

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.j.: VS-144625-14/ČJ-2023-802151-SML

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Článek I Smluvní strany

Pronajímatel: Česká republika – Vězeňská služba České republiky
Se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za kterou právně jedná na základě pověření generálního ředitele
č.j. VS-95867-59/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 7. 2022
vrchní rada plk. Mgr. Jaroslav Rozsival, ředitel Věznice Pardubice
Adresa věznice: Vězeňská služba České republiky, Věznice Pardubice
Husova 194, P. O. BOX 18
530 44 Pardubice
tel.: +420 [REDACTED], fax: +420 [REDACTED]
IČO: 00212423
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: [REDACTED]
ISDS: wbt4yn

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Zásilkovna s.r.o.
Se sídlem: Českomoravská 2408/1a, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 139387,
datum zápisu dne 24. 6. 2008
zastoupená: Ing. Simona Kijonková a Petr Vytiska, jednatelé společnosti
IČO: 28408306
DIČ: CZ28408306
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
ISDS: e3hp97q

(dále jen „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Článek II

Předmět a účel nájmu

- 2.1.** Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky je příslušná hospodařit s interně označeným objektem č. 19, bez čísla popisného, v areálu Věznice Pardubice (dále jen „věznice“) na adrese Husova 194, 530 44 Pardubice, st. 952, zapsaná na LV 2303, k.ú. Pardubice, obec Pardubice, vedené u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice.
- 2.2.** Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory: místnosti č. 101 (19,19 m²), 102 (3,24 m²), 103 (9,57 m²), 103a (5,82 m²), 104 (6,24 m²), 104a (4,09 m²), 104b (1,15 m²), 104c (6,30 m²), 105 (56,49 m²), 106 (322,99 m²), 109 (101,54 m²), 111 (10,03 m²), 112 (7,82 m²), 112a (10,69 m²), 112b (16,98 m²), 112c (2,21 m²), 113 (7,49 m²), 113a (2,17 m²), 113b (1,27 m²), 114 (19,85 m²) v 1. nadzemním podlaží objektu č. 19 v areálu věznice. Uvedený předmět nájmu je zakreslen ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“) a je její nedílnou součástí. Celková plocha pronajímaných místností je 615,13 m².
- 2.3.** Předmět nájmu uvedený v bodě 2.2. smlouvy bude nájemce užívat pouze ke sjednanému účelu, a to k pracím spojeným s provozem depa nájemce (skladové a manipulační práce spočívající zejména v třídění zásilek, nakládce a vykládce manipulačních jednotek, obsluze třídící linky, evidenci zásilek, opravy přepravních zařízení / klecí a úložných boxů). Jedná se o střežené pracoviště uvnitř věznice.
- 2.4.** Nájemce se zavazuje, že při činnosti uvedené v bodě 2.3. smlouvy zařadí do práce odsouzené umístěné ve věznici, a to za podmínek uvedených ve zvlášť uzavřené smlouvě týkající se zařazení odsouzených do práce.

Článek III

Doba nájmu

- 3.1.** Smlouva se uzavírá na dobu určitou osmi let s účinností od 1.1. 2024 do 31.12. 2031.
- 3.2.** Pronajímatel může smlouvu vypovědět písemně s dvouměsíční výpovědní lhůtou, a to z následujících důvodů:
 - a)** nájemce neuhradí nájemné, zálohy na provádění služeb a vyúčtování služeb a náhradu za vodné a stočné a dodávané energie do 30 dnů po dohodnuté splatnosti. Touto výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit veškerý dluh vůči pronajímateli vyplývající ze vzájemných smluvních vztahů,
 - b)** nájemce neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. IV bodu 4.3. smlouvy,
 - c)** z důvodů uvedených v čl. V bodě 5.9. smlouvy,
 - d)** nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. II bodě 2.3. smlouvy,
 - e)** pro hrubé porušení nájemní smlouvy nájemcem (např. porušení zásad vnitřní bezpečnosti ve věznici).
- 3.3.** Nájemce může smlouvu vypovědět písemně s dvouměsíční výpovědní lhůtou, a to z následujících důvodů:

