

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. 9941022882–107/2013

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Kamilem Rampasem, ředitelem odboru  
Administrativní správa nemovitostí  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,  
č. ú.: [REDACTED]

**korespondenční adresa:**

**Česká pošta, s.p.**  
**oddělení PČ JZ – Tým/2**  
**Solní 260/20, 301 99 Plzeň**

dále jen „Pronajímatel“

a

**www.brigadnici.com, s.r.o.**

se sídlem: Karlovo náměstí 290/16, 120 00 Praha – Nové Město  
IČO: 26409259  
DIČ: CZ26409259  
zastoupen: Kvidem Kuželkou, na základě plné moci ze dne 18. 2. 2010  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 190946  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: [REDACTED]  
variabilní symbol: 3112130048

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č. p. 1596, která je součástí pozemku parc. č. 1597/6 v k. ú. a obci Tachov, na adrese Hornická 1596, 347 01 Tachov, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Tachov, na listu vlastnictví č. 2560, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory ve 3. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:

- místnost č. 303	10,51 m <sup>2</sup>
- místnost č. 304	2,89 m <sup>2</sup>
- místnost č. 305	5,66 m <sup>2</sup>
- místnost č. 306	1,14 m <sup>2</sup>
- místnost č. 307	7,40 m <sup>2</sup>
- místnost č. 308	26,29 m <sup>2</sup>
- místnost č. 309	11,70 m <sup>2</sup>
- místnost č. 310	9,81 m <sup>2</sup>
- místnost č. 311	4,48 m <sup>2</sup>
- celkem:	79,88 m <sup>2</sup> (dále jen „ <b>Předmět nájmu</b> “).

Grafické zobrazení Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje a Nájemce bere na vědomí, že k okamžiku podpisu této Smlouvy nejsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem uvedeným v bodě 1.6 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje provést na svůj náklad v souladu s veškerými veřejnoprávními předpisy rekolaudaci nebytových prostor, tak aby byly nebytové prostory způsobilé k výše uvedenému účelu, a Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout k získání nového kolaudačního souhlasu potřebnou součinnost. Nájemci z výše uvedených důvodů nevzniká nárok na slevu z nájemného. K fyzickému předání nebytových prostor dojde ke dni podpisu této Smlouvy. O předání nebytových prostor Nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. V případě ukončení nájemního vztahu se Nájemce zavazuje provést na své náklady rekolaudaci Předmětu nájmu zpět na původní účel užívání, tj. na byt, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

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.

1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské 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 jakékoli 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 1.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

- 1.6. Předmětem podnikání, které bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je **zprostředkování zaměstnání**. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. Výpis z obchodního rejstříku a povolení ke zprostředkování zaměstnání vydané Úřadem práce České republiky č.j. UPCR-2011/2035/2 ze dne 27. 8. 2011 požadované k prokázání oprávnění k zákonnému provozování **zprostředkování zaměstnání** tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. K případné změně podnikatelské 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 podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- 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:
- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
  - 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;
  - zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
  - 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 – vedoucí pošty Tachov 1;
  - dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
  - 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:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- 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,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- 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, výlevků, 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 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, 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 opotřebení 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 500,- 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 volné;
- 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 2.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nepřenechat pronajaté prostory 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 2.000,- 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;
  - o) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. 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.
- 2.3. 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. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH. K paušálním platbám 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. 4 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. ukončil-li registraci plátce 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 daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 3.6. Předmět nájmu je vytápěn plynovým kotlem, který je určený jen pro Předmět nájmu a je umístěn v Předmětu nájmu. Nájemce hradí spotřebu plynu na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem plynu. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat revize komínů a spalinové cesty. Cena za revize bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s revizemi vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Výše zálohy je uvedena v příloze č. 4 – Platebním kalendáři. Vyúčtování záloh proběhne v poměrné výši na základě faktury od prvotního dodavatele této Služby. Cena bude stanovena jako poměr z celkové ceny faktury, kterou Pronajímatel upraví podílem plochy Předmětu nájmu Nájemce 79,88 m<sup>2</sup> k celkové ploše budovy 3111,84 m<sup>2</sup>.

