

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 025600-2005/2012

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Dagmar Muzikantovou, ředitelkou odboru ASN
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
č. ú.: 133715683/0300
kontaktní adresa: Česká pošta, s.p., odd. AČ JČ, Senovážné nám. 240/1, 370 81
České Budějovice

dále jen „pronajímatel“

a

„I MY“ Společnost pro podporu lidí s postižením o.s.

se sídlem: Bechyňská 50/III, Soběslav, PSČ: 392 01
IČ: 70812187
není plátcem DPH
zastoupeno: Mgr. Pavlou Šenovou, předsedkyní sdružení
zapsáno: v seznamu občanských sdružení, odborových organizací a
organizací zaměstnavatelů vzniklých na základě zákona č.
83/1990 Sb. o sdružování občanů, ve znění pozdějších
předpisů, vedených ministerstvem vnitra České republiky
č. ú.: 217900341/0300
bankovní spojení:

dále jen „nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o nájmu nebytových prostor“), tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

1. Předmět Smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s budovou ul. tř. Dr. Edvarda Beneše, č. p. 286 na pozemku par. č. 902/1, v k. ú. a obci Soběslav, části obce Soběslav II, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor na LV č. 3094, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.2 Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory ve 2. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:

- místnost č. 206	14,21 m ²
- místnost č. 208	14,73 m ²

- celkem:

28,94 m²

(dále též jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“). Grafické zobrazení nebytových prostor tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.3 Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání nebytových prostor dojde ke dni podpisu této Smlouvy. O předání nebytových prostor nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

1.4 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od pronajímatele do svého užívání přijímá.

1.5 Nebytové prostory uvedené v bodě 1.2 této Smlouvy jsou pronajímány za účelem poskytování sociálních služeb. Tuto činnost nesmí nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy pronajímatele. Porušení těchto povinností a dále užívání nebytových prostor k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení povinností dle tohoto bodu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.233,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

1.6 Účel nájmu se dále upřesňuje na provoz střediska rané péče pro Jihočeský kraj. K případné změně účelu nájmu je nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas pronajímatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 7.233,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

2.2 Nájemce se zavazuje:

- a) neprodleně pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- b) umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor na základě předchozího písemného oznámení;
- c) zabezpečovat si na své náklady úklid v nebytových prostorách;
- d) zabezpečit si pro uložení svého komunálního odpadu vlastní popelnici a zajistit si na své náklady likvidaci a odvoz veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; umístění popelnice bude určeno pověřeným pracovníkem pronajímatele;
- e) dodržovat všechny právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- f) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor analogicky dle vládního nařízení č. 258/1995 Sb., vyjma ustanovení § 5 odst. 6 a 7 tohoto nařízení, přičemž se částka 500,- Kč uvedená v předmětném nařízení vlády dohodou Smluvních stran zvyšuje na 5.000,- Kč za jednu opravu bez DPH;
- g) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- h) předat po ukončení této Smlouvy pronajímateli zpět nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení; o převzetí nebytových prostor pronajímatelem bude vyhotoven

předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran; Za každý den prodlení s předáním nebytových prostor zpět pronajímateli je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- i) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází nebytové prostory, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné; porušení tohoto závazku je důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 7.233,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- j) neprovádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; provádění výše uvedených úprav bez písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit; Porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy, může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení povinností nájemce dle tohoto bodu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.233,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- k) nepřenechat pronajaté prostory či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy, může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.233,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nezřídít v předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- m) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah činnosti nájemce; pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce, ledaže by je způsobil pronajímatel nebo osoba na jeho straně ať již úmyslně nebo nedbalostí;
- n) mimo provozní hodiny pošty využívat pouze zadní vchod do budovy ze dvora, a to za předpokladu dodržování místních podmínek v otázce bezpečnosti budovy. To znamená, je-li vchod do budovy uzamčen, ihned po jeho průchodu ho opětovně uzamknout, k čemuž nájemce obdrží od vedoucího pošty příslušné klíče, jejichž převzetí potvrdí podpisem předávacího protokolu;
- o) ke dni předání nebytových prostor převzít od pronajímatele klíče od vstupní branky do prostoru dvora (výměniště) a dále dálkové ovladače od automatické brány pro vjezd vozidel. Nájemce je povinen přidělené klíče a ovladače zabezpečit před ztrátou a zneužitím – tj. nesmí umožnit vstup nebo vjezd do prostoru dvora jiné osobě, než které byly klíče, nebo ovladač přiděleny. Nájemci není dále dovoleno pořizovat duplikát přidělených klíčů. Při porušení těchto podmínek budou klíče a ovladače ze strany pronajímatele odebrány. V případě ukončení této smlouvy o nájmu nebytových prostor, je nájemce povinen přidělené klíče a ovladače vrátit zpět pronajímateli;

