



5217/PDO/2010-PDO  
Č.j.: UZSVM/PDO/5756/2010-PDO

### Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město  
za který jedná JUDr. Karel Hála, ředitel Územního pracoviště Plzeň,  
Radobyčická 14, 306 04 Plzeň,  
oprávněný dle Příkazu č. 24/2004 ze dne 27. 1. 2004, v účinném znění  
IČ: 69797111  
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „hospodařící složka“)

a

### Okresní soud v Domažlicích

se sídlem: Paroubkova 228, 344 01 Domažlice  
zastoupený Mgr. Vladimírem Matějčkem, předsedou soudu

(dále jen „užívající složka“)

uzavírají dle § 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.“) a vyhlášky MF ČR č.62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, tento

## ZÁPIS

### O POSKYTNUTÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR DO UŽÍVÁNÍ

#### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení čl. CXVII. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, příslušný ve smyslu § 9 odst.2 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s administrativní budovou č.p. 228 v Domažlicích, stojící na stavební parcele č. 1156/1, k.ú. Domažlice, Paroubkova 228, a dále s budovou garáží stojící na stavební parcele č. 1648/1 v k. ú. Domažlice, obec Domažlice, okres Domažlice. Tyto nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.
2. Předmětem zápisu jsou nebytové prostory v budovách uvedených v odst. 1 tohoto článku, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Tyto nebytové prostory o celkové výměře 1106,42 m<sup>2</sup> jsou označeny na plánu, který je přílohou č. 2 tohoto zápisu (dále jen nebytové prostory).

Garáže o celkové výměře 36,06 m<sup>2</sup> jsou označeny na plánu, který je přílohou č. 2A tohoto zápisu.

Při užívání nebytových prostor může užívající složka užívat společné prostory budovy: spol. WC a chodby v rozsahu nezbytném pro řádný chod užívaných nebytových prostor.

3. Hospodařící složka nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

#### Čl. II.

1. Předmět zápisu přenechává hospodařící složka k bezplatnému užívání užívající složce na dobu uvedenou v čl. IV. tohoto zápisu.
2. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami tohoto zápisu sepsán protokol o předání a převzetí.

#### Čl. III.

1. Užívající složka se zavazuje nebytové prostory užívat pouze za účelem výkonu činnosti Okresního soudu v Domažlicích a jen k tomuto účelu mohou být nebytové prostory užívající složkou užívány. Užívající složka je povinna užívat nebytové prostory řádně a chránit je před poškozením a ničením.
2. Užívající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

#### Čl. IV.

Doba užívání se sjednává na dobu od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2017.

#### Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby) bude pro užívající složku zajišťovat hospodařící složka a užívající složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat, s výjimkou úklidu sociálních zařízení a chodeb v I. patře budovy, který si bude užívající složka zajišťovat sama na vlastní náklady.
2. Podrobný seznam služeb a způsob jejich úhrady poskytovaných hospodařící složkou užívající složce v souvislosti s užíváním nebytových prostor včetně určené výše záloh je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu č.3 a přílohu č. 3A tohoto zápisu. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
3. Platby včetně záloh jsou splatné bezhotovostně na účet hospodařící složky, a to vždy do dne a pod variabilním symbolem určeným výpočtovým listem, který tvoří přílohu č. 3 a přílohu č. 3A tohoto zápisu. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet.
4. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle hospodařící složka užívající složce vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek, uhradí užívající složka do jednadvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složky, to je na příjmový účet č. [REDAKCE]. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do jednadvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.
5. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojené s užíváním nebytových prostor souhrn záloh za zúčtovací období, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se zálohy za zúčtovací období tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Upravenou výši záloh hospodařící složka uplatňuje zasláním nového výpočtového listu užívající složce. Zálohy následující po doručení nového výpočtového listu jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy.
6. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Nová výše záloh bude určena novým výpočtovým listem.

7. Uživající složka písemně sdělí hospodařící složce vždy k poslednímu dni daného kalendářního čtvrtletí počet svých pracovníků v budově.

