



2945/SKO/2018-SKOH
Č.j.: UZSVM/SKO/3010/2018-SKOH

DODATEK č. 2

k Zápisu o užívání majetku a poskytování služeb ze dne 27. 3. 2013

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
za který právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy
na základě Příkazu č. 6/2014 v platném znění
bankovní spojení: ČNB Praha
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 69797111
dále jen „**poskytovatel**“

a

Státní pozemkový úřad

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
za který právně jedná Ing. Svatava Maradová, MBA, ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu
IČ: 01312774
bankovní spojení: ČNB Praha
číslo účtu: [REDACTED]
dále jen „**uživatel**“

Poskytovatel a uživatel (dále jen „smluvní strany“) uzavřeli dne 27. 3. 2013 Zápis o užívání majetku státu a poskytování služeb ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 4. 2015 (dále jen „zápis“).

Čl. I.

Článek 1 zápisu, odst. 3 se mění a nově zní:

3. Uživací složka je rovněž oprávněna užívat veškeré společné prostory v budově, které potřebuje k výkonu své činnosti a které užívají její klienti. Jedná se zejména o vstupní halu, schodiště, výtah, prostory čekáren, WC, kuchyňky a dvůr.

Čl. II.

Článek 7 zápisu, odstavce 1., odstavec 3. a odstavec 4. se mění a nově zní:

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor, odvoz a likvidace komunálního odpadu a nově také servis výtahu, revize technologických zařízení souvisejících s výrobou či rozvodem tepla a teplé vody, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů, systému požárního

zásobování vodou a revize elektroinstalace budovy a revize hromosvodů apod. bude uživající složce zajišťovat poskytovatel a uživající složka bude poskytovateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.

3. Náhrady za zajišťované služby bude uživající složka nahrazovat poskytující složce v poměru celkové výměry všech užívaných prostor k celkové výměře všech kancelářských a výhradně užívaných ploch budovy. Výjimku tvoří náklady na čisticí, desinfekční a hygienické potřeby, náklady na odvoz komunálního odpadu a náklady na vodné a stočné. Tyto náklady bude uživající složka nahrazovat poskytující složce v poměru podle osob umístěných v objektu. Tento poměr se může v průběhu roku měnit. Uživající složka se zavazuje hlásit hospodářící složce změny počtu osob užívajících nebytové prostory v případě, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Náklady na srážkovou vodu se přepočítávají v poměru celkové výměry všech ploch užívaných prostor k celkové výměře všech kancelářských a výhradně užívaných ploch budovy. Specifikace nákladů a jejich výpočet bude přílohou faktury.
4. Úhradu nákladů se zajišťováním služeb bude uživatel poskytovateli hradit na základě faktury poskytovatele, kterou tento vystaví neprodleně po provedení úhrady faktury dodavatele služeb či médií. Splatnost faktur je 21 dnů, pokud se poskytovatel s uživatelem nedohodnou jinak.

Čl. III.

Ostatní ujednání zápisu se nemění.

Čl. IV.

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany se dohodly, že podle tohoto dodatku č. 2 bude postupováno s účinností od 1. 4. 2018.
2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží poskytovatel a dvě uživatel.
3. Obě strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

poskytovatel

Ing. Svatava Maradová, MBA
ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu

uživatel



2586/SKO/2015-SKOH
Č.j.: UZSVM/SKO/2305/2015-SKOH

DODATEK č. 1

k Zápisu o užívání majetku a poskytování služeb ze dne 27.3.2013

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
zastoupený Ing. Vladimírem Hůlkou, ředitelem Územního pracoviště Střední Čechy
na základě Příkazu č. 6/2014
bankovní spojení: ČNB Praha
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 69797111
dále jen „poskytovatel“

a

Státní pozemkový úřad

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený Ing. Svatavou Maradovou, MBA, ústředním ředitelkou Státního pozemkového úřadu
IČ 01312774
bankovní spojení: ČNB Praha ,
číslo účtu: [REDACTED]
dále jen „uživatel“

Poskytovatel a uživatel (dále jen „smluvní strany“) uzavřeli dne 27. 3. 2013 Zápis o užívání majetku státu a poskytování služeb (dále jen „zápis“). Z důvodu ukončení využití telekomunikačních služeb, uvedených v tomto zápise, se tímto tento zápis mění.

I.

2. Smluvní strany se dohodly, že

- a) v odstavci 1, článku 7 se vypouští „telekomunikační služby“ a nově zní:

Obě smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace separovaného a tuhého domovního odpadu bude uživatelská složka zajišťovat hospodařící složka a uživatelská složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.

- b) odstavec 5, článku 7 zápisu se ruší.