2.3 Nájemce bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o privatizaci“), rozhodnuto o přeměně pronajímatele na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

3.1 Výše nájemného a plateb za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále též „služby“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří Přílohu č. 3 a nedílnou součást této Smlouvy (dále též „platební kalendář“).

3.2 Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného vyčíslení nájmu u movitých věcí. Zálohové platby na služby nepodléhají DPH. Paušály za služby podléhají DPH

Pronajímatel je oprávněn nejméně jednou za rok výši paušálních a zálohových plateb písemným oznámením jednostranně upravovat v závislosti na výši skutečných nákladů, které pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů a změnit stanovenou výši ceny paušálu a zálohových plateb. V tomto případě jeho změnu na základě tohoto nového výpočtu paušálu a zálohových plateb rovněž oznámí nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 3 ve stanovení výše paušálu a zálohových plateb.

Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, stal-li se plátcem, nebo ukončil-li registraci plátce DPH.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude za služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. *Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po předložení vyúčtování příslušnými dodavateli energií a služeb, nedohodnou-li strany jinak.* Doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen "doplatek na služby" resp. "přeplatek na služby") je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu.

3.4 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění nebytových prostor ze společné kotelny domu č. p. 286.

Cena za vytápění může být stanovena na základě cenové kalkulace jako zálohová platba na výnosy. Nájemce bude hradit pronajímateli 2,67 % ze skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy nájemce, jež činí 28,94 m², a k celkové vytápěné ploše objektu, jež činí 1084,21 m². Součástí zálohové platby za vytápění budou i další náklady, které pronajímateli s touto službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.

3.5 Dodávka vody a stočné v nebytových prostorách bude zajišťována prostřednictvím pronajímatele. Spotřeba bude účtována na základě spotřeby nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. Zálohová platba na spotřebu v objektech či místnostech, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, bude stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. V předmětných prostorách se budou pohybovat 4 subjekty nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v nebytových prostorách, bude nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.

Celková roční platba vodného v nebytových prostorách, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = Směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob

3.6 Nájemce je dále povinen dle této smlouvy hradit podíl na nákladech na osvětlení společných prostor a úklid společných prostor spojených s nájmem nebytových prostor. Podíly za služby dle tohoto článku budou stanoveny paušálními částkami, jejichž výše bude uvedena v platebním kalendáři.

3.7 Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu elektrických spotřebičů a osvětlovacích těles umístěných v nebytovém prostoru (případně i podíl na spotřebě el. energie ve spol. prostorách a průměrné doby jejich použití). Technický paušál je uveden v příloze č. 4 této nájemní smlouvy. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě takto stanovené spotřeby pronajímateli

v poměrné výši na základě faktury od prvotního dodavatele této služby dle vzorce: spotřeba dle technického paušálu za fakturované období v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Nájemce má povinnost hlásit písemně změny ve vybavení pronajatého prostoru pronajímateli, který je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu nahlášené.

3.8 Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí nájemce na bankovní účet pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu. První splátka podle této Smlouvy bude nájemcem zaplacená do 25. 3. 2012.

Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.

Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované služby nebo s částí těchto úhrad (tj. nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení pronajímatele o odstoupení nájemci.

3.9 Pronajímatel a nájemce se dohodli na složení kaucí ve výši trojnásobku sjednaného nájemného (bez záloh), tj. celkem 7.233,- Kč (slovy: sedmtisícdvěstětřicetřikorunčeských). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto kauci na účet pronajímatele č. 133724862/0300, a to nejpozději jeden pracovní den před podpisem této smlouvy. Nezaplacení kaucí nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany pronajímatele.

