

Zápis o užívání nebytových prostor

č. Avis^{ME}: 25/3203/0001

uzavřený v souladu s ustanovením § 19 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“), ustanovením § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, ustanovením § 66 odst. 2. zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**zápis**“)

Článek I. Strany zápisu

Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
právně jednající: [REDACTED] ředitel Sekce ekonomiky, dle Podpisového
řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
bank. spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
IOD datové schránky: p9iwj4f
kontaktní adresa: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Ostravě,
Na Jízdárně 3162/3, 702 00 Ostrava
kontaktní osoba ve věcech provozních: [REDACTED] vedoucí Oddělení
hospodářské správy v Ostravě, tel.: [REDACTED]

jako poskytovatel na straně jedné
(dále jen „**poskytovatel**“)

a

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

se sídlem: Staroměstské náměstí 6, 110 00 Praha 1
právně jednající: [REDACTED] ředitelkou Odboru hospodářské
správy, dle pověření ze dne 18. 10. 2024, Č.j.: MMR-
72058/2024-93
IČO: 66002222
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
e-mail pro doručování faktur: [REDACTED]
ID datové schránky: 26iaava
adresa pro doručování: Staroměstské náměstí 6, 110 00 Praha 1

jako uživatel na straně druhé
(dále jen „**uživatel**“)

společně také jako „**strany zápisu**“ nebo jednotlivě „**strana zápisu**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemky parc. č. 1988/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 898 m² a parc. č. 1990/11 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m², jejichž součástí je budova č. p. 6177, stavba občanské vybavenosti (dále jen „**budova**“) na adrese Opavská 6177/74a, 708 00 Ostrava - Poruba, zapsaného ve vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 3722 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava - město, pro katastrální území Poruba sever, obec Ostrava.
2. Příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem státu popsáním v odst. 1. tohoto článku vznikla poskytovateli na základě čl. VI. zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
3. Poskytovatel část prostor v budově, které tvoří předmět tohoto zápisu, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ust. § 19b odst. 5) zákona č. 219/2000 Sb., a proto se rozhodl přenechat je do užívání uživateli.

Článek III. Předmět zápisu

1. Za podmínek stanovených tímto zápisem přenechává poskytovatel uživateli k dočasnému užívání nebytové prostory nacházející se v 5. NP budovy, a to kancelář o výměře 19,27 m² (dále jen „**předmět zápisu**“). Umístění předmětu zápisu je vyznačeno v plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 zápisu.
2. Společně s předmětem zápisu je uživatel oprávněn v rozsahu nezbytně nutném užívat i společné prostory v budově (vstup, schodiště, výtah, chodby, sociální zařízení, halu, kuchyňku) a přístupové cesty do budovy.
3. Uživatel prohlašuje, že se seznámil s předmětem zápisu, že předmět zápisu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do užívání přijímá a zavazuje se hradit poskytovateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu zápisu.
4. O předání a převzetí předmětu zápisu, včetně počtu předaných klíčů, bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávněné osoby obou stran zápisu.

Článek IV. Účel užívání

1. Uživatel je oprávněn užívat předmět zápisu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
2. Pro jiný účel užívání je nutný předchozí souhlas poskytovatele.

Článek V. Služby spojené s užíváním předmětu zápisu

1. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat pro uživatele služby spojené s užíváním předmětu zápisu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen společně „**služby**“) a uživatel se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku služeb hrazených uživatelem budou stanoveny takto:
 - a. Elektrická energie, teplo, provoz a servis výtahu, včetně oprav a pravidelných prohlídek a zkoušek výtahu, provoz a servis pultu centrální ochrany, kontrola provozuschopnosti věcných prostředků požární ochrany (HP, PO) a požárně bezpečnostních zařízení a jejich údržba a opravy, provoz a servis systémů poplachové zabezpečovací a tísňové signalizace (dále jen „**systém PZTS**“), a elektronické požární signalizace (dále jen „**systém EPS**“), včetně jejich oprav a pravidelných kontrol provozuschopnosti, revize tlakové expanzní nádoby, úklid předmětu zápisu a společných prostor v budově, údržba venkovních prostor a vegetace:

