

SMLOUVA O NÁJMU

Číslo 9941022882-529/2014

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Bc. Petrem Řehákem, vrchním ředitelem divize správa majetku
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
variabilní symbol: 59 318
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČJZ/02,
Senovážné nám. 240/1, 370 81 České Budějovice

dále jen „Pronajímatel“

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem: Karlovo náměstí 1359/1, 128 01, Praha 2
IČO: 72496991

zastoupený: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 84, která je součástí pozemku parc. č. 373, v k.ú. a obci Kaplice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 1918, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory shora specifikované budovy sestávající z místností:

Podlaží	Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha
1PP	16	Archiv, spisovna	19,13
3NP	301	Chodba	49,74
3NP	302	Chodba	7,62
3NP	303	Chodba	9,09
3NP	304	WC, umývárna	5,73
3NP	304A	WC, umývárna	1,42
3NP	304B	WC, umývárna	4,73
3NP	304C	WC, umývárna	1,18
3NP	305	WC, umývárna	4,56
3NP	305A	Technická místnost	0,64
3NP	305B	WC, umývárna	1,14
3NP	305C	WC, umývárna	5,61
3NP	305D	WC, umývárna	1,29
3NP	305E	WC, umývárna	1,26
3NP	308	Kancelář	17,96
3NP	309	Zasedací místnost	53,46
3NP	310	Chodba	18,87
3NP	311	Kancelář	13,83
3NP	312	Kancelář	17,27
3NP	313	Kancelář	17,69
3NP	314	Kancelář	16,85
3NP	315	Kancelář	12,46
3NP	316	Kancelář	13,37
3NP	317	Kancelář	18,1
3NP	318	Kancelář	16,71
3NP	319	Kancelář	16,83
3NP	320	Kancelář	17,43
3NP	321	Serverovna	14,21
3NP	322	Kuchyňka	16,97
Celkem			395,15

- celkem: 395,15 m² (dále jen „Předmět nájmu“).
 Grafické zobrazení Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu 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 Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá. Smluvní strany prohlašují, že místnosti č. 308 a č. 309 nejsou vybaveny strukturovanou kabeláží. Zhotovení strukturované kabeláže si Nájemce zajistí v těchto místnostech na vlastní náklady, k čemuž pronajímatel tímto dává svůj souhlas s tím, že se ze strany Nájemce nebude jednat o technické zhodnocení Předmětu nájmu. Strukturovaná kabeláž bude ve vlastnictví Nájemce. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen strukturovanou kabeláž demontovat a z Předmětu nájmu odstranit.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu státní správy, tj. činnosti Nájemce blíže specifikované v bodě 1.6. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto bodu a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.6. Činností, kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je provozování administrativy Nájemce a provozování kontaktního místa Úřadu práce České republiky. Nájemce prohlašuje, že má ze zákona č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Změní-li Nájemce výkon činnosti v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
 - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;

- d) zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
- e) zabezpečit pro uložení svého odpadu vlastní popelnici a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; umístění popelnice bude určeno pověřeným pracovníkem Pronajímatele;
- f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- g) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) 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,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- h) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

- i) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - j) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně;
 - k) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto bodu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - l) nepřenechat pronajaté prostory (Předmět nájmu) či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - m) nezřídít v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
 - n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- 2.3. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.
- 2.4. Nájemce bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o privatizaci“) rozhodnuto o přeměně Pronajímatele na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „Služby“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Platební kalendář“).
- 3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného vyčíslení nájmu u movitých věcí. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH, s výjimkou zálohové platby na teplo, které vyrábí pronajímatel. Tato zálohová výnosová platba na teplo podléhá DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Výše paušálních a zálohových plateb se nejméně jednou ročně zvyšuje v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to

především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Zvýšení paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 3 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.

- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu (u plátce DPH daňového dokladu), a to do 14 dnů od data vystavení dokladu (u plátce DPH daňového dokladu), Pronajímatel bez zbytečného odkladu takovýto doklad doručí Nájemci.
- 3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny domu s adresou Kaplice, Tržní č.p. 84. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla bude Nájemci účtována na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby tepla. V pronajatých prostorách, kde není umístěn měřič spotřeby tepla, bude spotřeba tepla stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 395,15 m² k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 1214,55 m², tj. 32,53%. Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.
- 3.7. Dodávka vody a stočné v Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude účtována na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. V najatých prostorách, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, bude cena za dodávku vody a stočné stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má právo předpokládanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V předmětných prostorách se bude pohybovat 15 osob Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.
- 3.8. Celková roční platba vodného v Předmětu nájmu, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = Směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob

- 3.9. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci minimálně jednou ročně a/nebo při skončení nájmu dle této Smlouvy podíl na nákladech na osvětlení společných prostor, úklid společných prostor a podíl na provoz a údržbu výtahu, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu. Podíly za Služby dle tohoto článku budou rozpočítány v závislosti na podílu pronajaté plochy, která činí 395,15 m² k celkové ploše budovy, která činí 1.996,76 m², tj. podíl 19,79%.
- 3.10. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie v případě, že lze pro Předmět nájmu zřídit vlastní odběrné místo. Pokud to možné je, Nájemce je povinen si vlastní odběrné místo zřídit.
- 3.11. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.12. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.13. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.14. Smluvní strany se dohodly, že nebude složena žádná jistota.
- 3.15. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

- 3.15.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2015 Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.15.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výši nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu, Pronajímatel bez zbytečného odkladu takovýto doklad doručí nájemci.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.6.2018.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí bez výpovědní doby kteroukoli ze Smluvních stran z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem, přičemž právo na zaplacení smluvní pokuty tím není dotčeno.
 - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.
- 4.3. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení oznámení Pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno v době čtrnácti dnů od jeho odeslání.
- 4.4. Pronajímatel má právo kdykoliv Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.

- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.
- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přílehlých k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímatelem.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímatelem nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

6. Ostatní ustanovení

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností věcně a místně příslušný soud.

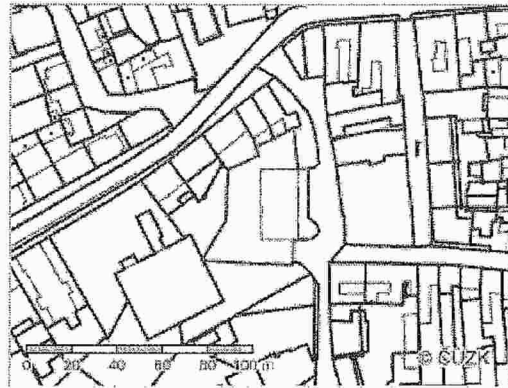
7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.

Příloha č. 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>373/2</u>
Obec:	<u>Kaplice [545562]2</u>
Katastrální území:	<u>Kaplice [063069]</u>
Číslo LV:	<u>1918</u>
Výměra [m ²]:	1825
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Kaplice [403989]2; č.p. 84; stavba občanského vybavení</u>
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <u>373</u>
Stavební objekt:	<u>č.p. 84/2</u>
Ulice:	<u>Tržní</u>
Adresní místa:	<u>Tržní č.p. 84/2</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov2

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.04.2014 07:52:18.

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Měsíční výše nájemného osvobozeného od DPH - uvede se nájemné za pronajaté prostory a pozemky
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Zálohové platby mimo režim DPH:

Sazba DPH	Cástka
elektrická energie	-
vodné	200,00
stojné	200,00
TUV	-
plyn	-
teplo - jedná se o případ, kdy CP odebrá od dodavatele teplo osvětlení společných prostor	-
teplo - CP vyrábí teplo, od dodavatele odebrá jiné medium používání vytáhu	10 000,00
Uklid společných prostor	-
odvoz odpadu, vyčerpání jímký	-
ostatní	-
ostatní	-

Pausální platby bez DPH:

Sazba DPH	Cástka
elektrická energie	-
vodné	-
stojné	-
TUV	-
plyn	-
teplo - jedná se o případ, kdy CP odebrá od doc osvětlení společných prostor	-
teplo - CP vyrábí teplo, od dodavatele odebrá ji používání vytáhu	300,00
Uklid společných prostor	-
odvoz odpadu	1 000,00
čerpání jímký	1 000,00
ostatní	-
ostatní	-

Sazba DPH osvozeno 21% 21%

Cástka 21 667,00

Platební kalendář ke smlouvě č. 9941022882-529/2014

(včetně částí stávajícího dokladu - v označení symbol)

Pronajímatel:

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: [redacted]

Česká republika - Úřad práce České republiky
 Karlovo náměstí 1359/1
 128 01 Praha 2

IČ: 72496991
 DIČ: neplatce DPH

Doplňující údaje pro účel prozatímního:

Adresa pronájemného objektu, pozemku:

Číslo odběratel:

139700

Profitcentrum pro účtování výnosů:

1* Slučby spojené s předčtem našim:

Kaplice, Tržní 84

za období: o.d 7/2014

2238241040

Stanovené období	Rezní platba (splátnost)	1* Nájem prostoru, pozemku	základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 50	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	Číslo zálohů mimo režim DPH	Výnosové záloh na teplo - základ pro DPH 15%	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	halťové vyrovnání	Celkem k úhradě
berence	15.07.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
srpen	15.08.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
zář	15.09.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
říjen	15.10.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
listopad	15.11.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
prosinec	15.12.2014	0,00	0,00	0,00	21 667,00	0,00	0,00	2 300,00	483,00	400,00	8 696,00	1 304,00	0,00	0,00	0,00	34 850,00
Celkem					130 902,00			13 800,00	2 898,00	2 400,00	52 176,00	7 824,00				209 100,00

1/ Den usouzení každého dílna zdan, jhru odpovídajícím vým rozsahem) jednativě dle splates, je pro účel DPH stanoven na dan následující po dni přístabruy přikládání dle splátky na účet pronajímatel. V případě, že k úhradě nedojde, je DPH stanoveno nepřiděle, posádním dnem zafarování oběd

Rekapitulace za platební kalendář - celkem

osvobozeno dle § 56	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	130 902,00	52 176,00	2 400,00	138 378,00
DPH	0,00	7 824,00	0,00	10 728,00
celkem	130 902,00	60 000,00	2 400,00	209 100,00

Platební kalendář vystavil:
 Kontaktní osoba:
 Telefonické spojení:
 Datum vystavení dokladu:

Vladimíra Kadlecová
 Jan Šárdl
 387 734 279

