

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. Sml 0077/2025

uzavřená podle § 2302 – § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

### ČL. I. – Smluvní strany

#### **Město Milevsko**

se sídlem: nám. E. Beneše 420 399 01 Milevsko,  
IČO 00249831, DIČ CZ00249831  
zastoupené: Ing. Ivanem Radostou, starostou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Milevsko  
č. ú.: 9021-0640992319/0800  
identifikátor datové schránky: 8kabvcx  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### **Rodinné mosty, z. s.**

se sídlem: Jahodová 1330/77, 106 00 Praha 10  
IČO 04806913  
bankovní spojení:  
zastoupený Mgr. Ivanou Mičínovou, Ph.D., výkonnou ředitelkou  
č. ú.:  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu následujícího znění:

### ČL. II. – Vymezení předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to pozemek s parcelním číslem st. 190, zapsaný na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Písku pro obec a katastrální území Milevsko, jehož součástí je dům čp. 6, v němž se nachází prostor sloužící podnikání č. 104 (dále jen „**Nemovitost**“). Energetická náročnost budovy D – méně úsporná.
- 2) Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání č. 104, o celkové výměře 20 m<sup>2</sup> včetně příslušenství (dále jen „**Prostor**“), který se nachází ve druhém nadzemním podlaží Nemovitosti. Půdorys prostoru je obsažen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že Prostor je dle svého stavebně-technického řešení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá s ohledem na povahu Prostoru obecně závazným právním předpisům.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady bránící užívání Prostoru k účelu nájmu. Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že si nejpozději při uzavírání smlouvy Prostor prohlédl a že Prostor, všechny jejích součásti a příslušenství nemají žádné právní ani faktické vady a že odpovídají účelu nájmu sjednanému v této smlouvě.
- 5) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn pojistnou smlouvou.
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH.

### ČL. III. – Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn dočasně užívat prostory za účelem zřízení poradny pro poskytování sociálně-právní ochrany dětí pověřenou osobou podle zákona č. 359/1999 Sb. Nájemce se zavazuje využívat Prostor pouze pro tento účel. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo vypovědět nájem i bez výpovědní doby; nájem v takovém případě skončí dnem doručení výpovědi nájemci.

- 2) Nájemce se zavazuje plnit veškeré požadavky stanovené obecnými závaznými právními předpisy, zejména veškeré technické a hygienické normy stanovené pro užívání Prostoru k účelu stanovenému v této smlouvě, a to na vlastní náklady. Pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu na straně nájemce je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši.
- 3) Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že provozování podnikatelské činnosti je v souladu s podnikatelskou činností zapsanou živnostenském rejstříku, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 4) Nájemce, jako podnikatel, je povinen zajistit, aby prostor byl způsobilý pro předmětné podnikání v souladu s účelem nájmu, kdy pronajímatel souhlasí s případnou změnou užívání a s tím spojenými nezbytnými stavebními úpravami.
- 5) Pronajímatel jako vlastník Nemovitosti souhlasem stvrzuje, že proti rozhodnutí nájemce vytvořit sídlo firmy z jeho prostor nic nenamítá a souhlasí s ním.

#### **ČL. IV. – Úhrada za nájem, služby spojené s užíváním předmětu nájmu, inflace, sankce**

- 1) Úhrada za nájem: Nájemné za pronájem Prostoru se sjednává dohodou na částku 19.200 Kč /rok, tj. **1.600 Kč/měsíc** a bude hrazeno měsíčně v termínech uvedených v odst. 3) tohoto článku.
- 2) Služby spojené s užíváním předmětu nájmu: Pronajímatel bude nájemci zajišťovat služby spojené s užíváním Prostoru dle výpočtového listu – příloha č. 3. Úhrady záloh za služby budou nájemcem hrazeny společně s nájemným. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním Prostoru zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok podle příslušných právních předpisů. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na jeho účet uvedený v článku I. této smlouvy v termínech dle příslušných právních předpisů. Pokud vznikne nájemci nedoplatek na službách, je povinen jej uhradit v termínu dle protokolu o vyúčtování služeb, který bude nájemci zaslán.
- 3) Splatnost nájemného a zálohových plateb na služby: Nájemné a zálohy na poskytované služby se platí v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a. s., pobočka Milevsko, č. ú. **9021-0640992319/0800, variabilní symbol 0006104003**, konstantní symbol 0308. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
- 4) Sankce: Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu za služby nejpozději do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli příslušný úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení je stanovena příslušným právním předpisem.
- 5) Inflační doložka: Počínaje dnem podpisu smlouvy se bude nájemné každoročně k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, resp. výše nájemného ke dni posledního předcházejícího zvýšení nájemného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, jinak jeho právo na indexaci nájemného dle tohoto ustanovení zaniká.