Podíl nákladů uživatele bude stanoven z celkových nákladů poskytovatele na budovu účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové - kancelářské plochy předmětu zápisu k výměře kancelářské podlahové ploše v budově výhradně užívané poskytovatelem.
 - b. Dodávka vody (vodné a stočné), dodávka hygienických prostředků a odvoz a likvidace odpadu:

Podíl nákladů uživatele bude stanoven z celkových nákladů poskytovatele na budovu účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr počtu pracovníků uživatele k celkovému počtu osob v budově.
3. Za kancelářskou plochu výhradně užívanou poskytovatelem v budově se pro účely tohoto zápisu považuje i kancelářská plocha užívaná třetími osobami na základě smlouvy/zápisu uzavřené mezi poskytovatelem a třetí osobou. Velikost takto určené plochy bude vyčíslena ve vyúčtování skutečných služeb.
4. Uživatel sdělí poskytovateli před podpisem zápisu aktuální stav pracovníků uživatele. V případě změny stavu pracovníků uživatele je uživatel povinen neprodleně tuto skutečnost sdělit poskytovateli. Stav pracovníků uživatele budou dále ročně aktualizovány vždy podle stavu k 1. 1. každého kalendářního roku. Uživatel se zavazuje sdělit poskytovateli aktuální stav pracovníků do 10. 1. příslušného kalendářního roku.
6. Úklid předmětu zápisu bude prováděn v pracovní dny a pracovní době uživatele v dohodnutém termínu a čase. Dodávku a doplňování hygienického materiálu zajišťuje poskytovatel.

Článek VI. Platební podmínky

1. Náklady na služby uvedené v čl. V. tohoto zápisu budovu uživatelem hrazeny na základě účetních dokladů - faktur vystavených poskytovatelem (dále jen „**faktura**“) do 21 kalendářních dnů po doručení vyúčtování služby od dodavatele.
2. Přehled a četnost plateb úhrady nákladů za jednotlivé služby jsou uvedeny v příloze č. 3 zápisu.

3. Na vyžádání doloží poskytovatel uživateli k vyúčtování služeb kopie dokladů (faktur) doložených dodavatelem služby.
4. K cenám služeb bude připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
5. Náklady na dodávku služeb budou uživatelem hrazeny na účet poskytovatele uvedený v čl. I. zápisu.
6. Faktury budou doručovány na e-mailovou adresu uživatele uvedenou v čl. I. zápisu. Splatnost faktur je 15 dnů ode dne jejich vystavení.
7. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
8. Uživatel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a tímto zápisem nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Poskytovatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není uživatel v prodlení s úhradou. Okamžikem vystavení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 15 dnů ode dne vystavení.
9. V případě prodlení uživatele s úhradou faktur je poskytovatel oprávněn požadovat po uživateli zaplacení úroku z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel přenechává uživateli předmět zápisu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se zajistit uživateli nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel jeho užívání.
2. Poskytovatel prohlašuje, že budova je napojena na systémy PZTS a EPS. V případě vzniku poplachu vyvolaného systémy PZTS nebo EPS se poskytovatel zavazuje bez zbytečného odkladu informovat o této skutečnosti oprávněnou osobu uživatele.
3. Poskytovatel je oprávněn po dobu trvání užívacího vztahu vstoupit do předmětu zápisu za účasti osoby pověřené uživatelem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu a stavu předmětu zápisu. Tento vstup má však poskytovatel vždy v případě poplachu vyvolaného systémy PZTS nebo EPS, havárie nebo živelné či jiné obdobné události, vzniklé mimo běžnou provozní dobu uživatele, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je poskytovatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět uživatele se sdělením důvodu vstupu do předmětu zápisu.
4. Poskytovatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení uživatelem vady předmětu zápisu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí, které se poskytovatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s uživatelem v každém jednotlivém případě.
5. Poskytovatel je povinen zajistit uživateli řádně a včas dodávku služeb spojených s užíváním předmětu zápisu uvedených v článku V. zápisu. Poskytovatel neodpovídá uživateli za poruchy v dodávkách od dodavatelů.