- a) poklesu poptávky po službách poskytovaných nájemcem třetím osobám vyvolaném situací na trhu,
 - b) při zvýšení nákladů na pracovní sílu, která je poskytována pronajímatelem (na základě legislativních změn upravujících výši a podmínky odměňování odsouzených),
- 3.4.** Výpovědní doba uvedená v bodech 3.2. a 3.3. smlouvy počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.5.** Pronajímatel si vyhrazuje právo od této smlouvy kdykoliv odstoupit, potažmo ukončit uživatelský vztah, pokud přestanou být naplněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.
- 3.6.** Nájemce si vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit, pokud dojde k ukončení smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem o zařazení odsouzených do práce dle bodu 2.4. smlouvy. V takovém případě smlouva zaniká dnem doručení písemného odstoupení pronajímateli.
- 3.7** Smluvní strany se dohodly, že pokud konec výpovědní doby na základě výpovědi podané pronajímatelem dle bodu 3.2 smlouvy připadá na den mezi 1. 10. daného roku a 30. 1. následujícího roku (tzv. ochranná doba), smlouva končí dnem bezprostředně následujícím po této době, tj. 31. 1. příslušného roku.

Článek IV Výše nájemného

- 4.1.** Nájemné a náklady za poskytované služby spojené s dodávkou energií bude nájemcem hrazeno ode dne účinnosti smlouvy.
- 4.2.** Výše nájemného se sjednává dohodou v těchto ročních sazbách za 1 m² podlahové plochy:

objekt č. 19

kancelář

10,03 m² 1.512,00 Kč/m²/rok celkem: 15.165,36 Kč

výrobní prostory

481,02 m² 528,00 Kč/m²/rok celkem: 253.978,56 Kč

ostatní

124,08 m² 528,00 Kč/m²/rok celkem: 65.514,24 Kč

Celkové roční nájemné činí 334.658,16 Kč, měsíčně nájemné činí 27.888,18 Kč. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena obvyklá v místě a čase, odpovídající zákonnému minimálnímu limitu pro výši nájemného podle ustanovení § 27 odst. 3 zákona o majetku státu, která byla určena v souladu se znaleckým posudkem č. 3807-18/2023 ze dne 19. 6. 2023, který vyhotovil znalec zapsaný v seznamu znalců vedeným Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, IČO: 72821094.

- 4.3.** Ujednání o valorizaci nájemného: Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit stanovené nájemné vždy s účinností ode dne 1. ledna běžného roku

o index nárůstu spotřebitelských cen oproti předchozímu kalendářnímu roku vyjádřený v procentech podle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu. Na toto zvýšení nájemného se nájemce zavazuje přistoupit formou sepsání písemného dodatku ke smlouvě a uhradit je. Valorizace bude prvně uplatněna pro rok 2024.

- 4.4.** Nájemné dle bodu 4.1. smlouvy je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do patnáctého dne kalendářního měsíce, za který je úhrada prováděna. Měsíční nájemné činí částku: 27.888,18 Kč,
slovy: dvacetsedmtisíc osmdesát osm korun českých osmnáctaléřů,
a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Hradec Králové, číslo účtu [REDACTED]. Podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem prostor sloužících podnikání osvobozen od daně z přidané hodnoty.
- 4.5.** Je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb podle výše uvedených bodů, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky za každý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, tj. nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravuje některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů. Při nedodržení lhůty splatnosti je pronajímatel oprávněn účtovat a nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné fakturované částky, a to za každý i započatý den prodlení. Neuhrazení faktury je také považováno za hrubé porušení sjednaných smluvních podmínek a je důvodem k okamžitému ukončení smluvního vztahu.
- 4.6.** V ceně za nájem dle bodu 4.2. smlouvy nejsou zahrnuty náklady za poskytované služby, tedy za elektrickou energii, dodávku tepla, vodného a stočného a srážkovou vodu s tím, že jejich spotřeba bude měřena individuálními měřicími přístroji, respektive u srážkové vody budou vypočteny dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podmínky dodávek elektřiny a vody včetně způsobu měření a úhrady jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Článek V Ostatní ujednání

