

ZÁPIS VE VĚCI UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR A ÚHRADY NÁKLADŮ SPOJENÝCH S TÍMTO UŽÍVÁNÍM,

č.evid.

který dnešního dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tyto organizační složky státu:

1. **ČR - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**
IČ: 71009221
Havlíčkovo nábřeží 600
760 01 Zlín

zastoupena MUDr. Evou Sedláčkovou, ředitelkou

organizační složka státu, správní úřad zřízený na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: Miroslava Holzmüllerová
tel.: 571 498 011, 602880394, e-mail: miroslava.holzmullerova@khszlin.cz

(dále jen „poskytovatel“)

2. **ČR – Státní pozemkový úřad**
IČ: 01312774
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 - Žižkov

zastoupen Ing. Milanem Rybkou, ředitelem sekce provozních činností

organizační složka státu, zřízený na základě zákona 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: Ing. Renata Němejcová
Tel.: 702 153 018, 607 129 316, e-mail: r.nemejcova@spucr.cz

(dále jen „uživatel“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel je podle článku CXVII bod 17.) zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ode dne 1. 1. 2003 příslušný hospodařit s **budovou na adrese Vsetín, ul. 4. Května čp. 287 (dále jen „budova čp. 287“)**, způsob využití: **stavba pro administrativu, postavenou na pozemku parc. č. 1953, budovou bez čp/če, způsob využití: garáž, postavenou na pozemku parc. č. 1954/1, a pozemkem parc. č. 1954/2, způsob využití: společný dvůr**, které jsou pro obec a katastrální území Vsetín zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví č. 4425. Výše uvedené nemovitosti jsou se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví České republiky.

II. Předmět zápisu

1. Poskytovatel přenechává uživateli do jeho výlučného užívání nebo do užívání společně s poskytovatelem nebytové prostory nebo jejich části specifikované v čl. II. odst. 3 a 4 tohoto Zápisu ve věci užívání nebytových prostor a úhrady nákladů spojených s tímto užíváním (dále jen "zápis"), které se nacházejí v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu (dále jen „nebytové prostory“).
2. Poskytovatel prohlašuje, že přenecháním nebytových prostor nebo jejich částí do užívání uživateli po dobu sjednanou tímto zápisem bude dosaženo jejich hospodárnějšího a účelnějšího využití za předpokladu, že uživatel bude poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části spolu s příslušenstvím užívat pouze k účelu a za podmínek dále uvedených v tomto zápisu.
3. Strany se dohodly, že poskytovatel přenechá uživateli do **výlučného užívání** nebytové prostory nacházející se v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu dle níže uvedené specifikace a to za účelem provozování pracoviště uživatele ve Vsetíně – zejména kanceláří za níže uvedených podmínek.

Jedná se o nebytové prostory v budově čp. 287:

podlaží	místnosti	plocha
5. NP	501, 517, 519, 523, 525, 520 - kanceláře	109,85 m ²
5. NP	513, 514, 518, 521, 522 – technické místnosti, podíl na chodbě a sociálním zařízení	78,73 m ²
Celkem		291,74 m²

Tyto prostory jsou blíže vymezeny v půdorysných plánech, které tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že poskytovatel přenechá uživateli do **společného užívání** poskytovatele a uživatele nebytové prostory nacházející se v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu dle níže uvedené specifikace a za níže uvedených podmínek.

Jedná se o nebytové prostory v budově čp. 287:

Podlaží	Č. místnosti	Plocha
1. NP	104, 108, 123, 124, schodiště, výtah	74,55 m ²
2. NP	204 (část chodby), 211 (výtah), schodiště	30,90 m ²
3. NP	304 (část chodby), 311 (výtah), schodiště	30,90 m ²
4. NP	405 (část chodby), 407 (výtah), schodiště	30,90 m ²
5. NP	507 (výtah), schodiště	30,90 m ²
Celkem		167,25 m²

III. Účel založeného právního vztahu

1. Uživatel se zavazuje, že poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části bude využívat pouze k plnění povinností při výkonu působnosti orgánů státní správy, které mu vyplývají zejména ze zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Uživatel se zavazuje užívat poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části způsobem nepoškozujícím práva poskytovatele, v souladu s tímto zápisem a platit řádně a včas úhrady spojené s užíváním nebytových prostor, sjednané mezi stranami tohoto zápisu.
3. Uživatel není oprávněn poskytnuté nebytové prostory, a to ani zčásti, přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

IV.