- 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. V najatých prostorách nejsou umístěny poměrové měřiče. Cena za dodávku vody a stočné bude stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m<sup>3</sup>/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 budou pohybovat 4 osoby pracovníků 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 m<sup>3</sup> x počet osob.
- 3.9. Pronajímatel účtuje Nájemci paušální platby za tyto poskytované služby: podíl na nákladech na osvětlení společných prostor a úklid společných prostor, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu. K částce podílu bude připočtena DPH v zákonné výši. Výše aktuálních plateb za tyto paušály je uvedena v příloze č. 4 – Platebním kalendáři.
- 3.9. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie.
- 3.10. 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.
- 3.11. 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.
- 3.12. 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.
- 3.13. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného (bez záloh), tj. celkem 15.449,- Kč (slovy: patnácttisícčtyřistačtyřicetdevět). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. ■■■ ■■■ ■■■■■ a to nejpozději jeden pracovní den před podpisem této Smlouvy. Nezaplacení Kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany Pronajímatele.

- 3.14. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použit během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájmného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
  - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných Služeb;
  - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.15. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.16. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.17. Smluvní strany se dohodly, že nájmné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájmné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:
- $$NN = NS \times (1 + i/100)$$
- NN – nově upravená výše nájmného  
NS – výše nájmného placená v předchozím kalendářním roce  
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)
- 3.17.1. Zvýšení nájmného 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.
- 3.17.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájmné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájmného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájmného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájmného 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.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

4.2. Nájem lze ukončit:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 4 (čtyři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
- 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 může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

4.4. 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 pronajímáný 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, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli 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. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. 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, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží 1 stejnopis a Pronajímatel 2 stejnopisy.
- 6.7. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1. 4. 2014.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy

prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

- 6.9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 6.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 2560
  2. Grafické znázornění Předmětu nájmu
  3. Výpis z obchodního rejstříku a povolení Úřadu práce České republiky
  4. Platební kalendář

V Praze dne:

*17.3.2014*

V Plzni dne:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]  
ka  
ostí

Česká pošta, s.p.

www.brigadnici.com, s.r.l.  
Karlovo nám. 290/16, 120 00 Praha 2 ①  
IČO: 264 09 259, DIČ: CZ26409259

*[Handwritten mark]*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2013 10:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 764914 Tachov

List vlastnictví: 2560

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 22599 Praha	47114983	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1589/1	430	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1589/9	136	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1595/2	149	zastavěná plocha a nádvoří		
1595/4	20	ostatní plocha	zeleň	
1597/6	1110	zastavěná plocha a nádvoří		
1597/7	42	zastavěná plocha a nádvoří		
1597/14	1072	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1597/15	180	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Tachov, č.p. 1596	obč.vyb.		1597/6
bez čp/če	tech.vyb		1595/2
bez čp/če	garáž		1597/7

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1589/1	Z-6756/2012-410
Parcela: 1597/15	Z-6756/2012-410
Parcela: 1595/4	Z-6756/2012-410
Parcela: 1595/2	Z-6756/2012-410
Parcela: 1597/14	Z-6756/2012-410
Parcela: 1597/6	Z-6756/2012-410

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2013 10:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 764914 Tachov

List vlastnictví: 2560

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

- o Opatření nadřízeného orgánu 379/1992 Rozhodnutí o založení státního podniku  
POLVZ:286/1994 Z-17200286/1994-410  
Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 22599 RČ/IČO: 47114983  
Praha
- o Smlouva kupní ze dne 01.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2006.  
V-3434/2006-410  
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001  
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 22599 47114983  
Praha
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby - garáž, ze dne 25.06.2008.  
Z-6025/2008-410  
Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 22599 RČ/IČO: 47114983  
Praha  
Česká republika 00000001-001
- o Smlouva kupní ze dne 04.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2010.  
V-347/2010-410  
Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 22599 RČ/IČO: 47114983  
Praha

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:

