

od 1.1.2012



5965/HTU/2011-HTUH
Č.j.: UZSVM/HTU/5725/2011-HTUH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
za který jedná Ing. Pavel Bradík, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové, na základě
pověření dle Příkazu č. 24/2004, v účinném znění,
IČ: 69797111
bankovní spojení: číslo účtu 7126511/0710, vedený u ČNB Hradec Králové
(dále jen „poskytovatel“)

a

Úřad práce České republiky
se sídlem Karlovo náměstí 1, 128 01 Praha 2 – Nové Město,
za který jedná JUDr. Jiří Kubeša, generální ředitel Úřadu práce České republiky
IČ: 72496991
bankovní spojení: číslo účtu 37827511/0710, vedený u ČNB Hradec Králové
(dále jen „uživatel“)

uzavírají dle ustanovení § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)
a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a
státních organizací s majetkem státu, ve znění vyhlášky č. 569/2006 Sb., za přiměřeného použití
ustanovení § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tento

Z Á P I S O U Ž Í V Á N Í N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

Č I . I .

1. Česká republika je vlastníkem na základě kupní smlouvy uzavřené s Městem Trutnov dne 19.12.1994 a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

Stavební parcela č. 495/5, výměra – 4 738 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, účetní hodnota – 1.222.000,- Kč.

Stavební parcela č. 3501, výměra – 27 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, účetní hodnota – 43.823,- Kč.

Stavební parcela č. 3502, výměra – 27 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, účetní hodnota – 43.823,- Kč.

Stavební parcela č. 2922, výměra – 27 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, účetní hodnota – 43.823,- Kč.

Budovy

Střední Předměstí, č.p. 5, stavba občanského vybavení, na stavební parcele č. 495/5, účetní hodnota – 37.111.477,50 Kč

bez čp/če, garáž, na stavební parcele č. 3501, účetní hodnota 43.173,- Kč

bez čp/če, garáž, na stavební parcele č. 3502, účetní hodnota 43.173,- Kč

bez čp/če, garáž, na stavební parcele č. 2922, účetní hodnota 43.173,- Kč

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Trutnov, obec Trutnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov.

2. Poskytovatel tímto zápisem přenechává k bezplatnému užívání uživateli následující nebytové prostory v budově Střední Předměstí, č.p. 5, uvedené v odst. 1 tohoto článku:

- umístění: suterén

archiv – 75,89 m²

spisovna – 66,48 m²

1. nadzemní podlaží

kancelář č.102 – 16,63 m², 103 – 16,94 m², 104 – 34,18 m², 105 – 16,00 m², 106 – 16,80 m², 107 – 16,80 m², 107A – 16,80 m², 108 – 16,00 m², 109 - 16,80 m², 109A – 16,80 m², 110 – 16,00 m², 111 – 16,32 m², 111A – 16,80 m², 111B – 15,20 m², 111D – 25,90 m², 112 – 32,40 m², 113 – 17,00 m², 114 - 17,00 m², 115 – 17,00 m², 116 – 33,00 m², 117 – 17,00 m², 118 – 15,00 m², 119 – 33,00 m², 120 – 15,60 m², 121 – 15,60 m², 127 – 16,16 m², 128 – 34,16 m², 129 – 15,86 m², 130 – 32,45 m², 131 – 33,06 m², 132 – 33,60 m², 133 – 16,57 m², 134 – 16,03 m², 135 – 15,02 m², 136 – 31,76 m², 138 – 8,03 m², 139 – 21,45 m², 139A – 25,89 m², 139B – 6,13 m², 139C – 5,56 m², 139D – 14,12 m², 140 – 16,20 m², 141 – 18,00 m², 141A – 15,00 m², 142 – 16,00 m², 143 – 16,8 m², 144 – 16,80 m², 145 - 16,20 m², 146 – 16,00 m², 147 – 16,20 m², 148 – 16,80 m², 149 – 16,00 m², 150 – 16,00 m², 151 – 33,00 m², 152 – 16,00 m², 153 – 36,8 m²,

chodba vpravo – 172,8 m²

chodba vlevo – 121,4 m²

4. nadzemní podlaží

kancelář č. 400 – 35,38 m², 401 – 22,94 m², 452 – 17,78 m², 453 – 17,94 m², 454 – 35,68 m², 456 – 15,76 m², 457 – 17,67 m², 457B – 7,27 m²

Poskytovatel tímto zápisem přenechává k bezplatnému užívání uživateli garáže uvedené v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 62,31 m².

