4305/SMB/2016-SMBH

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 Hybernská 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/SMB/4203/2016-SMBH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:
   stavební parcela číslo 234/2, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba: Mladá Boleslav II, č. p. 173, 467, adminis., stavba stojí na pozemku p.č. st. 234/2 (dále jen nemovitost).

   Vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav.

2. Poskytovatel je na základě bodu 14, čl. CXVII, části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitou věcí dle odst. 1, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Na základě rozhodnutí Regionální dislokační komise Střední Čechy č. 28/2016 ze dne 30. 8. 2016 byla schválena změna využití administrativní plochy u administrativního objektu Třída V. Klementa 467, Mladá Boleslav.

4. Předmětem dočasného užívání majetku státu je následující nebytový prostor ve II. nadzemním podlaží administrativní budovy, jež tvoří součást nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku:

Pořadové číslo	název	číslo místnosti	výměra v m^2
1	kancelář	46	19,50
2	společný prostor	-	9,16
CELKEM	-	-	28,66

Poskytovatel tyto nebytové prostory přenechává uživateli na dobu uvedenou v Čl. IV. tohoto Zápisu k užívání. Uživatel současně bude užívat s uvedeným kancelářským prostorem i společné prostory administrativní budovy, a to v procentním poměru 3,19 % z výměry společných prostor budovy (tj. 9,16 m^2 společných prostor) sloužící jako přístup k užívanému prostoru a dále sociální zařízení umístěné ve II. poschodí předmětné administrativní budovy. Uživatel s takto určenými nebytovými prostory souhlasí a přijímá je do užívání.

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 peněžité 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 vracení 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. Telekomunikační služby si uživatel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

3. **Přeúčtování nákladů je prováděno podle druhu služby.**

   Vytápění bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch předávaných prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch administrativní budovy, tj. v poměru 3,19 % spotřeby tepla na příslušném měřidle.

   Služby spojené s dodávkou elektrické energie, úklidem užívaných prostor včetně sociálního zařízení, bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nebytových prostor uvedených v Čl. I odst. 4 tohoto Zápisu k celkové výměře všech ploch administrativní budovy, tj. v poměru 3,19 %.

   Služby spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod, odvozem tuhého domovního odpadu a tříděného odpadu budou poskytovatelem přeúčtovávány podle počtu osob uživatele užívajících předávané prostory.

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 odst. 4 článku I. tohoto Zápisu.

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 Zápisu 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 dohodli, že pro pracoviště Tř. V. Klementa 467 v Mladé Boleslavi 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. Užívací vztah založený tímto Zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Užívací vztah založený tímto Zápisem je možné ukončit dohodou obou stran o ukončení užívání.

3. Poskytovatel a Uživatel se dohodli, že tento užívací 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 užívací 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 článku 1 odst. 4, 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. Poskytovatel a Uživatel navzájem prohlašují, že Zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.

4. 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).

5. Poskytovatel zašle tento Zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Zápisu.

6. Poskytovatel a Uživatel prohlašují, že tento Zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpis

V Praze dne :

Za poskytovatele :

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

V Praze dne :

Za uživatele :

Probační a mediační služba

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