

## SMLOUVA O NÁJMU

číslo 2016/0988

### Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Liborem Chyškou, vedoucím odboru správa realit  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,  
č. ú.: 133715683/0300  
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV – Tým/2, Na Hrádku 105,  
532 05 Pardubice

dále jen „Pronajímatel“

a

### Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina

se sídlem: třída Legionářů 6, 586 01 Jihlava  
IČO: 70832510  
zastoupena: PaedDr. Milanem Pavlíkem, ředitelem  
zapsána v živnostenském rejstříku Městského úřadu Žďár nad Sázavou  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. ú.: 86-4703150257/0100

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 58, která je součástí pozemku parc. č. st. 90 v k.ú. a obci Havlíčkův Brod, na adrese Svatovojtěšská č.p. 58, 580 02 Havlíčkův Brod, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 5073. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory ve 2. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:
- místnosti č. 202 o výměře 27,68 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 203 o výměře 22,62 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 204 o výměře 24,16 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 205 o výměře 35,37 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 206 o výměře 27,20 m<sup>2</sup>
  - celkem: 137,03 m<sup>2</sup>
- dále jen jako **Nebytové prostory**.

Grafické zobrazení umístění Nebytových prostor tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Dále Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání movité věci umístěné v místnostech č. 205 a č. 206. Soupis těchto věcí tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Výše specifikované movité věci a Nebytové prostory dále společně jako „**Předmět nájmu**“.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu 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. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu hlavní činnosti Nájemce blíže specifikované v bodě 1.6. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto bodu a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu Smlouvy a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.6. Činností, kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je pedagogicko-psychologická poradna a speciálně pedagogické centrum. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Změní-li Nájemce výkon činnosti v Předmětu nájmu

bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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:
- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - umožnit Pronajímateli vstup do Nebytových prostor na základě předchozího písemného oznámení;
  - strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Nebytových prostor i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
  - zabezpečovat na své náklady úklid v Nebytových prostorách;
  - zabezpečit pro uložení svého odpadu vlastní popelnici a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého 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;
  - dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
  - hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy ve vztahu k Nebytovým prostorám se považují opravy Nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Nebytových prostor a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytové prostory,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, varičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- h) 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;
- i) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- j) 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 volně;
- k) neprovádět v/na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn 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 jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nepřenechat pronajaté prostory či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- m) nezřídit v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- o) 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.

### 3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor (dále též „Služby“), termíny a způsob úhrady jsou

specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).

- 3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného vyčíslení nájmu u movitých věcí. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH s výjimkou zálohové platby na teplo, která je uvedena vč. DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Výše paušálních a zálohových plateb se nejméně jednou ročně zvyšuje v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Zvýšení paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 4 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH.
- 3.5. 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 obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu.
- 3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Nebytových prostor ze společné kotelny domu č.p. 58. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla bude Nájemci účtována na základě spotřeby Nájemce stanovené procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 137,03 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 2 401,37 m<sup>2</sup>. Součástí ceny tepla 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. Výši skutečných nákladů dle druhového členění předloží Pronajímatel Nájemci společně s vyúčtováním tepla.
- 3.7. Dodávka vody a stočné v Nebytových prostorách bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude účtována na základě spotřeby Nájemce stanovené na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m<sup>3</sup>/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má právo předpokládanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V předmětných prostorách se bude dlouhodobě pohybovat 5 osob 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.

- 3.8. Celková roční platba vodného v Nebytových prostorách se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = Směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m<sup>3</sup> x počet osob

- 3.9. Nájemce hradí paušální úhradu za podíl na nákladech na úklid společných prostor a mytí oken v pronajatých místnostech. Paušální úhrada je uvedena v Platebním kalendáři.
- 3.10. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro pronajaté Nebytové prostory je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtů z tohoto měřidla Pronajímateli v poměrné výši na základě faktury od prvotního dodavatele této Služby dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla 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 Pronajímateli měsíčně k poslednímu dni měsíce hlásí písemně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na e-mailovou adresu: svejdova.adela@cpost.cz stavy měřidla. Pronajímatel je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu takto nahlášené
- 3.11. 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.
- 3.12. 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.
- 3.13. 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.
- 3.14. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši jednoho sjednaného měsíčního nájemného (bez záloh), tj. celkem 17.129,- Kč (slovy: sedmáct tisíc jedno sto dvacet devět korun českých). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. 134124682/0300, variabilní symbol 5112000244, a to nejpozději jeden den před podpisem této Smlouvy. Nezaplacení Kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany Pronajímatele.
- 3.15. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;

- (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
  - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných Služeb;
  - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.16. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.17. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu 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.
- 3.18. 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 %).

- 3.18.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2017. 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.
- 3.18.2. 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. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
  - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. 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 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.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 ani § 2285 občanského zákoníku.

### 5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu 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 Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímáný Předmět nájmu 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 Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, 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 pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, 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 prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu 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. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení. Lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku, Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
- 6.7. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.9.2016.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, splní Pronajímatel a splnění této povinnosti doloží Nájemci.
- 6.9. 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, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.10. Souhlas s uzavřením této Smlouvy udělila Rada Kraje Vysočina usnesením č. 1503/26/2016/RK dne 23.8.2016.

- 6.11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 5073
  2. Grafické znázornění umístění Nebytových prostor
  3. Soupis movitých věcí
  4. Platební kalendář

V Praze dne:

30/8/2016

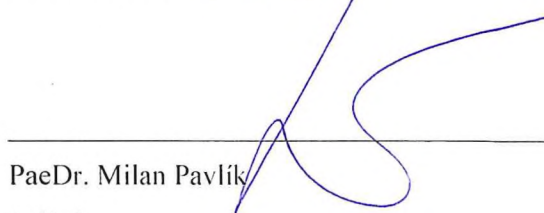


Libor Chyška

vedoucí odboru SREAL  
Česká pošta, s.p.

V Jihlavě dne:

1. 9. 2016



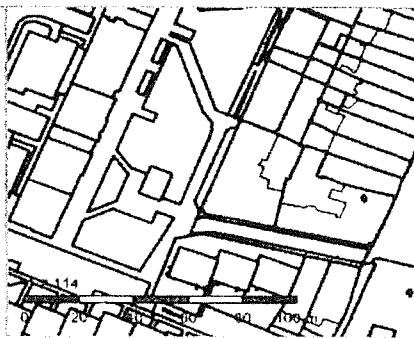
PaedDr. Milan Pavlík

ředitel

**Pedagogicko-psychologická poradna a  
Speciálně pedagogické centrum Vysočina**

Pedagogicko-psychologická  
poradna a Speciálně pedagogické  
centrum Vysočina (1/1)  
třída Legionářů 6, 586 01 Jihlava  
IČ: 70832510 tel.: 567 572 416

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 90</a>	
Obec:	<a href="#">Havlíčkův Brod [568414]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Havlíčkův Brod [637823]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">5073</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1002	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Havlíčkův Brod [409472]</a> ; č. p. 58; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. st. 90</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 58</a>
Ulice:	<a href="#">Svatovojtěšská</a>
Adresní místa:	<a href="#">Svatovojtěšská č. p. 58</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

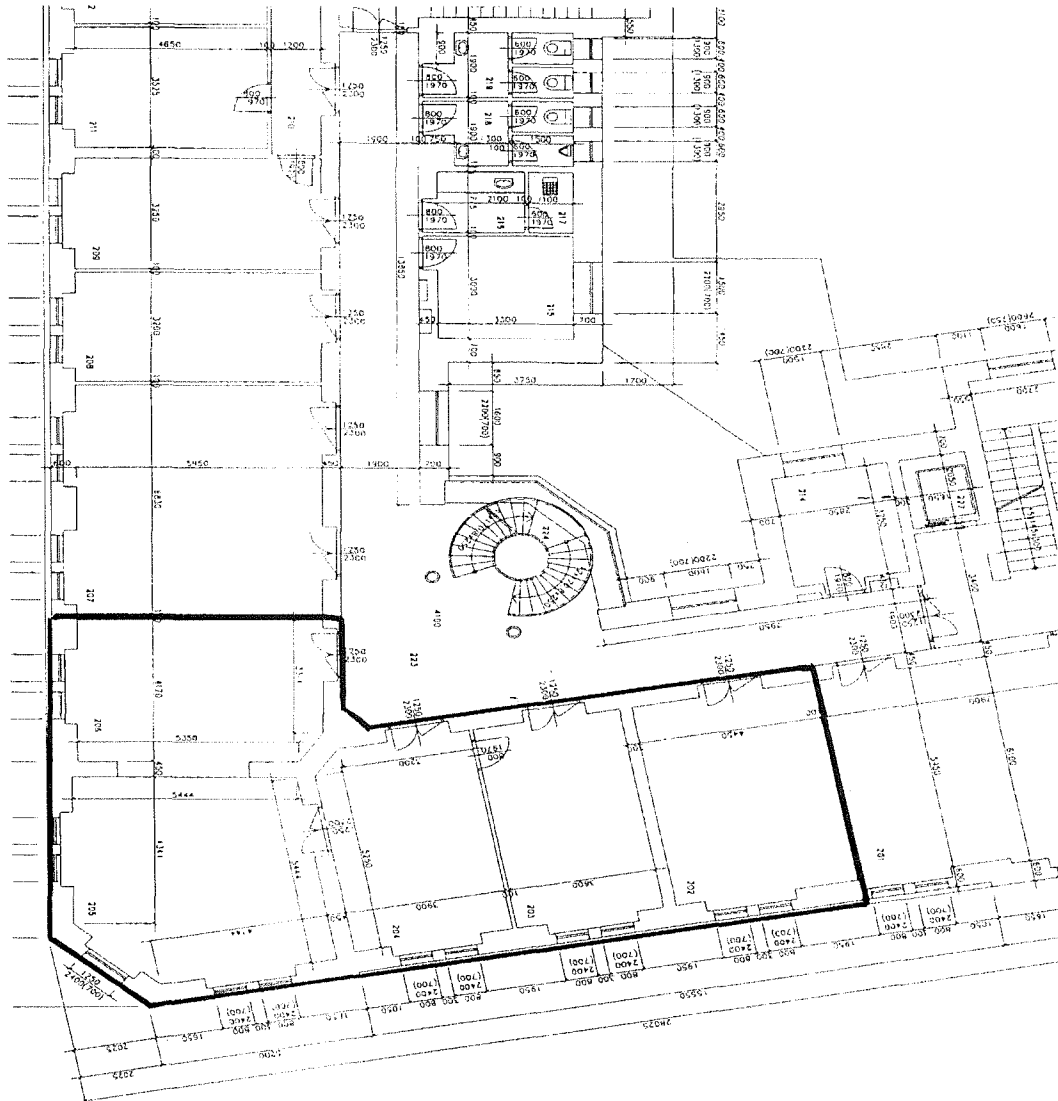
Typ
<a href="#">Změna výměr obnovou operátu</a>

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.08.2016 09:00:00.





**Stanovené platby za užívání pronajatých prostor**

Měsíční výše nájemného osvobozeného od DPH - uvede se nájemné za pronajaté prostory a pozemky

Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování

Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Částka	Sazba DPH
17 128,75	osvobozeno
-	21%
400,00	21%

**Zálohové platby mimo režim DPH:**

	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	mimo režim	1 000,00
vodné	mimo režim	200,00
stočné	mimo režim	200,00
TUV	mimo režim	-
plyn	mimo režim	-
teplo - CP odebrá od dodavatele teplo	mimo režim	-
osvětlení společných prostor	mimo režim	-
teplo - CP vyrábí teplo, odebrá jiné medium	15%	1 000,00
používání výtahu	mimo režim	-
úklid společných prostor	mimo režim	-
odvoz odpadu - vyčerpání jímký	mimo režim	-
ostatní	mimo režim	-

**Paušální platby bez DPH:**

	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	21%	-
vodné	15%	-
stočné	15%	-
TUV	15%	-
plyn	21%	-
teplo - CP odebrá od dodavatele teplo	15%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
teplo - CP vyrábí teplo, odebrá jiné medium	15%	-
používání výtahu	21%	-
úklid společných prostor, mytí oken	21%	330,00
odvoz odpadu	21%	-
čerpání jímký	15%	-
ostatní	21%	-
ostatní	21%	-

**Platební kalendář ke smlouvě č.**

2016/0988

evidenční číslo datové sady: 5112000244  
 evidenci číslo datové sady: 5112000244

5112000244

**Nájemce:**

Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina  
 třída Legionářů 6  
 586 01 Jihlava

IČ: 70832510  
 DIČ: neplátce DPH

**Pronajímatel:**

Česká pošta, s.p.  
 Politických vězňů 909/4  
 225 99 Praha 1  
 IČ: 47114983  
 DIČ: CZ47114983  
 zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
 spisová značka: oddíl A, vložka 7565  
 Bankovní spojení : CSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

**Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:**

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele: 251456

Havlíčkův Brod, Svatovojtěžská 58

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2558002040

za období:

9-12/2016

stanovené období	rozpis plateb (splátnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			1* Služby spojené s předmětem nájmu				Zálohové platby			1* Nájem zařízení, vybavení		halebné vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 5a	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	Částka zálohy mimo režim DPH	Výnosové zálohy na teplo - základ pro DPH 15%	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
září	15.09.2016	0,00	0,00	17 128,75	0,00	0,00	330,00	69,30	1 400,00	869,60	130,40	400,00	84,00	0,00	20 412,05
říjen	15.10.2016	0,00	0,00	17 128,75	0,00	0,00	330,00	69,30	1 400,00	869,60	130,40	400,00	84,00	0,00	20 412,05
listopad	15.11.2016	0,00	0,00	17 128,75	0,00	0,00	330,00	69,30	1 400,00	869,60	130,40	400,00	84,00	0,00	20 412,05
prosinec	15.12.2016	0,00	0,00	17 128,75	0,00	0,00	330,00	69,30	1 400,00	869,60	130,40	400,00	84,00	0,00	20 412,05
<b>Celkem</b>		-	-	<b>68 515,00</b>	-	-	<b>1 320,00</b>	<b>277,20</b>	<b>5 600,00</b>	<b>3 478,40</b>	<b>521,60</b>	<b>1 600,00</b>	<b>336,00</b>	-	<b>81 648,20</b>

1) Domácká úprava: základní sazba DPH odpovídá účtu pronajímatele v případě, že pronajímatel není plátcem DPH. Stanovení sazeb DPH stanoví zákon o daních z přídavků. Právní předpisy účtují daně z přídavků (DPH) stanoví základní sazbu daně a sazbu DPH. V případě, že plátcem DPH je pronajímatel, je základní sazba DPH stanovena ve výši 21%. V případě, že plátcem DPH je pronajímatel, je základní sazba DPH stanovena ve výši 15%.

**Rekapitulace za platební kalendář - celkem**

	osvobozeno dle § 5a	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	68 515,00	3 478,40	2 920,00	5 600,00	80 513,40
DPH	0,00	521,60	61 3,20	0,00	1 134,80
celkem	68 515,00	4 000,00	7 533,20	5 600,00	81 648,20

Platební kalendář vystavil: Ing. Irena Franková  
 Za věcnou správnost: Bc. Hana Směkalová  
 Kontaktní telefon: 466 881 942  
 Datum vystavení dokladu: 1.9.2016