#### **ČL. V. – Doba nájmu a ukončení nájmu**

- 1) Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne protokolárního převzetí Prostoru nájemcem.
- 2) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce nebo vypovědět bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
- 3) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě výlučně z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostor v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo
  - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo

c) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechá Prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

4) Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. V odst. 3 pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

5) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě výlučně z těchto důvodů:

a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Prostor najal, nebo

b) Prostor se stane bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než 30 třicet (30) dnů; to neplatí, pokud nezpůsobilost prostor či jejich části nevznikla zaviněním na straně pronajímatele, ale přírodními živly (např. povodně, požár, úder blesku apod.), nebo nahodilou událostí (např. požár, vytopení aj.) a pronajímatel nevyvinul dostatečné úsilí k odstranění následků události ani po uplynutí jednoho měsíce (30 dnů) po vzniku poškození prostor či budovy;

c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.

6) Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2232 a 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.

7) Výpovědní doba počíná běžet vždy prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně; v ujednaných případech musí být též uveden důvod výpovědi.

8) V případě skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen předat pronajímateli Prostor v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vyjma odstranění stavebních úprav provedených nájemcem se souhlasem pronajímatele. Předání Prostoru bude potvrzeno formou zápisu do Protokolu. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo po pronajímateli požadovat náhradu nákladů vynaložených na jím provedené zařizovací práce, stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor

## **Čl. VI. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba**

1) Nájemce má právo pokojně užívat Prostor během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Nájemce má povinnost chovat způsobem, který není v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců. Nájemce (a jeho zaměstnanci) jsou oprávněni vstupovat do prostoru a společných částí budovy dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu.

2) Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v prostoru musí být v souladu s právními předpisy a českými normami a musí existovat platné schválení příslušných státních orgánů s jejich užíváním, jestliže je takové schválení/povolání vyžadováno právními předpisy.

3) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) prostoru, které zasahují do nosné konstrukce budovy, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) V případě, že bude Prostor či budova poškozeny požárem, přírodními živly, nehodou nebo nastane jiná právní či faktická skutečnost bránící řádnému užívání prostoru nebo budovy v souladu s účelem nájmu (každý takový případ dále jen "nahodilá událost"), je pronajímatel, vyjma případu, kdy nahodilá událost vznikla z důvodu na straně nájemce, povinen informovat nájemce bezodkladně o nahodilé události do schránky [ivana.micinova@rodinnemosty.cz](mailto:ivana.micinova@rodinnemosty.cz), s ohledem na pracovní dobu pronajímatele.

5) Lze-li se důvodně domnívat, že odstranění důsledků nahodilé události při běžném postupu a při obvyklých nákladech může být neproveditelné ve lhůtě dvou (2) měsíců, je každá strana oprávněna ukončit tuto smlouvu na základě písemné výpovědi s třicetidenní (30) výpovědní lhůtou; pronajímatel není v takovém případě povinen zajistit nájemci náhradní Prostory.

## ČL. VII. – Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatele přenechává nájemci Prostor ve stavu způsobilém k užívání k účelu stanovenému v této smlouvě. Bližší rozsah, stav, vnitřní vybavenost a zařízení Prostor jsou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí prostor sloužících podnikání (dále jen „Protokol“). Protokol je přílohou č. 4 této smlouvy.
- 2) Pronajímatele je povinen udržovat Prostor ve stavu, který umožňuje jejich užívání k účelu stanovenému v této smlouvě.
- 3) Pronajímatele nebude nájemci poskytovat náhradu za převzetí zákaznické základny a smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 OZ se nepoužije.

## ČL. VIII. – Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Prostor výlučně v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Ke změně či rozšíření účelu, k němuž mohou být Prostory dle této smlouvy užívány, může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na Prostoru a současně je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 3) Nájemce se zavazuje užívat Prostor jako řádný hospodář a v Prostoru zajistí na své náklady pravidelný úklid. Nájemce je povinen provádět a hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Prostoru v souladu s přílohou č. 5, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za správný postup při likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v Prostoru. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Prostoru, a to zejména, nikoli však výlučně: revize elektroinstalací, el. spotřebičů, revize hasicích přístrojů a požární kontroly. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit pronajímateli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajatých zařízení. Nájemce se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách vždy nejpozději do 30 kalendářních dnů od jejich provedení. Pokud nájemce neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je pronajímatele oprávněn je zajistit na náklady nájemce.
- 5) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Prostoru on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se souhlasem nebo s vědomím nájemce užívají Prostor či se v Prostoru nacházejí. Nájemce plně odpovídá pronajímateli i třetím osobám za škodu způsobenou z jeho provozní činnosti.
- 6) Kontaktní spojení na pronajímatele ve věcech technických:  
Vít Kozák, tel. 382 504 232, 725 852 653, [vít.kozak@milevsko-mesto.cz](mailto:vít.kozak@milevsko-mesto.cz)  
Kontaktní spojení na pronajímatele ve věcech smluvních:  
Marcela Heroutová, tel. 382 504 231, 727 986 735, [marcela.heroutova@milevsko-mesto.cz](mailto:marcela.heroutova@milevsko-mesto.cz)  
Kontaktní spojení na nájemce:  
Mgr. Ivana Mičínová, Ph.D., výkonná ředitelka, tel. 777 539 339, e-mail: [ivana.micinova@roddinnemosty.cz](mailto:ivana.micinova@roddinnemosty.cz)
- 7) Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám činností provozovanou nájemcem v Prostoru, a to na vlastní náklady nejpozději do 30 kalendářních dnů od účinnosti nájemní smlouvy. Dále se nájemce zavazuje zajistit trvání pojištění po celou dobu trvání nájemní smlouvy.
- 8) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Prostoru kdykoli během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu Prostoru, kodstranění havárie a provedení oprav v Prostoru, které je povinen zajistit pronajímatele podle této smlouvy.
- 9) Nájemce je oprávněn dát Prostor třetí osobě do podnájmu výlučně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i o zřízení jakéhokoli jiného užívacího práva k Prostoru.
- 10) Nájemce může venkovní i vnitřní část Prostoru označit na své náklady svým obchodním jménem a logem výlučně s předchozím souhlasem pronajímatele.

## ČL. IX. – Závěrečná ujednání

- 1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů jakož i dalšími právními předpisy.
- 2) Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená pronajímateli zasílána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou.  
Korespondenční a fakturační adresa nájemce:  
Rodinné mosty, z.s., Jahodová 1330/77, 106 00 Praha 10  
Mgr. Ivana Mičínová, Ph.D., výkonná ředitelka
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl záměr na pronájem Prostor zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 20.12.2024 do 06.01.2025 pod čj.: MM 10148/2023. O uzavření nájemní smlouvy rozhodla v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Rada města Milevska svým usnesením č. 73/25 ze dne 24.02.2025. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis, nájemce obdrží jeden stejnopis.
- 5) Nájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že pronajímatel ve smyslu čl. 6. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem vyhotovení této smlouvy.
- 6) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými a očíslovanými dodatky.
- 7) Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem protokolárního převzetí Prostoru nájemcem.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 9) Nájemce dále bere na vědomí, že pro účinnost tohoto dodatku je nutné jeho zveřejnění v souladu se 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. Smluvní strany se dohodly, že dodatek uveřejní pronajímatel. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dodatek neobsahuje žádné obchodní tajemství.

### Přílohy:

- č. 1 Situační plán Prostoru
- č. 2 Výpis ze živnostenského rejstříku
- č. 3 Výpočtový list (platební kalendář)
- č. 4 Protokol o předání a převzetí prostor sloužící k podnikání (pasport objektu)
- č. 5 Opravy a udržování bytu a prostoru sloužícího k podnikání
- č. 6 Průkaz energetické náročnosti

Milevsko 05. 03. 2025

Pronajímatel:



