

## **Smluvní strany:**

### **1. Město Broumov**

se sídlem.: třída Masarykova 239, 550 01Broumov

IČO: 00272523

DIČ: CZ00242523

Zastoupené: Ing. Jaroslavem Bitnarem, starostou

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

### **Česká republika - Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

Zastoupení: Mgr. Ing. Radana Nedvědová, ředitel Sekce ekonomiky

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Hradec Králové

Číslo účtu: [REDAKCE] ID datové schránky: p9iwj4f

jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavírají, v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů a § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **Článek I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Mírové náměstí č. p. 104, postavené na pozemku parc. č. 241, zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec Broumov, katastrální území Broumov, u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „předmětná budova“).
2. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory ve 3. a 4. NP předmětné budovy o celkové výměře 195,25 m<sup>12</sup> nájemcem výlučně užívaných prostor a o výměře 58 m<sup>2</sup>, resp. podílu nájemce na společně s ostatními uživateli jím užívaných prostor, v rozsahu a s uvedením ploch jednotlivých místností dle evidenčního listu nebytového prostoru č. 104/1, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem vymezeným v článku II. této smlouvy a nájemce předmět nájmu za tímto účelem přijímá, přičemž shledává, že výměra předmětu nájmu je vypočtena bezchybně.
4. Současně s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat zařízení, tvořící součást či příslušenství předmětu nájmu (jedná se zejm. o elektrická koncová zařízení včetně elektrických ohřívačů vody, digestoře a sporáku, topení, elektrický zabezpečovací systém (EZS), kuchyňská linka, sanitární zařízení, klimatizace), která jsou ve vlastnictví pronajímatele. Na tato zařízení se obdobně vztahují práva a povinnosti, které má nájemce k předmětu nájmu.

## **Článek II. Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je zajištění hlavní činnosti nájemce, která je stanovena zákonem č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů, tj. Činnost ve státní správě, a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány (dále jen „účel nájmu“).
2. Nájemce může vykonávat v předmětu nájmu činnosti, které povedou k rozšíření účelu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k tomu, aby mohl zajistit účel nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že shledává předmět nájmu způsobilým pro využití k naplnění účelu nájmu.

## **Článek III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven protokol, který bude obsahovat zejm. stavy na měřidlech.
  2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a provést kontrolu užívání a kontrolu stavebně technického stavu předmětu nájmu. Kontrola bude přednostně prováděna v provozních hodinách nájemce, může však být provedena i v jiné době, tehdy však za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby. Ve výjimečných případech může pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce (zejména v případě havárie, živelní pohromy či jiné podobně závažné skutečnosti).
  3. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu pouze na škody na předmětné budově, způsobené živelními pohromami nebo nenadálými událostmi nezpůsobenými nájemcem. Pronajímatel
-

neodpovídá za jakékoliv jiné škody na předmětu nájmu způsobené užíváním předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ním.

4. Smluvní strany se na základě ustanovení §7a odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů dohodly, s ohledem na jim dostupné údaje o době vystavění předmětné budovy (resp. poslední její větší změně), že průkaz energetické náročnosti dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) uvedeného zákona se při pronájmu předmětné budovy (resp. její ucelené části) neopatřuje.

5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v článku VI této smlouvy

#### **Článek IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu - mezi nájemcem a pronajímatelem je sjednáno, že se mezi smluvními stranami běžnou údržbou a drobnými opravami rozumí zejm. ty, které jsou vymezeny v ustanovení § 2 resp. § 3 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
3. Provedení stavebních úprav musí nájemce konzultovat s pronajímatelem a opatřit si jeho předchozí souhlas. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, uzavře před realizací změny pronajímatel s nájemcem dohodu o jejím financování.
4. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení pouze na základě samostatné smlouvy o právu k provedení stavby mezi pronajímatelem předmětu nájmu a nájemcem.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na předmětnou budovu žádné tabule, reklamní zařízení či jiné předměty, s výjimkou tabulí s označením správního úřadu; vždy je však povinen tyto umísťovat v souladu se stavebními předpisy a požadavky památkové ochrany.
7. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění této smlouvy a za účelem kontroly protipožárního zabezpečení a plnění ostatních podmínek dle této smlouvy, a to za přítomnosti nájemce.
8. Nájemce se zavazuje zajistit provedení veškerých opatření, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů, ochrany majetku, protipožární ochrany a provozně technických předpisů, zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s těmito předpisy. Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli informace týkající se předmětu nájmu vyplývající ze zpracovaných revizí, nebo obsažené ve sděleních orgánů kontrolujících příslušné předpisy.
9. Nájemce se zavazuje nezasahovat do práv pronajímatele, jako hlavního uživatele předmětné budovy a do práv třetích osob užívajících předmětnou budovu.

10. Nájemce se zavazuje spolupracovat s pronajímatelem v případě, že nastane potřeba nezbytné opravy předmětné budovy, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu. V takovém případě budou přednostně sjednány možnosti oprav, které v co nejnižší míře omezí provoz nájemce v předmětu nájmu. V případě, že by rozsah oprav způsobil nutnost přerušení užívání předmětu nájmu, bude toto provedeno v co nejhodnějším čase, mimo nájemcem stanovené úřední dny pro veřejnost a na co nejkratší dobu.

## **Článek V. Nájemné**

1. Nájemce je povinen platit za předmět nájmu nájemné, jehož výše činí **149.056 Kč ročně, tedy 37.264 Kč čtvrtletně**. Ve II. kalendářním čtvrtletí roku 2017 je nájemce povinen uhradit poměrnou část čtvrtletního nájemného v rozsahu části měsíce května a měsíce června 2017 - v uvedeném kalendářním čtvrtletí je tak nájemce povinen uhradit nájemné ve výši **20.475 Kč**, a to do posledního dne tohoto kalendářního čtvrtletí.
2. Nájemné se platí čtvrtletně, vždy nejpozději do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Platba nájemného je uskutečněna připsáním na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE]. Nájemné je uvedeno bez DPH z důvodu osvobození nájmu od DPH dle § 56a odst. (1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatelem bude vystaven daňový doklad - splátkový kalendář.
3. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je tento povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení, který je smluvními stranami, v souladu s § 1970 občanského zákoníku, ujednán ve výši stanoveném nařízením vlády.
4. Pronajímatel má právo valorizovat výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem meziročního indexu cen v tržních službách v odvětví L682 Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí publikovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného může být poprvé uplatněno od 01. 01. 2018 dle základu - výše nájemného - platného pro rok 2017. Pro další valorizaci bude brána za základ výše nájemného za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází.
5. Výše nájemného byla sjednána na základě ustanovení Směrnice Rady města 06 - pronájem a nájem nebytových prostor a pozemků.

## **Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje nést náklady za spotřebovaná média a náklady na služby v jednotlivých položkách takto:
  - a. Nájemce je povinen pronajímateli čtvrtletně hradit náklady za vodné a stočné na základě hodnot naměřených na poměrovém měřidle dle výše skutečné spotřeby a za odvádění srážkových vod z předmětné budovy ve výši 32% (podíl 253,25 m<sup>1 2</sup> celkové plochy nebytového prostoru uvedené v příloze č. 1 na celkové užitné ploše budovy 792 m<sup>2</sup>, stanovené na základě projektové dokumentace zpracované aut. Ing. Pavlem Tůmou v březnu 2016) z úhrady celé předmětné budovy. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně, nej později však do 30 dnů, od obdržení daňových

dokladů od provozovatele vodovodu a kanalizace. Nájemce je povinen uhradit náklady do 21 dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

- b. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletní zálohu ve výši 10.080 Kč určenou na roční platbu za dodávku plynu, která odpovídá poměrné platbě v rozsahu 33,6 % z celkových nákladů na dodávku plynu do předmětné budovy. Celkově je započítáno 207.17 m<sup>2</sup> vytápěných ploch (součet výlučně užívaných vytápěných ploch finančním úřadem o rozměru 191.45 m<sup>2</sup> a podílu 1/3 (47,18 m<sup>2</sup>/3) na společně užívaných vytápěných plochách o rozměru 15,72 m<sup>2</sup>) z celkově vytápěných ploch o výměře 616 m<sup>2</sup> které jsou definovány přílohou č. 5 a odpovídají příloze č. 1. Rozdělování uvedené služby bude probíhat minimálně jednou ročně po té, co pronajímatel obdrží od dodavatele plynu roční vyúčtování služeb. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně, nejpozději však do 30 dnů, od obdržení daňových dokladů od dodavatele plynu. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním dodávky plynu, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
- c. Nájemce je povinen pronajímateli platit čtvrtletní zálohu ve výši 7.500 Kč určenou na roční platbu za dodávku elektrické energie, která odpovídá poměru z celkové spotřeby el. energie, plynoucí z náměru podružného měřidla (podružného elektroměru), které bude měřit konkrétní spotřebu v předmětu nájmu. Vyúčtování uvedené služby bude probíhat nejméně jednou ročně po té, co pronajímatel obdrží od dodavatele el. energie roční vyúčtování služeb. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně, nejpozději však do 30 dnů, od obdržení daňových dokladů od dodavatele. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
- d. Nájemce je povinen pronajímateli platit čtvrtletní zálohu ve výši 4.800 Kč určenou na roční platbu za pravidelné (12x ročně dle ČSN 27 4002) prováděné provozní prohlídky a revize a s nimi spojené nezbytné výdaje na servis výtahu, které odpovídají poměrné platbě v rozsahu 70,9 % z celkových nákladů spojených s provozem výtahové zdviže v předmětné budově, sjednané dle podílu osob s nájemcem užívajících výtah (včetně předpokládaných návštěvníků předmětu nájmu) na celkovém počtu osob užívajících výtah v předmětné budově (30 návštěvníků denně + 9 zaměstnanců = 39 uživatelů na celkově 55 uživatelích budovy = 39/55 = 70,9%). Stav osob užívajících výtah v předmětné budově bude aktualizován k 1. 1. daného kalendářního roku, pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou jinak. Vyúčtování uvedených služeb, proběhne ke konci běžného rozpočtového roku v souladu s ustanovením §49 odst. (2) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Ve stejném poměru uhradí nájemce náklady na elektrickou energii, spojené s provozem výtahové zdviže plynoucí z náměru podružného měřidla (podružného elektroměru), a to dle platebních podmínek uvedených v bodě c.
- e. Nájemce je povinen pronajímateli hradit čtvrtletně úhrady ve výši 16.431 Kč včetně DPH za provádění úklidu ve vlučné nájemcem užívaných prostorách definovaných v příloze č. 3 - Specifikace a výměry prostor k úklidu předmětu nájmu, prováděných

dle standardů nájemce, které tvoří přílohu Č. 2 k této smlouvě. Nájemce je povinen provést úhradu do 21 dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Tato úhrada zahrnuje náklady pronajímatele spojené s prováděním úklidu, včetně výdajů za čisticí a úklidové prostředky a pytle do košů. Součástí úklidu není dodávka hygienických potřeb, jejichž spotřeba je s užíváním předmětu nájmu spojena. Pronajímatel má právo valorizovat výši této úhrady podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení této úhrady může být poprvé uplatněno od 1. 1.2018 dle základu - výše úhrady - platné pro rok 2017. Pro další valorizaci bude brána za základ výše úhrady za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází.

- f. Nájemce je povinen pronajímateli hradit čtvrtletně úhrady ve výši 2.898 Kč včetně DPH za provádění úklidu ve společně užívaných prostorách definovaných v příloze č. 4 - Specifikace a rozměry prostor k úklidu předmětu nájmu a to do 21 dnů od obdržení faktury. Tato úhrada zahrnuje náklady pronajímatele spojené s prováděním úklidu, včetně výdajů za čisticí a úklidové prostředky a pytle do košů. Pronajímatel má právo valorizovat výši této úhrady podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení této úhrady může být poprvé uplatněno od 1.1.2018 dle základu - výše úhrady - platné pro rok 2017. Pro další valorizaci bude brána za základ výše úhrady za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází.
2. Platba výše uvedených čtvrtletně předepsaných záloh je uskutečněna připsáním na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] vždy do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. K zálohovým úhradám dle tohoto článku smlouvy bude pronajímatelem vystaven daňový doklad - splátkový kalendář.
3. Všechny výše sjednané platby odpovídající poměrné části spotřeb uvedených služeb v předmětné budově byly sjednány na základě smluvními stranami presumovaných středních odběrů a průměrné energetické spotřeby v předmětu nájmu a v předmětné budově ze strany nájemce a ostatních uživatelů předmětné budovy; v případě zjištění dlouhodobějších odchylek v nastavených výších záloh z důvodu odchylky ve spotřebě nájemce oproti předpokladu, nebo z důvodu nárůstu některé z jednotkových cen, ze kterých sestává ta která úhrada za službu, budou tyto po dohodě smluvních stran upraveny formou dodatku k této smlouvě. Nájemce se zavazuje k hospodárnému nakládání s energiemi.
4. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu o napojení EZS na pult centralizované ochrany obsluhovaný Městskou policií Broumov.

## **Článek VII. Doba trvání nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, s účinností od 12. 5. 2017.**
2. 'Nájem může skončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem může skončit také výpovědí.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
  - b) nájemce předá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,

- c) nájemce jinak ve větším rozsahu poruší povinnost vyplývající z této nájemní smlouvy (za porušení povinnosti dle smlouvy ve větším rozsahu se považuje např. poškozování předmětu nájmu ze strany nájemce, provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele, delší dobu trvající neprovádění oprav a drobné údržby apod.).
5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět v případě, že rozhodne o opravě předmětu nájmu, kterou nebude možno řešit dohodou dle čl. IV. odst. 10 této smlouvy.
  6. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů.
  7. Výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy činí tři měsíce, v případě dle odst. 5. šest měsíců a v případě dle odst. 6 dvanáct měsíců.
  8. Nájemce je oprávněn smlouvu písemně vypovědět v souladu s ustanovením § 12a odst. (3) ZMS a to i bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců.
  9. Běh výpovědní doby dle odst. 5., 6., 7. a 8. počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
  10. Pronajímatel může smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby. a to v případě, že je nájemce více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného/úhrady za služby dle čl. VI této smlouvy a nesplnil svou povinnost ani v dodatečné lhůtě. Doručením písemné výpovědi nájemci dochází ke skončení nájmu.
  11. Nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 12.5.2017.
2. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce města Broumova od 12. 12. 2016 do 28. 12. 2016 a v části od 27. 3. 2017 do 12. 4. 2017. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Broumova dne .24.24.2017; usnesením č. .70 bod.....
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každý má sílu originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce taktéž jedno vyhotovení.
4. Aktuální výše nájemného bude uváděna v evidenčním listu nebytového prostoru č. 39/1, který se po předání nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy.
5. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že pro smluvní vztah založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 1895 - 1900, § 1949 - 1951, a § 2310 odst. 2 občanského zákoníku.

6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních článků nebo ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými dodatky.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv, vztahuje-li se na ni povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
9. Smluvní strany prohlašují, že text smlouvy přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz připojují své podpisy.

V Broumově dne 2. 5.2017  
Za pronajímatele:

Město Broumov  
550 114 Broumov

Ing. Jaroslav Bitnar  
Starosta

V Praze dne 11. 5. 2017  
Za nájemce:

Generální finanční ředitelství

Mgr. Ing. Radana Nedvědová  
ředitel Sekce ekonomiky

- Příloha č. 1: Evidenční list nebytového prostoru č. 104/1
- Příloha č. 2: Standardy pro úklid zpracované Generálním finančním ředitelstvím
- Příloha č. 3: Specifikace a výměry prostor k úklidu předmětu nájmu (výlučné prostory)
- Příloha č. 4: Specifikace a výměry prostor k úklidu předmětu nájmu (společné prostory)
- Příloha č. 5: Vytápěné plochy nebytových prostor - Mírové náměstí 104
- Příloha č. 6: Výpis z Katastru nemovitostí - Mírové náměstí č. p. 104