

Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zastoupená plk. Ing. Janem Faitem, náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „ČR“)

a

Česká pošta, s.p.

Odštěpný závod ICT služby

se sídlem: Olšanská 1951/4, 130 00 Praha 3

zastoupená Janem Přerovským, ředitelem Odštěpného závodu ICT služby

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

Adresa pro zasílání faktur: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/70, 701 06 Ostrava

(dále jen „ČP“)

uzavírají tuto

Smlouvu o užívání nebytových prostor

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a 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**“)
(dále jen „**smlouva**“)

I.

- (1) ČR vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje je příslušné hospodařit s objektem č.p. 687 na pozemku parc.č. 1372/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7635 m² a objektem bez čp/če na pozemku parc.č. 1373/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 122 m² (dále jen „**Objekt**“), vše v katastrálním území Veverčí. Tato skutečnost je zapsaná na LV 4975 pro katastrální území Veverčí, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Objekt je podle interní evidence ČR součástí areálu BRNO, KOUNICOVA 24, [REDACTED].
- (2) V objektu se nachází nebytové prostory, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“). K užívání spolu s Nebytovými prostory jsou určeny společné části objektu (schodiště, chodba, výtah, WC).

II.

Na základě rozhodnutí č.j. KRPB-287882-1/ČJ-2015-0600MN-HOCH byly Nebytové prostory plk. Ing. Leošem Tržilem, ředitelem KŘ, prohlášeny za dočasně nepotřebné pro ČR ve smyslu § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

III.

- (1) Touto smlouvou přenechává ČR Nebytové prostory do užívání ČP, a to výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy, a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra, v rozsahu Základní rámcové smlouvy o zajištění komunikační podpory pro Ministerstvo vnitra a jím určené orgány resp. organizace uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem vnitra a Českou poštou, s.p. dne 31.10.2008 (dále jen „**Hlavní smlouva**“). Grafické znázornění (plánek) Nebytových prostorů tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- (2) ČP je oprávněna spolu s Nebytovými prostory užívat tři parkovací místa v areálu KŘP Jmk Brno, Kounicova 24 – vjezd z ulice Sokolská. Místa jsou vyznačena na situačním plánu v příloze č. 2 této smlouvy.
- (3) ČR 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 známy žádné okolnosti svědčící o opaku.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 6. 2016.

Cena za užívání Nebytových prostor dle této smlouvy je zohledněna v celkové ceně uvedené v příslušných ustanoveních Hlavní smlouvy.

V.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že ČR je oprávněna ukončit tuto smlouvu výpovědí anebo odstoupením od smlouvy před uplynutím doby uvedené v čl. IV., pokud:
 - a) ČP nebude Nebytové prostory užívat řádně či ke sjednanému účelu dle čl. III. odst. 1 smlouvy;
 - b) pomínou důvody, za nichž byly Nebytové prostory prohlášeny za dočasně nepotřebné pro ČR.

Výpovědní lhůta je stanovena v délce jednoho (1) měsíce, přičemž začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena ČP.

- (2) ČR je v případech stanovených v čl. V odst. 1 písm. a) a/nebo b) rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) písemně předem upozorní ČP na úmysl odstoupit od smlouvy (včetně specifikace důvodu vedoucího k možnosti odstoupení) a;
 - b) v případě stanoveném v čl. V odst. 1 písm. a) marně uplyne přiměřená lhůta nikoliv kratší než deset (10) pracovních dnů, kterou ČR poskytla ČP k nápravě důvodu vedoucího k možnosti odstoupení.

Takové odstoupení bude účinné marným uplynutím lhůty uvedené v bodě b) výše (tj. lhůty konkretizované v písemném upozornění).

- (3) ČP je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, přičemž délka výpovědní

lhůty a počátek jejího běhu jsou stejné jako v případě výpovědi ze strany ČR (viz čl. V odst. 1 výše).