#### Čl. VI.

1. Uživající a hospodařící složka se dohodly, že uživající složka je povinna sama si zajišťovat a provádět na své náklady opravy spojené s obvyklým udržováním užívaných prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování dveří i oken, světel, okenních a dveřních skel, podlahových krytin apod. a také náklady na opravy poškození užívaných prostor, které způsobilý osoby tyto prostory uživající.
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) nebytových prostor může uživající složka provádět jen na základě předchozí písemné dohody s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem hospodařící složky s provedenými stavebními úpravami.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživající složka u hospodařící složky při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je uživající složka před uložením zapečetí v obálce. Uživající složka je oprávněna kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna uživající složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Uživající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. Uživající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název). Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nebytových prostorách uživající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v nebytových prostorách.
7. V případě zničení nebo poškození budovy, hospodařící složka není povinna zajistit uživající složce náhradní nebytové prostory.
8. Hospodařící složka může na uživající složce požadovat náhradu škody způsobené porušením její povinnosti.

#### Čl. VII.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, nebo vrácením nebytových prostor.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou stran zápisu.

#### Čl. VIII.

1. Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit uživací vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou 60 dnů počínající doručením výpovědi nebo od tohoto zápisu odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže uživající složka nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu nebo jestliže přenechaný majetek bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
2. Uživající složka je povinna nebytové prostory vrátit, jakmile je nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby užívání.

### Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení užívání, předá užívající složka nebytové prostory řádně vyklizené hospodařící složce. Zároveň předá veškeré klíče od budovy a nebytových prostorů. Užívající složka je povinna předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

### Čl. X.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu a je účinný od 1. ledna 2011.
2. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tímto zápisem se ruší zápis o užívání nebytových prostor ze dne 10. 3. 2005, ve znění jeho dodatků č. 1 – 4.
4. Tímto zápisem se rovněž ruší zápis o užívání nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 25. 8. 2004, ve znění jeho dodatků č. 1 – 3.
5. Tento zápis je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení zápisu. Strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. [redacted] pověřený zastupováním funkce ředitele odboru Odloučené pracoviště Domažlice, prohlašuje, že tento zápis obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tento zápis je uzavírán jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření tohoto zápisu, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

[redacted signature]

Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou následující přílohy:

- příloha č. 1 - Seznam nebytových prostor
- příloha č. 2 - Plánek umístění nebytových prostor
- příloha č. 2A – Schéma areálu garáží
- příloha č. 3 - Výpočtový list
- příloha č. 3A – Výpočtový list

V Plzni dne 27. 12. 2010

V Domažlicích dne 17. 12. 2010

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Plzeň  
Radobyčická 14, 300 04 Plzeň  
-1-

[redacted signature]  
JUDr. Karel Hála  
ředitel Územního pracoviště Plzeň

[redacted signature]  
Mgr. Vladimír Matějčík  
předseda soudu



Za správnost: [redacted signature]

## Příloha č. 1

### Místnosti v I. nadzemním podlaží:

místnosti - boční západní vstup do budovy:

místnost	č. A (+ cely předběžného zadržení)	o výměře	21,26 m <sup>2</sup>
místnost	č. B	o výměře	35,11 m <sup>2</sup>
místnost	č. C (předsíň)	o výměře	17,76 m <sup>2</sup>
ostatní prostory (soc.zařízení – WC)		o výměře	3,28 m <sup>2</sup>

