

## **Zápis o užívání nebytových prostor**

uzavřený podle § 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 (dále jen „vyhláška“)

mezi stranami

### **Úřad práce České republiky**

organizační složka státu,

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Ing. Petrem Klimplem - ředitelem krajské pobočky ÚP ČR v Pardubicích

IČO: 724 96 991

kontaktní a fakturační adresa:

Česká republika – Úřad práce ČR, Krajská pobočka v Pardubicích

Boženy Vikové-Kunětické 2011, 530 02 Pardubice

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Hradec Králové

číslo účtu: xxx

ID datové schránky: 4p2zpna

(dále jen „**předávající**“)

a

### **Katastrální úřad pro Pardubický kraj**

se sídlem Pardubice, Čechovo nábř. 1791, 530 86 Pardubice

zastoupený Ing. Karlem Švarcem, ředitelem Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj

IČ: 00213721

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové

číslo účtu: xxx

(dále jen „**přejímající**“)

## **Článek I.**

### **Předmět užívání**

1) Česká republika je vlastníkem a Úřad práce ČR je dle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem - stavební parcelou č. 2760, v k. ú. Svitavy – Předměstí, obci Svitavy, zapsaným na listu vlastnictví číslo 811, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, jehož součástí je stavba bez č. p. na adrese Lanškrounská 2, 568 02 Svitavy (dále jen „budova“). Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Zápisu o změně příslušnosti k hospodaření s majetkem státu ze dne 21. 12. 2006. Předávající tímto zápisem přenechává přejímajícímu jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory uvedené v bodě 2) tohoto článku v budově (dále také jen „nebytové prostory“ nebo „prostory“).

2) Předmětem užívání, upraveného tímto zápisem, jsou níže uvedené nebytové prostory v budově:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1. místnost č. C/301 ve IV. podlaží budovy o výměře | 16,70 m <sup>2</sup> - kancelář |
| 2. místnost č. C/302 ve IV. podlaží budovy o výměře | 16,70 m <sup>2</sup> - kancelář |
| 3. místnost č. C/304 ve IV. podlaží budovy o výměře | 16,70 m <sup>2</sup> - kancelář |
| 4. místnost č. C/305 ve IV. podlaží budovy o výměře | 16,70 m <sup>2</sup> - kancelář |
| 5. místnost č. C/303 ve IV. podlaží budovy o výměře | 17,25 m <sup>2</sup> - sklad    |

6. místnost č. C/306 ve IV. podlaží budovy o výměře	14,95 m <sup>2</sup> - sklad
7. místnost - archiv ve IV. podlaží budovy o výměře	25,02 m <sup>2</sup> - archiv
8. místnost č. C/308 ve IV. podlaží budovy o výměře	16,10 m <sup>2</sup> - kuchyňka
9. místnost č. C/309 ve IV. podlaží budovy o výměře	16,10 m <sup>2</sup> - kancelář
10. místnost č. C/310 ve IV. podlaží budovy o výměře	16,70 m <sup>2</sup> - kancelář
11. místnost č. C/311 ve IV. podlaží budovy o výměře	16,70 m <sup>2</sup> - kancelář
12. kancelář č. C/312 ve IV. podlaží budovy o výměře	15,17 m <sup>2</sup> - kancelář
13. místnost – archiv ve IV. podlaží budovy o výměře	55,35 m <sup>2</sup> - archiv
14. WC č. C/314	7,15 m <sup>2</sup>
15. WC č. C/313	9,96 m <sup>2</sup>
16. chodba	38,43 m <sup>2</sup>
17. podesta	23,18 m <sup>2</sup>

Celková výměra všech prostor činí 338,86 m<sup>2</sup>, z toho kancelářská plocha činí 131,47 m<sup>2</sup> a ostatní plocha 207,39 m<sup>2</sup>.

Smluvní strany se dohodly, že výměra chodby a podesty, o celkové výměře 61,61 m<sup>2</sup>, nebude zahrnuta do vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb. Výměra zahrnutá do vyúčtování služeb tedy činí 277,25 m<sup>2</sup>.

3) Přejímající prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor uvedených v článku I. odst. 2 tohoto zápisu dobře znám, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že předávající ho seznámil s pravidly, která je třeba při užívání předaných prostor zachovávat.

## Článek II. Účel užívání

- 1) Přejímající se zavazuje převzaté prostory užívat pouze za účelem zajištění činnosti orgánu státní správy.
- 2) Přejímající bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu předávajícího nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## Článek III. Doba užívání

- 1) Užívání nebytových prostor pro přejímajícího se dle tohoto zápisu sjednává **na dobu určitou, a to od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2023.**
- 2) Při zahájení užívání prostor dle tohoto zápisu nemusí být sepsán předávací protokol, neboť přejímající užívá předmětné prostory již na základě předchozího smluvního ujednání.