Ing. Ivan Radosta, starosta



Praha 18. 4. 2025

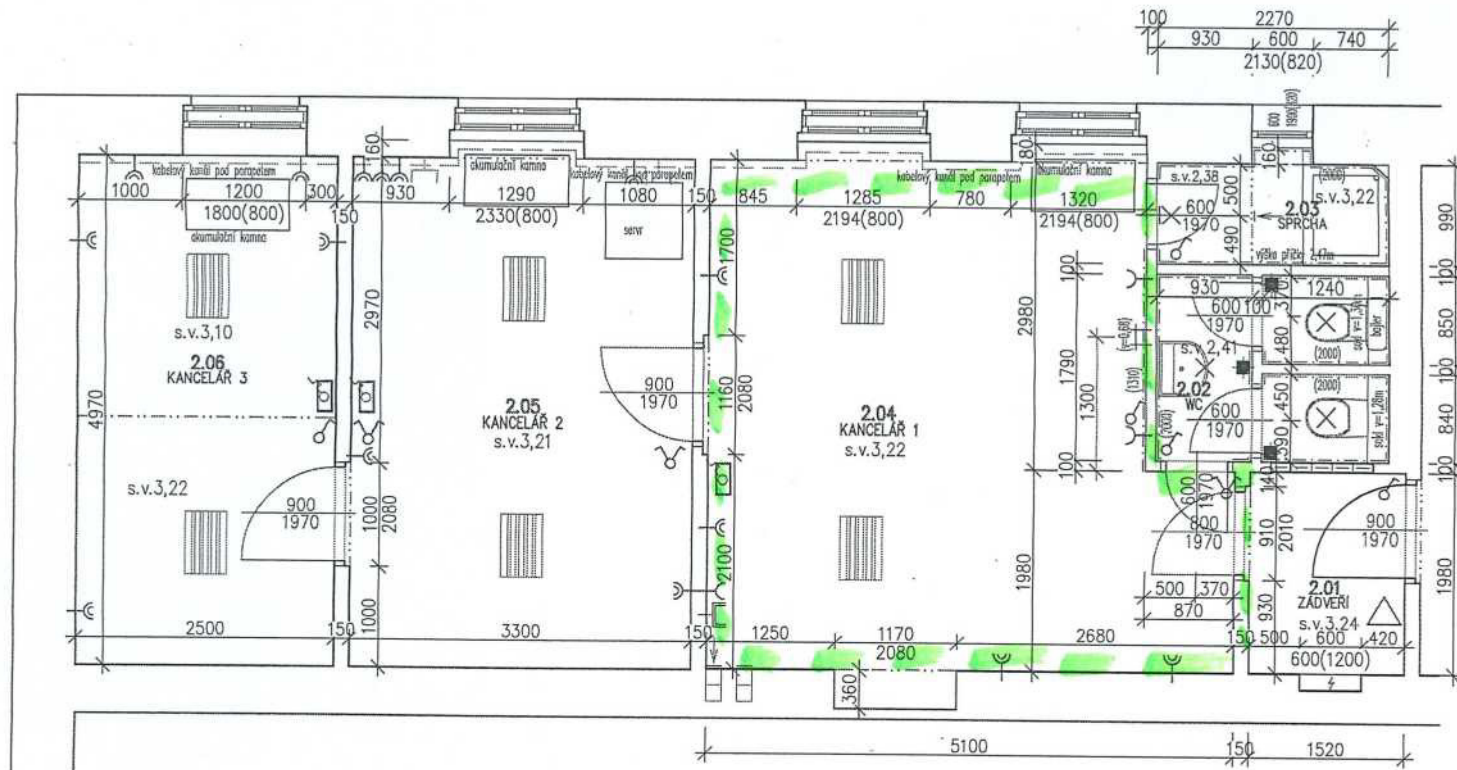
Nájemce:



Mgr. Ivana Mičínová, Ph.D., výkonná ředitelka

# PŮDORYS - STÁVAJÍCÍ STAV

Příloha č.1 NP 6/104




Tabulka místností

Číslo	Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Obvod [m]	Podlaha	Skladba	Strop	Poznámka
2.01	ZÁDVEŘÍ	3,14	7,3	KOBEREC	P2	OMÍTKA ŠTUKOVÁ	PODLAHOVÁ LIŠTA
2.02	WC	3,94	11,98	DLAŽBA KERAMICKÁ		SDK PODHLED	OBKLAD DO VÝŠKY 2.0 M
2.03	SPRCHA	2,33	6,76	DLAŽBA KERAMICKÁ		SDK PODHLED, OMÍTKA ŠTUKOVÁ	OBKLAD DO VÝŠKY 2.0 M
2.04	KANCELÁŘ 1	23,81	22,07	KOBEREC	P1	OMÍTKA ŠTUKOVÁ	PODLAHOVÁ LIŠTA
2.05	KANCELÁŘ 2	16,76	17,16	KOBEREC	P1	OMÍTKA ŠTUKOVÁ	PODLAHOVÁ LIŠTA
2.06	KANCELÁŘ 3	12,42	14,94	KOBEREC	P1	OMÍTKA ŠTUKOVÁ	PODLAHOVÁ LIŠTA

Celková plocha [m<sup>2</sup>]: 62,4

## Rodinné mosty, z.s.

Tisk

<b>IČO</b>	04806913
<b>Obchodní název</b>	Rodinné mosty, z.s.
<b>Právní forma ROS</b>	706 - Spolek
<b>Právní forma</b>	706 - Spolek
<b>Datum vzniku</b>	22. 2. 2016
<b>Poslední změna údajů u subjektu</b>	2. 4. 2025
<b>Převažující CZ-NACE</b>	9499 - Činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.
<b>Sídlo</b>	Jahodová 1330/77, Záběhlice, 10600 Praha 10 
<b>Finanční úřad</b>	010 - Územní pracoviště pro Prahu 10
<b>ZÚJ</b>	500224 - Praha 10
<b>Okres</b>	CZ0100 - Praha

## Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE ^

<b>581</b>	Vydávání knih, periodických publikací a ostatní vydavatelské činnosti
<b>702</b>	Poradenství v oblasti řízení
<b>8559</b>	Ostatní vzdělávání j. n.
<b>9499</b>	Činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.

## Statistické údaje ^

<b>Institucionální sektor: podle ESA2010</b>	15002 - Neziskové instituce sloužící domácnostem, národní soukromé
<b>Kategorie počtu pracovníků</b>	6 - 9 zaměstnanců

**Odkazy:** Výpis ze statistického RES ČSÚ ([www.czso.cz](http://www.czso.cz)),

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne: 14. 4. 2025 v 11:06:05

## Opravy a udržování bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor (dále jen předmětné prostory)

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2257, odst. 2) nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětných prostor, nestanoví-li nájemní smlouva jinak.  
Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., dochází k vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které se po dohodě vztahuje i k užívání prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor.

### Drobné opravy

- (1) Za drobné opravy se považují opravy předmětných prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětných prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětných prostor,
  - c) opravy a 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, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory,
  - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, 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 termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětných prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 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, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor za kalendářní rok. Podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostor, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou. Podlahovou plochou prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor a všech prostor, které jsou s prostorem sloužícího podnikání nebo s ostatním nebytovým prostorem užívány, a to i mimo prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor, pokud jsou užívány výhradně nájemcem prostoru sloužícího podnikání nebo ostatních nebytových prostor.

### Běžná údržba

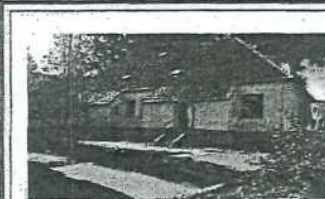
Běžnou údržbou předmětných prostor se rozumí udržování a čištění předmětných prostor včetně zařízení a vybavení předmětných prostor, které se provádí obvykle při delším užívání předmětných prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených vodovodních odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětných prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3), 4), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Příloha č.6

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Vydáný podle zákona č. 408/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Sokolovská 619  
 PSČ, místo: 399 01 Milevsko  
 Typ budovy: Bytový dům  
 Plocha obálky budovy: 820,6 m<sup>2</sup>  
 Objemový faktor tvaru A/V: 0,89 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>  
 Energeticky vztázná plocha: 290,9 m<sup>2</sup>

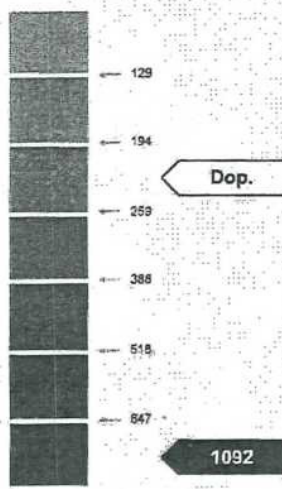
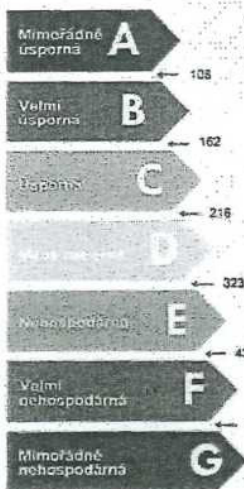


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Hodnoty pro celou budovu MWh/rok: 105,933

317,799

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sřechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné: Stropy:	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

## PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGI

Hodnoty pro celou budovu MWh/rok



Detailně ze s.167,168

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U <sub>ext</sub> W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílčí dodané energie					
Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)					
A	+	-	+	+	+	+
B						
C						11 / Dop.
D	Dop.				Dop.	
E	271				62	
F						
G	0,62					
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	78,83				23,83	3,28

Zpracovatel: Ing. Radek Černý  
 Kontakt: Č. Holase 1342, 399 01 Milevsko  
 382 521 183 / černy.projekty@seznam.cz

Osvědčení č.: 0687  
 Vyhотовeno dne: 30.12.2015  
 Podpis: [Signature]





# Pasport objektu

nebytových prostor č. 104  
nám.E.Beneše 6, Milevsko

Podlaží: 2

Nájemce : Rodinné mosty z. s.	Správce budovy: 00-00-0006 -104
Vlastník: Město Milevsko.	
Hospodář: Město Milevsko.	