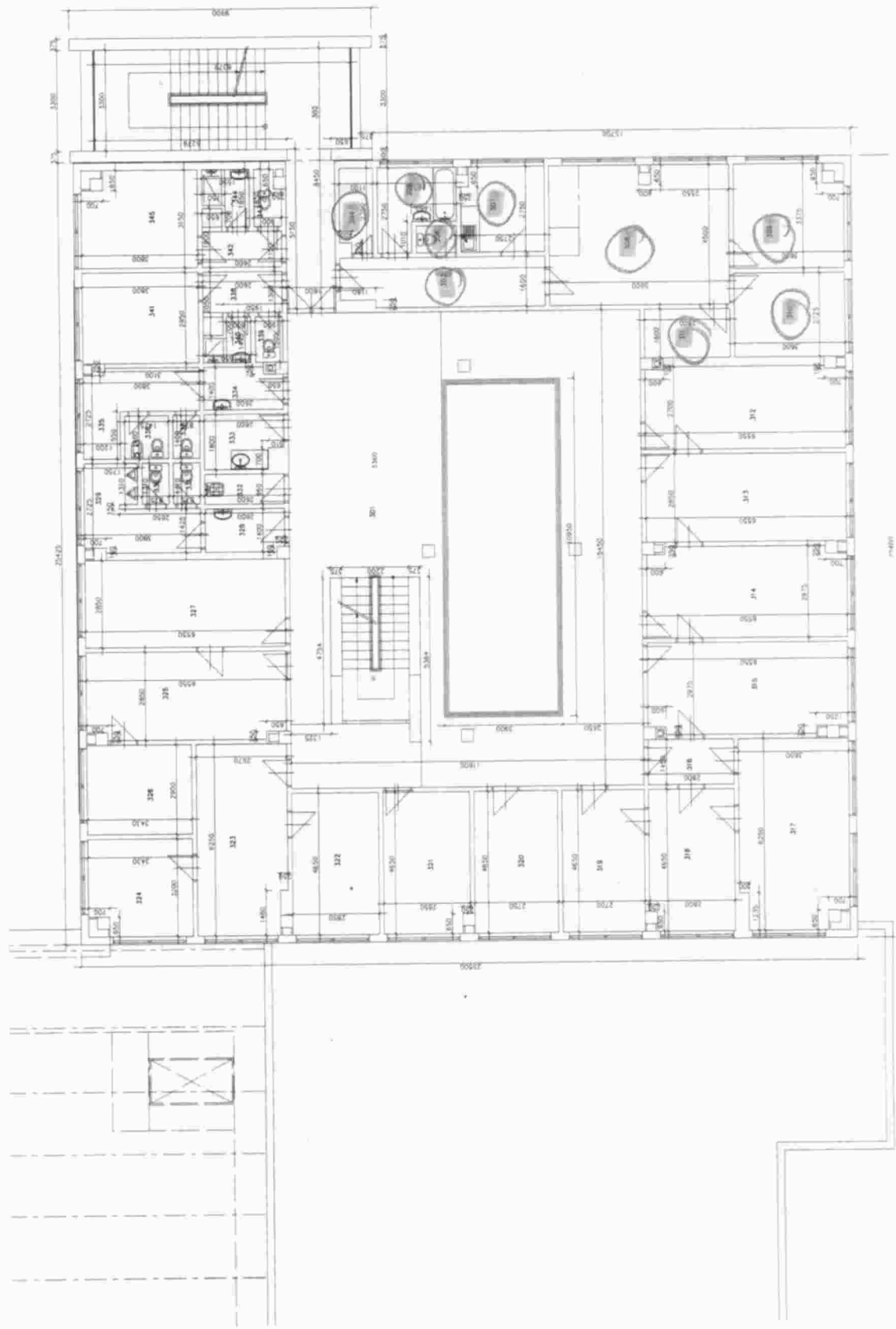
Vyhotoveno: 20.03.2013 10:55:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ: .....