(dále jen „užívané prostory“).

Celková výměra užívaných prostor je 1.763,52 m². Tyto užívané prostory uživatel do užívání přijímá.

Společně s užívanými prostorami může uživatel používat tyto společné prostory budovy Střední Předměstí, č.p. 5: WC, chodba - v rozsahu nezbytném pro řádný chod užívaných prostorů.

Čl. II.

1. Shora uvedené užívané prostory budou uživatelem užívány za účelem zajištění jeho předmětu činnosti jako organizační složky státu.
2. Užívané prostory může uživatel užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Užívané prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav užívaných prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle tohoto zápisu.
4. Uživatel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele nesmí předmětné prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

ČI. III.

Užívání se sjednává na dobu od 1.1.2012 do 31.12.2019.

ČI. IV.

1. Náklady na služby spojené s užíváním prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel bude poskytovateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Úklid užívaných prostor si uživatel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Dodávku vody, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, ostraha budovy a revize technologických zařízení bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech užívaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy, tj. 28,94 %.
4. Dodávku elektrické energie bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech užívaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy, tj. 30,18 %. (do celkové výměry všech užívaných prostor nejsou započítány prostory jídelny a služebního bytu, kde si nájemníci těchto prostor hradí náklady za el. energii přímo jejímu dodavateli)
5. Úklid společných prostor bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech užívaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy, tj. 24,02 %. (snížené o 4,92 % plochy, kterou si zabezpečuje uživatel vlastními silami)
6. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle poskytovatel uživateli vždy po skončení kalendářního měsíce. Nedoplatek uhradí uživatel do čtrnácti dnů od doručení vyúčtování na účet poskytovatele.

ČI. V.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) v užívaných prostorách může uživatel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s poskytovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

ČI. VI.

1. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním užívaných prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel apod., a také náklady na opravy poškození užívaných prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživatel u poskytovatele při převzetí užívaných prostor na počátku užívání náhradní klíče od užívaných prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je uživatel před uložením zapečetí v obálce. Uživatel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je poskytovatel povinen uživatele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

3. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Uživatel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází užívané prostory.
5. Uživatel je povinen třídit odpad podle jednotlivých druhů a kategorií a využívat k tomu kontejnery poskytovatele (na sklo, papír, plasty a ostatní komunální odpad) umístěné za jeho budovou uvedenou v odst. 1 článku I. tohoto zápisu.

ČI. VII.

1. Poskytovatel umožní přístup do budovy i návštěvám uživatele.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorách uživatel. Poskytovatel je oprávněn dodržování platných předpisů v užívaných prostorách kontrolovat.
3. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

ČI. VIII.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Strany zápisu se dohodly, že tento uživací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od zápisu, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb..
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od zápisu se zápis ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

ČI. IX.

Nejpozději v den skončení užívání, v případě odstoupení od zápisu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá uživatel poskytovateli užívané prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlídnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude stranami zápisu sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

ČI. X.

1. Neuhradí-li uživatel včas splatnou náhradu nákladů na služby spojené s užívanými prostorami, má poskytovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li uživatel při skončení užívání užívané prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí poskytovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Právo poskytovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinností uživatele, tím není dotčeno.

ČI. XI.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinný je od 1.1.2012.

2. Není-li v tomto zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zápisu občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
4. Tento zápis je vyhotoven na pěti stránkách ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Poskytovatel obdrží jedno vyhotovení a uživatel dvě vyhotovení.
5. Strany zápisu prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov prohlašuje, že tento zápis odpovídá platnému právnímu řádu a 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.

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

V Hradci Králové dne: 12.12.2011

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Hradec Králové
Horova 180, 502 06 Hradec Králové

.....
Ing. Pavel Bradík
ředitel Územního pracoviště Hradec Králové

poskytovatel

V Praze dne: 5.12.2011

.....
JUDr. Jiří Kubeša
generální ředitel Úřadu práce
České republiky
uživatel