Kauci nebo její část je pronajímatel oprávněn použít zejména za účelem:

- (i) úhrady případného dlužného nájemného a služeb;
- (ii) úhrady škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení;
- (iii) úhrady jakýchkoliv dlužných částek nájemcem dle této Smlouvy pronajímateli;
- (iv) úhrady případných smluvních pokut dle této Smlouvy;

Pokud dojde k čerpání celé nebo části kaucí je nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci.

Pronajímatel se zavazuje kauci s příslušenstvím, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nebytové prostory vyklidil a předal pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Pronajímatel má právo příslušenství vracené kauci ponížit o náklady spojené s vedením zvláštního účtu pro složení kaucí.

3.10 Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i / 100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2013. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude nájemcem pronajímateli uhrazeno na základě písemné výzvy pronajímatele nájemci, jejíž součástí bude nový platební kalendář. Platební kalendář bude mimo jiné obsahovat částku rozdílu nájemného za období dle předchozí věty této Smlouvy a současně stanovené nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace je nájemce povinen uhradit společně s nejbližší následující platbou nájemného.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to:

- a) do 28. 2. 2017; anebo
 - b) podle § 45 odst. 3 zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění (Zákon), tj. do dne zrušení pronajímatele bez likvidace nebo vynětí části majetku pronajímatele podle § 11 odst. 1 uvedeného zákona
- podle toho, která skutečnost nastane dříve.

4.2 Nájem lze ukončit:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
- c) odstoupením od Smlouvy ze Smlouvou nebo zákonem stanovených důvodů. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.

4.3 Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit mimo jiné i v případě, že bude potřebovat předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení oznámení pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno ve lhůtě čtrnácti dnů od jeho odeslání.

4.4 Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

5.1 Nájemce bere na vědomí, že nebytové prostory pronajaté dle této Smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.

5.2 Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů pronajímatele, se kterými byl nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly nebytových prostor.

5.3 Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v nebytových prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.

5.4 Nájemce je povinen před zahájením činnosti se prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímané nebytové prostory a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.

5.5 Nájemce je povinen se s pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v nebytových prostorách, a spolupracovat s pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.

5.6 Nájemce je povinen užívat nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách nebytových prostorů

dle této Smlouvy, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.

5.7 Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatých nebytových prostor, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v nebytových prostorách, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.

5.8 Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.

5.9 Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.

5.10 Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.

5.11 Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorům, jestliže tato byla uložena pronajímateli.

5.12 Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do nebytových prostor za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

5.13 Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

6. Rozhodčí doložka

6.1 Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem. Ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb., rozhodce určí Společnost pro rozhodčí řízení, a.s., IČ 26421381, se sídlem Praha 2, Sokolská 60, PSČ 120 00 (dále jen „Společnost“). Smluvní strany se dohodly, že spor bude rozhodnut bez ústního jednání. Rozhodce ale může nařídít ústní jednání, pokud to bude považovat za potřebné. Řízení je neveřejné, jednací místo je v sídle Společnosti. Rozhodčí řízení se bude řídit ustanoveními zákona č. 216/1994 Sb. Zásady tohoto řízení jsou uvedeny v Jednacím řádu pro rozhodčí řízení Společnosti publikovaném na internetové stránce <http://www.rozhodci-rizeni.cz/> a dostupném v sídle Společnosti. Rozhodnutí ve věci je konečné. Řízení se zahajuje doručením žaloby. Účastníci jsou povinni označit důkazy k prokazování svých tvrzení. Rozhodce uvědomí o podání žaloby žalovaného, kterému zašle kopii žaloby a vyzve jej, aby se k ní do 15 dnů od doručení vyjádřil a doložil důkazy, jichž se dovolává s tím, že pokud se k žalobě ve stanovené lhůtě nevyjádří, budou skutečnosti uvedené v žalobě považovány za nesporné. Písemnosti se stranám doručují poštou, případně osobně, a to do vlastních rukou na adresu uvedenou ve Smlouvě, nesdělí-li strany písemně jinou doručovací adresu, na kterou mají být písemnosti doručovány. Při doručování poštou se postupuje analogicky dle ust. § 45 a násl. o.s.ř. Společnost pro vyvěšení využívá úřední desku Obvodního soudu pro Prahu 2. V případě doručování do ciziny se zásilky zasílají poštou doporučeně s mezinárodní dodejkou. Doručování se řídí předpisy příslušného státu. Pokud je zásilka u pošty uložena, toto je adresátovi oznámeno a ten si ji v úložní době nevyzvedne, platí, že zásilka se považuje za doručenou 10. dnem od uložení. Výši poplatku za rozhodčí řízení určí Společnost s tím, že jeho výše nesmí být vyšší než 4 % z ceny předmětu řízení. Minimální výše poplatku činí 600,- Kč. Při urychleném řízení se poplatek zvyšuje o 50 %.

