



3370/PCH/2011-PCHM
Č.j.: UZSVM/PCH/2845/2011-PCHM

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za který jedná JUDr. Karel Hála, ředitel Územního pracoviště Plzeň,
Radobyčická 14, 306 04 Plzeň,
na základě Příkazu č. 24/2004 v aktuálním znění účinném v době podpisu smlouvy,
bankovní spojení:
IČ: 69797111
(dále jen „hospodařící složka“)
a

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj,

se sídlem Sokolovská 875/167, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary,
za který jedná Ing. Jitka Stoklasová, ředitelka
bankovní spojení:
IČ: 71185232
(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 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 podle bodu 14 čl. CXVII. části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi, zapsanými na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území a obec Cheb, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb, ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.:

Pozemek, označený v katastru nemovitostí jako:

Stavební parcela č. 1617/1, o výměře 1 297 m², zastavěná plocha a nádvoří

Budova:

Cheb, 1605, stavba pro administrativu, na pozemku: stavební parcele č. 1617/1.

2. Předmětem tohoto zápisu je bezúplatné přenechání následujících nebytových prostor umístěných v prvním nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku do užívání užívající složce:
 - sklad č. 132 o podlahové ploše 28,39 m², chodba č. P1.015 o podlahové ploše 4,20 m² a WC: kabinka č. P1.013 o podlahové ploše 1,27 m² s umývárnou č. P1.014 o podlahové ploše 3,20 m². Tyto nebytové prostory o celkové výměře 37,06 m² jsou označeny v plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 tohoto zápisu (dále jen nebytové prostory).

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 smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. III.

1. Užívající složka se zavazuje tyto nebytové prostory užívat pouze za účelem uložení písemností a jiných listinných materiálů. Užívající složka je povinna zajistit, aby uložení těchto písemností a jiných listinných materiálů odpovídalo příslušným normám a aby rovněž odpovídalo všem předpisům zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce. 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. 12. 2011 do 30. 11. 2016.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby), a to dodávky elektrické energie, vody, tepla a odvod srážkových vod, bude pro užívající složku zajišťovat hospodařící složka a užívající složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Podrobný seznam služeb poskytovaných hospodařící složkou užívající složce v souvislosti s užíváním předmětných nebytových prostor, včetně určené výše záloh, je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
3. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
4. Zálohy jsou splatné čtvrtletně bezhotovostním způsobem na účet hospodařící složky, a to vždy do 15. dne příslušného čtvrtletí pod variabilním symbolem určeným výpočtovým listem. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet.
5. Za období od 1. 12. 2011 do 31. 12. 2011 uhradí užívající složka hospodařící složce zálohu ve výši 1 021,50 Kč, a to nejpozději do 10. 12. 2011.
6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle hospodařící složka užívající složce vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději do 31. 3. následujícího roku, pokud bude mít k dispozici všechny potřebné podklady pro vyúčtování. Případný nedoplatek uhradí užívající složka do jednadvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do jednadvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.
7. 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.
8. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Nové zálohy budou určeny novým výpočtovým listem.

9. Obě strany se dohodly, že hospodařící složka zajistí v budově, uvedené v čl. I odst. 1 tohoto zápisu, potřebné revize, odborné prohlídky a kontroly plynového zařízení, elektroinstalace, hasicích přístrojů a hromosvodů, které jsou nezbytné k bezpečnému užívání nebytových prostor a užívající složka bude hospodařící složce hradit náklady s tímto spojené, a to dle poměru užívané plochy k celkové výměře objektu, t. j. 4,52 %.
10. Rozúčtování nákladů za revize, odborné prohlídky a kontroly provede složka hospodařící složce užívající nejpozději do 30 dnů od obdržení faktur od jednotlivých dodavatelů. Splatnost faktur je 21 dnů na účet hospodařící složky č.
11. Revizi vlastních elektrospotřebičů si bude zajišťovat užívající složka sama, svým jménem a na své náklady.

Čl. VI.

1. Užívající a hospodařící složka se dohodly, že užívající složka je povinna hradit veškeré náklady na drobné opravy a běžnou údržbu užívaných prostor (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel apod.).
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) 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.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží užívající složka u hospodařící složky při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor. 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 majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna užívající složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Užívající 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. Užívající 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 užívající 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 přenechaných do užívání užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v nebytových prostorách.
7. Užívající složka bere na vědomí, že nebytové prostory, které hospodařící složka přenechává užívající složce k užívání, nejsou vybaveny zabezpečovacím ani požárním systémem.
8. V případě zničení nebo poškození budovy, hospodařící složka není povinna zajistit užívající složce náhradní nebytové prostory.
9. Užívající složka odpovídá hospodařící složce za škodu, kterou způsobí při užívání předmětných nebytových prostor nebo v souvislosti s tímto užíváním a je povinna způsobenou škodu nahradit.

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

1. Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit živací 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 užívající 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 ve smyslu § 662 Občanského zákoníku povinna nebytové prostory vrátit, jakmile je nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení užívání, předá uživající složka nebytové prostory řádně vyklizené a předá hospodařící složce veškeré klíče od budovy a nebytových prostorů. Uživající 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.

Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinný je od 1. 12. 2011.

Čl. XI.

1. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tento zápis je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
3. Ředitel odboru Odloučeného pracoviště Cheb prohlašuje, že tento zápis a 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.

.....
vlastnoruční podpis

Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou následující přílohy:

- příloha č. 1 - Plánek umístění nebytových prostor
- příloha č. 2 - Výpočtový list

V Plzni dne

V Karlových Varech dne

.....
JUDr. Karel Hála
ředitel Územního pracoviště Plzeň
(hospodařící složka)

.....
Ing. Jitka Stoklasová
ředitelka
(uživající složka)