Doba trvání právního vztahu

1. Tento zápis se uzavírá a užívání vymezených nebytových prostor uživatelem se sjednává **na dobu určitou, a sice od 1. 10. 2016 do 1. 10. 2024.**
2. Před uplynutím této doby může užívání poskytnutých nebytových prostor skončit jen za podmínek uvedených v článku IX.) tohoto zápisu.

V.

Úhrada za užívání nebytových prostor

1. Uživatel je povinen hradit poskytovateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, studené vody, tepla a teplé užitkové vody, včetně nákladů na revize a kontrolu výměňkové stanice tepla, podílet se na nákladech spojených s provozem poskytnutých nebytových prostor (elektronické zabezpečení objektu, zákonné prohlídky a revize výtahů, revize elektro-zařízení a hasicích přístrojů). V případě účtování spotřeby teplé užitkové vody a tepla a při ročním zúčtování spotřeby elektrické energie pro provoz výměňkové stanice – též ve vztahu ke třetím osobám.
2. Uživatel je povinen na základě faktury vystavené poskytovatelem zaplatit poskytovateli v poměru k počtu pracovníků v prostorách uživatele vůči celkovému počtu pracovníků v budově a ke spotřebě energií (po odečtení částek na dodávku příslušných energií pro třetí osoby, které nejsou uživateli stejné budovy):
 - a) 11 % částky účtované poskytovateli dodavatelem elektrické energie,
 - b) 11 % částky účtované poskytovateli dodavatelem studené vody, včetně vodného stočného,
 - c) 11 % částky účtované poskytovateli dodavatelem teplé užitkové vody.
3. Obě strany zápisu se dohodly, že poskytovatel bude uživateli fakturovat za elektrickou energii zálohově měsíčně 11 % z celkové zálohové faktury na elektrickou energii, pokud ji obdrží poskytovatel od dodavatele elektrické energie. Vyúčtování bude uskutečněno v návaznosti na konečné vyúčtování elektrické energie jejím dodavatelem. V konečném vyúčtování elektrické energie dodavatelem bude od celkové částky odpočtena částka odpovídající spotřebě elektrické energie při provozu výměňkové stanice pro třetí osoby. Spotřeba elektrické energie ve výměňkové stanici bude zjišťována z odpočtového elektroměru umístěného přímo v této výměňkové stanici.
4. Uživatel je povinen na základě faktury vystavené poskytovatelem zaplatit poskytovateli poměrnou část nákladů za teplo. Podkladem bude čtvrtletní rozúčtování nákladů vycházející z odečtů údajů z indikátorů tepla, které jsou instalovány na všech topných tělesech v budově. Metodika rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce odpovídá vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 269/2015 Sb., v platném znění. Náklady na teplo k vytápění v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní a spotřební dle § 3 odst. 1 shora citované vyhlášky takto:

Základní složka	30 % celkových nákladů
Spotřební složka	70 % celkových nákladů

Spotřební složka se rozdělí mezi spotřebitele úměrně údajům indikátorů nebo měřičů tepla za použití výpočtové metody stanovené v § 3 odst. 2 výše zmíněné vyhlášky. Základní složka se rozdělí mezi spotřebitele v poměru jejich započitatelné podlahové plochy. Pro účely zjištění „celkových nákladů“ použitých k rozúčtování tepla na všechny uživatele předmětné budovy bude od celkového vyúčtování dodavatele tepla odpočtena částka odpovídající nákladům třetí osoby.

5. Smluvní strany se dohodly, že uživatel se bude podílet na nákladech na revizích a kontrolách výměňkové stanice tepla 9 % z celkové částky těchto nákladů vyúčtovaných od dodavatelství firmy poskytovateli. Podíl přeúčtovaných nákladů je stanoven vztahem výlučně užívaných prostor uživatele k celkové užitné ploše budovy 2 366,62 m².