- (4) Ke dni ukončení užívání Nebytových prostor je ČP povinna Nebytové prostory vyklidit a předat je ČR ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; škody vzniklé zaviněním ČP je tato povinna odstranit na své náklady.
- (5) V případě, že ČP již jakýkoli Nebytový prostor převzatý na základě této smlouvy nepotřebuje, je povinna jej ČR předat zpět, přičemž ČR není oprávněna takové vrácení odmítnout.

VI.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že o fyzickém předání a převzetí Nebytových prostor nebude sepsán zápis, neboť oběma stranám je jejich stavebně-technický stav znám, a pro účel této smlouvy jsou Nebytové prostory ve vyhovujícím stavu a s tímto je ČP přijímá.
- (2) ČP není oprávněna Nebytové prostory, nebo jejich část, přenechat do užívání jinému, s výjimkou společnosti Pramacom Prague spol. s r.o., která zajišťuje provozně technickou činnost systému Pegas. ČP bere na vědomí, že bez písemného souhlasu ČR není oprávněna na Nebytových prostorech provádět stavební úpravy (rekonstrukce, apod.) a v Nebytových prostorech nesmí skladovat nebezpečný odpad.
- (3) ČP je oprávněna užívat Nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Ustanovení věty druhé odstavce 2 tohoto článku platí obdobně i pro případnou instalaci technologie ČP do Nebytových prostor.
- (4) Po dobu trvání užívání Nebytových prostor je ČP povinna zajistit na své náklady dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů a norem, včetně zajišťování příslušných revizí, souvisejících s Nebytovými prostory.
- (5) ČP je povinna strpět prohlídku Nebytových prostor odbornými pracovníky ČR (např. požární technik, technik BOZP, apod.) a plnit závěry z těchto prohlídek; k tomu je povinna určit odpovědnou osobu (včetně kontaktního spojení).
- (6) ČP bere na vědomí, že Nebytové prostory nejsou pojištěny. ČP není povinna Nebytové prostory pojistit.

VII.

- (1) ČP je povinna hradit provozní náklady související s užívanými Nebytovými prostory paušální částkou vč. DPH:
 - a) částky související se zajištěním elektrické energie ve výši **29.170,- Kč vč. DPH/rok** (propočít vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v Nebytových prostorech užívaných ČP; stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavateli el. energie v daném místě)
 - b) částky související se zajištěním tepla a ohřevu ve výši **33.103,- Kč vč. DPH/rok**

(propoččet vychází z celkových nákladů souvisejících s dodávkou tepla, tj. spotřeby páry v Kč/rok/m³ podlahové plochy a průměrné ceny za 1 GJ páry hrazené dodavateli v daném místě).

- c) částky související se zajištěním vodného a stočného, vč. srážkových vod, ve výši **10.748,- Kč vč. DPH/rok**
(propoččet vychází z přílohy č. 12 vyhl. MZe č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba ČP dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou v Kč/m³ za vodné a stočné v daném místě.)
- d) částky související s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši **2.276,- Kč vč. DPH/rok**
(propoččet v Kč/os. vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v příslušném objektu, vydělením celkových ročních nákladů za celý objekt počtem zaměstnanců v objektu; počet zaměstnanců ČP je pak vynásoben takto stanovenými náklady).
- e) částky související s úklidem Nebytových prostor ve výši **33.744,- Kč vč. DPH/rok**
(propoččet vychází z podílu celkové výměry nebytových prostor v příslušném objektu a Nebytových prostor užívaných ČP, vynásobeným částkou uhrazenou ČR za úklidové práce za rok).
- (2) Celková úhrada za služby související s Nebytovými prostory ve výši **109.041,- Kč vč. DPH** je splatná bankovním převodem na účet č.  na základě daňového dokladu vystaveného vždy k poslednímu dni šestého (6.) měsíce příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti třicet (30) kalendářních dnů. Originál dokladu bude zaslán na adresu:

