



30671/B/2024-HMU2

Čj.: UZSVM/B/21636/2024-HMU2

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2
za který právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „poskytovatel“)

a

Úřad práce České republiky

se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
za který právně jedná Mgr. Lucie Kolářová, DiS, ředitelka Krajské pobočky Úřadu práce v Brně
IČO: 72496991

jako užívající organizační složka státu (dále jen „uživatel“)

uzavírají podle § 19 odst. 1 a § 19b odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a podle vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), tento

ZÁPIS O BEZPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Čj. UZSVM/B/21636/2024-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a poskytovatel je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/B/44361/2023-HMU2 uzavřeného dle § 19b odst. 1 ZMS dne 6. 12. 2023, s právními účinky zápisu ke dni 14. 12. 2023, příslušný hospodařit ve smyslu § 9 ZMS, s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek

stavební parcela číslo: 139, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba: Tišnov, č.p. 148, byt. dům,

Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 139

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Tišnov, obec Tišnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - venkov

(dále jen „nemovitá věc“).

2. Předmětem tohoto Zápisu o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání (dále jen „zápis“) jsou nebytové prostory, které se nachází v hlavní části třípodlažní budovy na ulici Brněnská č. p. 148 v Tišnově o celkové výměře 544,00 m², z toho 299,10 m² kancelářské plochy a 244,90 m² ostatní plochy. Celková užitná plocha budovy je 1392,68 m² (dále jen „nebytové prostory“).
3. Specifikace nebytových prostor po jednotlivých podlažích je uvedena v následující tabulce, jejich umístění pak dále v půdorysném schématu, které tvoří Přílohu č. 1 zápisu. Budova má samostatný vchod z ulice Brněnská č.p. 148 v Tišnově.

2.PP		
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
0.01	GARÁŽ	61,40
UŽÍVANÁ PLOCHA 2.PP		61,40

1.NP		
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
S 1.01	VSTUP	19,10
S 1.02	SCHODIŠŤOVÁ HALA	
S 1.03.1	CHODBA A ČEKÁRNA	24,20
S 1.03.2	SKLAD	10,70
S 1.04	KUCHYNKA	3,20
S 1.07	KANCELÁŘ	30,70
S 1.08	KANCELÁŘ	15,90
S 1.09	KANCELÁŘ	13,60
S 1.13	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,70
S 1.14	WC	1,90
S 1.15	WC	1,90
UŽÍVANÁ PLOCHA 1.NP		123,90

2.NP		
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
S 2.01	SCHODIŠŤE	15,90
S 2.02	CHODBA	30,90
S 2.03	ČEKÁRNA	22,40
S 2.04.1	SERVER	6,20
S 2.04.2	SKLAD TISKOVIN	9,70
S 2.05	KANCELÁŘ	16,70
S 2.06	KANCELÁŘ	22,70
S 2.07	CHODBA	5,90
S 2.08	KANCELÁŘ	18,40
S 2.09	KANCELÁŘ	17,30
S 2.10	KANCELÁŘ	13,70
S 2.11	KANCELÁŘ	18,90
S 2.12	KANCELÁŘ	27,50
S 2.13	KANCELÁŘ	19,70
S 2.14	KUCHYŇ	4,50
S 2.15	WC	1,70
S 2.16	WC	1,50
S 2.17	BALKON (9,70 M ²)	
UŽÍVANÁ PLOCHA 2.NP		253,60

3.NP		
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
S 3.01	SCHODIŠŤOVÁ HALA	21,10
S 3.02	KANCELÁŘ	13,30
S 3.03	KANCELÁŘ	17,50
S 3.04	KANCELÁŘ	36,30
S 3.05	KANCELÁŘ	16,90
UŽÍVANÁ PLOCHA 3.NP		105,10

- Vedle výše uvedených nebytových prostor má uživatel právo přiměřeně užívat venkovní plochy ve dvoře objektu.
- Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory ani jejich část k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci

Čl. II.

1. Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2. se sjednává v souladu s Rozhodnutím regionální dislokační komise Brno č. 23/2024 ze dne 3. 7. 2024.
2. Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2. se sjednává na dobu neurčitou.
3. Uživatel je oprávněn užívat shora uvedené nebytové prostory pouze k plnění svých funkcí a provozování administrativní činnosti v nebytových prostorách v souvislosti s plněním těchto funkcí.

Čl. III.

1. Uživatel prohlašuje, že je mu stav nemovitých věcí dobře znám a potvrzuje, že nemovité věci jsou ve stavu způsobilém k dalšímu řádnému užívání podle tohoto zápisu.
2. Uživatel bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu poskytovatele nesmí přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

1. Obě strany se dohodly, že poskytovatel bude pro uživatele zajišťovat plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), a to v rozsahu: dodávka elektrické energie, plynu a vody, odvod odpadních a srážkových vod, úklid (bez dodávky hygienických potřeb), odvoz komunálního odpadu, deratizace, elektronické zabezpečení, revize, odborné prohlídky a zkoušky související s provozem budovy (zejména elektrorozvodů, hromosvodů, plynových rozvodů, plynové kotelny, tlakových nádob, komínů, elektronické signalizace, požárních uzávěrů, garážových vrat a brány do dvora) a uživatel bude poskytovateli hradit náklady na tyto služby.
2. Podíl nákladů uživatele na dodávkách vody a odvodu odpadních vod (vodné a stočné) a odvozu komunálního odpadu bude stanoven jako poměr počtu osob uživatele k celkovému počtu osob všech uživatelů budovy.
3. Údaje o počtu osob uživatele bude poskytovatel přebírat ze zveřejněných ekonomických údajů v informačním systému CRAB.
4. Podíl nákladů uživatele na dodávkách elektrické energie, plynu, odvodu srážkových vod, deratizaci, elektronickém zabezpečení, revizích, odborných prohlídkách a zkouškách související s provozem budovy bude stanoven jako poměr plochy přenechané uživateli k celkové ploše budovy (pro účely zápisu nazvané „rozhodné výměry“, dále jen RV). Do celkové RV budovy se nezapočítávají společné technické prostory, které slouží k zajištění provozu objektu, zejména místnosti pro kotle, zázemí údržby, sklepy a schodiště na střeše.

Dále jsou individuálně upraveny výměry (pro účely zápisu nazvané „upravené rozhodné výměry“, dále jen URV) u výpočtu podílu pro:

- Elektrickou energii
Pro výpočet celkové URV budovy se výměra dlouhodobě neužívaných prostor vynásobí koeficientem 0,03, který zohledňuje minimální podíl na zajištění provozu technických zařízení budovy.
- Plyn
Pro výpočet celkové URV budovy se výměra dlouhodobě neužívaných temperovaných místností vynásobí koeficientem 0,6, který zohledňuje sníženou spotřebu plynu na vytápění těchto prostor.
- Úklid
Poměr URV je stanoven jako poměr uklízené plochy přenechané uživateli k celkové uklízené ploše budovy.

5. Konkrétní hodnoty podílů RV a URV jsou uvedeny v příloze č. 2 zápisu. Změna této přílohy není považována za podstatnou změnu užívacího vztahu a není v tomto případě nutno uzavírat dodatek zápisu. Novou přílohu zašle poskytovatel uživateli samostatným dopisem s odůvodněním změny.
6. Náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude uživatel hradit poskytovateli na základě faktur vystavených poskytovatelem se splatností 21 dnů od vystavení. Poskytovatel bude fakturovat průběžně po obdržení faktury od dodavatele služeb.
7. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. V.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) nemovitých věcí může uživatel provádět jen na základě předchozí písemné dohody poskytovatele, 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.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nemovitých věcech uživatel. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů upravujících tyto oblasti v nemovitých věcech užívané uživatelem.
3. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu oprav nad rámec odst. 6) tohoto článku, které má poskytovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak užívající složka odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
4. K zajištění bezpečnosti a ochrany objektu budou v objektu uloženy náhradní klíče od nemovitých věcí. Proti zneužití náhradních klíčů je poskytovatel před uložením zapečetí v obálce. Uživatel i poskytovatel jsou oprávněni kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně života, zdraví a majetku (zejména havárie a živelné katastrofy). Mezi uživatelem a poskytovatelem bude sepsán protokol o předání a převzetí klíčů. Evidenci o předání a převzetí klíčů zaměstnanci vede poskytovatel. O případném použití náhradních klíčů jsou složky povinny navzájem se informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
5. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli na jeho písemnou žádost vstup do nemovitých věcí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
6. Uživatel je povinen zajistit běžnou údržbu a drobné opravy přenechaných prostor na svůj náklad. Pro vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se použije analogicky ustanovení § 2 a 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
7. Údržbu a opravy nad rámec běžné údržby a drobných oprav zajišťuje poskytovatel, pokud nebude dohodnuto jinak.
8. Uživatel se zavazuje nést veškeré náklady na údržbu a opravy nebytových prostor, které výhradně užívá dle tohoto zápisu a podílet se na úhradě nákladů vynaložených na údržbu a opravy společných částí nemovité věci, přičemž výše podílu uživatele bude stanovena poměrem RV dle přílohy 2. Pro vymezení pojmu společné části nemovité věci se použije analogicky ustanovení § 4 až 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.
9. O záměru provést opravy a údržbu, s výjimkou běžné údržby a naléhavých případů, bude poskytovatel předem informovat uživatele (e-mailem).