6. Poskytovatel neodpovídá uživateli za hodnoty vnesené do předmětu zápisu uživatelem, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které do předmětu zápisu vstoupí se souhlasem uživatele.

Článek VIII. Práva a povinnosti uživatele

1. Uživatel je povinen užívat předmět zápisu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
2. Uživatel není oprávněn předmět zápisu, ani jeho část, přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.
3. Uživatel je povinen po dobu trvání užívacího vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu zápisu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely tohoto zápisu použije podpůrně ustanovení §§ 2 – 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Uživatel je povinen na vlastní náklady zajišťovat revize (kontroly) vlastních elektrických spotřebičů nacházejících se v předmětu zápisu dle platných právních předpisů a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží poskytovateli.
5. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu zápisu, které má provést poskytovatel. Při porušení této povinnosti odpovídá uživatel poskytovateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět zápisu pro vady, které nebyly včas oznámeny.
6. Uživatel je povinen snášet omezení v užívání předmětu zápisu v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování předmětu zápisu.
7. Uživatel a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat platné právní předpisy týkající se životního prostředí, hygienické předpisy, požární předpisy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu zápisu a budově, dodržovat platný provozní řád budovy (příloha č. 2 zápisu) a interní předpisy poskytovatele, se kterými jej poskytovatel seznámil či v průběhu trvání užívacího stavu seznámí.
8. Uživatel je povinen po odchodu z pracoviště předmět zápisu řádně uzamknout a opustit objekt nejpozději do 18:00 hod. Příchod do objektu je umožněn od 6:00 hod.
9. Uživatel odpovídá poskytovateli za veškerou újmu (majetkovou i nemajetkovou) na předmětu zápisu a v/na budově, kterou způsobil svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo interních předpisů poskytovatele, nebo jednáním svých pracovníků nebo třetích osob zdržujících se v předmětu zápisu nebo budově se souhlasem uživatele. Újmou na předmětu zápisu a v/na budově se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu zápisu a budovy, které způsobil uživatel, jeho pracovníci nebo třetí osoby zdržující se v předmětu zápisu nebo v budově se souhlasem uživatele, hradí a zajišťuje uživatel, pokud se s poskytovatelem nedohodne jinak. Uživatel je povinen jakoukoliv újmu na předmětu zápisu nebo na budově neprodleně oznámit poskytovateli.
10. Uživatel je povinen po podané výpovědi nebo minimálně 1 měsíc před zánikem tohoto užívacího vztahu na základě dohody stran zápisu umožnit zájemci o užívání předmětu zápisu jeho prohlídku v přítomnosti oprávněné osoby poskytovatele.

11. Uživatel je oprávněn po předchozím projednání a dle pokynů poskytovatele na své náklady umístit na vnějším plášti budovy a v budově vhodné označení své osoby (název)/úřední desku apod. Uživatel při ukončení užívacího vztahu odstraní na vlastní náklad uvedená označení/úřední desku apod., pokud se strany zápisu nedohodnou jinak. V případě, že uživatel nesplní svou povinnost, učiní tak poskytovatel a uživatel je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené.

Článek IX.

Doba trvání zápisu a zánik práva užívání

1. Užívání předmětu zápisu se sjednává na dobu neurčitou.
2. Užívací vztah založený tímto zápisem může být ukončen před uplynutím doby sjednané v odst. 1. tohoto článku:
 - a) písemnou dohodou stran zápisu k dohodnutému datu,
 - b) písemnou výpovědí učiněnou kteroukoli stranou zápisu bez udání důvodu s výpovědní dobou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně zápisu,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou jeden měsíc v následujících případech:
 - i. předmět zápisu přestane být pro poskytovatele dočasně nepotřebným k plnění úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
 - ii. předmět zápisu přestane být pro uživatele potřebným k plnění úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
 - iii. uživatel provedl změnu předmětu zápisu bez souhlasu poskytovatele,
 - iv. uživatel přenechal předmět zápisu nebo jeho část k užívání jiné osobě, další organizační složce státu nebo státní organizaci,
 - v. uživatel je v prodlení s úhradou peněžitých závazků plynoucích se zápisu trvajícím déle jak 3 měsíce,
 - vi. strana zápisu hrubě porušuje povinnosti plynoucí jí ze zápisu.