6.2 Tato rozhodčí doložka nabývá účinnosti dnem podání žaloby k rozhodci prostřednictvím Společnosti.

6.3 Ustanovení bodu 6.1 a 6.2 tohoto článku platí i po skončení účinnosti této Smlouvy, a to i tehdy, jestliže dojde k odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran či oběma stranami.

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

- 7.2 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.3 Dnem doručení písemností odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.
- 7.4 Pokud by bylo kterékoli ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné nebo jestliže některá otázka není touto Smlouvou upravována, zbývající ustanovení Smlouvy nejsou tímto dotčena.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 1. 3. 2012.
- 7.7 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno.
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 7.9 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí – LV č. 3094
 - Příloha č. 2 – grafické zobrazení nebytových prostor
 - Příloha č. 3 – platební kalendář
 - Příloha č. 4 – technický paušál

V Praze dne: 23. 2. 2012

V Soběslavi dne: 29. 2. 2012

Ing. Dagmar Muzikantová

ředitelka odboru ASN
Česká pošta, s.p.

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1 159
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Mgr. Pavla Šenová

předsedkyně sdružení
„I MY“ Společnost pro podporu lidí
s postižením o.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2009 10:32:36

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553131 Soběslav

Kat.území: 751707 Soběslav

List vlastnictví: 3094

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové Město, 225 99	47114983	
Příslušnost k organizační složce právnické osoby Česká pošta, s.p., odštěpný závod Jižní Čechy, Senovážné nám. 240/1, České Budějovice 6, 370 81	47114983-002	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
902/1	1341	zastavěná plocha a nádvoří		
903/1	439	zahrada		zemědělský půdní fond
903/2	36	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Soběslav II, č.p. 286
bez čp/če

obč.vyb.
jiná st.

902/1
903/2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

a) umístění technologie - telekomunikačního zařízení v místnostech č. 138 a 144
v I. NP a v místnostech č. 217, 218, 219, v II. NP budovy

b) vstupu a výlučného užívání místností č. 139 v I. NP a 220, 220a, v II. NP v budově a
to za účelem zajištění provozu, oprav a údržby telekom. zařízení,

c) umístění technologie - telekomunikačního vedení v místnostech č. 136 v I. NP
a č. 225 v II. NP budovy

d) v právu chůze přes místnosti a spoluužívání místností č. 129 a č. 136 v I. NP
a místností č. 205, 227, 225 a 226 v II. NP v budově, a to za účelem zajištění provozu,
oprav a údržby zařízení

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Stavba: Soběslav II, č.p. 286 V-2539/2005-308
Za Brumlovkou 266/2, Praha 4,
Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 16.06.2005.

V-2539/2005-308

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a parkování vozidla v rozsahu geom. plánu č. 1904-1117/2004

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Parcela: 902/1
Za Brumlovkou 266/2, Praha 4,
Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336

V-2539/2005-308

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2005. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2009 10:32:36

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553131 Soběslav

Kat.území: 751707 Soběslav

List vlastnictví: 3094

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 16.06.2005.

V-2539/2005-308

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění technologického zařízení na půdě budovy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Stavba: Soběslav II, č.p. 286

V-2539/2005-308

Za Brumlovkou 266/2, Praha 4,

Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.06.2005.

V-2539/2005-308

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2004.

V-4528/2004-308

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové

RČ/IČO: 47114983

Město, 225 99

Česká pošta, s.p., odštěpný závod Jižní Čechy, Senovážné nám.