Povinnosti nájemce:

- 5.1.** Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu včetně jejich úklidu. V případě potřeby provádění oprav pronajímatelem se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor a umožnit tak provádění těchto oprav. Přechodná omezení nemají vliv na výši nájemného.
- 5.2.** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce těchto prostor nebo jejich technické zhodnocení. V souhlasu

pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem, otázka naložení se zhodnocením, popřípadě otázka vzájemného vyrovnání smluvních stran po ukončení nájemního vztahu. Nájemce nemá nárok na náklady vynaložené na zhodnocení předmětu nájmu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak a řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.

- 5.3.** Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží s těmito odpady ze své činnosti dle bodu 2.3. smlouvy na vlastní náklady.
- 5.4.** Nájemce si zajistí sám a na své náklady dodání kontejneru a odvoz komunálního odpadu u firmy Marius Pedersen a.s., Průběžná 1940/3, 500 09 Hradec Králové nebo jej bude třídít do vlastních nádob a odvážet do své provozovny, v níž je prováděno centrální odpadové hospodářství.
- 5.5.** Nájemce odpovídá za škody, které zavinil (úmyslně i z nedbalosti), včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu i bez souvislosti s touto činností.
- 5.6.** Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelným pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených, a to v takovém finančním objemu, aby v případě pojistné události pokrylo pojistné plnění majetkovou újmu vzniklou pronajímateli, a tento mít pojištěný po celou dobu účinnosti smlouvy.
- 5.7.** Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru.
- 5.8.** Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v čl. II bodě 2.3. smlouvy s péčí řádného hospodáře.
- 5.9.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.10.** Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen s ukončením nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v řádném stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při předání bude sepsán předávací protokol. V případě, že je nájemce i přes předcházející písemné upozornění pronajímatele v prodlení s vyklizením či předáním předmětu nájmu více než 7 dnů, má pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- 5.11.** Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do pronajatých prostor kdykoli o to pronajímatel požádá za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání, zajištění požární ochrany, dodržování podmínek smlouvy, popřípadě bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

- 5.12.** Zaměstnanci nájemce mají za povinnost uzamykat vstupní dveře vždy při průchodu ve všech prostorách, ve kterých se pohybují (rozsah pohybu se vymezuje na zvláštní povolení).
- 5.13.** Nájemce je povinen dodržovat tyto podmínky provozu přímé telefonní linky:
- a) Telefonní přístroj umístit na předem stanoveném a neměnném místě.
 - b) V případě potřeby změny umístění přístroje je třeba předchozího souhlasu pronajímatele.
 - c) Nepovoluje se připojovat další telefonní přístroje (podvojná přípojka).
 - d) Kabelové připojení telefonního přístroje v prostorách objektu pronajímatele může provádět pouze spojový technik pronajímatele.
 - e) Při vstupu do objektu pronajímatele je nepřipustné nosit mobilní telefony všech typů a zřizovatelů dle platného vnitřního předpisu pronajímatele.
 - f) Telefonní přístroj dané linky bude v mimopracovní době nájemcem umístěn v uzamčené místnosti bez možnosti jeho zneužití.
 - g) Případnou změnu čísla telefonního přístroje nahlásí nájemce předem písemně vedoucímu oddělení logistiky pronajímatele a veškeré technické požadavky budou předem projednány se zástupcem vedoucího oddělení logistiky (klapka 113).
 - h) Nelze použít bezdrátový telefonní přístroj.
 - ch) Zamezit přístupu odsouzených k telefonnímu přístroji.
- 5.14.** Nájemce a jeho zaměstnanci se zavazují, že budou dodržovat všechna bezpečnostní opatření, se kterými byli pronajímatelem při uzavření smlouvy prokazatelně seznámeni. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele a předpisy týkající se ochrany utajovaných skutečností a důvěrných informací získaných v souvislosti se svým působením v areálu pronajímatele.
- 5.15.** Nájemce a jeho zaměstnanci mají povinnost zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví od pronajímatele v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to po celou dobu účinnosti smlouvy i po jejím ukončení. Za porušení mlčenlivosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč, a to za každý případ zvlášť.

Povinnosti pronajímatele:

- 5.16.** Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci vyklizený, ve stavu způsobilém k smluvenému užívání. Stav předmětu nájmu a jeho vybavení budou uvedeny v předávacím protokolu. V předávacím protokolu bude rovněž uveden stav měřidel, a to ke dni předání předmětu nájmu.
- 5.17.** Pronajímatel je povinen na vlastní náklady zabezpečovat a provádět opravy většího rozsahu, nad rámec běžné údržby, tj. opravy liniových rozvodů, veškerých instalací vedených objektem a generální opravy obvodového a střešního pláště, mimo případy poškození způsobené provozem nájemce.

- 5.18.** Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na provádění oprav v pronajatých prostorách.
- 5.19.** Pronajímatel proškolí nájemce a jeho zaměstnance v oblasti bezpečnosti na ochrany zdraví při práci, seznámí je s vnitřním chodem věznice a s bezpečnostními předpisy.
- 5.20.** Pronajímatel se zavazuje veškeré činnosti a opravy, které by mohli mít vliv na provoz nájemce v předmětu nájmu, činit s maximálním ohledem na zájmy nájemce a provádění těchto činností a oprav, pokud je to možné, přizpůsobovat provozu nájemce.
- 5.21.** Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 5.22.** Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nepřetržitý přístup k předmětu nájmu (24/7) s výjimkou úkonů, kdy do věznice nejsou umožněny vstupy, vjezdy apod. (např. početní prověrka stavu vězněných osob). Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce, jeho zaměstnance a smluvní partnery podílející se na provozování služeb v předmětu nájmu dokumentaci, na základě které je možné se ve věznici za účelem přístupu k předmětu nájmu pohybovat.
- 5.23.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel nesmí zadržet nebo jinak zajistit či zpřístupnit zásilky nacházející se v předmětu nájmu, které se týkají poskytování poštovních služeb nájemce, či jejich obsah a podmiňovat jejich vydání či zpřístupnění splněním jakékoliv povinnosti.

Článek VI Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1.** Vzhledem k naplnění podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bude tato nájemní smlouva uveřejněna v registru smluv v plném znění. Smlouvu v registru uveřejní pronajímatel.
- 6.2.** Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 1. 1. 2024, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 6.3.** Nájemní smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými ve vzestupné řadě od č. 1, podepsanými k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.4.** Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž má každý platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 6.5.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.6.** Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Pardubicích dne 28. 12. 2023

Za pronajímatele:

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Jaroslav Rozsival
ředitel věznice

V Praze dne 20. 12. 2023

Za nájemce:

.....
Ing. Simona Kijonková
jednatel společnosti

.....
Petr Vytiska
jednatel společnosti

Sjednání způsobu rozúčtování cen a úhrad za poskytované plnění a služby spojené s užíváním

Elektřina

- Dodávka elektřiny je splněna předáním ze zařízení pronajímatele do zařízení nájemce.
- Pronajímatel je povinen provést na svém zařízení takové úpravy, aby nebyly překročeny hodnoty zkreslení sinusového průběhu a činitele nesymetrie stanované technologickou normou.
- Nájemce nesmí dodávat do sítě jalovou energii.
- Nájemce je povinen do 20 dnů před ukončením roku na následující rok písemně předložit poskytovateli výši ročního fondu elektřiny a po dohodě s ním provést jeho rozdělení na jednotlivá čtvrtletí, rozepsaná po měsících.
- Nájemce je povinen zachovat všechna opatření týkající se odběru a hospodaření s elektřinou.
- Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku elektřiny, aniž by takovéto jednání zakládalo porušení jeho povinností z nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“), v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných oprav, údržbových a revizních prací, přičemž pronajímatel je povinen tyto skutečnosti oznámit nájemci do 10 dnů před zahájením prací.
 - b) při odstraňování provozních nehod (havárií apod.).
 - c) při událostech charakteru živelné pohromy.
 - d) při změně připojené hodnoty bez souhlasu poskytovatele.
 - e) provede-li nájemce taková opatření, aby měřící zařízení spotřebovanou elektřinu buď nezaznamenávalo, nebo jí zaznamenávalo nesprávně ke škodě dodavatele.
 - f) jedná-li nájemce v rozporu se smlouvou, zvláště při neplnění platební povinnosti přes upomínku.
 - g) při provádění regulačních opatření.
- Neoprávněným odběrem se rozumí, odebírá-li nájemce elektřinu pro spotřebiče, jejichž používání nebylo předem schváleno pronajímatelem nebo jejichž používání je zakázané.
- Stálý měsíční plat za jedno odběrné místo je **305,00 Kč s DPH**.
- Za odběr 1 kWh – odečítání stavů podružných elektroměrů bude prováděno jedenkrát za měsíc, vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci. Cena bude stanovena z průměru fakturační ceny, kterou zaplatí věznice společnosti dodavatele elektrické energie.

Teplo

- Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku tepla, aniž by takovéto jednání zakládalo porušení jeho povinností ze smlouvy, v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných oprav, údržbových a revizních pracích, přičemž pronajímatel je povinen tyto skutečnosti oznámit nájemci do 10 dnů před zahájením prací.
 - b) při odstraňování provozních nehod (havárií).
 - c) při událostech charakteru živelné pohromy.
 - d) jedná-li příjemce v rozporu se smlouvou, zvláště při neplnění platební povinnosti přes upomínku o zaplacení dlužné částky.
- Nájemce je povinen zajistit zachování všech předpisů a opatření týkajících se odběrů a hospodaření s tepelnou energií.
- Celková vytápěná plocha objektu č. 19 – 1.NP západ je **615,13 m²**.
- Z celkové faktury za dodávku tepla bude nájemci účtováno **2,27 %** (koeficient vyjadřující všechny vytápěné plochy ve věznici v poměru na pronajatou vytápěnou plochu). Výpočet byl stanoven dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů.

