



5971/BUH/2016-BUHH

Č.j.: UZSVM/BUH/5713/2016-BUHH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město (Praha 2), 128 00 Praha 2
za který právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka v Brně, účet č. xxxxxxxx

jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „hospodařící složka“)

a

Úřad práce České republiky

se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
IČ: 72496991

za který právně jedná Mgr. Miriam Majdyšová, ředitelka krajské pobočky Úřadu práce ve Zlíně
na základě Rozhodnutí generální ředitelky č. 14/2014 v platném znění
Čiperova 5182, 760 42 Zlín 1

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka v Brně, účet č. xxxxxxxx

jako užívající organizační složka státu (dále jen „užívající složka“)

uzavírají tento

ZÁPIS O PŘENECHÁNÍ K BEZPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR Čj. UZSVM/BUH/5713/2016-BUHH

podle 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 podle vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), ve znění pozdějších předpisů.

ČI. I.

- 1) Česká republika je vlastníkem a hospodařící složka je na základě bodu 14 Čl. CXVII Části sto sedmácté zákona č. 320/2002 Sb. o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušná hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek:

- stavební parcela číslo 750, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: Uherské Hradiště, č.p. 568, obč. vyb,
stavba stojí na pozemku p.č.: St. 750,

zapsaou na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Uherské Hradiště, obec Uherské Hradiště, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Uherské Hradiště.

- 2) Předmětem tohoto Zázpisu o přenechání k bezplatnému užívání nebytových prostor (dále jen „zápis“) je užívání níže uvedených nebytových prostor, které hospodařící složka přenechává užívající složce za účelem výkonu činnosti užívající složky:

Kancelářské prostory:

Podlaží	číslo místnosti	výměra v m ²	započitatelná podlahová plocha podle vyhl. č. 269/2015 Sb. pro rozúčtování nákladů na vytápění v m ²	název místnosti
1. NP	1-001	37,58	45,096	kancelář
1. NP	1-002	13,75	16,500	kancelář
1. NP	1-003	13,75	16,500	kancelář
1. NP	1-004	46,61	55,932	kancelář
1. NP	1-005	13,82	16,584	kancelář
1. NP	1-006	41,52	49,824	kancelář
1. NP	1-007	31,90	38,280	kancelář
1. NP	1-009a	17,10	20,520	kancelář
1. NP	1-009	15,51	18,612	kancelář
1. NP	1-010	15,40	18,480	kancelář
1. NP	1-011	13,47	16,164	kancelář
1. NP	1-012	15,13	18,156	kancelář
1. NP	1-013	13,75	16,500	kancelář
1. NP	1-014	14,81	17,772	kancelář
1. NP	1-014a	14,20	17,040	kancelář
1. NP	1-015	14,71	17,652	kancelář
1. NP	1-016	14,85	17,820	kancelář
1. NP	1-016b	16,23	19,476	kancelář
1. NP	1-017	14,99	17,988	kancelář
1. NP	1-018	13,31	15,972	kancelář
1. NP	1-019	17,51	21,012	kancelář
1. NP	1-020	14,92	17,904	kancelář
1. NP	1-021	15,21	18,252	kancelář
1. NP	1-021a	17,26	20,712	kancelář
1. NP	1-023	13,34	16,008	kancelář
1. NP	1-024	13,75	16,500	kancelář
1. NP	1-025	13,75	16,500	kancelář
1. NP	1-026	13,75	16,500	kancelář
Celkem kancelářské plochy		511,88	614,256	

Ostatní prostory:

1. NP	1-014b	11,55	2,310	sklad - úklid
1. NP	1-SPR1	4,18	2,926	sprcha
1. NP	1-018a	7,13	2,852	sklad
1. NP	1-WC1	2,30	0,230	sociální zařízení - muži
1. NP	1-WC1a	2,89	2,023	sociální zařízení - muži
1. NP	1-WC1b	1,36	0,952	sociální zařízení - muži
1. NP	1-WC2	3,61	0,360	sociální zařízení - ženy
1. NP	1-WC2a	1,28	0,256	sociální zařízení - ženy
1. NP	1-WC2b	1,06	0,742	sociální zařízení - ženy
1. NP	1-CHO1	87,19	61,033	chodba