Česká pošta s. p.
Skenovací centrum
Poštovní 1368/20
701 06 Ostrava

a bude obsahovat:

náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění zejména následující údaje:

- název a číslo Smlouvy Podniku
 - identifikaci ČP (firma, sídlo, IČ a DIČ, údaj o zápisu Podniku v OR)
 - identifikaci ČR (firma, sídlo, IČ a DIČ, údaj o zápisu ČR v OR)
 - číslo faktury, datum vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - popis fakturované služby a její rozsah, jednotkovou a celkovou cenu
 - fakturovanou částku v Kč a číslo bankovního účtu ČR
 - platební podmínky v souladu se Smlouvou
 - evidenční číslo objednávky Podniku
- (3) ČR je oprávněna upravit provozní náklady u jednotlivých položek v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny. Tato změna bude provedena formou písemného oznámení zaslaného ČP do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy se ČR o změně dozvěděla.
- (4) V případě prodlení s úhradou služeb souvisejících s Nebytovými prostory je ČR oprávněna požadovat od ČP v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodlení.

VIII.

- (1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, jednotlivě číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami ve věcech smluvních obou smluvních stran.
- (2) Neplatnost některého ustanovení nebo částí této smlouvy nezpůsobuje neplatnost této smlouvy jako takové. Smluvní strany prohlašují, že v případě existence takového ustanovení vejdou do společného jednání s cílem nahradit toto ustanovení platným ujednáním, jehož smysl bude co nejbližší ustanovení neplatnému.
- (3) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – specifikace Nebytových prostor
- Příloha č. 2 – vymezení předmětu nájmu formou grafického znázornění
- Příloha č. 3 – výpočtový list nákladů za služby související s Nebytovými prostory
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že ujednáními této smlouvy se řídí od 1. 1. 2016.

