovat vrácení kancelářských prostor také v případě, bude-li jej potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
2. Ministerstvo prohlašuje, že:
 - a) je mu znám stav kancelářských prostor, které odpovídají účelu sjednanému tímto zápisem a že prostory předmětu zápisu v tomto stavu do užívání přijímá,
 - b) bude kancelářské prostory řádně užívat,
 - c) bude kancelářské prostory užívat výhradně k vymezenému účelu,
 - d) bude kancelářské prostory chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením,
 - e) nepřenechá kancelářské prostory k užívání třetí osobě bez předchozí dohody s Ústavem,
 - f) kancelářské prostory vrátí, jakmile jej nebude potřebovat, nejpozději však do konce stanovené doby přenechání prostor k užívání,
 - g) bude kancelářské prostory udržovat v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení,
 - h) se zdrží jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích či nájemních práv v budově,
 - i) zajistí běžnou údržbu související s užíváním kancelářských prostor,
 - j) **v případě ztráty přístupové karty je Ministerstvo povinno ztrátu neprodleně nahlásit na sekretariát Ústavu, aby mohla být zablokována,**
 - k) zavazuje se k vrácení kancelářských prostor, zjistí-li Ústav, že tyto nejsou řádně využívány, nebo jsou užívány v rozporu s účelem, ke kterému slouží anebo byly přenechány k užívání třetí osobě bez předchozí dohody stran zápisu. Vrácení



- (zpětný převod) kancelářských prostor proběhne ve lhůtě 1 měsíce poté, co bude Ministerstvo k vrácení písemně vyzváno.
- l) zajistí u svých zaměstnanců školení a dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů v oblasti ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
 - m) potřebu oprav, jejichž provedení je povinností Ústavu, je Ministerstvo povinno hlásit zástupcům Ústavu. V opačném případě odpovídá Ministerstvo za škodu, která takto vznikne,
 - n) Ministerstvo plně zodpovídá za osoby, které za ním přijdou na návštěvu, zejména z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku v rámci celých prostor Ústavu (od 3. do 6. patra). Jednotlivá patra jsou průchodná a není žádoucí pohyb cizích osob.
 - o) bude neprodleně informovat Ústav o změně zaměstnanců, kteří užívají kancelářské prostory.
 - p) v případě zániku zaměstnaneckého poměru zaměstnance užívajících pronajaté kancelářské prostory informuje sekretariát Ústavu a odevzdá vydanou kartu pro zamezení přístupu do objektu. Toto je nutno řešit neprodleně s ohledem na bezpečnostní hledisko.
 - q) v případě překážek na straně zaměstnance (mateřská, rodičovská dovolená aj.) informuje sekretariát Ústavu, který vydanou kartu zaměstnance na dobu trvání překážky zablokuje.
- 3. Pověření zástupci Ústavu jsou oprávněni vstupovat do kancelářských prostor po celou dobu trvání zápisu, a to po předchozím včasné upozornění zaslaném Ministerstvu. Vstup do objektu je pověřeným zástupcům Ústavu povolen bez předchozího upozornění tehdy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo na zdraví osob, nacházejících se v objektu.
 - 4. Ministerstvo se zavazuje oznámit Ústavu každou vzniklou škodu na kancelářských prostorech.
 - 5. Ministerstvo odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností Ústavu na kancelářských prostorech.
 - 6. Ústav se zavazuje zajistit Ministerstvu nerušený výkon práv spojených s užíváním kancelářských prostor.
 - 7. Ministerstvo je oprávněno na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu budovy vhodné označení své osoby (název), resp. označení pracoviště Odboru sociálního začleňování. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy. Ministerstvo je oprávněno zajistit na vlastní náklad vnitřní informační systém (tabulky u dveří, směrové tabule apod.).

IV.

Účinnost zápisu

- 1. Zápis se uzavírá na dobu určitou, a to: do 31. 12. 2028.
- 2. Kancelářské prostory užívá Ministerstvo od: 01. 01. 2025.
- 3. O předání prostor bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol o předání kancelářských prostor.
- 4. Před uplynutím sjednané doby lze uživatelský vztah ukončit dohodou stran zápisu učiněnou písemnou formou nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
- 5. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.



6. Po skončení užívání kancelářských prostor je Ministerstvo povinno je protokolárně předat Ústavu zpět. Kancelářské prostory musejí odpovídat obvyklému opotřebení v důsledku provozu Ministerstva a musejí být vyklizeny.

V.

Kontaktní osoby pro řešení provozních záležitostí

	Za Ministerstvo	Za Ústav
Ve věcech provozu kanceláří	Mgr. Jan Mochťák Odbor pro sociální začleňování Mob. [REDACTED]	Dana Vítková [REDACTED]
Administrativní záležitosti	Ing. Tomáš Svoboda Odbor hospodářské správy Mob [REDACTED]	Silvie Juránková (sekretariát) [REDACTED]
Správa ICT	Miroslav Vylít Mob [REDACTED]	Silvie Juránková (sekretariát) [REDACTED]

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky tohoto zápisu lze provést pouze formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.
2. Zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami zápisu a účinnosti dnem 1. 1. 2025.
3. Tento zápis je vyhotoven a dohoda uzavřena v elektronické podobě.
4. Strany zápisu prohlašují, že si zápis před jeho podpisem přečetly, že souhlasí s jeho obsahem, jenž je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že zápis byl sepsán určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Ministerstvo pro místní rozvoj

Ústav územního rozvoje

V Praze:

 Digitálně

[REDACTED]

V Brně:

[REDACTED]

Ministerstvo pro místní rozvoj
JUDr. Květoslava Hlistová
ředitelka odboru hospodářské správy

Ústav územního rozvoje
Ing. Jakub Kotrla
ředitel Ústavu územního rozvoje