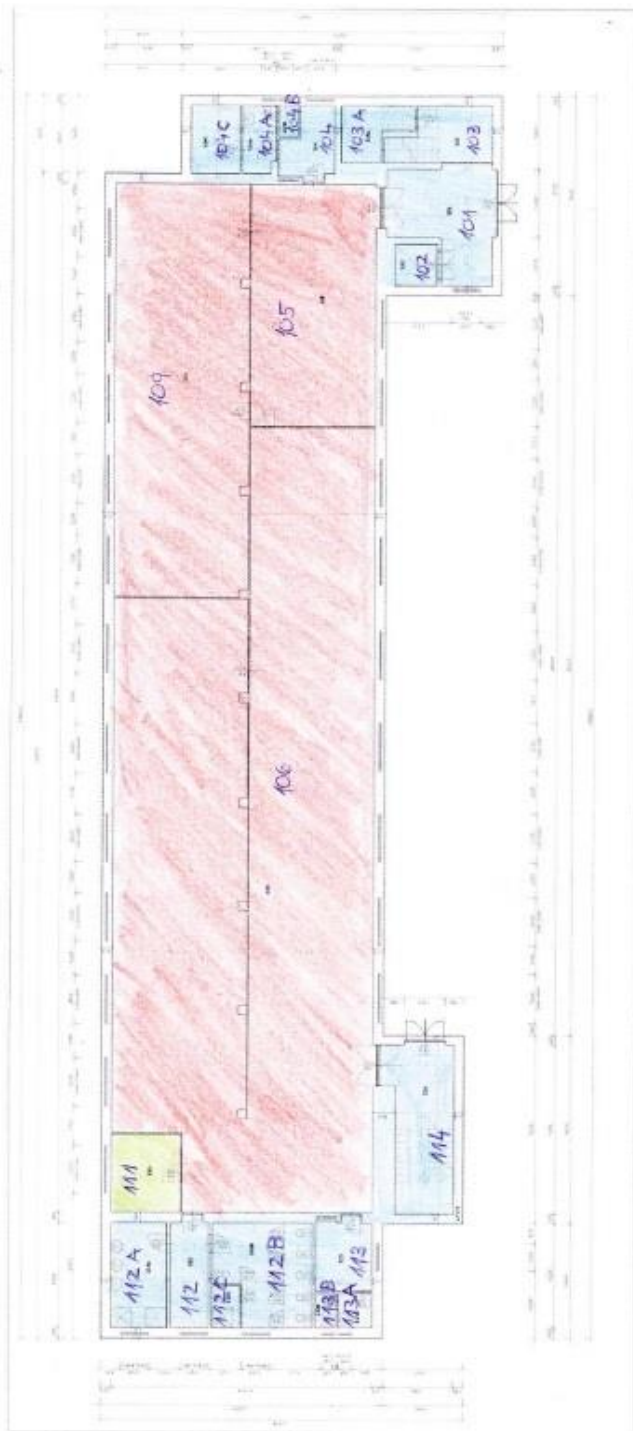
Vodné, stočné a srážkové vody




- Dodávka vodného a stočného bude přeúčtována dle naměřených hodnot na podružných vodoměrech.
- Výše úhrady za vodné a stočné: cena za m³ bude stanovena z fakturační ceny, kterou zaplatí věznice společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.
- Výše úhrady za srážkové vody: cena za m³ bude stanovena z fakturační ceny, kterou zaplatí věznice společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. (dále jen „společnost“)
- Plocha odváděných srážkových vod: **objekt č. 19 – 347,50 m²**
- Cena stočného společnosti pro rok 2023: **60,40 Kč/m³ bez DPH**
- Cena vodného společnosti pro rok 2023: **59,80 Kč/m³ bez DPH**

Všeobecná ustanovení

- Pokud pronajaté prostory nejsou osazeny podružnými měřidly, nájemce na vlastní náklady zajistí podružné měření elektrické energie a měření odběru vody do 1 měsíce od uzavření smlouvy. Do doby osazení měřidel budou náklady přeučtovány poměrnou částí.
- Příjemce předloží poskytovateli dokumentaci o určení vnějších vlivů dle ČSN 33 2000-3 na všechny prostory uvedené ve smlouvě.
- Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu zařízení, do kterého dodává energie, toto právo je vyhrazeno určeným pracovníkům poskytovatele.
- Zjištěné technické závady na vnitřních rozvodech energií včetně koncových zařízení / armatur musí nájemce okamžitě nahlásit pronajímateli a opravit na své náklady.
- Pronajímatel bude fakturovat měsíčně nájemci dodávku energií.
- Nájemce se zavazuje platit za dodávky energií sjednanou cenu dle platných cenových pravidel.
- Nájemce se zavazuje platit fakturované částky pronajímateli vždy v termínech splatnosti uvedených na fakturách.
- Při nedodržení termínu splatnosti faktury bude účtováno penále ve výši 0,05 % z celkové částky za každý započatý den.
- Vyskytnou-li se cenové změny nákladů v průběhu daného ročního období, sjednají smluvní strany z tohoto vyplývající změnu obsahu cenových pravidel.
- Nájemce bude pronajímateli předkládat v pravidelných termínech podle platných norem ČSN revizní zprávy vyhrazených zařízení. U elektrické instalace po skříň RIS.
- Revize elektrorozvodů v objektu bude zajišťovat pronajímatel na vlastní náklady.

Předmět nájmu – stavební dokumentace



-  výrobní prostory 481,02 m²
-  čistírní prostory 124,08 m²
-  kancelář 10,03 m²

obj.č. 19/1NP