V Brně, dne 21. 01. 2016

Česká republika –

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

plk. Ing. Jan Fait

náměstek ředitele KŘ pro ekonomiku



V Praze

od ICT služby

Jan Přerovský

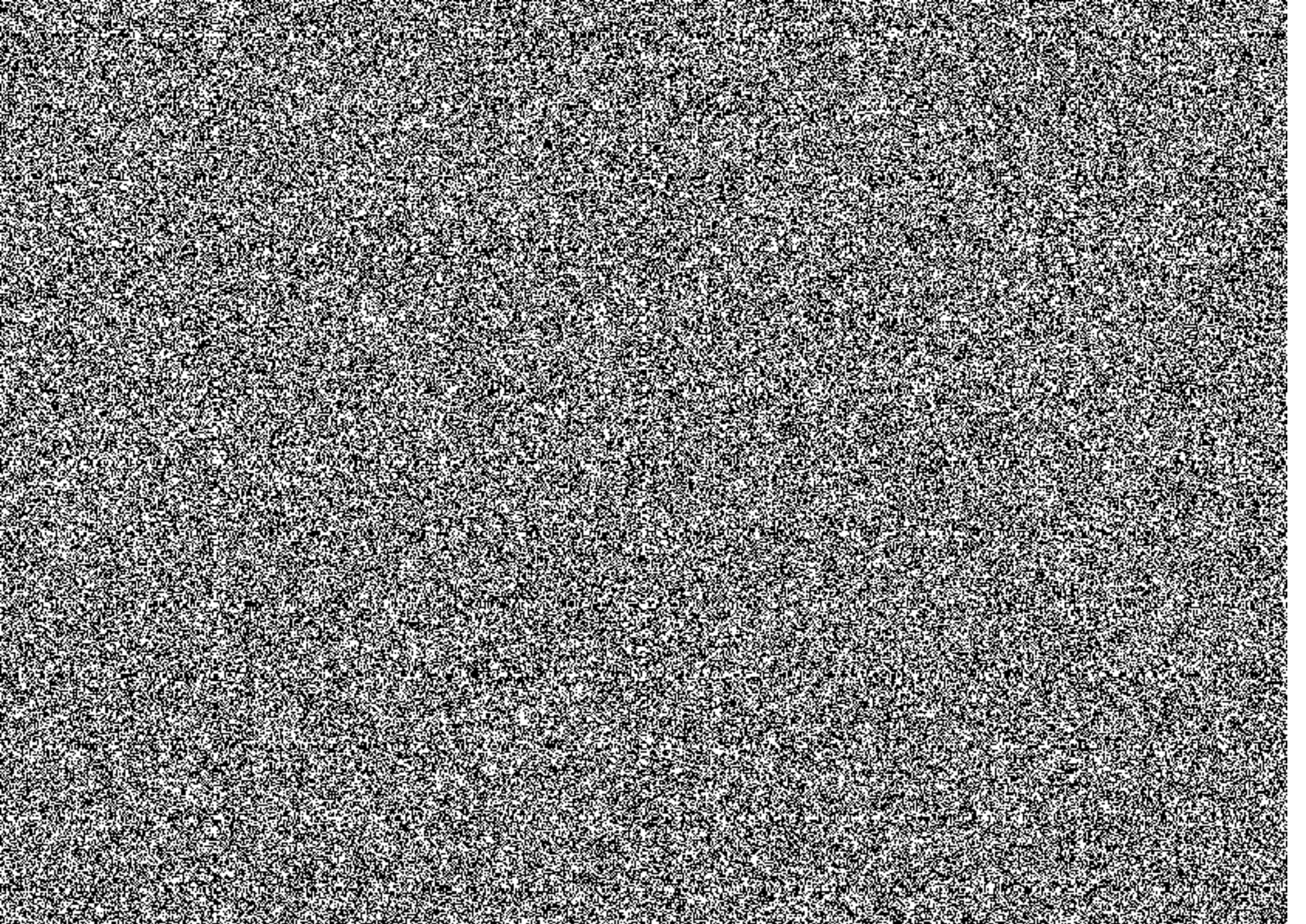
ředitel Odštěpného závodu ICT

služby

Užívané prostory - stav od 1.1. 2016

Kraj Jihomoravský				
Název areálu	Specifikace	Výměra v m ²	Účel užívání	Počet zaměstnanců
Kounicova 24, Brno	2.PP/S2-63 - trakt G	14,33	Kancelář- technický pracovník	1
	2.PP/S2-56 - trakt G	14,04	Technická místnost	2
	2.PP/S2-62 - trakt G	13,96	Kancelář- technický pracovník	2
	2.PP/S2-60 - trakt G	14,9	Kancelář- technický pracovník	2
	2.PP/S2-61 - trakt G	16,35	Kancelář- technický pracovník	1
	4.PP/S4-35 - trakt G	13	sklad	(sklad)
	2.PP/S2-70	17,31	Kancelář- technický pracovník	2
	vjezd z ul.Sokolská	p.č.1372/1	3 parkovací místa	3 osobní automobily
	Garáž G13	15,97	Parkování elektrocentrály + př. vozík	Elektrocentrála - BOSCH BSKA 8
				Přívěs nákladní valník - MARO