3. Ostatní ujednání zápisu se nemění.

II.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dohodou smluvních stran dne 1. 4. 2015.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží poskytovatel a dvě uživatel.
6. Obě strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

Ing. Svatava Maradová, MBA
ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu

Poskytovatel

Uživatel



1324/SKO/2013-SKOH

Č.j.: UZSVM/SKO/1220/2013-SKOH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město ,

bankovní spojení ČNB Praha , číslo účtu [REDACTED],

za který jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy na základě Příkazu generálního ředitele č. 24/2004 v platném znění

IČ: 69797111

dále jen „**hospodařící složka**“

a

Státní pozemkový úřad

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

bankovní spojení Česká národní banka, č.ú. [REDACTED]

za kterou jedná JUDr. Petr Šťovíček, PhD., ústřední ředitel Státního pozemkového úřadu

IČ: 013 12 774

dále jen „**uživající složka**“

uzavírají podle § 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, tento

ZÁPIS

O UŽÍVÁNÍ MAJETKU STÁTU A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Článek 1

1. Česká republika je vlastníkem:

Budovy

- č.p. 44 v Kolíně I, Karlovo náměstí na stavební parcele č. 43
- č.p. 45 v Kolíně I, Karlovo náměstí na stavební parcele č. 42,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, katastrální území Kolín, obec Kolín, okres Kolín, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín.

Hospodařící složka je ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a dle čl. CXVII bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, příslušná hospodařit s výše uvedenými nemovitostmi.

Vzhledem k tomu, že budovy č.p. 44 (budova A) a č.p.45 (budova B + C) tvoří funkční celek, jsou pro účely tohoto zápisu dále označeny jako „budova“.

2. Předmětem užívání majetku státu jsou nebytové prostory v budově popsané v čl. 1 odst. 1 tohoto zápisu. Předmětné nebytové prostory jsou konkrétně uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto zápisu.
3. Uživatelická složka je rovněž oprávněna užívat veškeré společné prostory v budově.
4. Hospodařící složka výše uvedený majetek dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 z. č. 219/2000 Sb.

Článek 2

1. Hospodařící složka přenechává uživatelické složce do užívání nebytové prostory uvedené v příloze č. 1 tohoto zápisu (dále jen „nebytové prostory“) na dobu uvedenou v čl. 6 tohoto zápisu.
2. Uživatelická složka se zavazuje tyto nebytové prostory užívat pouze jako kanceláře k výkonu administrativní činnosti svých zaměstnanců za účelem zajištění její činnosti v souladu s příslušnými právními předpisy stanovícími její působnost na úseku státní správy.
3. Uživatelická složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí přenechat nebytové prostory k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci, a to ani z části.
4. Hospodařící složka umožní uživatelické složce vhodně umístit označení pracoviště uživatelické složky v budově a na budově a umožní jí umístění vývěsky ke zveřejňování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Článek 3

1. Uživatelická složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před podpisem tohoto zápisu, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětných nebytových prostor zachovávat.
2. Fyzické předání a převzetí nebytových prostor mezi hospodařící složkou a uživatelickou složkou při započatí užívání provedou a protokolárně potvrdí pověření zaměstnanci obou stran. Obdobně bude postupováno při vrácení tohoto majetku v souvislosti s ukončením užívání.
3. Uživatelická složka se zavazuje dodržovat veškeré předpisy a opatření hospodařící složky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a provozní řád budovy. Současně se zavazuje uložit náhradní klíče od užívaných nebytových prostor v zapečetěné obálce u hospodařící složky podle pokynů hospodařící složky. Tyto náhradní klíče může hospodařící složka použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně zdraví a majetku. O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna uživatelickou složku informovat předem, popřípadě neprodleně po jejich použití.

Článek 4

1. Uživatelická složka se zavazuje na své náklady udržívat užívané nebytové prostory v řádném stavu a zajistit případné opravy tohoto majetku, dojde-li během dočasného užívání majetku k jeho poškození. Uživatelická složka se zavazuje, že bude s majetkem zacházet s péčí řádného hospodáře, tzv. drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor provádí Uživatelická složka na vlastní náklady. Obě strany se dohodly, že pro případ sporu, co se rozumí drobnou opravou a běžnou údržbou, se podřídně použije ustanovení § 5 a § 6

nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Jestliže nutnost opravy vznikla z důvodů činnosti užívající složky a nejedná se přitom o běžné opotřebení nebo drobnou opravu, může hospodařící složka požadovat finanční náhradu nákladů na opravu poškozeného majetku od užívající složky nebo kompletní neprodlenou opravu na náklady užívající složky.

2. Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do užívaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) nebytových prostor, které jsou předmětem dočasného užívání majetku státu, může užívající složka provádět pouze 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.
4. Užívající složka se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy a opatření hospodařící složky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny a provozní řád budovy. V případě porušení těchto předpisů a v souvislosti s tím vzniklých škod či jiných problémů, se užívající složka zavazuje neprodleně o tomto stavu informovat hospodařící složku.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví v době užívání předmětného majetku, ochrany pracovního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nebytových prostorách užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů a provozního řádu v užívaných nebytových prostorách.
6. Užívající složka v plném rozsahu odpovídá na své náklady za škody způsobené třetím osobám, které vznikly porušením jejich povinností v souvislosti s užíváním nebytových prostor.
7. Užívající složka se zavazuje seznámit s právy a povinnostmi vyplývajícími z tohoto Zápisu své zaměstnance, kteří budou nebytové prostory fakticky užívat.