Výtah : Ano Koupelna : Neví Podl. plocha: 20.00 m2  
 Ústřední topení: Ne WC : Vlastní Započ.plocha: 0.00 m2  
 Typ topení: elektrické Otáp. plocha: 0.00 m2

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba/m2	Otápěná
01 nebytové prostory	20.0000	0.00	0.00	A

### Výpis zařizovacích předmětů

CM	Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.opotr.	Život.	Nájem
							Celkem za zařizovací předměty: 0.00 Kč

### Výpis evidovaných jednotek

Název	Množství
Plocha celková	20.0000
Objekt	1.0000

### Stavy evidovaných měřičů

Druh	Typ/Identifikace	Stav	Ze dne	Aktuální stav
Vodoměr SV	Domaqua/214089402	82.219	31.12.2024	

PRĚDÁNO 15.04.2025

NÁJEM OD 01.05.2025

SV 2,4

NOVĚ LINO  
VYBÍLENO  
UKLIŽENO

PRĚDÁVÁ

PRĚVZÁL



# Platební kalendář pro nájemce

## k nájemní smlouvě č. Sml 0077/2025 o nájmu objektu typu poradna

Vytisknuto dne: 15.04.2025		Platební kalendář pro nájemce		Strana: 1
<b>Dodavatel:</b> Město Milevsko Nám. E. Beneše 420 399 01 Milevsko  IČ: 00249831 DIČ: CZ00249831 VS: 0006104003 Bankovní spojení: , č.ú.: 9021-640992319/0800		<b>Odběratel:</b> Rodinné mosty, z.s. Jahodová 1330/77 106 00 Praha 10  IČ: 04806913 DIČ:  Bankovní spojení:		
Evidenční číslo daňového dokladu: 2025/6/104		Adresa objektu: nám.E.Beneše 6		
Datum vystavení daňového dokladu: 15.04.2025		Identifikační klíč objektu: 00-00-0006 -104		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění se rovná datu přijetí platby.				

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
31.05.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00	
<b>Částka k úhradě:</b>						
<b>1600.00</b>			<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>
			Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00
			0%	0.00	0.00	0.00
			12%	0.00	0.00	0.00
			21%	0.00	0.00	0.00
			<b>Celkem</b>	1600.00	0.00	1600.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
30.06.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00	
<b>Částka k úhradě:</b>						
<b>1600.00</b>			<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>
			Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00
			0%	0.00	0.00	0.00
			12%	0.00	0.00	0.00
			21%	0.00	0.00	0.00
			<b>Celkem</b>	1600.00	0.00	1600.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
31.07.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00	
<b>Částka k úhradě:</b>						
<b>1600.00</b>			<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>
			Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00
			0%	0.00	0.00	0.00
			12%	0.00	0.00	0.00
			21%	0.00	0.00	0.00
			<b>Celkem</b>	1600.00	0.00	1600.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
31.08.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00
<b>Částka k úhradě:</b>					
<b>1600.00</b>	<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>	
	Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	12%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	<b>Celkem</b>	<b>1600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1600.00</b>	

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
30.09.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00
<b>Částka k úhradě:</b>					
<b>1600.00</b>	<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>	
	Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	12%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	<b>Celkem</b>	<b>1600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1600.00</b>	

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
31.10.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00
<b>Částka k úhradě:</b>					
<b>1600.00</b>	<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>	
	Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	12%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	<b>Celkem</b>	<b>1600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1600.00</b>	

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
30.11.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00
<b>Částka k úhradě:</b>					
<b>1600.00</b>	<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>	
	Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	12%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	<b>Celkem</b>	<b>1600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1600.00</b>	

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
31.12.2025	Smluvní nájem - nebytové	N 1	1600.00	0	1600.00
<b>Částka k úhradě:</b>					
<b>1600.00</b>	<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>	
	Mimo DPH	1600.00	0.00	1600.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	12%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	<b>Celkem</b>	<b>1600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1600.00</b>	