## Článek IV. Služby

- 1) Předávající a přejímající se dohodli, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), tj. dodávky elektrické energie (včetně vytápění), dodávku vody, odvod odpadních

vod a srážkovou vodu, bude přejímajícím zajišťovat předávající a přejímající bude předávajícím náklady s tím spojené hradit na základě vyúčtování skutečných nákladů od dodavatelů, pokud nebude dále uvedeno nebo smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Vyúčtování provede předávající na základě skutečně uhrazených nákladů za služby od dodavatele elektrické energie přepočtených dle podílu přejímajícím skutečně užívané plochy v budově. V případě rozúčtování nákladů za dodávku vody, odvod odpadních vod a srážkovou vodu bude úhrada vypočtena podle počtu zaměstnanců přejímajícího dislokovaných v budově v rozhodném období.

2) Úklid nebytových prostor užívaných přejímajícím, telekomunikační a datové služby si bude přejímající zajišťovat sám na vlastní náklady.

3) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude přejímající poskytovat předávajícím čtvrtletní zálohy následovně:

- a) 2.300,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a odvodem odpad. vod
- b) 29.000,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou elektrické energie.

Celkem zálohové náklady za služby čtvrtletně budou činit **31.300,- Kč** (slovy: třicetjednatísíc třista korun českých).

Pokud dojde k výraznému zvýšení nebo snížení ceny některé služby jejím poskytovatelem, změní se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem, a to na základě vyúčtování. Takto upravená výše čtvrtletních záloh bude řešena písemným dodatkem tohoto zápisu.

4) Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na účet předávajícího s uvedením variabilního symbolu 00213721, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

5) Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží předávajícím pouze poměrná část čtvrtletních záloh.

6) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle předávající přejímajícím vždy nejpozději do 31. března následujícího roku. Případný nedoplatek uhradí přejímající do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet předávajícího, který bude uveden ve vyúčtování. Případný přeplatek vrátí předávající přejímajícím do dvaceti dnů po zaslání vyúčtování nákladů na jeho účet.

## Článek V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) užívaných prostor v souladu se stavebními předpisy může přejímající provádět jen na základě předchozí písemné dohody s předávajícím. Obsahem této dohody musí být ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná, a takto neplatná dohoda není ani souhlasem předávajícího s provedenými stavebními úpravami.

2) Obě strany se dohodly na tom, že přejímající si bude uhrazovat sám náklady spojené s běžnou údržbou a opravami, spojenými s užíváním nebytových prostor, a též náklady na opravu poškození způsobených přejímajícím.

3) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je přejímající povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak přejímající odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

4) K zajištění bezpečnosti a ochrany objektu přejímající uloží u předávajícího náhradní klíče od užívaných prostor. Proti zneužití náhradních klíčů přejímající je před uložením zapečetí v obálce. Přejímající je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně života, zdraví a majetku (havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je předávající povinen přejímajícího informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

5) Přejímající je povinen umožnit předávajícímu 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.

6) Přejímající může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy vhodné označení a vývěsku ke zveřejňování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a přejímající jej umístí po dohodě a dle pokynu předávajícího.

7) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorech přejímající. Předávající je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v prostorách užívaných přejímajícím.

8) Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet předávajícího.

9) Neuhradí-li přejímající včas splatnou zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má předávající právo požadovat zaplacení úroků z prodlení ve výši podle platných právních předpisů k prvnímu dni prodlení.

10) Předávající má nárok vůči přejímajícímu na náhradu škody způsobené přejímajícím na nebytových prostorech.

## Článek VI. Skončení užívání

1) Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo přejímajícího.

2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3) Předávající může vypovědět uživatelský vztah a rovněž odstoupit od zápisu, pokud přejímající neplní řádně a včas své povinnosti anebo předmět užívání bude předávající potřebovat

k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5) Ke dni skončení užívání je přejímající povinen předmět užívání vyklidit a předat jej předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

#### Článek VII.

#### **Závěrečná ustanovení**

1) Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma jeho stranami a účinnosti dnem **01. 01. 2018.**

2) Tento zápis lze měnit pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci jeho stran.

3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.

4) Strany tohoto zápisu prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Pardubicích dne 15. 11. 2017

V Pardubicích dne 21. 11. 2017

.....  
Ing. Petr Klimpl  
ředitel krajské pobočky ÚP ČR  
v Pardubicích

.....  
Ing. Karel Švarc  
ředitel Katastrálního úřadu  
pro Pardubický kraj