6. Strany se dále dohodly na tom, že uživatel je povinen zaplatit poskytovateli na základě faktury vystavené poskytovatelem 9 % částky účtované poskytovateli dodavatelem služeb spojených s provozem a revizemi elektronického zabezpečovacího systému budovy (bude-li poplašné hlášení a výjezd ochranky zaviněno uživatelem, půjde úhrada k tíži uživatele přísl. kódu).
7. Strany se rovněž dohodly, že uživatel se bude podílet ve výši 9 % i na nákladech za revize a kontrolu těchto zařízení v majetku poskytovatele, která jsou nezbytná i pro výkon činnosti uživatele a jsou využívána i uživatelem (revize elektronického zabezpečení budovy, pravidelných prohlídek a revizí výtahu, revize centrálních elektrických zařízení a hasicích přístrojů).
8. Úhrady za dodávky energií, prací nebo služeb uvedených v tomto ustanovení jsou splatné na základě faktur vystavených poskytovatelem. Oba účastníci tohoto zápisu se dohodli, že přílohou každého vyúčtování částky bude fotokopie faktury od dodavatelů médií, resp. od jiných dodavatelů a výpočet příslušné částky podle kritérií uvedených v odstavci 2 nebo v jiných odstavcích tohoto článku. Lhůta splatnosti je 21 dnů od doručení faktury uživateli, faktura je považována za zaplacenou odepsáním příslušné částky z účtu uživatele. Pro případ, že bude poskytovatel v prodlení s úhradou faktury, sjednávají smluvní strany poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, ode dne následujícího po dni splatnosti faktury, do dne jejího zaplacení.
9. V případě používání zasedací místnosti v 1. PP nebo 1. NP předmětné budovy se bude uživatel podílet také na provozních nákladech, kterými je tato zatížena. Úhrada je stanovena ve výši 50,- Kč za každý den využití zasedací místnosti uživatelem. Uživatel je povinen po použití zasedací místnosti tuto vyklidit a zajistit její úklid. V případě organizování školicích akcí pro veřejnost je uživatel povinen zajistit, aby se veřejnost nepohybovala mimo prostory 1. PP a 1. NP budovy.
10. Odvoz odpadů a placení příslušných poplatků spojených s likvidací odpadů, jehož je uživatel původcem, si zajišťuje na svůj náklad přímo uživatel.
11. Náklady spojené s obvyklým udržováním poskytnutých, výlučně užívaných, nebytových prostor nebo jeho částí si bude hradit uživatel sám.

VI.

Stavební úpravy poskytnutých nebytových prostor

1. Uživatel je povinen udržovat poskytnuté, výlučně užívané, nebytové prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět v těchto prostorách drobné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, oprava běžných poruch elektrické instalace, rozvodu vody a sociálního zařízení (které je výhradně užíváno uživatelem), oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.
2. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a drobných oprav ve smyslu dříve účinného nařízení vlády č. 258/1995 Sb., je uživatel povinen tyto poruchy bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem písemně oznámit poskytovateli, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá uživatel riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla poskytovateli vzniknout.
3. Zhoršení stavu užívaných nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení způsobené činností či pasivitou uživatele musí odstranit uživatel na své náklady.
4. Stavební zásahy odpovídající technickému zhodnocení nebytových prostor užívaných uživatelem mohou být provedeny pouze s písemným souhlasem poskytovatele.
5. Bez písemného souhlasu poskytovatele nesmí uživatel provádět v poskytnutých nebytových prostorách žádné stavební úpravy.

VII.

Práva a povinnosti uživatele

Uživatel se zavazuje:

1. Užívat poskytnuté nebytové prostory v souladu s tímto zápisem a obvyklým užíváním a hradit náklady spojené s jejich užíváním.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, řídit se při užívání jemu poskytnutých nebytových prostor pokyny poskytovatele.
3. Strpět opatření učiněná poskytovatelem k zajištění bezpečnosti poskytnutých nebytových prostor a dodržovat pravidla z těchto opatření vyplývající.
4. Strpět kontrolu poskytnutých nebytových prostor poskytovatelem.

VIII.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje udržovat poskytnuté nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání,
2. Poskytovatel se zavazuje zajistit uživateli plné a nerušené užívání poskytnutých nebytových prostor k účelu, k němuž byly přenechány.
3. Poskytovatel je oprávněn požadovat vstup do poskytnutých nebytových prostor za účelem prohlídky poskytnutých nebytových prostor poskytovatel oznámí uživateli v dostatečném časovém předstihu – nejméně tři dny předem s tím, že musí maximálně šetřit provoz uživatele. Uživatel je povinen tuto prohlídku umožnit. V případě mimořádných událostí (jako jsou havárie, poruchy vodovodních a elektrických rozvodů apod.) je však poskytovatel oprávněn vstupovat do těchto prostor bez předchozího upozornění uživatele. O takovém vstupu do poskytnutých prostor bude poskytovatel uživatele neprodleně informovat.

IX.