Výpovědi podle písm. c) iii., iv., v. a vi. musí předcházet výzva ke zjednaní nápravy se stanovením přiměřené lhůty. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně zápisu.
3. Ke dni zániku užívacího vztahu je uživatel povinen předmět zápisu vyklidit a vyklizený předat poskytovateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými osobami obou stran zápisu. V předávacím protokolu bude uveden zejména stav předmětu zápisu, jeho závady a počet předaných klíčů.
4. V případě, že uživatel nepředá předmět zápisu poskytovateli ke dni zániku užívacího vztahu a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, poskytovateli vzniká právo požadovat po uživateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč.
5. Do dne vyklizení a předání předmětu zápisu poskytovateli je uživatel rovněž povinen hradit poskytovateli náklady za služby spojené s užíváním předmětu zápisu ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento užívací vztah trval.

Článek X.

Změny předmětu zápisu

1. Změny předmětu zápisu je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele s provedením změn předmětu zápisu se strany zápisu zavazují uzavřít zápis v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu zápisu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li uživatel změny předmětu zápisu bez písemného souhlasu poskytovatele, je povinen na výzvu poskytovatele, nejpozději ke dni zániku užívacího vztahu, uvést předmět zápisu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo poskytovatele na náhradu škody.

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za strany zápisu ve věcech technických a organizačních:

Za poskytovatele:



Za uživatele:



2. Změna oprávněné nebo kontaktní osoby nebo jejich kontaktních údajů není považována za podstatnou změnu zápisu s nutností uzavírat dodatek k zápisu. Případnou změnu si sdělí strany zápisu písemně (e-mailem).

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech tímto zápisem neupravených se řídí práva a povinnosti stran zápisu zejména ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb.
2. Strany zápisu se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí stran zápisu, o kterých se dozví za trvání tohoto užívacího vztahu, pokud by jejich uveřejnění mohlo poškodit druhou stranu zápisu. Strany zápisu se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost.
3. Stane-li se některé ustanovení zápisu neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení zápisu platná a účinná. Strany zápisu se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení zápisu ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného nebo neplatného. Do té doby se strany zápisu ohledně neúčinného nebo neplatného ustanovení zápisu zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Strany zápisu jsou povinny se vzájemně neprodleně informovat o jakékoliv změně údajů v tomto zápisu uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze zápisu nelze bez písemného souhlasu druhé strany převádět na třetí osoby.
6. Veškeré změny a dodatky k zápisu budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány oběma stranami zápisu, pokud není v zápisu stanoveno jinak.

7. Zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami zápisu a účinnosti dnem 01. 07. 2025.
8. Strany zápisu se dohodly, že zápis včetně příloh a případných dodatků bude uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to v plném znění se znečitelněním osobních údajů Uveřejnění v registru smluv zajistí uživatel.
9. Tento zápis je vyhotoven v jednom vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou stran zápisu.
10. Strany zápisu prohlašují, že se seznámily s jeho obsahem, že zápis je sepsán dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s tímto zápisem připojují své podpisy.
11. Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou jeho přílohy:
 - Příloha č. 1 - Plán budovy
 - Příloha č. 2 – Provozní řád budovy
 - Příloha č. 3 – Přehled a četnost plateb

V Praze dne
Za poskytovatele:

V Praze dne
Za uživatele:

.....

ředitel Sekce ekonomiky

.....

ředitelka odboru hospodářské správy