*Celkem místnosti* o výměře **77,41 m<sup>2</sup>**

### Místnosti ve II. nadzemním podlaží:

místnost	č. 22 A	o výměře	23,26 m <sup>2</sup>
místnost	č. 22 B	o výměře	11,27 m <sup>2</sup>
místnost	č. 22 C	o výměře	15,63 m <sup>2</sup>
místnost	č. 23	o výměře	15,74 m <sup>2</sup>
místnost	č. 25	o výměře	16,78 m <sup>2</sup>
místnost	č. 26 B	o výměře	17,57 m <sup>2</sup>
místnost	č. 26 A	o výměře	17,42 m <sup>2</sup>
místnost	č. 27 A	o výměře	32,87 m <sup>2</sup>
místnost	č. 27 B	o výměře	24,80 m <sup>2</sup>
místnost	č. 28	o výměře	16,63 m <sup>2</sup>
místnost	č. 31 A	o výměře	20,99 m <sup>2</sup>
místnost	č. 31 B	o výměře	12,38 m <sup>2</sup>
místnost	č. 31 C	o výměře	14,15 m <sup>2</sup>
místnost	č. 32	o výměře	20,64 m <sup>2</sup>
místnost	č. 33 A	o výměře	19,06 m <sup>2</sup>
místnost	č. 33 B	o výměře	13,22 m <sup>2</sup>
místnost	č. 34	o výměře	31,19 m <sup>2</sup>
místnost	č. 35	o výměře	19,06 m <sup>2</sup>
místnost	č. 36	o výměře	43,70 m <sup>2</sup>
místnost	č. 37	o výměře	16,98 m <sup>2</sup>
místnost	č. 38	o výměře	28,80 m <sup>2</sup>
místnost	č. 39	o výměře	18,66 m <sup>2</sup>
místnost	č. 40	o výměře	19,11 m <sup>2</sup>
místnost	č. 41 A	o výměře	17,07 m <sup>2</sup>
místnost	č. 41 B	o výměře	16,48 m <sup>2</sup>
místnost	č. 42	o výměře	15,54 m <sup>2</sup>
místnost	č. 107	o výměře	17,36 m <sup>2</sup>
místnost	č. 108	o výměře	13,43 m <sup>2</sup>
místnost	č. 109	o výměře	13,41 m <sup>2</sup>
místnost	č. 110	o výměře	13,21 m <sup>2</sup>
místnost	č. 112	o výměře	14,17 m <sup>2</sup>
místnost	č. 113 A	o výměře	19,21 m <sup>2</sup>
místnost	č. 113 B	o výměře	18,88 m <sup>2</sup>
sklad	č. 106	o výměře	9,05 m <sup>2</sup>

kuchyňka č. 111	o výměře	13,50 m <sup>2</sup>
sklad (jihovýchod)	o výměře	14,86 m <sup>2</sup>
sklad (jihozápad)	o výměře	14,65 m <sup>2</sup>
<i>Celkem místnosti</i>	<i>o výměře</i>	<i>680,73 m<sup>2</sup></i>

Místnosti ve III. nadzemním podlaží:

místnost č. 43	o výměře	13,56 m <sup>2</sup>
místnost č. 115 A	o výměře	17,72 m <sup>2</sup>
místnost č. 115 B	o výměře	17,72 m <sup>2</sup>
místnost č. 116	o výměře	14,33 m <sup>2</sup>
místnost č. 117	o výměře	13,51 m <sup>2</sup>
místnost č. 118	o výměře	13,24 m <sup>2</sup>
místnost č. 120	o výměře	13,84 m <sup>2</sup>
místnost č. 121 A	o výměře	18,75 m <sup>2</sup>
místnost č. 121 B	o výměře	18,98 m <sup>2</sup>
<i>Celkem místnosti</i>	<i>o výměře</i>	<i>141,65 m<sup>2</sup></i>

Místnosti ve I. podzemním podlaží (suterén):

archiv č. 2	o výměře	49,98 m <sup>2</sup>
archiv č. 5	o výměře	42,88 m <sup>2</sup>
archiv č. 6 + č. 7	o výměře	64,38 m <sup>2</sup>
archiv č. 8	o výměře	32,13 m <sup>2</sup>
sklepní míst. č. 9	o výměře	17,26 m <sup>2</sup>
<i>Celkem místnosti</i>	<i>o výměře</i>	<i>206,63 m<sup>2</sup></i>

**Celková výměra všech užívaných ploch v budově ul. Paroubkova 228 činí 1.106,42 m<sup>2</sup>**

**Prostory v areálu garáží – ul. Švabinského 338**

garáž č. 8	o výměře	18,03 m <sup>2</sup>
garáž č. 9	o výměře	18,03 m <sup>2</sup>

**Celková výměra všech užívaných ploch v budově garáží ul. Švabinského činí 36,06 m<sup>2</sup>.**