10. Náhradu nákladů vynaložených poskytovatelem na opravy a údržbu nebo jejich části dle výše uvedeného uhradí uživatel na základě faktur vystavených poskytovatelem se splatností 21 dnů od vystavení. Poskytovatel bude fakturovat následně po obdržení faktury od dodavatele.

Čl. VI.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit písemnou dohodou obou stran, odstoupením jedné ze stran od tohoto zápisu, pokud druhá strana bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu nebo výpovědí jedné ze stran za podmínek stanovených tímto zápisem.
2. V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.
3. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od zápisu předá uživatel poskytovateli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od zápisu.
4. Uživatel může uživatelský vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi poskytovateli.
5. Poskytovatel může uživatelský vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi uživateli.

Uživatel bere též na vědomí, že poskytovatel může podle § 2198 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, užije-li užívající složka nebytové prostory v rozporu s tímto zápisem, či bude-li hospodařící složka nebytové prostory nevyhnutelně potřebovat dříve z důvodu, který nemohla při uzavření tohoto zápisu předvídat. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá uživatel poskytovateli nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ke skončení užívání.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení užívání předá uživatel poskytovateli nemovité věci řádně vyklizené s přihlédnutím k obvyklému opotřebení ve vztahu ke stavu nemovitých věcí na počátku jejich užívání. O faktickém předání a převzetí nemovitých věcí bude oběma stranami sepsán protokol o jejich zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav, zaznamenán konečný stav médií a pořízena fotodokumentace předávaných nemovitých věcí. Zároveň budou předány klíče od nemovitých věcí.

Čl. VIII.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanoveními tohoto zápisu a z něj vyplývajících právy a povinnostmi se budou řídit od 1. dne následujícího měsíce po podpisu tohoto zápisu.
3. Poskytovatel zašle tento zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření zápisu.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany navzájem prohlašují, že zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tento zápis je uzavírán v digitální podobě. Poskytovatel a uživatel opatří tento zápis svými zaručenými elektronickými podpisy.

6. Tento zápis lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
7. Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou Příloha č. 1 – Půdorysné schéma s vyznačením nebytových prostor a Příloha č. 2 – Stanovení podílu nákladů na služby dle RV a URV.
8. Tímto zápisem se ruší Zápis o užívání nebytových prostor ze dne 20. 12. 2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 19. 12. 2017 a Dodatku č. 2 ze dne 4. 8. 2023.
9. Obě strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své elektronické podpisy.

V Brně dne 13. 12. 2024

V Brně dne 6. 1. 2025

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno
v. z. JUDr. Monika Manoušková
na základě pověření č.j. UZSVM/B/105/2020-
RUP ze dne 6. 1. 2020

.....
Mgr. Lucie Kolářová, DiS
ředitelka Krajské pobočky
Úřadu práce České republiky v Brně

Příloha č. 1: Půdorysné schéma s vyznačením nebytových prostor
Příloha č. 2: Stanovení podílu nákladů na služby dle RV a URV