Skončení vztahu založeného tímto zápisem

1. Vztah založený tímto zápisem skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) dohodou obou stran,
 - c) výpovědí,
 - d) odstoupením od zápisu.
2. Užívání poskytnutých nebytových prostor dále zaniká:
 - a) zánikem předmětu užívání,
 - b) zánikem uživatele nebo poskytovatele.
3. Poskytovatel může písemně odstoupit od tohoto zápisu s účinky do budoucna, jestliže:
 - a) uživatel přes písemné upozornění užívá poskytnuté nebytové prostory v rozporu s vymezeným účelem či podmínkami užívání dle tohoto zápisu,
 - b) uživatel je o více než jeden měsíc v prodlení s placením úhrady sjednané tímto zápisem,
 - c) uživatel přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
 - d) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - e) uživatel přenechá nebytový prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě.
4. Obě strany zápisu mohou písemně vypovědět právní vztah založený tímto zápisem před uplynutím sjednané doby v tříměsíční výpovědní lhůtě, a to i bez udání důvodu.
5. Počátek běhu výpovědní lhůty nastává od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
6. V případě, že pominou okolnosti, na základě kterých bylo možné uzavřít tento zápis, to znamená, že poskytovatel bude sám potřebovat poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části k výkonu své činnosti, má poskytovatel právo od zápisu odstoupit. Odstoupit může poskytovatel také tehdy, užívá-li uživatel přes písemnou výstrahu poskytnuté nebytové prostory, nebo trpí-li užívání poskytnutých nebytových prostor takovým způsobem, že poskytovateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. V případě odstoupení dle tohoto odstavce je uživatel povinen nebytové

prostory vyklidit a předat je poskytovateli do konce kalendářního měsíce následujícího po doručení odstoupení od zápisu, to platí i pro odstoupení poskytovatele od zápisu z důvodů podle odst. 3 tohoto článku zápisu.

7. Uživatel je oprávněn od zápisu odstoupit kdykoliv, byly-li poskytnuté nebytové prostory předány ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému hospodaření, anebo stanou-li se později – aniž by uživatel porušil svou povinnost – nezpůsobilými ke smluvenému nebo obvyklému hospodaření, stanou-li se neupotřebitelnými anebo bude-li uživateli odňata taková část nebytových prostor, že by tím byl zmařen účel zápisu. V případě odstoupení dle tohoto odstavce uživatel vyklidí a předá nebytové prostory poskytovateli do konce kalendářního měsíce následujícího po doručení odstoupení od zápisu.
8. Obě strany se dohodly, že odstoupením od zápisu nedochází k zániku sjednaného užívacího vztahu od počátku, ale až od okamžiku právně relevantního projevu vůle jedné strany odstoupit od zápisu, tj. dnem doručení dopisu o odstoupení od zápisu adresátovi.
9. Při ukončení vztahu založeného tímto zápisem je uživatel povinen předat vyklizené nebytové prostory poskytovateli ve stavu, v jakém jím byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení vztahu založeného tímto zápisem.

X.

Ostatní ujednání

1. Uživatel je povinen v poskytnutých nebytových prostorách zajišťovat na své náklady požární prevenci v souladu s právními předpisy.
2. Poskytovatel souhlasí s tím, aby uživatel v přízemí objektu a dále v prostoru vstupních dveří do poskytnutých prostor (popřípadě přímo na dveřích) snímatelným způsobem umístil označení organizace s údaji nezbytnými pro výkon své činnosti.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tento zápis lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí tohoto zápisu.
2. Zápis je vyhotoven ve třech stejnopisech s tím, že poskytovatel obdrží jedno a uživatel dvě vyhotovení zápisu.
3. Právní vztah založený na základě tohoto zápisu vznikne dnem podpisu zápisu oběma stranami, přičemž po dohodě uživatele s poskytovatelem se jím smluvní strany řídí od 1. 10. 2016.
4. Strany prohlašují, že si zápis před jeho podpisem přečetly, je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s jeho obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Podpisem tohoto zápisu se ruší všechny zápisy sjednané mezi smluvními stranami dříve, včetně jejich pozdějších změn a dodatků.

Příloha č. 1 – půdorysné plány výlučně užívaných prostor

Ve Zlíně, dne

Za poskytovatel

MUDr. Eva Sedláčková
ředitelka
Krajské hygieny
se sídlem ve Zlíně

V Praze, dne

Za uživatele:

Ing. Milan Ryšavý
ředitel sekce pro
Státního pozer

Administrativní budova - ul. 4. května 287, Vsetín - 5.NP

směr úniku - 