1. NP	1-CHO2	68,41	23,944	chodba
1. NP	1-CHO2a	23,00	16,100	chodba
1. NP	1-CHO5a/2	28,30	19,810	chodba
1. NP	1-008	9,22	11,064	kuchyňka
1. NP	1-016c	5,58	2,790	chodba
1. NP	1-016a	8,60	10,320	technická místnost
1. NP	1-027	13,75	16,500	sklad
1. PP	0-33	77,76	7,780	sklad
1. PP	0-34	55,24	5,520	sklad
Celkem ostatní plochy		412,41 m²	187,512 m²	
Podíl na společných prostorách		63,68 m²		
CELKEM		987,97 m²	801,77 m²	

Při užívání přenechaných nebytových prostor může užívající složka užívat i společné prostory v budově: chodby, vestibuly, schodiště a výtah v rozsahu nezbytném pro řádný chod přenechaných nebytových prostor. Podíl na společných prostorách činí 63,68 m² a bude připočten k užívané ploše. Podíl je vypočten takto: výměra přenechaných nebytových prostor (924,29 m²) x koeficient 0,0689. Koeficient odpovídá podílu plochy všech společných prostor k nespolečným prostorám tj. 424,72 m²/6164,70 m².

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto zápisu.

Hospodařící složka prohlašuje, že výše uvedené 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) Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2) se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 11. 2016 do 31. 10. 2024.
- 2) Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2) tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím Regionální dislokační komise Brno ze dne 30. 3. 2012.

Čl. III.

- 1) Užívající složka prohlašuje, že je jí stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením tohoto zápisu a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému převzetí podle tohoto zápisu.
- 2) Užívající složka bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu hospodařící složky nesmí přenechat nebytový prostor k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

- 1) O faktickém předání a převzetí přenechaného nebytového prostoru při počátku a po skončení užívání podle tohoto zápisu bude mezi hospodařící a užívající složkou sepsán protokol o předání a převzetí. Nejpozději v den skončení užívání poskytnutých nebytových prostor předá užívající složka hospodařící složce tyto prostory řádně vyklizené. Hospodařící složka bude při předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu.

Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

- 2) Uživající složka je povinna předat poskytnuté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. V.

- 1) Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor, společných prostor (dále jen „služby“), a to zejména náklady na dodávku elektrické energie, službu ostrahy objektu, tepelnou energii na vytápění, vody, odvod srážkových a odpadních vod, zákonné revize související s provozem budovy, provoz a servis výtahu, odvoz a likvidaci odpadu a úklid společných prostor bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka.
- 2) Uživající složka bude hospodařící složce náklady uvedené v Čl. V. odst. 1) nahrazovat takto:
 - a) Náklady na dodávku elektrické energie
 - v přenechaných prostorách v nadzemních podlažích objektu bude uživající složka nahrazovat v poměru celkové výměry přenechaných ploch v nadzemních podlažích k celkové výměře ploch nadzemních podlaží. Podkladem pro výpočet nákladů elektrické energie bude spotřeba vykazovaná na elektroměru objektu, od které bude odečtena spotřeba elektrické energie vykazovaná na podružném měření v 1. podzemním podlaží,
 - v přenechaných prostorách v podzemních podlažích objektu bude uživající složka nahrazovat v poměru celkové výměry přenechaných ploch v podzemních podlažích k celkové výměře ploch podzemních podlaží. Podkladem pro výpočet nákladů elektrické energie bude spotřeba elektrické energie vykazovaná na podružném měření.
 - b) Náklady na službu ostrahy, odvod srážkové vody, zákonné revize související s provozem budovy, provoz a servis výtahu a úklid společných prostor bude uživající složka nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor k celkové výměře všech ploch objektu.
 - c) Dodávku vody a odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci odpadu bude uživající složka nahrazovat v poměru počtu osob uživající složky k celkovému počtu osob, pro které hospodařící složka tuto službu zajišťuje.
 - d) Dodávku tepelné energie na vytápění bude zajišťovat hospodařící složka a uživající složce bude náklady na vytápění přeučtovávat dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.
 - e) Úklid přenechaných nebytových prostor si uživající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.
- 3) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude uživající složka hospodařící složce poskytovat zálohy na tepelnou energii na vytápění a na vodné-stočné a srážkovou vodu, a to v souladu s účtovanými (stanovenými) zálohami jejich dodavatelů.
- 4) Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
- 5) Zálohy na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude uživající složka hradit hospodařící složce na základě faktur vystavených hospodařící složkou se splatností 21 dnů od vystavení.