Priloha č.1



AREÁL		
CEN	- Kounicova 687/24, 61132 Brno	
PŘEDMET UŽIVÁNÍ v m²		
výlučně užívané nebytové prostory:	119,86 m ²	
TEPLO		
Odborný výpočet vychází z celkové plochy budovy čp. 687 a plochy užívané uživatelem (plocha předmětu užívání je stanovena ve smyslu pasportizace.)		
celková plocha budovy čp.687: 18360,56 m ²	plocha předmětu užívání: 119,86 m ²	výpočet podílu: 0,006528123
Poměrná část nákladů z celkových nákladů na vytápění za rok (dle kalkulace ceny tepelné energie-viz příloha):		0,65%
Náklady na teplo dle skutečnosti r. 2014	33 102,92 Kč	51 GJ
VODNÉ A STOČNÉ (měrná jednotka m ³)		
Odborný výpočet vychází z vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, přílohy č. 12, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů		
počet zaměstnanců: 10	spotřeba vody na jednoho (1) zaměstnance: 14m ³	spotřeba za rok: 140
Celkem spotřeba m ³ za rok = 10 x 14 = 140		Cena za v+s je 74,46 Kč vč. DPH/m ³ v roce 2015
Náklady na na vodu dle sazeb platných v roce 2015		10.424,- Kč vodné a stočné
SRAŽKOVÉ VODY (měrná jednotka m ³)		
Odborný výpočet vychází z vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, přílohy č. 16, kterou se provádí zákon č. 274/201 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů		
výlučně užívané prostory:	redukce výlučně užívaných prostor: 119,86 m ³ 119,86 x 0,9 = 107,874 m ³	roční srážkový úhrn v m/rok: 0,548
107,874 x 0,548 = 59,115/7(podlaží) = 8,44 m ³ / rok		
Celkem spotřeba m ³ za rok = 8,44		Cena za srážkové vody je 38,36 Kč vč. DPH/m ³ v roce 2015
Náklady na na vodu dle sazeb platných v roce 2015		324,- Kč srážková voda
ELEKTRICKÁ ENERGIE (měrná jednotka kWh)		
Odborný výpočet vychází z instalovaných elektrických spotřebičů, jejich příkonu a doby provozu a ceny el. energie v roce 2012 (viz příloha).		
Celkem spotřeba kWh za rok =	11 296,85 kWh	29 169,71 Kč
* doba využití maximálního příkonu v hodinách, ** počet dnů využití v průměrném roce		
Odpad		
Počet zaměstnanců na KŘP 724	Náklady na odpady za rok 164.787,50 Kč	Náklady za odpady za rok na osobu 227,607 Kč
Počet zaměstnanců ČP 10	Náklady na odpady za rok za zaměstnance ČP 2.276,07 Kč	
Náklady na úklid za rok vč. DPH		33 744,00 Kč
za správnost:		

KALKULACE CENY TEPELNÉ ENERGIE (skutečně vynaložené náklady)-vroce 2014

Objekt:

Kounicova 687/24, 61132 Brno

Subjekt:

Česká pošta, s.p.

Pol.	Název položky	kalkulace příslušné ceny [Kč]
1.	Proměnné náklady	
1.1.	Palivo	
1.2.	Nákup tepelné energie	4 935 613,18 Kč
1.3.	Elektrická energie	13 724,64 Kč
1.4.	Technologická voda	
1.5.	Ostatní proměnné náklady	
CELKEM - proměnné náklady		4 949 337,82 Kč
2.	Stálé náklady	
2.1.	Mzdy a zákonné pojištění *)	0,00 Kč
2.2.	Opravy a údržba **)	98 526,00 Kč
2.3.	Odpisy	22 954,00 Kč
2.4.	Nájem	
2.5.	Finanční leasing	
2.6.	Zákonné rezervy	
2.7.	Výrobní režie	
2.8.	Správní režie	
2.9.	Úroky	
2.10.	Ostatní stálé náklady	
CELKEM - stálé náklady		121 480,00 Kč
3.	Zisk	0,00 Kč
Stálé náklady a zisk CELKEM		121 480,00 Kč
CELKEM NÁKLADY A ZISK bez DPH		4 409 406,80 Kč
15 % DPH		661 411,02 Kč
CELKEM NÁKLADY A ZISK včetně 15 % DPH		5 070 817,82 Kč

Celková (vytápěná) plocha [m2]	
Celková plocha [m2]	18 360,56
Pronajatá (vytápěná) plocha [m2]	
Pronajatá plocha [m2]	119,86

Množství tepelné energie [kWh]	2 178 031
Množství tepelné energie [GJ]	7 841

*) s topiči uzavřena smlouva - obsluha kotelen v prac. náplni provozních pracovníků

**) doklad č.: