

Smlouva o užívání nebytového prostoru

Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

sídlo: Kongresová 2, 140 21 Praha 4 - Nusle
 IČ: 75151472
 DIČ: CZ75151472
 zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského ředitelství policie hl.m. Prahy pro ekonomiku
 kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01 Praha 1
 bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701
 číslo účtu: [redacted] VS [redacted]

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99 Praha 1

IČ 47114983
 DIČ CZ47114983
 zastoupená : Mgr. Danielem Špírkem, vedoucím oddělení administrativní činnosti Praha a střední Čechy
 bankovní spojení : ČSOB a.s.
 číslo účtu : [redacted]
 kontaktní adresa : Česká pošta, s.p. AČ PH StČ, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99 Praha 1
 Fakturační adresa : Česká pošta, s.p., sekce účetnictví, region severní Morava, Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava 1
 Podnik zapsán v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 7565.
 (dále jen „ČP“)

uzavírají tuto

SMLOUVU

podle ustanovení § 51 a § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 14 vyhl. č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „smlouva“)

I.

- (1) ČR vlastní budovu v Praze ul. U plynárny č.p.972, umístěnou na pozemku p.č. 1180, v k.ú. Michle a obci Praha – Michle; dále jen objekt. Tato skutečnost je zapsána na listu vlastnictví č. 577 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- (2) V objektu se nachází následující nebytový prostor v 1 NP, kancelář č. 7 o výměře 20 m², dále jen „**nebytové prostory**“. Celková výměra činí 20 m².

II.

- (1) Na základě rozhodnutí ze dne 12.12.2008 č.j. PSP-12031-51/ČJ-SO-OSSM byly nebytové prostory specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy prohlášeny za dočasně nepotřebné pro ČR ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

III.

- (1) Touto smlouvou přenechává ČR nebytové prostory specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání ČP, a to výlučně pro účely související se zabezpečením 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 také jen „**Hlavní smlouva**“).
- (2) ČR prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání nebytových prostor došlo k okamžiku sepsání zápisu o předání ve smyslu čl. VI. předcházející Smlouvy ze dne 30.12.2008.

IV.

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu obou smluvních stran do 31.12.2016.

(2) Cena za užívání nebytových prostor dle této smlouvy je zohledněna v celkové ceně uvedené v příslušných ustanoveních Hlavní smlouvy.

V.

(1) Povinnost ČP vrátit nebytové prostory, jejichž užívání je předmětem této smlouvy, ČR se řídí ustanovením v § 662 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(2) V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ČR 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 (čl. III.), nebo
- b) pomínou důvody, za nichž byly nebytové prostory prohlášeny za dočasně nepotřebné pro ČR.

Výpovědní lhůta je stanovena v délce 1 měsíce, přičemž začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné oznámení výpovědi doručeno ČP.

ČR je v případech stanovených v písm. a) a/nebo b) tohoto odstavce rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud

- (i) písemně předem upozorní ČP na úmysl odstoupit od smlouvy (včetně specifikace důvodu vedoucího k možnosti odstoupení) a
- (ii) (v případě stanoveném v písm. a) marně uplyne přiměřená lhůta nikoliv kratší než 10 pracovních dnů, kterou ČR poskytla ČP k nápravě důvodu vedoucího k možnosti odstoupení.

Takové odstoupení bude účinné marným uplynutím lhůty uvedené v bodě (ii) 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. (2) výše).

(4) Ustanovení o délce a počátku běhu výpovědní lhůty platí i v případě, kdy ČR bude žádat vrácení nebytových prostor z důvodů stanovených § 662 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(5) 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 a je tato povinna odstranit na své náklady.

(6) V případě, že ČP již nebytový prostor převzatý na základě této smlouvy nepotřebuje, je povinna je ČR předat zpět, přičemž ČR není oprávněna takové vrácení odmítnout.

(7) Práva a povinnosti sjednané v čl. V. odst. (1) až (4) a odst. (6) výše se přiměřeně použijí i na případy, kdy se odstoupení a/nebo výpověď smlouvy a/nebo povinnost či možnost vrácení nebytových prostor vztahují pouze k jejich určitému výčtu. V takových případech nastanou důsledky předvídané v čl. V. odst. (1) až (4) a odst. (6) výše vztahují pouze k předmětnému výčtu nebytových prostor (tj. dojde k částečnému odstoupení, výpovědi či vrácení).

VI.

(1) ČP prohlašuje, že si nebytové prostory prohlédla a je jí znám jejich stavebně-technický stav, a pro účel této smlouvy se nebytové prostory zdají být ve vyhovujícím stavu a s tímto je přijímá. O fyzickém předání a převzetí nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, byl sepsán zápis. V tomto protokolu je uvedeno, že se předmětné prostory předávají bez závad.

(2) ČP není oprávněna nebytové prostory, nebo jejich část, přenechat do užívání jinému. ČP bere na vědomí, že bez písemného souhlasu ČR není oprávněn 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. této smlouvy. Ustanovení věty druhé odstavce 2 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 povinen 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, a to :

- a) náklady související se zajištěním elektrické energie ve výši 4 900,-- Kč/rok
 - b) náklady související se zajištěním tepla ve výši 2 350,-- Kč/rok
 - c) náklady na vodné a stočné ve výši 900,-- Kč/rok
 - d) náklady na odvoz a likvidaci odpadů ve výši 140,-- Kč/rok
 - e) náklady na úklid nebytových prostor ve výši 3 250,-- Kč/rok.
- Jedná se o zálohové platby v celkové výši **11 540,-- Kč/rok**.
Částky záloh jsou uvedeny včetně DPH v zákonné výši.

(2) Úhrada provozních nákladů spojených s nebytovými prostory dle odstavce 1 je splatná bezhotovostně na účet ČR č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] a to čtvrtletně vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí v celkové částce **2 885,-- Kč** na základě platebního kalendáře.

VIII.

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, 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 nejblíží ustanovení neplatnému.

(3) 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.

(4) Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu o užívání nebytových prostor ze dne 30.12.2008 uzavřené mezi Českou poštou, s.p. a Českou republikou – Ministerstvem vnitra.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

(6) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 6 (grafické vyobrazení předmětu nájmu, výpočty pro zálohy pro poskytované služby).

20 -12- 2010

V Praze dne

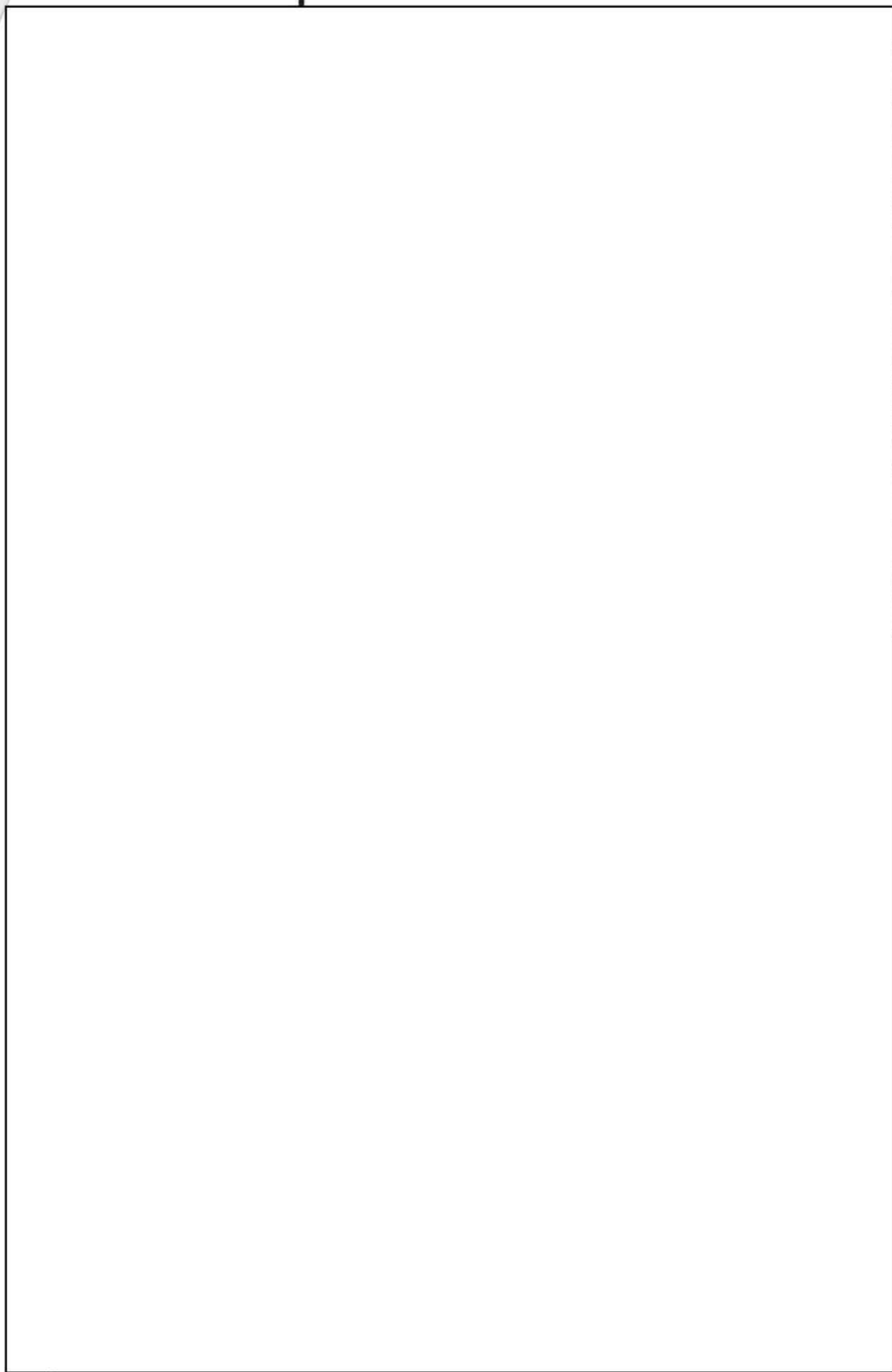
V Praze dne

[Redacted signature]
.....
plk. Ing. Pavel Dombrovský
náměstek ředitele krajského ředitelství policie
hl.m. Prahy pro ekonomiku



[Redacted signature]
Mgr. Daniel Špírek,
vedoucí oddělení administrativní
činnosti Praha a stření Čechy
Česká pošta, s.p.

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1 156
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983



k příloze č.2 soupis instalovaných spotřebičů

Praha 3, U plynárny 2
Kanceláře (Česká pošta s.p.)

Instalovaný výkon (v kW): **1,48 kW**

Druh provozu: jednosměnný, 5 dny v týdnu

Skutečná spotřeba za minulé roční období: není

Průměrná spotřeba za minulé 3 roky: není

Druh zařízení	Instalovaný výkon v kW	Soudobost využití výkonu	Spotřeba za den v kWh	Počet dní za rok	Spotřeba za rok v kWh
počítač	0,1	1	0,8	251	200,8
monitor	0,07	1	0,56	251	140,56
tiskárna	0,04	1	0,04	251	10,04
stolní lampička	0,01	1	0,08	251	20,08
osvětlovací tělesa	0,16	1	1,28	251	321,28
rychlouvarná konvice	1	1	1	251	251
technologický příkon	0,1	1	0,8	251	200,8
C e l k e m	1,48		4,56		1144,56

Roční spotřeba elektrické 1144,56kWh

Instalovaný příkon 1,48 kWh.

Zbyněk Vyhnánek

Příloha č 3 ke smlouvě
Stanovení nákladů na vytápění a ohřev teplé vody

Kanceláře (Česká pošta s.p.)

objekt	Celkové náklady	% využívání	Náklady na vytápění a TV	Z toho	
				vytápění	ohřev TV
Bartolomějská 4	6 142 414,00	0,221002	13 574,85	8 144,91	5 429,94
Bartolomějská 7	6 142 414,00	0,283637	17 422,13	10 453,28	6 968,85
Benediktská 1	430 129,00	0,353607	1 520,97	912,58	608,39
Lupáčova 11	732 591,00	0,243191	1 781,59	1 068,96	712,64
Kongresová 2	6 119 021,50	0,094688	5 793,96	3 476,38	2 317,58
U Plynárny 2	418 518,00	0,347705	1 455,21	873,13	582,08
Nádražní 16a	1 699 000,00	0,116609	1 981,18	1 188,71	792,47
Celkem			43 529,89		

Roční náklady na vytápění a ohřev TV = 43 230,- Kč

Měsíční náklady na vytápění a ohřev TV = 3 602,50 Kč

Vypočtené náklady na vytápění a ohřev TV jsou využity ke stanovení zálohových plateb. Vyúčtování bude provedeno 1x ročně vždy k 31.12. podle skutečných nákladů v závislosti na skutečné spotřebě příslušného objektu.

Ing. Jiří Táborský

Výpočet nákladů na vytápění a ořev TV pro Českou poštu - pronajaté prostory.

Adresa objektu: **U plynárny 2, Praha 4**

Poř. č.	podlaží	č. kanceláře (dle invent. štítku)	výměra m2	ostatní užívané plochy	výměra m2	počet osob (8 hodin. směna)
1	přízemí	7	20			1

	K=1,2 20	K=0,5 0	přep.pl. 12	Celkové roční náklady na pronajaté prostory
Celková plocha přepočítaná		% celkové plochy	Celkové náklady na kotelnu (palivo)	
3 451,20	0,347705	418 518,00	1 455,21 Kč	
Z toho:		vytápění	873,13 Kč	
		teplá voda	582,08 Kč	

Příloha č. 4

ke smlouvě na nebytové prostory viz níže uvedené
za vodné a stočné

K přeúčtování vodného a stočného se používá vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb.. Výpočet úhrady je stanoven na základě ceny vodného a stočného účtované Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. v příslušném období.

Roční směrné číslo na osobu : 16 m³

Cena za m³ v roce 2008 : 53,01 Kč

Objekt : Bartolomějská 7, Praha 1
počet zaměstnanců.....5

Objekt : Bartolomějská 4, Praha 1
počet zaměstnanců.....6

Objekt : Kongresová 2, Praha 4
počet zaměstnanců.....2

Objekt : Benediktská 1, Praha 1
počet zaměstnanců.....1

Objekt : Nádražní 16a, Praha 5
počet zaměstnanců :1

Objekt : Lupáčova 11, Praha 3
počet zaměstnanců1

Objekt : U Plynárny 2, Praha 4
počet zaměstnanců.....1

Celkem zaměstnanců.....17

Roční výpočet za vodné a stočné : $17 \times 16\text{m}^3 = 272 \text{m}^3$
 $272\text{m}^3 \times 53,01 \text{ Kč} = 14\,418,72 \text{ Kč v roce 2008}$

Měsíční výpočet za vodné a stočné : $14\,418,72 \text{ Kč} : 12 = 1\,201,56 \text{ Kč v roce 2008}$

Zpracovala : Renata Kubínová/
V Praze dne 15.12.2008

Příloha č.5

Náklady související s odvozem a likvidací směsného odpadu

Náklady vypočteny dle Vyhlášky č.5/2007 Magistrátu hl.m.Prahy

- ▢ doporučená spotřeba 4 litry/osoba/den
- ▢ týdenní platba : objem nádob – 0,14 Kč/litr

Náklady na objekty celkově

Kongresová 2/1662, Praha 4 - 2osoby	- 268,80-Kč/rok	- 22,40-Kč/měsíc
Benediktská 1/692, Praha 1 - 1osoba	- 134,40-Kč/rok	- 11,20-Kč/měsíc
Nádražní 16/274, Praha 5 - 1osoba	- 134,40-Kč/rok	- 11,20-Kč/měsíc
Lupáčova 11/1065, Praha 3 - 1osoba	- 134,40-Kč/rok	- 11,20-Kč/měsíc
U plynárny 2/972, Praha 4 - 1osoba	- 134,40-Kč/rok	- 11,20-Kč/měsíc
Bartolomějská 7/306, Praha 1 - 5osob	- 672,-Kč/rok	- 56,-Kč/měsíc
Bartolomějská 4/314, Praha 1 - 6osob	- 806,40-Kč/rok	- 67,20-Kč/měsíc

Celkem **2.284,80-Kč/rok - 190,40-Kč/měsíc**

Zpracoval: Vla 

Příloha č.6

Náklady související s úklidem nebytových prostor

Náhrada za čisticí prostředky -

100m²/rok - 600,-Kč
1m²/rok - 6,-Kč
1m²/měsíc - 0,5-Kč

Náhrada mzdy uklízečky -

úvazek 40hod/týden - 900m² úklidové plochy
měsíční plat 11.720,-Kč - 900m² úklidové plochy
1 m² - 13Kč/měsíc
1m² za rok - 13,-Kč x 12měsíců - 156,-Kč za rok

Náklady za 1m² úklidu za rok

6,-Kč čisticí prostředky + 156,-Kč mzda
celkem 162,-Kč na m²/rok - 13,50-Kč na m²/měsíc

Náklady na objekty celkově

Kongresová 2/1662, Praha 4 - 18m² - 2.916,-Kč/rok - 243,-Kč/měsíc
Benediktská 1/692, Praha 1 - 10m² - 1.620,-Kč/rok - 135,-Kč/měsíc
Nádražní 16/274, Praha 5 - 13,14m² - 2.129,-Kč/rok - 177,40-Kč/měsíc
Lupáčova 11/1065, Praha 3 - 16,32m² - 2.644,-Kč/rok - 220,30-Kč/měsíc
U plynárny 2/972, Praha 4 - 20m² - 3.240,-Kč/rok - 270,-Kč/měsíc
Bartolomějská 7/306, Praha 1 - 150,5m² - 24.381,-Kč/rok - 2.031,80-Kč/měsíc
Bartolomějská 4/314, Praha 1 - 94,7m² - 15.341,-Kč/rok - 1.278,40-Kč/měsíc

Celkem 52.271,-Kč/rok - 4.355,90-Kč/měsíc

Zpracoval: Jakub Havelka



Stanovené platby za užívání pronajatých prostor za období r. 2011 až 1/Q/2012

Čtvrtletní výše nájemného bez DPH

Čtvrtletní výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování

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

Částka	Sazba DPH
-	20%
-	20%
-	20%

Zálohové platby včetně DPH:

elektrická energie
plyn
osvětlení společných prostor
používání výtahu
úklid
odvoz odpadu
ostatní
ostatní

Sazba DPH	Částka
20%	1 225,00
20%	-
20%	-
20%	-
20%	812,50
20%	35,00
20%	-
20%	-

	Sazba DPH	Částka
vodné	10%	112,50
stočné	10%	112,50
TUV	10%	-
teplo - odebírá teplo od doavatele	10%	587,50
teplo - vyrábí teplo, od doavatele odebírá jiné medium	10%	-
odvoz jímký	10%	-

Platební kalendář ke smlouvě č.

200220002

za období: 2011/2012

Nájemce:

Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

225 99 Praha 1

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.:

Pronajímateľ:

Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

Kongresová 2

140 21 Praha 4 - Nusle

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

zastoupená plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele KŘP hl.m.P. pro ekonomiku

Bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701 číslo účtu:

v.s.

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

U plynárny 972, Praha 4

Číslo odběratele:

72881

Stanovené období	Rozpis plateb (splátnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na služby				1* Nájem zařízení, vybavení		hal.	vyr.	Celkem úhradě k	
		základ pro 20% DPH	20% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 10% DPH	10% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH				
1.čtvrtletí	25.01.2011				738,64	73,86	1 727,08	345,42						2 885,00
2.čtvrtletí	25.04.2011				738,64	73,86	1 727,08	345,42						2 885,00
3.čtvrtletí	25.07.2011				738,64	73,86	1 727,08	345,42						2 885,00
4.čtvrtletí	25.10.2011				738,64	73,86	1 727,08	345,42						2 885,00
Celkem rok 2011					2 954,55	295,45	6 908,33	1 381,67				0,00		11 540,00
1.čtvrtletí	25.01.2012				738,64	73,86	1 727,08	345,42						2 885,00

1/ Den uskutečnění každého dílného zdan. plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílné splátky, je pro účely DPH stanoven na den následující po dni přijetí úhrady příslušné dílné splátky na účet pronajímatele. V případě, že k úhradě nedojde, je DÚZP stanoveno nejdříve posledním dnem zdaňovacího období

Rekapitulace za platební kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56	10%	20%	mimo DPH	celkem
základ		2 954,55	6 908,33		9 862,88
DPH		295,45	1 381,67		1 677,12
celkem	0,00	3 250,00	8 290,00	0,00	11 540,00

Platební kalendář vystavil:

Bc. Helena Bednářová

Kontaktní osoba:

Bc. Helena Bednářová

Telefonické spojení:



Datum vystavení dokladu:

3.1.2011