

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. smlouvy pronajímatele 17/292/5084

č. smlouvy nájemce

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDACTED],

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je plátcem DPH

a

Nájemce:

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

Sídlo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 24

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických: [REDACTED]

IČO: 70887039

DIČ: CZ70887039

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Organizace je plátcem DPH

uzavírají tuto smlouvu nájmu o prostoru sloužícího podnikání, který je ve vlastnictví pronajímatele, v následujícím znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy, č. p. 693 na adrese Novobranská 693/18, zapsané na LV č. 458, pro k. ú. Brno Město, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město a nacházející se na parcele č. 248.
Součástí výše specifikované nemovitosti je upravená místnost ve 2. patře o výměře 18m². Místnost slouží jako kancelář. Prostor svým vybavením umožňuje provozování podnikatelské činnosti.
Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru sloužícího podnikání je součástí této smlouvy jakožto Příloha č. 1(dále jen prostor).
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci prostor k provozu centra tísňového volání.
3. Nájemce bude předmět nájmu provozovat na základě usnesení Rady města Brna R7/098 ze dne 24.1.2017. Nájemce bude pronajatou místnost využívat pouze v rozsahu nutném pro zajištění provozu centra Tísňového volání. Účelem nájmu tedy bude provoz dispečinku Tísňového volání, přičemž vymezení věcí poskytnutých pronajímatelem je součástí předávacího protokolu, který je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Zaměstnancům nájemce bude umožněno užívat sociální zařízení pro muže a ženy ve 2. patře.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 2 měsíce s účinností od 1.5.2017 a platností ode dne podpisu této smlouvy.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za kancelář byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 6.000,- Kč/ m² a rok bez DPH. Celková výše nájemného za pronajatou plochu činí 108.000,- Kč (slovy jednoosmtisíc korun českých) ročně bez DPH. K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění. V době podpisu smlouvy je DPH ve výši 21%.
2. Roční nájemné ve výši 108.000,- Kč se platí měsíčně na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury.
3. Cena nájmu bez energií za užívání poměrné části WC muži a WC ženy byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 6.000,- Kč/rok (slovy šesttisíc korun českých) bez DPH. Toto nájemné bude hrazeno spolu s nájemným za kancelář měsíčně na účet pronajímatele.
4. Faktura (daňový doklad v souladu se zák. č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 4. pracovního dne od uskutečnění zdanitelného plnění a musí mít náležitosti běžného daňového dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného měsíce. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Neuhrazení faktur v termínu splatnosti se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
6. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Pronajímatel má právo vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné minimálně o procenta odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Čs. statistickým úřadem (dle indexu

růstu spotřebitelských cen). Takto zvýšené nájemné se stane základem pro výpočet úhrady nájemného na další rok.

7. Podmínky úhrady nákladů na vodné a stočné, poskytování elektřiny, vytápění a ohřev TUV, na úklid prostor, na pronájem telefonní linky a na využití strukturované kabeláže jsou sjednány v dalších ustanoveních této smlouvy a ve Výpočtovém listu.
8. V případě úpravy cen dodavateli jednotlivých médií a služeb, má pronajímatel právo tyto změny jednostranně uplatnit.
9. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.
10. Pronajímatel na základě písemné žádosti nájemce, doručené do sídla pronajímatele do 28.2.2019, bude řešit novou výši nájemného za kancelář od 1.5.2019.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při předání předmětu nájmu sepsat předávací protokol, v němž bude především popsán stav předmětu nájmu a sepsáno vybavení nacházející se v předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy, nájemce je zejména povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu po celou dobu platnosti smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu. Revize elektrických zařízení je nájemce povinen objednávat za úhradu výhradně u pronajímatele;
 - c) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
 - d) hradit veškeré náklady vznikající v souvislosti s jeho činností v pronajatém prostoru;
 - e) na své náklady vybavit pronajatý prostor vhodným zařízením, a to nad rámec vybavení poskytnutého pronajímatelem, odpovídající svým charakterem provozované činnosti;
 - f) dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy, zejména z oblasti podnikání (včetně živn. zákona). Nájemce odpovídá i za potřebné vybavení pronajatého prostoru podle těchto předpisů a za případné škody vzniklé v souvislosti s jím provozovanou činností.
 - g) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec povinností, které je povinen zajistit nájemce. V důsledku nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu vzniklou na majetku pronajímatele a je povinen uhradit pronajímateli náklady, které mu vznikly v souvislosti s provedením opravy;
 - h) po skončení nájmu pronajatý prostor ke dni skončení nájmu vyklidit, uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak. Samotné předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu, podepsaného zástupcem pronajímatele a osobou nájemce. Za tímto účelem předá nájemce klíče od pronajatého objektu pověřenému zástupci pronajímatele, tj. v době uzavření smlouvy panu [REDACTED]. V případě, že nájemce pronajatý prostor ke dni skončení nájmu nepředá, bude povinen zaplatit poměrnou výši nájemného za období, kdy byl v prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli.
 - i) dodržovat ustanovení organizační směrnice DPMB, a.s. X02, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy;