Článek 5

V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, se smluvní strany dohodly, že pro pracoviště Karlovo náměstí čp. 44 a 45 v Kolíně je pověřeným zaměstnavatelem Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.

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.

Článek 6

1. Tento zápis se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 4. 2013
2. Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit dohodou obou stran.

3. Rovněž lze tento užívací vztah ukončit výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, pokud druhá strana neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu. Hospodařící složka může stejným způsobem ukončit užívací vztah, jestliže užívané nebytové prostory bude potřebovat k plnění jiných funkcí státu nebo k jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo jestliže užívací složka nebude užívané nebytové prostory užívat řádně nebo je bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží podle čl. 2 odst. 2 tohoto zápisu.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
5. V případě odstoupení se užívací vztah založený tímto zápisem ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.
6. Užívací složka se zavazuje užívané nebytové prostory vrátit hospodařící složce, jakmile je nebude ke své činnosti potřebovat. Užívací vztah založený tímto zápisem v takovém případě končí po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o této skutečnosti hospodařící složce.
7. Nejpozději v den ukončení užívacího vztahu, v případě odstoupení nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá užívací složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené. Užívací složka je povinna předat nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzala s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
8. Nepředá-li užívací složka při skončení dočasného užívání majetku státu nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinností užívací složky tím není dotčeno.

Článek 7

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace separovaného a tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby bude užívací složce zajišťovat hospodařící složka a užívací složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Úklid užívaných nebytových prostor bude užívací složka zajišťovat sama na vlastní náklady.
3. Náklady na zajišťované služby bude užívací složka nahrazovat hospodařící složce v poměru celkové výměry všech ploch užívaných prostor k celkové výměře všech kancelářských ploch budovy. Výjimku tvoří náklady na čisticí, dezinfekční a hygienické potřeby, náklady na odvoz komunálního odpadu a náklady na vodné a stočné. Tyto náklady bude užívací složka nahrazovat hospodařící složce v poměru podle počtu osob užívací složky umístěných v užívaných prostorách k celkovému počtu osob umístěných v objektu. Specifikace nákladů a jejich výpočet bude přílohou faktury. Užívací složka se zavazuje hlásit hospodařící složce změny počtu osob užívacích nebytových prostorů v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.
4. Úhradu nákladů se zajišťováním služeb bude uživatel poskytovateli hradit na základě faktury poskytovatele, kterou tento vystaví neprodleně, nejdéle však do 15 dnů od obdržení podkladů od dodavatele služby. V případech, kdy dodavatel služby požaduje hrazení záloh ze strany poskytovatele, budou faktury vystavovány i na tyto úhrady za stejných podmínek. Splatnost faktur je 15 dnů od doručení uživateli.

5. K zajištění telekomunikačních služeb může uživající složka užívat výhradně pro své potřeby pobočkové telefonní stanice umístěné v užívaných nebytových prostorách. Telekomunikační poplatky spojené s užíváním pobočkových telefonních stanic hospodařící složky uživající složkou (zejména hovorné, základní sazba, včetně případného poplatku za pronájem telefonních přístrojů) bude uživající složka hospodařící složce nahrazovat měsíčně neprodleně, nejpozději však do 15 dnů po předání vyúčtování, samostatnou platbou na její účet. Spolu s poslední měsíční náhradou telekomunikačních poplatků před skončením užívání zaplatí uživající složka hospodařící složce i zálohu na dosud nevyúčtovanou náhradu telekomunikačních poplatků za období do skončení užívání ve výši dvojnásobku měsíčního průměru jemu vyúčtovaných měsíčních náhrad telekomunikačních poplatků za poslední půlrok. Tato částka bude hospodařící složkou řádně vyúčtována neprodleně, nejpozději do 30 dnů od skončení užívacího vztahu a případný přeplatek bude uživající složce neprodleně vrácen na její bankovní účet.
6. Hospodařící složka bude sjednávat smlouvy na dodávku služeb v souladu s odbornou péčí řádného hospodáře za cenu nejvýše ve výši, která je v místě a čase obvyklá, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.

Článek 8

7. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Obě strany se dohodly, že dle tohoto zápisu budou postupovat od 1. 4.2013.
8. Zápis lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
9. Tento zápis se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží poskytovatel a dvě vyhotovení uživatel.
10. 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 Praze dne:

V Praze dne:

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

.....
JUDr. Petr Šťovíček, PhD.
ústřední ředitel Státního pozemkového úřadu

Příloha č. 1

Státní pozemkový úřad

BUDOVA	Č. KANCELÁŘE	VÝMĚRA V m ²
A/3.patro		
	303, 304	36,4
	316	17,1
	312	14,3
	308	18,8
B/1 patro	104	20,7
	105	14
C/2. patro	203	13,6
	204	13,4
	205	13,8
	206	13,8
	207	13,8
	208	13,4
	209	13,8
	209/1	13,8
	210	13,8
	211	12,6
Celkem	17	254,60