Podpis, razítko:



Příloha č. 3 a

## Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 12.12.2013)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Registrace - aktivní subjekt

**soud:** 1 - Městský soud v Praze  
**spisová značka:** C 190946  
**IČ:** 26409259  
**obchodní firma:** www.brigadnici.com, s.r.o.  
**právní forma:** 112 - Společnost s ručením omezeným  
**sídlo:** Karlovo náměstí 290/16, 12000 Praha 2 - Nové Město  
**stav subjektu:** aktivní subjekt  
**datum zápisu:** 17.5.2006

### Předmět podnikání

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
silniční motorová doprava - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní, -  
vnitrostátní veřejná linková, - vnitrostátní zvláštní linková, - mezinárodní linková  
zprostředkování zaměstnání

### Kapitál

**jmění:** základní  
**vkład:** 200 000 Kč

### Statutární orgán

**jméno:** Radek Princ, datum narození: [REDACTED]  
**funkce:** jednatel  
**bydliště:** [REDACTED] - [REDACTED]  
**ve funkci:** od: 17.5.2006

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

### Společníci s vkladem

**obchodní firma:** Proact s.r.o.  
**IČ:** 26401118  
**sídlo:** Pražská 807, 33701 Rokycany - Nové Město  
**vkład:** 200 000 Kč  
**splaceno:** 200 000 Kč  
**obchodní podíl:** 100 %

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 17.12.2013 v 09:36:19  
Copyright © 2013, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcf.cz

Filolka 036

Úřad práce České republiky, Generální ředitelství

**ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY**

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

a je vykonatelné 24.8.2011

dne .....

V Praze dne ..... podpis .....



V Praze dne 1.8.2011  
čj.:UPCR-2011/2035/2

**OPIS**

**Rozhodnutí**

Úřad práce České republiky, jako správní orgán věcně příslušný podle § 5 zákona č. 73/2011Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů a podle ust. § 8 písm. g) a ust. § 60 odst. 1 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zaměstnanosti“), ve správním řízení zahájeném podle ust. § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dále podle ust. § 6 odst. 8 zákona č. 73/2011Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů ve věci vydání povolení ke zprostředkování zaměstnání, rozhodl takto:

Podle ust. § 60 odst. 1-7 v souběhu s ust. § 60a a podle ust. § 62 odst. 3 zákona o zaměstnanosti

**se uděluje**

právní osobě: **www.brigadnici.com, s.r.o.**, se sídlem: Pražská 807, Rokycany, 337 01 (dále jen „žadatel“), IČ: 264 09 259, s výpisem z obchodního rejstříku ze dne 27.4.2011, zastoupené na základě plné moci Ing. Kvido Kuželkou, [redacted] s odpovědným zástupcem: **Radek Princ**, [redacted]

**povolení ke zprostředkování zaměstnání**

**A) na území České republiky:** občanům ČR, jejich rodinným příslušníkům, občanům EU/EHP, jejich rodinným příslušníkům a cizincům ze států mimo EU/EHP, pro všechny druhy prací, podle ust. § 14 odst. 1 písm. b) zákona o zaměstnanosti, tj. v této formě zprostředkování:

písm. b) zaměstnávání fyzických osob za účelem výkonu jejich práce pro uživatele, kterým se rozumí jiná právnická nebo fyzická osoba, která práci přiděluje a dohlíží na její provedení.

**B) do zahraničí:** občanům ČR, jejich rodinným příslušníkům, občanům EU/EHP a jejich rodinným příslušníkům, pro všechny druhy prací, podle ust. § 14 odst. 1 písm. b) zákona o zaměstnanosti, tj. v této formě zprostředkování:

písm. b) zaměstnávání fyzických osob za účelem výkonu jejich práce pro uživatele, kterým se rozumí jiná právnická nebo fyzická osoba, která práci přiděluje a dohlíží na její provedení.



**Toto povolení ke zprostředkování zaměstnání se uděluje na dobu 3 let počínaje dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

**Zaměstnání lze zprostředkovávat za těchto podmínek:**

- 1) Zprostředkování zaměstnání lze vykonávat bezplatně nebo za úhradu, pouze v souladu se zákonem o zaměstnanosti, nařízením vlády č. 64/2009 Sb., o stanovení druhů prací, které agentura práce nemůže formou dočasného přidělení k výkonu práce u uživatele zprostředkovávat, a tímto povolením. Za zprostředkování zaměstnání nemůže být od fyzické osoby, které je zaměstnání zprostředkováváno, požadována úhrada.
- 2) V případě zaměstnávání fyzických osob za účelem výkonu jejich práce pro uživatele je žadatel povinen dodržovat pracovněprávní předpisy, zejména ust. § 308 a 309 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Zprostředkování zaměstnání do zahraničí lze vykonávat pouze v souladu s mezinárodními smlouvami a za podmínky dodržování právních předpisů států, na jejichž území se zaměstnání zprostředkovává.
- 4) Žadatel je povinen vést evidenci v rozsahu uvedeném v ust. § 59 odst. 1 zákona o zaměstnanosti, a do 31. ledna běžného roku sdělovat písemně Úřadu práce údaje za předchozí kalendářní rok v rozsahu uvedeném v ust. § 59 odst. 2 zákona o zaměstnanosti.
- 5) Případné změny skutečností, doložených k žádosti o povolení ke zprostředkování zaměstnání dle ust. § 61 odst. 1-5 zákona o zaměstnanosti, které nastanou později, je žadatel povinen dle ust. § 61 odst. 6 zákona o zaměstnanosti, oznámit Úřadu práce České republiky nejpozději do jednoho měsíce. V případě změny odpovědného zástupce je nezbytné, aby žadatel doložil Úřadu práce České republiky doklady o splnění podmínek stanovených v § 60 zákona o zaměstnanosti.
- 6) V rámci kontrolní činnosti dle ust. § 8 písm.h) v souběhu s ust. § 125 a násl. zákona o zaměstnanosti, je Úřad práce České republiky oprávněn vyžádat si údaje týkající se prováděného zprostředkování zaměstnání.

**Odůvodnění**

Úřadu práce České republiky (dále jen „Úřad práce“) byla dne 24.5.2011 doručena písemná žádost výše konkretizovaného žadatele o vydání povolení ke zprostředkování zaměstnání občanům České republiky, jejich rodinným příslušníkům, občanům států EU/EHP, jejich rodinným příslušníkům a cizincům na území ČR a o vydání povolení ke zprostředkování zaměstnání občanům České republiky, jejich rodinným příslušníkům, občanům států EU/EHP a jejich rodinným příslušníkům do zahraničí.


Úřad práce dne 9.6.2011 posoudil podanou žádost o povolení zprostředkování zaměstnání z hlediska splnění náležitosti stanovených zákonem o zaměstnanosti v ust. § 58 - § 63 a konstatoval, že žadatel splnil všechny zákonem stanovené podmínky, takže jeho žádosti lze vyhovět a povolení ke zprostředkovatelské činnosti udělit na dobu 3 let ode dne nabytí právní moci, podle výše uvedeného ust. zákona o zaměstnanosti. Dne 14.6.2011 si Úřad práce vyžádal podle ust. § 60a zákona o zaměstnanosti, závazné stanovisko od Ministerstva vnitra a, obdržel dne 1.7.2011 k podané žádosti souhlasné závazné stanovisko pod čj. UPCR-2011/3847.

Před vydáním tohoto rozhodnutí žadatel zaplatil správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska zákona o zaměstnanosti tím byly splněny všechny zákonné podmínky pro udělení povolení ke zprostředkování zaměstnání.

### Poučení o opravném prostředku

Podle ust. § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, lze ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení (doručení) tohoto rozhodnutí podat odvolání k Ministerstvu práce a sociálních věcí, prostřednictvím generálního ředitelství Úřadu práce. Lhůta pro podání odvolání běží ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.



  
**Mgr. Jan Karmazin, MPA**  
vedoucí oddělení  
zprostředkování a poradenství

Doruči se účastníku řízení prostřednictvím zmocněnce pro doručování:  
**Ing. Kvido Kuželka, [REDACTED]**