- j) hradit případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií (popř. televizního přijímače);
3. Nájemce je oprávněn:
- a) zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
 - b) provádět jakékoliv úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu vypracovanou revizním technikem pronajímatele
 - c) umístit na pronajatý prostor jednoduché reklamní návěští své firmy.
 - d) uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen
- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
 - b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které není povinen odstranit nájemce a které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
 - c) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, specifikace poskytovaných služeb a jejich ceny je součástí výpočtového listu, jež tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy
 - d) při předání prostor předat zástupci nájemce proti podpisu 6 klíčů, které umožní vstup do chodby na 2. patře a vstup do nově upravené místnosti, která je předmětem nájmu
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele v souvislosti s jeho činnostmi a zavazuje se je v plné výši pronajímateli nahradit.
6. Nájemce bere na vědomí, že jeho zaměstnanci při odchodu uzavřou vstupní dveře z chodby ve 2. patře a ve večerních hodinách nahlásí ostrahu, že opouští budovu.
7. Nájemce převzaté klíče dle čl. IV. odst. 4d), které mu umožní přístup do pronajatých prostor, není oprávněn zapůjčit nebo předat třetí osobě. Jedná se o univerzální bezpečnostní klíč. Za jeho ztrátu i odcizení se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,00 Kč. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu vrátí bezpečnostní klíče. Za nesplnění této podmínky je stanovena pokuta ve výši 2.000,00 Kč za každý jednotlivý klíč.
8. Nájemce předá ved. oddělení ostrahy podniku [REDAKCE] seznam osob, které mají právo vstupu do upravené místnosti ve 2. patře (Příloha č. 5). Ten na základě tohoto seznamu zhotoví a předá zástupci nájemce průkazky, které opravňují ke vstupu do pronajaté místnosti. Průkazky mají platnost na jeden rok. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu vrátí průkazky ved. oddělení ostrahy podniku.

V.

Podmínky poskytování elektřiny a tepla do pronajatých prostor

A) Jako službu spojenou s užíváním předmětu nájmu poskytuje pronajímatel elektřinu pro pronajaté prostory, a to za následujících podmínek:

- 1) Elektrická zařízení v pronajatých prostorách, která jsou součástí budovy, jsou připojena z vnitřních rozvodů pronajímatele, napájeného elektřinou z odběrného místa DPMB OM 2003 Novobranská. Za bezpečnost provozu elektrických zařízení, která jsou součástí budovy, odpovídá pronajímatel. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli potřebu případných oprav na kontaktní telefon uvedený dále. Nájemce odpovídá za bezpečnost provozu veškerých elektrických spotřebičů, které do pronajatých prostor vnesl.

- 2) Parametry poskytnuté elektřiny: napětí 3x230/400V s odchylkami od -10% do +10%, kmitočet 50Hz s odchylkami závaznými pro provozovatele nadřazené regionální distribuční soustavy (E. ON Distribuce, a.s.) Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím - samočinné odpojení od zdroje v soustavě TN-C-S.
- 3) Pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny dle zákona o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit dispečinku pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDACTED]
- 4) Zpětné působení zařízení nájemce na síť pronajímatele nesmí překračovat hranice stanovené technickou normou. Při nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5) Úhrada za elektřinu poskytnutou do pronajatých prostor se stanoví přeúčtováním veškerých nákladů na nákup elektřiny do vnitřních rozvodů pronajímatele včetně daně z elektřiny, a to alikvotním podílem dle množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor. V cenové úrovni 2017 činí plánované měrné náklady této položky 3,20 Kč/kWh bez DPH. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit tuto položku ode dne změny nákupní ceny, případně změny daně z elektřiny. Ve fakturaci bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 6) Množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor se stanoví technickým výpočtem kalkulací předpokládaných využití spotřebičů. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provozovat tepelné elektrické spotřebiče pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 2. této smlouvy.
- 7) Elektřina bude hrazena formou dílčích plnění. Dílčí plnění budou uskutečněna měsíčně k poslednímu kalendářnímu dni ve výši 1/12 z plánovaných ročních úhrad se zaokrouhlením na celé koruny. Daňové doklady vystavené do 4. pracovního dne od uskutečnění zdanitelného plnění jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne jejich odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 2. této smlouvy. Kalkulace dílčího plnění je v příloze výpočtového listu. Pro další roky je pronajímatel oprávněn jednostranně stanovit dílčí plnění dle vývoje měrných nákladů dle bodů 5. tohoto článku. Nájemce je povinen stanovené dílčí plnění hradit, a to bez sjednání dalšího dodatku k této smlouvě. Kalkulaci dílčího plnění a uplatněných vstupů poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce.
- 8) Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, případně jeho část vymezená kalendářními měsíci začátku nebo ukončení této smlouvy. Na základě účetní závěrky u pronajímatele za zúčtovací období bude na rozdíl mezi skutečně zjištěnými náklady a vyúčtovanými i dílčími plněními vystaven daňový doklad. Datem zdanitelného plnění je datum zjištění skutečných nákladů stanovený provozním předpisem pronajímatele. Daňový doklad je splatný do 14 kalendářních dnů od odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 2. této smlouvy. Ve skutečně zjištěných nákladech uvede pronajímatel kalkulaci množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor a náklady v položkové skladbě, kalkulaci uplatněných měrných nákladů poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce.

B) Jako službu spojenou s užíváním předmětu nájmu poskytuje pronajímatel ústřední vytápění a ohřev TUV pro pronajaté prostory, a to za následujících podmínek:

- 1) Ústřední vytápění a ohřev TUV pro pronajatý prostor je zajištěno teplovodním vytápěním z výměňkové stanice (VS) situované v suterénu budovy Novobranská. Ohřev TUV je zajištěn centrálně ve VS s cirkulací.
- 2) Do systému ústředního vytápění včetně regulace dálkově řízených termostatických hlavice na radiátorech nesmí nájemce nijak zasahovat. Veškeré požadavky na úpravu vytápění, poruchy, úniky vody a potřebu oprav je nájemce povinen neprodleně ohlásit dispečinku tepelných zařízení pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDACTED] nebo [REDACTED].
- 3) Topné médium je pronajímatelem regulováno na hodnoty zajišťující provoz dle interní směrnice T10 – Hospodaření s energiemi s ohledem na provoz budovy (v kanceláři je v provozní době stanovena teplota vnitřního vzduchu 21°C a povinnost vybavit místnost teploměrem).
- 4) Množství tepla (GJ) poskytnutého pro ústřední vytápění a ohřev TUV pro pronajaté prostory se stanoví kalkulací vycházející z projektových hodnot budovy a způsobu využití pronajatých prostor. Cena tepla (Kč/GJ) se stanoví přeúčtováním veškerých nákladů na nákup tepla do vnitřních rozvodů a nákladů na provoz VS Novobranská vztažených na jednotku tepla (GJ). V cenové úrovni 2017 činí plánované měrné náklady této položky 1 026,05 Kč/GJ bez DPH. Ve fakturaci bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5) Ústřední vytápění a ohřev TUV budou hrazeny formou dílčích plnění. Dílčí plnění budou uskutečněna měsíčně k poslednímu kalendářnímu dni ve výši 1/12 z plánované roční úhrady se zaokrouhlením na celé koruny. Daňové doklady vystavené do 4. pracovního dne od uskutečnění zdanitelného plnění jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne jejich odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 2. této smlouvy. Kalkulace dílčího plnění je v příloze výpočtového listu. Pro další roky je pronajímatel oprávněn jednostranně stanovit dílčí plnění dle vývoje měrných nákladů dle bodů 4. tohoto článku. Nájemce je povinen upravené dílčí plnění hradit, a to bez sjednání dalšího dodatku k této smlouvě. Kalkulaci upraveného dílčího plnění poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce.
- 6) Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, případně jeho část vymezená kalendářními měsíci začátku nebo ukončení této smlouvy. Na základě účetní závěrky u pronajímatele za zúčtovací období bude na rozdíl mezi skutečně zjištěnými náklady a vyúčtovanými i dílčími plněními vystaven daňový doklad. Datem zdanitelného plnění je datum zjištění skutečných nákladů stanovený provozním předpisem pronajímatele. Daňový doklad je splatný do 14 kalendářních dnů od odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 2. této smlouvy. Skutečně zjištěné náklady uvede pronajímatel v položkové skladbě a kalkulace uplatněných vstupů poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce

VI.

Připojení telefonu a internet

1. Pronajímatel poskytne nájemci dvě analogové klapky pobočkové ústředny objektu na Novobranské s oprávněním k volání dle specifikace nájemce za paušální částku, uvedenou ve výpočtovém listu 1 – příloze číslo 2. této smlouvy, včetně koncových zařízení (telefonů)
2. Vlastní hovorné, které nájemce provolá, bude v měsíčních intervalech nájemci fakturováno na základě rozpisu vyúčtování služeb od telefonního operátora
3. Pronajímatel umožní využití strukturované kabeláže v objektu k přivedení státní telefonní linky a internetu od poskytovatele dle výběru nájemce za paušální částku, uvedenou ve výpočtovém listu – příloze číslo 2. této smlouvy, odděleně od síťové infrastruktury pronajímatele.

VII.

Úhrada vodného a stočného

1. Spotřeba vody na jednoho pracovníka a pracovní dobu 8 hodin (1 směna) denně je stanovena na 18 m³ ročně (vyhl. č. 428/2011 Sb., příl. 12, bod 44).
2. Cena vodného a stočného pro rok 2017 je 65,86.- Kč/m³ bez DPH. Pronajímatel je oprávněn měnit tuto cenu v závislosti na změnách ceny BVK, a.s., bez souhlasu nájemce a beze změny smlouvy.
3. Celková částka za vodné a stočné stanovená v závislosti na počtu osob a počtu denních směn bude fakturována měsíčně společně s fakturací nájemného za podmínek uvedených v čl. III.

VIII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy v případě porušení smlouvy zvláště závažným způsobem nebo výpovědí smlouvy s 2měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se za den doručení výpovědi považuje třetí den po jejím odeslání druhé smluvní straně.
2. Důvodem k vypovězení smlouvy osobou pronajímatele bez výpovědní doby je především zvláště závažné porušení smluvních ujednání, zejména ujednání stanovených v čl. I. – V. této smlouvy. Nájemce je povinen do 5 dnů od doručení výpovědi pronajatý prostor vyklidit dle ust. čl. IV. odst. 1 písm. h) smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru provede vyklizení pronajímatel vlastními prostředky a na náklady nájemce zajistí vhodné uložení jeho majetku. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost.
4. Případná škoda vzniklá nájemci v souvislosti s ukončením smlouvy ze strany pronajímatele nebude na pronajímateli vymáhána.

IX.

Ostatní smluvní ujednání

1. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednajících osob atd.), je povinná smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené

změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.

2. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere nájemce na vědomí, že smlouva bude zveřejněna na Portálu veřejné správy v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Nebude-li v případě zaslání písemnosti druhé straně doručeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doručenou zásilku vrátí zpět, bude považováno za úspěšné doručení se všemi právními následky třetí den prokazatelného odesílání zásilky druhou stranou.
4. Obě smluvní strany svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název obchodní firmy, sídlo, bydliště, telefon, IČO a DIČ.
5. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
6. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí či jiným způsobem ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou případně získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Strany smlouvy tímto zcela vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

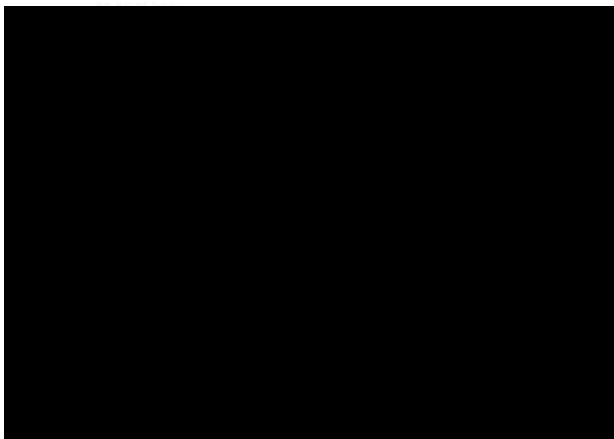
X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Změna smlouvy je možná pouze písemně, formou oboustranně odsouhlasených, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, ujednání obsažená v této smlouvě považují za ujednání odpovídající dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Půdorys části 2. patra (III. NP)
Příloha č. 2 - Výpočtový list
Příloha - Kalkulace dílčího plnění za elektřinu
Příloha - Kalkulace dílčího plnění za vytápění, TUV
Příloha č. 3 - Předávací protokol
Příloha č. 4 - Směrnice X02 - Zacházení s klíči objektů a místností DPMB, a.s.

Příloha č. 5 - Seznam osob, které mají právo vstupu do pronajatých prostor

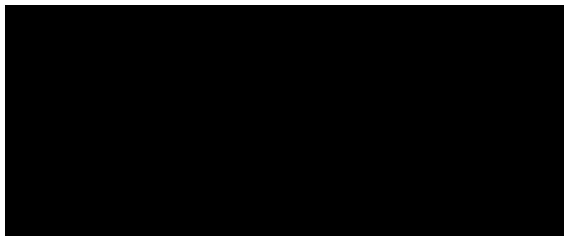
V Brně dne
Za pronajímatele:



Hlinky 64/151, Pisarky, 603 00 Brno
Doručovací číslo: 65646

V Brně dne 28.4.2017
Za nájemce:

**Centrum sociálních služeb,
příspěvková organizace**



**Centrum sociálních služeb,
příspěvková organizace
Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno
Ing. Ivo Sedláček
ředitel organizace -1-**

VÝPOČTOVÝ LIST ČÍSLO 1
PŘÍLOHA ČÍSLO 2
SMLOUVY ČÍSLO 17/292/5084

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

Kontaktní osoba ve věcech smluvních

Kontaktní osoba ve věcech technických:

osoba zmocněná (dle podpisového řádu S 04 - revize 7) k podpisu výpočtového listu

DIČ: CZ25508881

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Společnost je plátcem DPH

a

Nájemce:

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

Sídlo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 24

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických:

IČO: 70887039

DIČ: CZ70887039

Bankovní spojení:

Číslo účtu

Organizace je plátcem DPH

Předmětem nájmu je nebytový prostor nalézající se v 2. patře v budově, č. p. 693 na adrese Novobranská 693/18, zapsané na LV č. 458, pro k. ú. Brno Město, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město a nacházející se na parcele č. 248.

Prostory o velikosti 18m² slouží jako kancelář.

Měsíční předpis plateb: (pevně stanovené částky bez DPH)			DPH
a)	smluvní nájemné za kancelář	9.000,00 Kč	21,00 %
	smluvní nájemné za poměrnou část WC	500,00 Kč	21,00 %
b)	služby spojené s nájmem		
1	vodné a stočné: 65,86Kč/m ³	395,20 Kč	15,00 %
2	úklid WC a kuchyňky (část)	33,00 Kč	21,00 %
3	úklid kanceláře	505,90 Kč	21,00 %
4	úklid společných prostor	248,00 Kč	21,00 %
5	pronájem 2 telefonních linek	400,00 Kč	21,00 %
6	využití strukturované kabeláže	200,00 Kč	21,00 %
7	oprava a údržba hasicích přístrojů	4,00 Kč	21,00 %
8	správa nemovitosti	95,40 Kč	21,00 %
	služby spojené s nájmem celkem	1.881,50 Kč	
	Celkem	<u>11.381,50 Kč</u>	

Měsíční předpis plateb: (dílčí plnění k ročnímu vyúčtování bez DPH)			DPH
d)	poskytování elektřiny - nákup elektřiny včetně daně	582,00 Kč	21,00 %
e)	vytápění a ohřev TUV (nosič tepla voda, plynová kotelna)	1.330,00 Kč	15,00 %
	Celkem dílčí plnění k vyúčtování	<u>1.912,00 Kč</u>	
	Celkem měsíčně k úhradě bez DPH	<u>13.293,50 Kč</u>	

DPH se připočítává ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

Nedílnou součástí výpočtového listu č. 1 jsou:

- Kalkulace dílčího plnění za vytápění, TUV - účinná od 1.5.2017
- Kalkulace dílčího plnění za elektřinu - účinná od 1.5.2017

Vznik účinnosti od: **1. 5. 2017**

V Brně dne

Za pronajímatele:

DPMB,a.s.

V Brně dne *28. 4. 2014*

Za nájemce:

**Centrum sociálních služeb,
příspěvková organizace**

**Centrum sociálních služeb
příspěvková organizace**
Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno
Ing. Ivo Sedláček
ředitel organizace -1-

Novobranská, pronajaté prostory pro Centrum sociálních služeb, p.o.

Kalkulace dílčího plnění za vytápění, TUV

Plánované měrné náklady na nákup tepla a provoz VS pro rok 2017

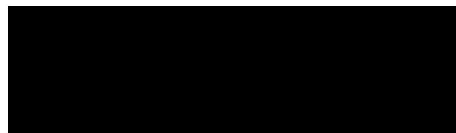
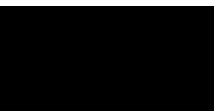
Nákl.druhy/nákl.střediska	Kč/GJ
22117006 VS Novobranská	1.026,05

Teplo pro ohřev TUV	GJ
2 osoby / 2 směny / rok	2,628

Vytápění pro pronajaté a společné prostory	GJ
Kalkulace roční spotřeby	12,927

Úhrada nájemce:

Vytápění a TUV celkem	15,555 GJ / rok
Úhrada celkem	15.960,20 Kč / rok
Měsíční úhrady	1.330,00 Kč/měsíc



Kalkulace dílčího plnění za elektřinusmlouva č. 17/292/5084
příloha výpočtového listunájemce: **Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace**
lokality: Budova DPMB Novobranská 18**x080/ 210**Platnost od: **1.5.2017****Technický výpočet smluvního množství elektřiny**

5 prac.dnů 255 110

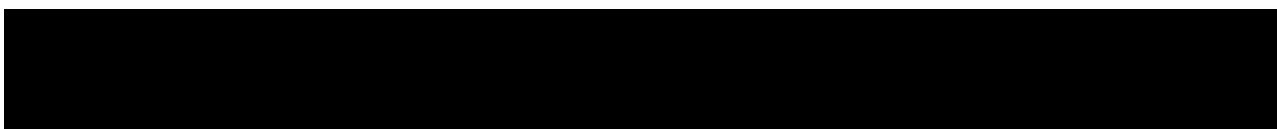
číslo řádku	číslo místnosti	Spotřebiče elektřiny a jejich časové využití				kWh
		název spotřebiče	příkon spotřebiče kW	prům.provozní doba		
				prac.den hodiny	neprac.den hodiny	
1	316	osvětlení 4xB3 (4 x 72W)	0,29	8,00		587,5
2	316	stolní lampy	0,08	2,00		40,8
3	316	varná konvice	2,40	0,17		104,0
4	316	PC, 2 ks	0,20	16,00		816,0
5	316	lednička 275 100W	0,10	24,00	24,0	438,0
6	305	WC ženy, osvětlení	0,01	0,50		1,7
7	304	WC ženy, osvětlení	0,01	0,50		1,7
8	303	WC ženy, osvětlení	0,03	0,50		3,3
9	320	WC muži, osvětlení	0,01	0,50		1,7
10	319	WC muži, osvětlení	0,03	0,50		3,3
11	318	WC muži, osvětlení	0,03	0,50		3,3
12	307	chodba, osvětlení 8xK (8x2x26W)	0,42	1,00		106,1
13		osoušeče rukou, podíl 2ks na WC	1,50	0,20		76,5
Smluvní množství za rok						2.184,0
Smluvní množství za měsíc						182,0

Měsíční dílčí plnění	smluvní množství kWh	měrné náklady Kč/kWh	dílčí plnění Kč/měsíc	sazba DPH %
nákup elektřiny	182,0	3,2000	582,00	1)
celkem			582,0	

Roční úhrada 6.984,0

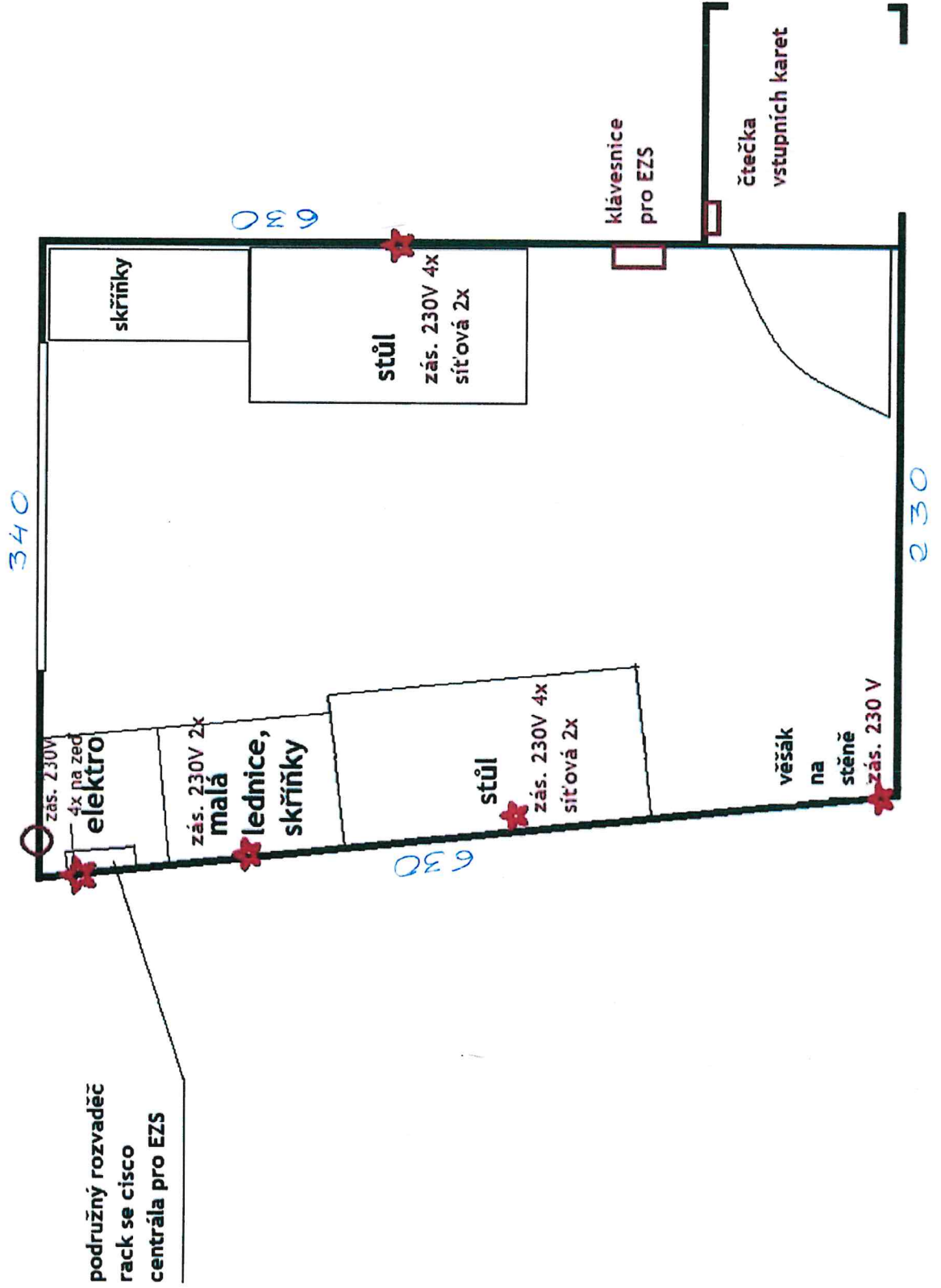
1) Dle aktuálně platného znění zákona o DPH

Nákup elektřiny obsahuje daň z elektřiny dle části 47. zákona 261/2007Sb.



ul. Novobranská

PIR senzor pod stropem



Směrnice **X02 – revize 2**

Zacházení s klíči objektů a místností DPMB, a.s.

Tento dokument je řízeným dokumentem dle ČSN EN ISO 9001:2009 a v elektronické podobě je udržován na podnikové počítačové síti. Před použitím vytištěného dokumentu je povinností zaměstnance se přesvědčit, že pracuje s posledně platným (aktuálním) zněním. (Vzhledem k tomu, že směrnice nebo její revize je vždy vydávána v úplném znění, stačí porovnat označení směrnice a číslo revize nebo datum vydání).

Tento dokument je výhradně duševním vlastnictvím DPMB, a.s.

Jakékoliv další využití (kopírování, opisování, předávání či prodej) lze provádět pouze s jejím písemným souhlasem.

Vypracoval:

Přezkoumal:

Za správu směrnice odpovídá:

Vydal:

Schválil:


v rámci připomínkového řízení

vedoucí oddělení ostrahy podniku

odbor systémového inženýrství a strategie

Ing. Miloš Havránek - generální ředitel

Obsah:

1	ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
1.1	Účel a platnost	3
1.2	Použité zkratky	3
1.3	Související dokumenty	3
1.4	Základní pojmy	3
2	ZÁSADY PRO ZACHÁZENÍ S KLÍČI V DPMB.....	3
2.1	Základní povinnosti	3
2.2	Úložné místo a způsoby ukládání klíčů	4
2.3	Manipulace s klíči	4
3	ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ	5

1 Úvodní ustanovení

1.1 Účel a platnost

Tato organizační směrnice je vnitřním předpisem, který stanovuje zásady a režimová opatření pro zacházení s klíči v DPMB, a.s. (dále jen DPMB).

1.2 Použité zkratky

DPMB	Dopravní podnik města Brna, a.s.
OSIS	Odbor systémového inženýrství a strategie
TEZ	Tepelně-energetická zařízení
GŘ	generální ředitel DPMB
SBS	soukromá bezpečnostní služba, firma smluvně zajišťující ostrahu DPMB

1.3 Související dokumenty

X01 Ostraha objektů DPMB, a.s.

1.4 Základní pojmy

- 01 Úložné místo je místo, které slouží k ukládání klíčů volně visících i zapečetěných. Může být zřízeno všude tam, kde je stálá obsluha (nepřetržitý provoz) jako jsou strážnice, výpravny, místnosti vozmistrů, dispečinky atd.
- 02 Přístupem rozumíme jakýkoliv otvor v pevné konstrukci, který umožňuje vstup do místnosti nebo objektu. Zpravidla jsou to dveře, okna a jiné prosklené plochy, poklapy, vikýře apod.
- 03 Obsluha úložného místa je pověřená a poučená osoba, která je oprávněna vydávat klíče v souladu s touto směrnicí (např. strážný).

2 Zásady pro zacházení s klíči v DPMB

2.1 Základní povinnosti

- 01 Za zabezpečení objektů (minimálně v souladu s pojistnou smlouvou) a ochrany majetku svěřeného do správy DPMB odpovídají v rozsahu své působnosti vedoucí provozoven a útvarů (správci i uživatelé objektů a prostorů). Jsou povinni dbát a organizovat činnost tak, aby po opuštění pracoviště byly přístupy do objektů a místností řádně uzavřeny, resp. uzamčeny a klíče neprodleně odevzdány na úložné místo, ze kterého byly vyzvednuty.
- 02 Vedoucí pracovníci odpovídají za souhlasnost a úplnost uložených klíčů k zámekům, za stálou aktualizaci seznamu oprávněných osob k vyzvednutí klíče, za správné očíslování dveří a přesné popisky na štítcích klíčů (objekt, číslo dveří, upřesňující informace) od všech prostor, ve kterých pracují jejich podřízení a které jsou jim přiděleny k užívání. Seznamy oprávněných osob se odevzdávají na příslušné úložné místo.
- 03 Vedoucí příslušných útvarů jsou oprávněni stanovit, kdo z jejich podřízených a od jakých místností může mít přidělen vlastní klíč, který mohou odnášet mimo pracoviště. Ve všech případech platí zásada: od každého uzamykatelného přístupu musí být klíč k dispozici na úložném místě.
- 04 Každý, kdo odchází z místnosti či objektu jako poslední (i v průběhu pracovní doby) je odpovědný za řádné uzavření a uzamčení všech přístupů a odevzdání klíčů na

- úložné místo, ze kterého byly vyzvednuty. Je-li poslední osobou osoba, které byl umožněn vstup do místnosti (objektu) a nedisponuje patřičným klíčem, pak musí informovat toho, kdo jí umožnil vstup nebo obsluhu úložného místa o ukončení práce a požádat jej o uzamčení prostor. Toto ustanovení platí i pro firmy sjednávané na práce v DPMB.
- 05 **Platí zásada: buď je volný přístup anebo je klíč k dispozici na úložném místě.**
 - 06 Každá ztráta klíčů musí být ihned oznámena příslušnému vedoucímu, který následně rozhodne o dalším postupu.

2.2 Úložné místo a způsoby ukládání klíčů

- 01 Je-li pro určitý objekt nebo související komplex objektů zřízeno úložné místo mimo hlavní strážnicki areálu, pak musí zřizovatel dodat na příslušnou hlavní strážnicki písemnou informaci, ve které bude uvedeno místo uložení klíčů a seznam objektů či prostor, kterých se tato výjimka týká.
- 02 Volně visící klíče se ukládají přehledně do skříněk nebo na tabuli. Je-li v úložném místě nedostatek prostoru k přehlednému uložení jednotlivých klíčů, je povoleno jejich svazkování, které provádí uživatel. Pak se vydává celý svazek jako jeden klíč.
- 03 Duplikáty klíčů od místností se zvláštní ochranou (pokladny, sklady, měnirny apod.), které nemohou být volně přístupné anebo jsou přiděleny hmotně odpovědným zaměstnancům, se ukládají v zapečetěné schránce nebo obálce v úložném místě. Uživatel opatří viditelně schránku seznamem klíčů s popisem prostor a seznamem oprávněných osob k vyzvednutí zapečetěné schránky. V úložném místě musí být veden přehled uložených zapečetěných schránek. Obsluha úložného místa může rozpečetit schránky pouze při mimořádných událostech – požár, únik vody či plynu atp. Při haváriích musí být přítomni rozpečetění schránky a odemčení prostor nejméně dva zaměstnanci. O každém rozpečetění obsluhou úložného místa se pořizuje podrobný zápis a informuje se oprávněná osoba ze seznamu na schránce.
- 04 Ustanovení o ukládání duplikátů platí i pro nájemce prostor DPMB a musí být odpovídajícím způsobem zahrnuta v nájemních smlouvách.
- 05 Oprávněné osoby k vyzvednutí volně visících klíčů mohou být evidovány v seznamech nebo na kartičkách, které jsou uloženy společně s odpovídajícím klíčem.

2.3 Manipulace s klíči

- 01 Vnější vstupy do objektů (budov) uzamyká/odemyká osobně obsluha úložného místa a klíče se mohou vydat pouze správcům areálů. Výjimku tvoří samostatné provozní objekty mimo areály, například měnirny. O režimu výdeje klíčů u takových objektů rozhoduje příslušný vedoucí. Z důvodů ochrany majetku musí být znemožněno vytváření duplikátů od vnějších vstupů.
- 02 Obsluha úložného místa může vydat klíč pouze oprávněné osobě uvedené na seznamu oprávněných osob nebo na kartě klíče. Neoprávněným osobám může vydat klíč pouze tehdy, hrozí-li nebezpečí ohrožení života a majetku z prodlení – hasičům při požáru, pracovníkům plynáren při úniku plynu atp.
- 03 Obsluha úložného místa může vydat klíč osobám, které jsou uvedeny na dočasných povoleních k vyzvednutí klíčů. Povolení vydává správce areálu, příslušný vedoucí nebo vedoucí ostraHy.
- 04 Každý výdej klíče musí být evidován v knize výdeje klíčů. Obsluha úložného místa zapíše datum a čas výdeje, číslo klíče, název místa (místnosti, objektu), čitelně jméno oprávněné osoby a nechá si výdej klíče touto osobou podepsat. Při vracení klíče

obsluha zapíše čas (případně i datum) a podepíše převzetí klíče zpět k uložení. Osoba vracející klíč má právo si ověřit, zda obsluha klíč skutečně odepsala.

3 Závěrečné ustanovení

Tato směrnice s účinností od 1. září 2011 nahrazuje směrnici X02r1 ze dne 26. 5. 2008 a je závazná pro všechny zaměstnance manipulujícími s klíči a všechny subjekty zabezpečující ostrahu majetku a objektů DPMB i nájemní a smluvní firmy.

V Brně dne 22. srpna 2011

Ing. Miloš Havránek
generální ředitel

SEZNAM OSOB, KTERÉ MAJÍ PRÁVO VSTUPU DO PRONAJATÝCH PROSTOR

PŘÍLOHA ČÍSLO 5 SMLOUVY ČÍSLO 17/292/5084

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

[REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických

[REDACTED]

a

Nájemce:

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

Sídlo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 24

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy:

[REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických:

[REDACTED]

Seznam osob s oprávněním ke vstupu:

[REDACTED]

Vznik účinnosti od: **1. 5. 2017**

V Brně dne*5.5.2017*.....

Za pronajímatele:

DPMB, a.s.

V Brně dne*28.4.2017*.....

Za nájemce:

**Centrum sociálních služeb,
příspěvková organizace
Centrum sociálních služeb,
příspěvková organizace
Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno
Ing. Ivo Sedláček**

Legenda místností

ozn.	název místnosti	m ²
301	Schodišková podesta	11,1
302	WC invalidní	3,1
303	VCherný - předsíň	6,5
304	útoč. kabina 1	1,9
305	útoč. kabina 2	2,0
306	Kuchyně	3,4
307	Chodba	34,5
308	Kancelář	11,7
309	Řídicí místnost objektu - monitoring	4,7
310	Oddělení marketingu a informací	45,6
311	Polizovačský det.	13,7
312	Vedoucí bezpečnostní kontroly	27,8
313	Vedoucí TPD	27,8
314	Právní výměňání	41,5
315	Polizovačský det. revizory	27,9
316	Šatna muž	42,6
317	Odělová komora	2,3
318	WC muž - předsíň	3,9
319	útoč. - pisalny	4,3
320	útoč. - kabina	1,9
321	Osobní výtah V1	-
322	Osobní výtah V2	-
323	Schodiště	15,0

PS- FI-H004/02
 EZS - 2x BELDEN 9501, JYTY 4x1
 EPS - 2x JYCS17Y 5x2x0,8, 3x JYFE-V 2x2x0,8
 T- UK- 2xSYKFY 50x2x0,5, 7xSYKY 2x2x0,8
 JYTY 2x1, 144xUTP 3kx1
 Tv- koax.kab. H 125
 MR - 4x CHFE-V 4x1,5, JYFE-V 10x2x0,8

PS- MadaJrC PSA 12-2
 1x vývod kabelu CYSTY 48x1
 Jednotka U03
 EZS- 4x koncentrátor linka 1, adp.9A
 EPS - svork. skříně ER 03, rozboč. skříně H117 907
 Tv- rozboč. v. KT 250
 MR - svork. 10/R2 v. KT 250

PS- FI-H004/02
 EZS - 2x BELDEN 9501, JYTY 4x1
 EPS - 2x JYCS17Y 5x2x0,8, JYFE-V 2x2x0,8
 T- UK- 2xSYKFY 50x2x0,5, 6xSYKY 2x2x0,8
 JYTY 2x1, 70xUTP 3kx1
 Tv- koax.kab. H 125
 MR - 3x CHFE-V 4x1,5, JYFE-V 10x2x0,8