47114983-002

240/1, České Budějovice 6, 370 81

00000001-001

Česká republika

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

903/1

72210

439

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

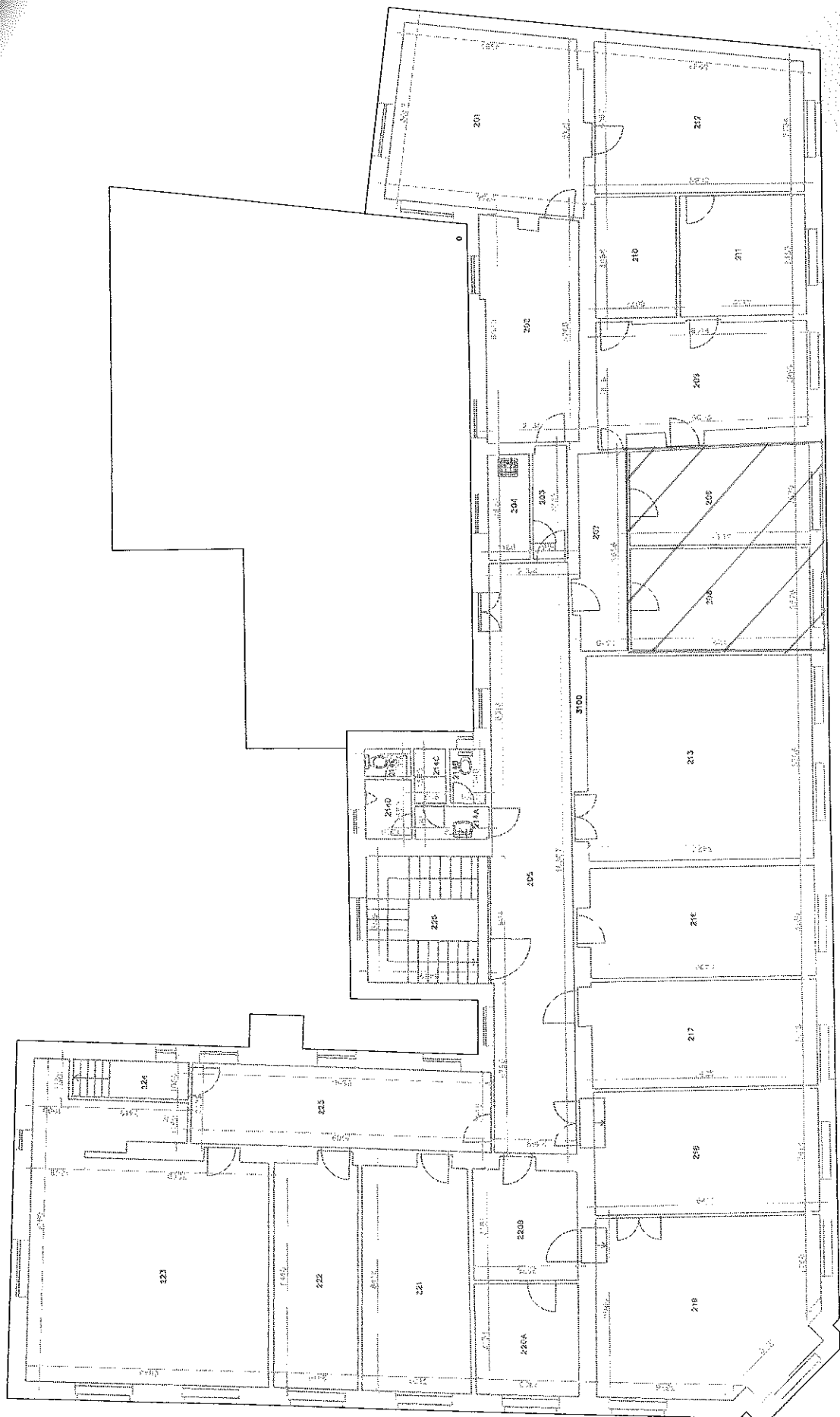
Vyhotoveno: 14.05.2009 12:32:54

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

GRAFICKÉ ZOBRAZENÍ MĚSTOVÝCH PROSTOR



Příloha č. 4 – technický paušál

Zařízení/spotřebič	Příkon ve W	Počet zařízení/spotřebičů	Příkon celkem v kW	Využití v hod/den	Využití ve dnech/rok	Spotřeba v kWh/rok
PC	100	2	0,1	3	260	78
notebook	15	2	0,015	3	260	11,7
tiskárna	140	1	0,14	3	260	109,2
Varná konvice	2000	1	2	0,5	260	260
Zářivková svítidla	36	4	0,144	2	260	74,88
Celkem	-	10	-	-	-	533,78