- 6) Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku zašle hospodařící složka užívající složce do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí užívající složka na základě faktury do 21 dnů od vystavení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do 21 dnů po předání vyúčtování užívající složce na její účet.
- 7) Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 8) Užívající složka bude oznamovat hospodařící složce změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.
- 9) Neuhradí-li užívající složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu zápisu, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

ČI. VI.

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor může užívající 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.
- 2) Obě strany se dohodly, že užívající složka si bude sama vlastním nákladem hradit výdaje spojené s obvyklým udržováním přenechaných nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, zářivkových trubíc, okenních a dveřních skel, opravu žaluzií, opravy splachovačů apod. a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sama způsobila.
- 3) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorách užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů upravující tyto oblasti v prostorách užívaných užívající složkou.
- 4) Užívající složka je povinna bez zbytečného odkladu oznámit hospodařící složce potřebu oprav nad rámec odst. 2) tohoto článku, které má hospodařící složka provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak užívající složka odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 5) K zajištění bezpečnosti a ochrany objektu uloží užívající složka u hospodařící složky náhradní klíče od užívaných prostor v případě, že si svým nákladem vymění vložky FAB ve dveřích. Proti zneužití náhradních klíčů je užívající složka před uložením zapečetí v obálce. Užívající složka je oprávněna kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně života, zdraví a majetku (zejména havárie a živelné katastrofy).
V případě, že užívající složka využije klíčového systému hospodařící složky, nesmí užívající složka bez souhlasu hospodařící složky měnit vložky FAB ve dveřích a porušit tím systém centrálního klíče. Mezi užívající a hospodařící složkou bude sepsán protokol o předání a převzetí klíčů od přenechaných nebytových prostor. Evidenci o předání a převzetí klíčů zaměstnanci vede užívající složka. Užívající složka si nesmí sama zhotovovat duplikáty klíčů od přenechaných prostor. V případě potřeby zhotovení duplikátů požádá písemně o zhotovení

hospodařící složku. O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna uživající složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

- 6) Uživající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
- 7) Uživající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu a na objektu vhodné označení uživající složky. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.
- 8) V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, se smluvní strany dohodly, že pro společné pracoviště v objektu Svatováclavská 568, Uherské Hradiště – tj. jeho společné prostory – je pověřeným zaměstnavatelem Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
- 9) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

Čl. VII.

- 1) Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, je možné ukončit uživatelský vztah založený tímto zápisem písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit uživatelský vztah založený tímto zápisem písemnou výpovědí, jestliže uživající složka nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu, jestliže uživající složka nebude přenechaný prostor řádně užívat nebo jej bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží nebo jestliže přenechaný nebytový prostor bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 3) Dále se obě strany dohodly, že uživající organizace může skončit uživatelský vztah založený tímto zápisem výpovědí, jestliže se nebytový prostor stane bez zavinění uživající složky nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení užívání předá uživající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené. Hospodařící složka bude při zpětném předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. IX.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou a účinnosti dnem 1. 11. 2016.
- 2) Tento zápis lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
- 3) Tento zápis je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po třech stejnopisech.
- 4) Obě strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

Ve Zlíně dne

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Mgr. Miriam Majdyšová
ředitelka krajské pobočky Úřadu práce ve Zlíně

Přílohy:

1. Půdorysný plán s označením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor