

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
č. 2025/...**

Jméno a příjmení / Obchodní firma / Obec

se sídlem/pod adresou:

IČO:

DIČ: CZ

zastoupena:

zapsána v obchodním rejstříku u:

bankovní spojení:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zastoupen: Martinou Ivanovou, ředitelem divize pobočkové sítě

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 102639446/0300

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., oddělení nájemní smlouvy PS, Palackého třída 1233, 530 02 Pardubice

adresa pro zasílání daňových dokladů (faktur): Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále také 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 „**Nájemní smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel se stane na základě kupní smlouvy, jež byla uzavřena současně s touto Nájemní smlouvou mezi ním jako kupujícím a Nájemcem jako prodávajícím (dále jen „**Kupní smlouva**“) vlastníkem budovy č.p. 260, jež je součástí pozemku parc. č. 3485/1 v k. ú. Libeň, obci Praha (dále jen jako „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Libeň. Budova se nachází na adrese: Sokolovská 260/143, Praha, PSČ 180 00.

- 1.2. Nájemce má zájem po převodu vlastnického práva k Budově na Pronajímatele dočasně užívat jako nájemce Předmět nájmu (jak je definován níže) na základě nájemního vztahu s Pronajímatelem a za toto užívání hradit Pronajímateli nájemné a Pronajímatel má zájem přenechat Předmět nájmu Nájemci do nájmu. Za tímto účelem uzavírají Smluvní strany touto Nájemní smlouvou.
- 1.3. Pronajímatel přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. PP, 1. NP, 2.NP a 3.NP Budovy o celkové výměře 1.209,11 m² sestávající se z následujících místností:

003	1.PP	WC, umývárna	2,14 m ²
004	1.PP	Šatna	15,44 m ²
005	1.PP	Chodba	1,85 m ²
006	1.PP	Šatna	6,65 m ²
007	1.PP	WC, umývárna	5,32 m ²
009	1.PP	WC, umývárna	6,49 m ²
010	1.PP	Strojovna	5,21 m ²
011	1.PP	Šatna	13,33 m ²
012	1.PP	Sklad	1,75 m ²
013	1.PP	Chodba	2,43 m ²
014	1.PP	Úklidová komora	1,43 m ²
015	1.PP	Archiv	7,71 m ²
021	1.PP	Archiv	51,29 m ²
034	1.PP	Úklidová komora	1,88 m ²
036	1.PP	Sušárna oděvů	7,12 m ²
037	1.PP	Chodba	4,72 m ²
040	1.PP	Šatna	40,01 m ²
041	1.PP	WC, umývárna	12,85 m ²
OV1	1.PP	Výtah	3,81 m ²
102	1.NP	Chodba	5,58 m ²
104	1.NP	WC, umývárna	6,40 m ²
105	1.NP	WC, umývárna	3,23 m ²
106	1.NP	WC, umývárna	3,77 m ²
107	1.NP	Úklidová komora	0,66 m ²
108	1.NP	Denní místnost	18,45 m ²
109	1.NP	Chodba	8,84 m ²

111	1.NP	Hala pro veřejnost	13,83 m ²
112	1.NP	Prostor přepážek	58,58 m ²
113	1.NP	Rampa	40,83 m ²
115	1.NP	Sklad balíků	17,02 m ²
116	1.NP	Sklad balíků	24,43 m ²
117	1.NP	Balíková třídírna	17,01 m ²
118	1.NP	Třídírna zásilek	41,59 m ²
118A	1.NP	Třídírna zásilek	10,22 m ²
119	1.NP	Hala pro veřejnost	63,02 m ²
120	1.NP	Schodiště	10,45 m ²
121	1.NP	Hromadné podání	28,53 m ²
121A	1.NP	Hala pro veřejnost	5,24 m ²
122	1.NP	Kuchyňka	2,37 m ²
124	1.NP	Chodba	12,14 m ²
125	1.NP	Obchodní plocha	6,38 m ²
126	1.NP	Prostor přepážek	23,67 m ²
128	1.NP	Chodba	14,02 m ²
130	1.NP	Kancelář	17,45 m ²
133	1.NP	WC, umývárna	4,71 m ²
134	1.NP	Dispečerské pracoviště	13,74 m ²
136	1.NP	Garáž	21,65 m ²
137	1.NP	Sklad	35,47 m ²
1V1	1.NP	Výtah	3,71 m ²
202	2.NP	Sál doručovatelů	104,48 m ²
203	2.NP	WC, umývárna	7,09 m ²
204	2.NP	WC, umývárna	3,63 m ²
205	2.NP	WC, umývárna	5,23 m ²
206	2.NP	WC, umývárna	5,20 m ²
207	2.NP	Úklidová komora	1,45 m ²
210	2.NP	Denní místnost	20,58 m ²
211	2.NP	Kancelář	21,73 m ²
212	2.NP	Schodiště	9,39 m ²
213	2.NP	Kancelář	17,85 m ²
214	2.NP	Kancelář vedoucí	22,18 m ²
217	2.NP	Kancelář	20,98 m ²

218	2.NP	Pokladna	6,23 m ²
219	2.NP	Sklad	5,02 m ²
220	2.NP	Pokladna	38,01 m ²
220A	2.NP	Trezor	3,26 m ²
221	2.NP	Pokladna	3,90 m ²
223	2.NP	Sál doručovatelů	26,26 m ²
224	2.NP	Chodba	39,81 m ²
225	2.NP	Chodba	22,25 m ²
2V1	2.NP	Výtah	3,71 m ²
307	3.NP	Serverovna	6,97 m ²
311	3.NP	Kancelář	24,13 m ²
312	3.NP	Kancelář	13,74 m ²
321	3.NP	Kancelář	28,17 m ²
322	3.NP	Zasedací místnost	23,44 m ²
Celkem			1.209,11 m ²

(dále tyto prostory jako „**Prostory**“).

Pronajímatel dále přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do výhradního užívání následující plochy nacházející se ve dvorním traktu Budovy:

4x parkovací místo – osobní automobil	50,00 m ²
<u>2x parkovací místo – nákladní automobil</u>	<u>39,00 m²</u>
Celkem	89,00 m ²

(dále tyto plochy jako „**Plochy**“).

Prostory a Plochy dále společně jako „**Předmět nájmu**“.

Nájemce je dále oprávněn v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu nevýhradně užívat následující prostory a plochy s tím, že tato skutečnost je již zohledněna ve výši sjednávaného nájemného:

001	1.PP	Chodba	14,12 m ²
008	1.PP	Schodiště	6,56 m ²
018	1.PP	Chodba	46,30 m ²
020	1.PP	Chodba	2,81 m ²
020A	1.PP	Chodba	6,31 m ²
0V3	1.PP	Výtah	1,26 m ²
101	1.NP	Komunikace	78,75 m ²
101A	1.NP	Komunikace	1,63 m ²
103	1.NP	Schodiště	19,95 m ²

123	1.NP	Schodiště	21,30 m ²
1V2	1.NP	Výtah	1,26 m ²
1V3	1.NP	Výtah	1,26 m ²
201	2.NP	Schodiště	21,41 m ²
222	2.NP	Schodiště	22,82 m ²
2V2	2.NP	Výtah	1,26 m ²
2V3	2.NP	Výtah	1,26 m ²
301	3.NP	Schodiště	21,69 m ²
303	3.NP	WC, umývárna	7,00 m ²
304	3.NP	WC, umývárna	4,90 m ²
305	3.NP	WC, umývárna	7,78 m ²
308	3.NP	WC, umývárna	1,90 m ²
313	3.NP	Chodba	40,92 m ²
314	3.NP	Schodiště	24,25 m ²
315	3.NP	Chodba	8,06 m ²
3V2	3.NP	Výtah	1,26 m ²
3V3	3.NP	Výtah	1,26 m ²
<u>Manipulační plocha (dvůr)</u>			<u>196,00 m²</u>
Celkem			563,28 m ²

(dále tyto prostory a plochy jako „**Předmět nevýhradního užívání**“).

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání tvoří přílohu č. 1 Nájemní smlouvy.

- 1.4. Nájem Předmětu nájmu dle této Nájemní smlouvy bude zahájen ke dni nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy.
- 1.5. K protokolárnímu předání Předmětu nájmu dojde současně s předáním Předmětu koupě dle odst. 6.1. Kupní smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Pronajímatel se zavazuje, že nebude po Nájemci v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání v období od zahájení nájmu Předmětu nájmu dle této Nájemní smlouvy do data protokolárního předání Předmětu nájmu dle tohoto odstavce Nájemní smlouvy požadovat žádné nájemné, nároky, náhrady či jakákoliv finanční plnění v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v tomto období (tzv. rent free období).
- 1.6. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními

(aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven. Předmět nevýhradního užívání bude Nájemcem užíván za účelem zajištění přístupu a zásobování provozovny nacházející se v Předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Nájemní smlouvou;
- b) zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;
- c) umožnit Nájemci využívat veškerá společná média;
- d) udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Nájemní smlouvy;
- e) provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Nájemní smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se Předmět nájmu nachází, před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se Předmět nájmu nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy, včetně případných dodatků. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, do katastru nemovitostí; za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odst. 2.1. písm. f) Nájemní smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč, která je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy a poštovní schránky na stojanu před Budovou a umístění listovní dodávací schránky na samostatném stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené s tím, že tyto skutečnosti jsou již zohledněny ve výši sjednaného nájemného;
- h) umožnit Nájemci umístění potřebného množství nádob na odpad na pozemku u Budovy.

2.2. Nájemce se zavazuje:

- a) umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 (sedm) kalendářních dní předem;
- b) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba 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 a běžnou údržbu považují:

- (i) opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy a údržba 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, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání
- (iv) výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (v) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (vi) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- (vii) opravy indikátorů vytápění a opravy vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují opravy a údržba vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy nebo výměny radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto odst. 2.2 písm b). Nájemní smlouvy.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto odst. 2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy a běžnou údržbu považují další opravy a další údržba Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny odst. 2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč a jestliže součet již vynaložených nákladů na tyto další opravy a další údržbu nepřesáhl v kalendářním roce částku ve výši 100.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy.

- c) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést vždy neprodleně, v každém případě však nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- d) nejpozději k poslednímu dni doby trvání nájmu podle této Nájemní smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět ve stavu specifikovaném v čl. 5 odst. 5.5 této Nájemní smlouvy. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;

- 2.3. Ukáže-li se během trvání nájmu založeného touto Nájemní smlouvou potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, a jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat (dále jen „**Nezbytná oprava**“), zavazuje se Pronajímatel v této souvislosti dočasně poskytnout Nájemci k užívání náhradní prostory, které budou veřejnoprávně způsobilé ke smluvenému

účelu užívání ve smyslu této Nájemní smlouvy a budou ve standardu odpovídajícímu stávajícímu Předmětu nájmu, a to i ve vztahu k jeho vybavení (dále jen jako „**Náhradní prostory**“) s tím, že tyto Náhradní prostory budou o výměře minimálně 1100 m² a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 500 m od Předmětu nájmu. V případě, že je potřeba Nezbytné opravy dána výlučně poškozením Předmětu nájmu požárem, jinou živelnou událostí, nehodou, v důsledku jiných nepředvídatelných událostí nebo skrytou vadou Předmětu nájmu (ve smyslu Skryté vady, jak je tento pojem definován v Kupní smlouvě), postačí, když se Náhradní prostory budou nacházet v Městské části Praha 8.

- 2.4. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejméně 12 (dvanáct) měsíců před zahájením realizace Nezbytné opravy, je-li to vzhledem k charakteru Nezbytné opravy možné, vždy však nejméně 3 (tři) měsíce před zahájením realizace Nezbytné opravy. Smluvní strany se dohodly, že poté co Pronajímatel získá veřejnoprávní povolení k provedení Nezbytné opravy, písemně vyzve Nájemce, aby do 60 (šedesáti) kalendářních dnů před zahájením realizace Nezbytné opravy vyklidil a odevzdal Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy a zároveň převzal Náhradní prostory, které budou Nájemci předány na základě předávacího protokolu. Nájemci budou Náhradní prostory dány k dispozici (předány) nejpozději 30 (třiceti) pracovních dnů před uplynutím užívacího práva k dosavadnímu Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy s tím, že nájemné bude po dobu souběhu užívání Předmětu nájmu a Náhradních prostor hrazeno pouze za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy. Nájemce se přestěhuje do Náhradních prostor sám. Náklady na toto stěhování nese Pronajímatel. Přeložením Předmětu nájmu do Náhradních prostor (změnou předmětu nájmu) nevznikne nová nájemní smlouva, ale dále platí ostatní podmínky a ustanovení této Nájemní smlouvy. Dosavadní výše nájemného bude upravena dle velikosti užívané plochy v Náhradních prostorách a jednotkové výše nájemného za metr čtverečný pro Předmět nájmu platné ke dni podpisu předávacího protokolu k Náhradním prostorám.
- 2.5. Nájemce se přestěhuje opětovně do Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od provedení Nezbytných oprav, a to na náklady Pronajímatele. Provedením Nezbytných oprav se rozumí vydání, resp. nabytí právní moci veřejnoprávního povolení umožňující užívání Budovy, resp. Předmětu nájmu s tím, že ze strany Pronajímatele musí být zachována veřejnoprávní způsobilost Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy pro jeho užívání k účelu sjednanému touto Nájemní smlouvou. Jestliže nebude vydáváno (právními předpisy požadováno) žádné veřejnoprávní povolení k užívání, rozumí se provedením Nezbytných oprav den podpisu předávacího protokolu mezi zhotovitelem prací a jejich objednatelem (Pronajímatelem, popř. osobou jednajícím v této souvislosti jménem nebo v zájmu Pronajímatele). Nájemci bude umožněno užívání Náhradních prostor v souběhu s opětovným užíváním Předmětu nájmu, a to v délce 30 (třiceti) kalendářních dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy.
- 2.6. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájmem části Předmětu nájmu společnosti Very Goodies, a.s. IČO: 03692442, a to v souvislosti s umístěním občerstvovacích automatů. Tento souhlas se uděluje na dobu určitou, a to po dobu účinnosti této Nájemní smlouvy.

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

- 3.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 2.432 Kč/m²/rok, tj. celkem 3.209.836 Kč/rok, tj. 802.459 Kč/čtvrtletně.
- 3.2. *Varianta I (Pronajímatel není plátcem DPH):* Nájemné za užívání Předmětu nájmu bude Nájemcem hrazeno na bankovní účet Pronajímatele č. [] pod variabilním symbolem [] od data protokolárního převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy, na základě této Nájemní smlouvy čtvrtletně a to:

- za poměrnou část kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k protokolárnímu převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy, bude poměrná část nájemného Nájemcem uhrazena do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy;
- počínaje čtvrtletím následujícím po kalendářním čtvrtletí, ve kterém dojde k protokolárnímu převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy, bude nájemné Nájemcem hrazeno do 21 (dvacet jedna) dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí.

Variantu II (Pronajímatel je plátcem DPH): Nájemné za užívání Předmětu nájmu je uvedeno bez DPH.

- a) Nájemné je osvobozeno od DPH.
- b) K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemné včetně DPH bude Nájemcem hrazeno čtvrtletně na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem se splatností 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu, a to:

- na poměrnou část nájemného za část kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k protokolárnímu převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data protokolárního převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy (datum uskutečnění zdanitelného plnění) s termínem splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu;
- počínaje čtvrtletím, následujícím po kalendářním čtvrtletí, ve kterém dojde k protokolárnímu převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy první kalendářní den druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí s termínem splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu.

- 3.3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu z kotelny Budovy. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby. Cena za vytápění Předmětu nájmu bude Nájemci účtována na základě procentuálního podílu ve výši 31,90 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 1.133,79 m² k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 3.553,70 m².
- 3.4. Dodávka vody a odvod odpadních vod do/z Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pronajímatel se zavazuje zřídit pro Předmět nájmu podružná měřidla spotřeby vody, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy. Spotřeba vody bude stanovena na základě odečtů z těchto měřidel dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v m³ x jednotková cena za m³ (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná prvotním dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v m³). Do doby instalace podružných měřidel spotřeby vody bude spotřeba vody účtována na základě normované spotřeby, která činí 18 m³/rok na jednu osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a

kanalizací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 428/2001 Sb.“), a jednotkové ceny vodného a stočného. Pronajímatel je oprávněn normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně snížit, avšak povinen je k tomu vždy v případě, že dojde ke snížení hodnoty normované spotřeby na jednu osobu ve vyhlášce č. 428/2001 Sb. nebo v jiném obecně závazném právním předpise. V Předmětu nájmu se bude dlouhodobě pohybovat 39 osob Nájemce, nebo jiný počet osob, který Nájemce pronajímateli písemně oznámí.

- 3.5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie do Předmětu nájmu. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby. Pronajímatel se zavazuje zřídit pro Předmět nájmu podružná měřidla spotřeby elektrické energie, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtů z těchto měřidel dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná prvotním dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Do doby instalace podružných měřidel spotřeby elektrické energie bude dodávka elektrické energie Nájemci účtována na základě procentuálního podílu ve výši 35,70 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku elektrické energie. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu plochy Nájemce, jež činí 1.209,11 m² k celkové ploše Budovy, jež činí 3.386,4 m². V případě prodloužení se zřízením podružných měřidel se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 3.6. *Varianta I (Pronajímatel není plátcem DPH):* Nájemce uhradí cenu za vytápění a ohřev vody, dodávky vody, odvádění odpadních vod a spotřebu elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě Pronajímatelem vystavených dokladů – faktur v termínu splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení faktur. Nedílnou součástí faktur bude výpočet nákladů na vytápění a ohřev vody, dodávky vody, odvádění odpadních vod a spotřebu elektrické energie připadajících na Nájemce a kopie faktur od prvotních poskytovatelů těchto služeb. Faktury je Pronajímatel povinen vystavit do 14 (čtrnácti) pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.
- Varianta II (Pronajímatel je plátcem DPH):* Nájemce uhradí cenu za vytápění a ohřev vody, dodávky vody, odvádění odpadních vod a spotřebu elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů na vytápění a ohřev vody, dodávky vody, odvádění odpadních vod a spotřebu elektrické energie připadajících na Nájemce a kopie faktur od prvotních poskytovatelů těchto služeb. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit do 14 (čtrnácti) dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.
- 3.7. Nájemce bude hradit likvidaci a odvoz odpadů na základě vlastních smluv uzavřených s prvotními dodavateli těchto služeb. Nájemce si bude zajišťovat úklid Předmětu nájmu vlastním dodavatelem. Úklid Předmětu nevýhradního užívání zajišťuje na své náklady Pronajímatel. Četnost úklidu nevýhradních vnitřních prostor Budovy musí být minimálně 6 x týdně (Po-So). Četnost úklidu nevýhradních venkovních prostor musí být minimálně 1 x týdně nebo dle klimatických podmínek (zimní období).
- 3.8. Všechny faktury vystavené Pronajímatelem na základě této Nájemní smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené Nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy (zejména zákonem o DPH, pokud je Pronajímatel plátcem DPH). V případě, že faktura nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si Nájemce právo fakturu vrátit bez úhrady zpět

Pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová doba splatnosti začíná běžet znovu od data vystavení doplněné faktury.

- 3.9. Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat faktury vystavené na základě této Nájemní smlouvy vždy nejdéle do 5 (pěti) kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1.**
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (tj. „Pronajímatel“) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 odst. 1 písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (Nájemce) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet Pronajímatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce Nájemní smlouvy bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle této Nájemní smlouvy.
- 3.11. Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu §§ 96 a 98 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Pronajímatele, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu §§ 96 a 98 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět Pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu Pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.
- 3.12. V případě, že bude vůči Nájemci uplatněno ručení za DPH v souladu s §109 zákona o DPH z důvodu jejího neuhrazení Pronajímatelem a Nájemce již uhradil částku ve výši této DPH Pronajímateli, Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, uhradí Nájemci takto zaplacenou daň a související vynaložené náklady.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2033.

Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Nájemní smlouvě se prodlužuje na dobu dalších 5 (pěti) let za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato Nájemní smlouva v poslední den původně sjednané doby nájmu, za předpokladu, že ne méně než 6 (šest) měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnuté v této Nájemní smlouvě (resp. před uplynutím sjednané doby nájmu prodloužené způsobem stanoveným tímto odstavcem Nájemní smlouvy) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Nájemní smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Nájemní smlouvy (sjednaná doba nájmu) bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním)

Nájemce prodloužena o 5 (pět) let. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření (oznámení) týkající se jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, nájem Předmětu nájmu dle této Nájemní smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku. Prodloužení doby nájmu způsobem stanoveným tímto odstavcem je možné max. 2 (dva) krát.

4.2. Nájem založený touto Nájemní smlouvou skončí výlučně z následujících důvodů:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
- b) písemnou výpovědí Pronajímatele, porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli ve smyslu ustanovení § 2309 písm. b) občanského zákoníku, pokud takové porušení Nájemce nenapraví ani do 1 měsíce od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém porušení. Výpovědní doba v těchto případech činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- c) písemnou výpovědí Nájemce z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí tři (3) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- d) z dalších důvodů opravňujících Nájemce k výpovědi, jak jsou tyto důvody uvedeny v občanském zákoníku nebo v této Nájemní smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

4.3. Nájemce má právo tuto Nájemní smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

4.4. Tato Nájemní smlouva bez dalšího zaniká v případě, že Pronajímatel jako kupující nenabude vlastnické právo k Budově do 31.1.2026 nebo společně se zánikem Kupní smlouvy (podle toho, který okamžik nastane dříve).

4.5. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) Za užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. 1 odst. 1.6 této Nájemní smlouvy, pokud takové porušení Nájemce nenapraví ani do 1 měsíce od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém porušení, smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení trvat;
- b) V případě, že jakákoliv platba nájemného dle čl. 3 této Nájemní smlouvy nebude řádně zaplacená do 30 dnů ode dne termínu její splatnosti, pokud takové porušení Nájemce nenapraví ani do 15 dnů od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém porušení, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti;
- c) V případě, že Nájemce při skončení nájmu podle této Nájemní smlouvy nepředá Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu v souladu s čl. 2 odst. 2.2 písm. d) této Nájemní smlouvy ani do 15 dnů od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém porušení, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne předání Předmětu nájmu Pronajímateli.

Smluvní pokuty jsou splatné vždy do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení Nájemci výzvy k jejich úhradě.

5. Technické zhodnocení a stavební práce

5.1. Úpravy přestavby a/nebo jiné stavební úpravy Předmětu nájmu (dále jen „Úpravy“) mohou být Nájemcem prováděny jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Náklady s tím spojené hradí Nájemce. Pokud Úpravami provedenými na náklad Nájemce dojde k technickému zhodnocení Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel smluvně povolit Nájemci odepisování tohoto technického zhodnocení ve smyslu ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje o této skutečnosti uzavřít písemnou smlouvu o odepisování technického zhodnocení provedeného Nájemcem ve znění přílohy č. 2 této Nájemní smlouvy. Ustanovení tohoto odst. 5.1 Nájemní smlouvy má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn vyzvat Pronajímatele kdykoliv po dobu trvání nájmu Předmětu nájmu podle této Nájemní smlouvy ohledně schválených stavebních úprav k uzavření smlouvy o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku tím, že předloží návrh této smlouvy. Pronajímatel musí smlouvu o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

5.2. Po převzetí Předmětu nájmu dle odst. 1.5. této Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn provést na své náklady níže uvedené Úpravy charakteru technického zhodnocení, a to nejpozději do 12-ti měsíců od data nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy:

- stavební práce spočívající ve vybudování požární příčky, požárních dveří, nových elektro rozvodů, instalaci nových svítidel, položení keramické dlažby, instalaci GSM na otevírání vrat v celkové předpokládané hodnotě – 1.824.922,- Kč (tato hodnota může být navýšena);
- projektová dokumentace a PBŘS v celkové předpokládané hodnotě – 150.000,- Kč (tato hodnota může být navýšena);
- úpravy CCTV, PZTZ, sítě LAN, montáži a demontáží aktivních prvků v celkové předpokládané hodnotě – 850.000,- Kč (tato hodnota může být navýšena).

(dále jen „Schválené úpravy“)

5.3. Předpokládaná výše těchto nákladů na Schválené úpravy činí 2.824.922,- Kč, přičemž platí, že může dojít k navýšení této částky. Pronajímatel bere na vědomí, že podpisem této Nájemní smlouvy souhlasí s provedením Schválených úprav. Schválené úpravy jsou dle ustanovení § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění technickým zhodnocením pronajatého majetku Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje ohledně Schválených úprav uzavřít s Nájemcem písemnou smlouvu o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku v souladu s ustanovením § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, jejíž vzor je nedílnou součástí této Nájemní smlouvy jako příloha č. 2. Ustanovení tohoto odst. 5.3 Nájemní smlouvy má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn vyzvat Pronajímatele kdykoliv po dobu trvání nájmu Předmětu nájmu podle této Nájemní smlouvy k uzavření smlouvy o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku tím, že předloží návrh této smlouvy. Pronajímatel musí smlouvu o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

5.4. V souvislosti s prováděním Schválených úprav umožní Pronajímatel Nájemci přístup do prostor Předmětu nevýhradního užívání sestávajícího se z místností 101, 103, 1V3, 1V2,

123, 201, 2V3, 2V2 a 222 (dále jen „**Místnosti**“) v rozsahu nutném nebo vhodném v souvislosti s realizací Schválených úprav Nájemcem. Smluvní strany si potvrzují, že Místnosti nejsou Předmětem nájmu, samotné Místnosti nebudou v rámci Schválených úprav nijak upravovány a za přístup Nájemce (resp. jeho dodavatelů) do Místností, ani jakékoliv omezení užívání Místností Pronajímatelem nepřísluší Pronajímateli nájemné, ani jakákoliv jiná odměna nebo kompenzace.

- 5.5. Po dokončení Schválených úprav uzavřou smluvní strany dodatek k této Nájemní smlouvě, na jehož základě bude Pronajímateli Nájemcem navracena:

a) část Předmětu nájmu nacházející se v 1. NP a 3. NP Budovy a sestávající se z následujících místností:

136	1.NP	Garáž	21,65 m ²
137	1.NP	Sklad	35,47 m ²
311	3.NP	Kancelář	24,13 m ²
312	3.NP	Kancelář	13,74 m ²
321	3.NP	Kancelář	28,17 m ²
<u>322</u>	<u>3.NP</u>	<u>Zasedací místnost</u>	<u>23,44 m²</u>
Celkem			146,60 m ²

b) prostory nacházející se v 1.NP a 3.NP Budovy sestávající se z následujících místností Předmětu nevýhradního užívání:

101A	1.NP	Komunikace	1,63 m ²
301	3.NP	Schodiště	21,69 m ²
303	3.NP	WC, umývárna	7,00 m ²
304	3.NP	WC, umývárna	4,90 m ²
305	3.NP	WC, umývárna	7,78 m ²
308	3.NP	WC, umývárna	1,90 m ²
313	3.NP	Chodba	40,92 m ²
<u>3V3</u>	<u>3.NP</u>	<u>Výtah</u>	<u>1,26 m²</u>
Celkem			87,08 m ²

Pronajímatel souhlasí s tím, že mu budou výše uvedené prostory, ve kterých nebudou ze strany Nájemce prováděny žádné práce charakteru technického zhodnocení, nejpozději do 30 dnů po dokončení Schválených úprav vráceny a zavazuje se s Nájemcem uzavřít v uvedené lhůtě dodatek, který bude nově specifikovat Předmět nájmu a Předmět nevýhradního užívání (tj. dojde k jejich zúžení o výše uvedené prostory) a obsahovat i úpravy výše nájemného a případných jiných povinných plateb dle Nájemní smlouvy, které budou proporcionálně poníženy (vycházejí ze sjednané jednotkové výše nájemného za m² dle této Nájemní smlouvy upravené o sníženou plochu Předmětu nájmu). Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání po dokončení Schválených úprav tvoří přílohu č. 3 této Nájemní smlouvy.

Pronajímatel uhradí Nájemci daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení ve smyslu této Smlouvy včetně DPH a nebude trvat na uvedení předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy do stavu před provedením tohoto předmětného technického zhodnocení.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Nájemní smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Nájemní smlouvy či budoucích dohod, které tuto Nájemní smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Nájemní smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 6.2. *Varianta I (nepodléhá uveřejnění v RS):* Tato Nájemní smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele.
- Varianta II (podléhá uveřejnění v RS):* Tato Nájemní smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, ne však dříve než ke dni uveřejnění této Nájemní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Nájemní smlouvy správci registru smluv Nájemce. Nájemce je oprávněn před odesláním této Nájemní smlouvy správci registru smluv v Nájemní smlouvě znečitelnit informace, na které se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv.
- 6.3. Tato Nájemní smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 557, § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2309 písm. a), § 2311 (s výjimkou odkazu na § 2285, který se uplatní) občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.5. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Nájemní smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.6. Tato Nájemní smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky k Nájemní smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Nájemní smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Nájemní smlouvy.
- 6.7. Podpisem této Nájemní smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Nájemní smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Nájemní smlouvou (dále

jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Nájemní smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Nájemní smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Nájemní smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Nájemní smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Nájemní smlouvy Nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 6.8. Je-li jakékoliv ustanovení této Nájemní 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 Nájemní 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.
- 6.9. Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom stejnopise.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Nájemní smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Nájemní smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Nájemní 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.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Nájemní smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Nájemní smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Nájemní smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.12. Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Nájemní smlouvy:

a) za Nájemce:

Korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p. odd. nájemní smlouvy PS, Palackého třída 1233, 530 02 Pardubice

Adresa pro doručování daňových dokladů (faktur):

Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

b) za Pronajímatele:

[K doplnění]

- 6.13. *Bude-li Kupujícím hlavní město Praha:* Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- 6.14. *K doplnění schvalovací doložka, podléhá-li Nájemní smlouva schválení ze strany Zastupitelstva/Rady územně samosprávného celku, resp. hl. města Prahy.*
- 6.15. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání
- Příloha č. 2 -Smlouva o odepisování technického zhodnocení
- Příloha č. 3 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání po provedení Schválených úprav (technického zhodnocení)

V Praze dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
.....
.....

.....
Martina Ivanová
ředitel divize pobočkové sítě
Česká pošta, s.p.

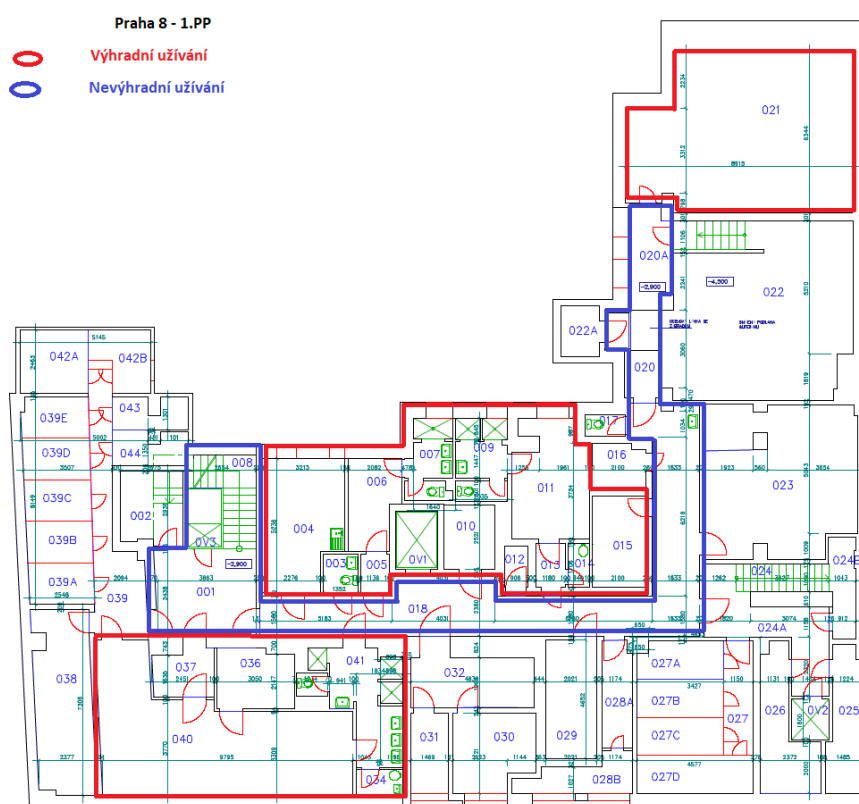
Příloha č. 1

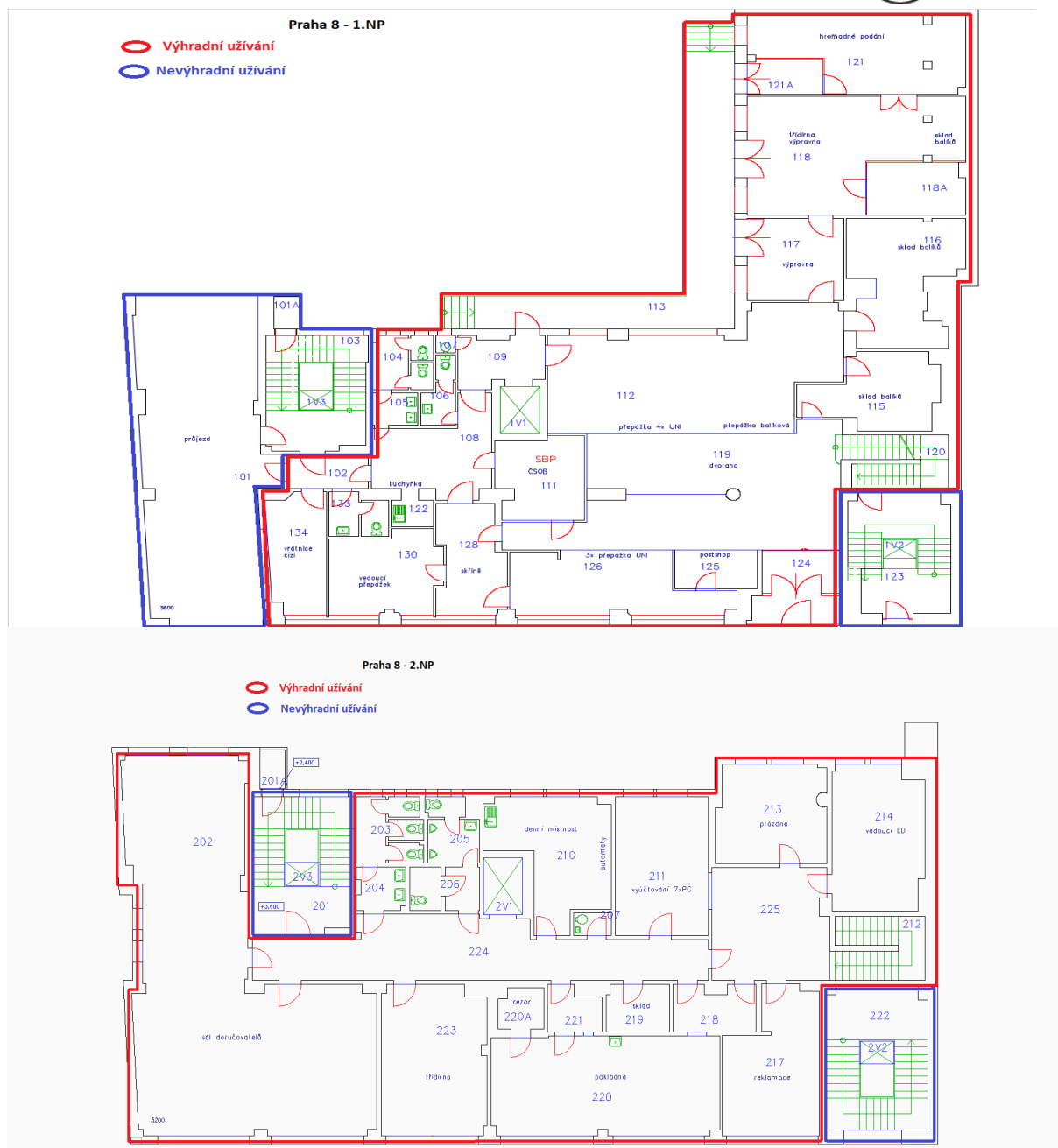
Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání:

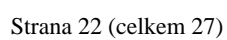
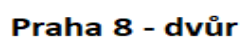
Označení	Číslo místnosti	Podlaží	Kapacita v m2	Vytápěno ANO/NE	Výhradně/nevýhradně
Chodba	001	1PP	14,12	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	003	1PP	2,14	ANO	výhradně
Šatna	004	1PP	15,44	ANO	výhradně
Chodba	005	1PP	1,85	ANO	výhradně
Šatna	006	1PP	6,65	ANO	výhradně
WC, umývárna	007	1PP	5,32	ANO	výhradně
Schodiště	008	1PP	6,56	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	009	1PP	6,49	ANO	výhradně
Strojovna	010	1PP	5,21	ANO	výhradně
Šatna	011	1PP	13,33	ANO	výhradně
Sklad	012	1PP	1,75	ANO	výhradně
Chodba	013	1PP	2,43	ANO	výhradně
Úklidová komora	014	1PP	1,43	ANO	výhradně
Archiv	015	1PP	7,71	ANO	výhradně
Chodba	018	1PP	46,30	ANO	nevýhradně
Chodba	020	1PP	2,81	ANO	nevýhradně
Chodba	020A	1PP	6,31	ANO	nevýhradně
Archiv	021	1PP	51,29	ANO	výhradně
Úklidová komora	034	1PP	1,88	ANO	výhradně
Sušárna oděvů	036	1PP	7,12	ANO	výhradně
Chodba	037	1PP	4,72	ANO	výhradně
Šatna	040	1PP	40,01	ANO	výhradně
WC, umývárna	041	1PP	12,85	ANO	výhradně
Výtah	0V1	1PP	3,81	NE	výhradně
Výtah	0V3	1PP	1,26	ANO	nevýhradně
Komunikace	101	1NP	78,75	ANO	nevýhradně
Komunikace	101A	1NP	1,63	ANO	nevýhradně
Chodba	102	1NP	5,58	ANO	výhradně
Schodiště	103	1NP	19,95	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	104	1NP	6,40	ANO	výhradně
WC, umývárna	105	1NP	3,23	ANO	výhradně
WC, umývárna	106	1NP	3,77	ANO	výhradně
Úklidová komora	107	1NP	0,66	ANO	výhradně
Denní místnost	108	1NP	18,45	ANO	výhradně
Chodba	109	1NP	8,84	ANO	výhradně
Hala pro veřejnost	111	1NP	13,83	ANO	výhradně
Prostor přepážek	112	1NP	58,58	ANO	výhradně
Rampa	113	1NP	40,83	ANO	výhradně
Sklad balíků	115	1NP	17,02	ANO	výhradně
Sklad balíků	116	1NP	24,43	ANO	výhradně
Balíková třídírna	117	1NP	17,01	ANO	výhradně
Třídírna zásilek	118	1NP	41,59	ANO	výhradně
Třídírna zásilek	118A	1NP	10,22	ANO	výhradně
Hala pro veřejnost	119	1NP	63,02	ANO	výhradně
Schodiště	120	1NP	10,45	ANO	výhradně
Hromadné podání	121	1NP	28,53	ANO	výhradně

Hala pro veřejnost	121A	1NP	5,24	ANO	výhradně
Kuchyňka	122	1NP	2,37	ANO	výhradně
Schodiště	123	1NP	21,30	ANO	nevýhradně
Chodba	124	1NP	12,14	ANO	výhradně
Obchodní plocha	125	1NP	6,38	ANO	výhradně
Prostor přepážek	126	1NP	23,67	ANO	výhradně
Chodba	128	1NP	14,02	ANO	výhradně
Kancelář	130	1NP	17,45	ANO	výhradně
WC, umývárna	133	1NP	4,71	ANO	výhradně
Dispečerské pracoviště	134	1NP	13,74	ANO	výhradně
Garáž	136	1NP	21,65	NE	výhradně
Sklad	137	1NP	35,47	NE	výhradně
Výtah	1V1	1NP	3,71	NE	výhradně
Výtah	1V2	1NP	1,26	ANO	nevýhradně
Výtah	1V3	1NP	1,26	ANO	nevýhradně
Schodiště	201	2NP	21,41	ANO	nevýhradně
Sál doručovatelů	202	2NP	104,48	ANO	výhradně
WC, umývárna	203	2NP	7,09	ANO	výhradně
WC, umývárna	204	2NP	3,63	ANO	výhradně
WC, umývárna	205	2NP	5,23	ANO	výhradně
WC, umývárna	206	2NP	5,20	ANO	výhradně
Úklidová komora	207	2NP	1,45	ANO	výhradně
Denní místnost	210	2NP	20,58	ANO	výhradně
Kancelář	211	2NP	21,73	ANO	výhradně
Schodiště	212	2NP	9,39	ANO	výhradně
Kancelář	213	2NP	17,85	ANO	výhradně
Kancelář vedoucí	214	2NP	22,18	ANO	výhradně
Kancelář	217	2NP	20,98	ANO	výhradně
Pokladna	218	2NP	6,23	ANO	výhradně
Sklad	219	2NP	5,02	ANO	výhradně
Pokladna	220	2NP	38,01	ANO	výhradně
Trezor	220A	2NP	3,26	ANO	výhradně
Pokladna	221	2NP	3,90	ANO	výhradně
Schodiště	222	2NP	22,82	ANO	nevýhradně
Sál doručovatelů	223	2NP	26,26	ANO	výhradně
Chodba	224	2NP	39,81	ANO	výhradně
Chodba	225	2NP	22,25	ANO	výhradně
Výtah	2V1	2NP	3,71	NE	výhradně
Výtah	2V2	2NP	1,26	ANO	nevýhradně
Výtah	2V3	2NP	1,26	ANO	nevýhradně
Schodiště	301	3NP	21,69	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	303	3NP	7,00	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	304	3NP	4,90	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	305	3NP	7,78	ANO	nevýhradně
Serverovna	307	3NP	6,97	NE	výhradně
WC, umývárna	308	3NP	1,90	ANO	nevýhradně
Kancelář	311	3NP	24,13	ANO	výhradně
Kancelář	312	3NP	13,74	ANO	výhradně
Chodba	313	3NP	40,92	ANO	nevýhradně
Schodiště	314	3NP	24,25	ANO	nevýhradně

Chodba	315	3NP	8,06	ANO	nevýhradně
Kancelář	321	3NP	28,17	ANO	výhradně
Zasedací místnost	322	3NP	23,44	ANO	výhradně
Výtah	3V2	3NP	1,26	ANO	nevýhradně
Výtah	3V3	3NP	1,26	ANO	nevýhradně
Parkovací místo 6x - dvůr			89,00	NE	výhradně
Manipulační plocha - dvůr			196,00	NE	nevýhradně
Celkem výhradní užívání			1 298,11		
Celkem nevýhradní užívání			563,28		







Příloha č. 2 – Smlouva o odepisování technického zhodnocení

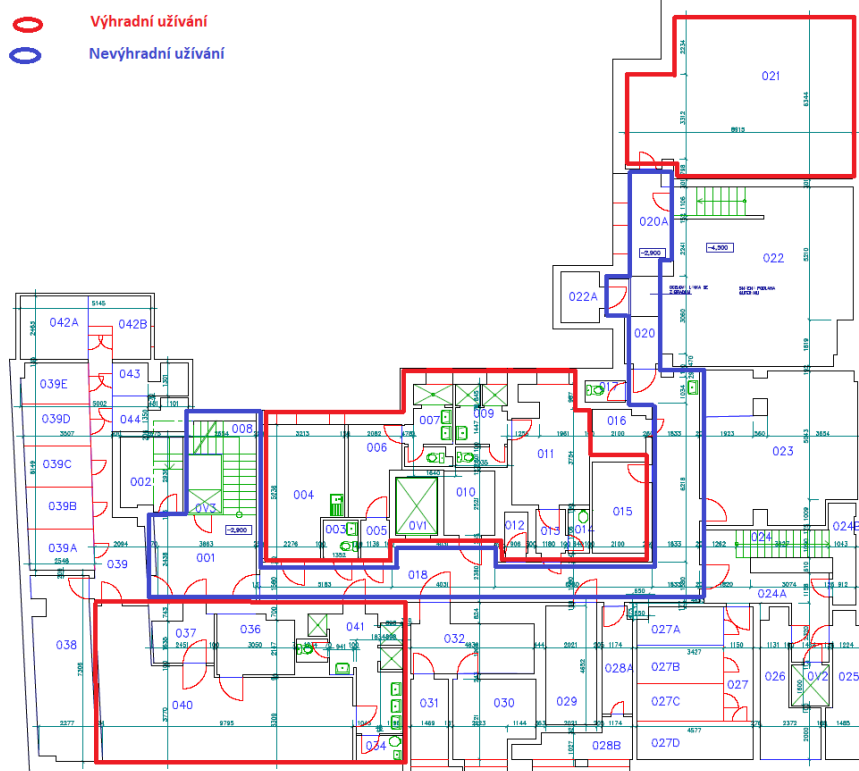
Příloha č. 3

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání po provedení Schválených úprav (technického zhodnocení):

Označení	Číslo místnosti	Podlaží	Kapacita v m2	Vytápěno ANO/NE	Výhradně/nevýhradně
Chodba	001	1PP	14,12	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	003	1PP	2,14	ANO	výhradně
Šatna	004	1PP	15,44	ANO	výhradně
Chodba	005	1PP	1,85	ANO	výhradně
Šatna	006	1PP	6,65	ANO	výhradně
WC, umývárna	007	1PP	5,32	ANO	výhradně
Schodiště	008	1PP	6,56	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	009	1PP	6,49	ANO	výhradně
Strojovna	010	1PP	5,21	ANO	výhradně
Šatna	011	1PP	13,33	ANO	výhradně
Sklad	012	1PP	1,75	ANO	výhradně
Chodba	013	1PP	2,43	ANO	výhradně
Úklidová komora	014	1PP	1,43	ANO	výhradně
Archiv	015	1PP	7,71	ANO	výhradně
Chodba	018	1PP	46,30	ANO	nevýhradně
Chodba	020	1PP	2,81	ANO	nevýhradně
Chodba	020A	1PP	6,31	ANO	nevýhradně
Archiv	021	1PP	51,29	ANO	výhradně
Úklidová komora	034	1PP	1,88	ANO	výhradně
Sušárna oděvů	036	1PP	7,12	ANO	výhradně
Chodba	037	1PP	4,72	ANO	výhradně
Šatna	040	1PP	40,01	ANO	výhradně
WC, umývárna	041	1PP	12,85	ANO	výhradně
Výtah	0V1	1PP	3,81	NE	výhradně
Výtah	0V3	1PP	1,26	ANO	nevýhradně
Komunikace	101	1NP	78,75	ANO	nevýhradně
Chodba	102	1NP	5,58	ANO	výhradně
Schodiště	103	1NP	19,95	ANO	nevýhradně
WC, umývárna	104	1NP	6,40	ANO	výhradně
WC, umývárna	105	1NP	3,23	ANO	výhradně
WC, umývárna	106	1NP	3,77	ANO	výhradně
Úklidová komora	107	1NP	0,66	ANO	výhradně
Denní místnost	108	1NP	18,45	ANO	výhradně
Chodba	109	1NP	8,84	ANO	výhradně
Hala pro veřejnost	111	1NP	13,83	ANO	výhradně
Prostor přepážek	112	1NP	58,58	ANO	výhradně
Rampa	113	1NP	40,83	ANO	výhradně
Sklad balíků	115	1NP	17,02	ANO	výhradně
Sklad balíků	116	1NP	24,43	ANO	výhradně
Balíková třídírna	117	1NP	17,01	ANO	výhradně
Třídírna zásilek	118	1NP	41,59	ANO	výhradně

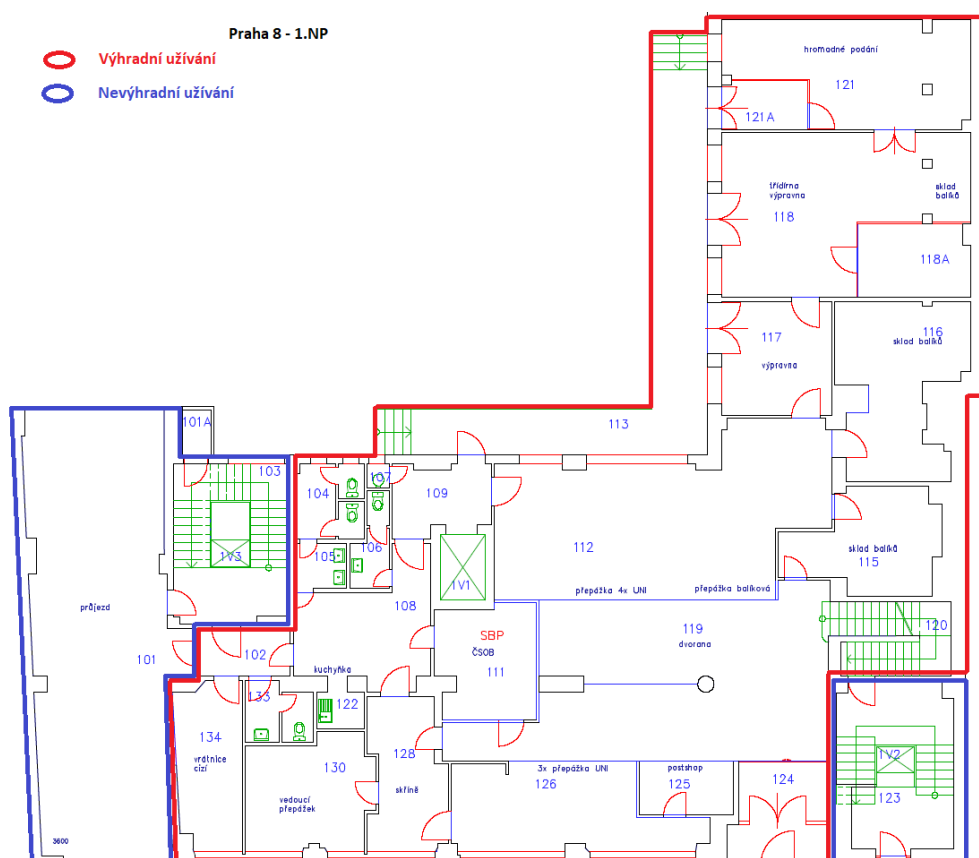
Třídírna zásilek	118A	1NP	10,22	ANO	výhradně
Hala pro veřejnost	119	1NP	63,02	ANO	výhradně
Schodiště	120	1NP	10,45	ANO	výhradně
Hromadné podání	121	1NP	28,53	ANO	výhradně
Hala pro veřejnost	121A	1NP	5,24	ANO	výhradně
Kuchyňka	122	1NP	2,37	ANO	výhradně
Schodiště	123	1NP	21,30	ANO	nevýhradně
Chodba	124	1NP	12,14	ANO	výhradně
Obchodní plocha	125	1NP	6,38	ANO	výhradně
Prostor přepážek	126	1NP	23,67	ANO	výhradně
Chodba	128	1NP	14,02	ANO	výhradně
Kancelář	130	1NP	17,45	ANO	výhradně
WC, umývárna	133	1NP	4,71	ANO	výhradně
Dispečerské pracoviště	134	1NP	13,74	ANO	výhradně
Výtah	1V1	1NP	3,71	NE	výhradně
Výtah	1V2	1NP	1,26	ANO	nevýhradně
Výtah	1V3	1NP	1,26	ANO	nevýhradně
Schodiště	201	2NP	21,41	ANO	nevýhradně
Sál doručovatelů	202	2NP	104,48	ANO	výhradně
WC, umývárna	203	2NP	7,09	ANO	výhradně
WC, umývárna	204	2NP	3,63	ANO	výhradně
WC, umývárna	205	2NP	5,23	ANO	výhradně
WC, umývárna	206	2NP	5,20	ANO	výhradně
Úklidová komora	207	2NP	1,45	ANO	výhradně
Denní místnost	210	2NP	20,58	ANO	výhradně
Kancelář	211	2NP	21,73	ANO	výhradně
Schodiště	212	2NP	9,39	ANO	výhradně
Kancelář	213	2NP	17,85	ANO	výhradně
Kancelář vedoucí	214	2NP	22,18	ANO	výhradně
Kancelář	217	2NP	20,98	ANO	výhradně
Pokladna	218	2NP	6,23	ANO	výhradně
Sklad	219	2NP	5,02	ANO	výhradně
Pokladna	220	2NP	38,01	ANO	výhradně
Trezor	220A	2NP	3,26	ANO	výhradně
Pokladna	221	2NP	3,90	ANO	výhradně
Schodiště	222	2NP	22,82	ANO	nevýhradně
Sál doručovatelů	223	2NP	26,26	ANO	výhradně
Chodba	224	2NP	39,81	ANO	výhradně
Chodba	225	2NP	22,25	ANO	výhradně
Výtah	2V1	2NP	3,71	NE	výhradně
Výtah	2V2	2NP	1,26	ANO	nevýhradně
Výtah	2V3	2NP	1,26	ANO	nevýhradně
Serverovna	307	3NP	6,97	NE	výhradně
Schodiště	314	3NP	24,25	ANO	nevýhradně
Chodba	315	3NP	8,06	ANO	nevýhradně
Výtah	3V2	3NP	1,26	ANO	nevýhradně
Parkovací místo 6x - dvůr			89,00	NE	výhradně
Manipulační plocha - dvůr			196,00	NE	nevýhradně
Celkem výhradní užívání			1 151,51		
Celkem nevýhradní užívání			476,20		

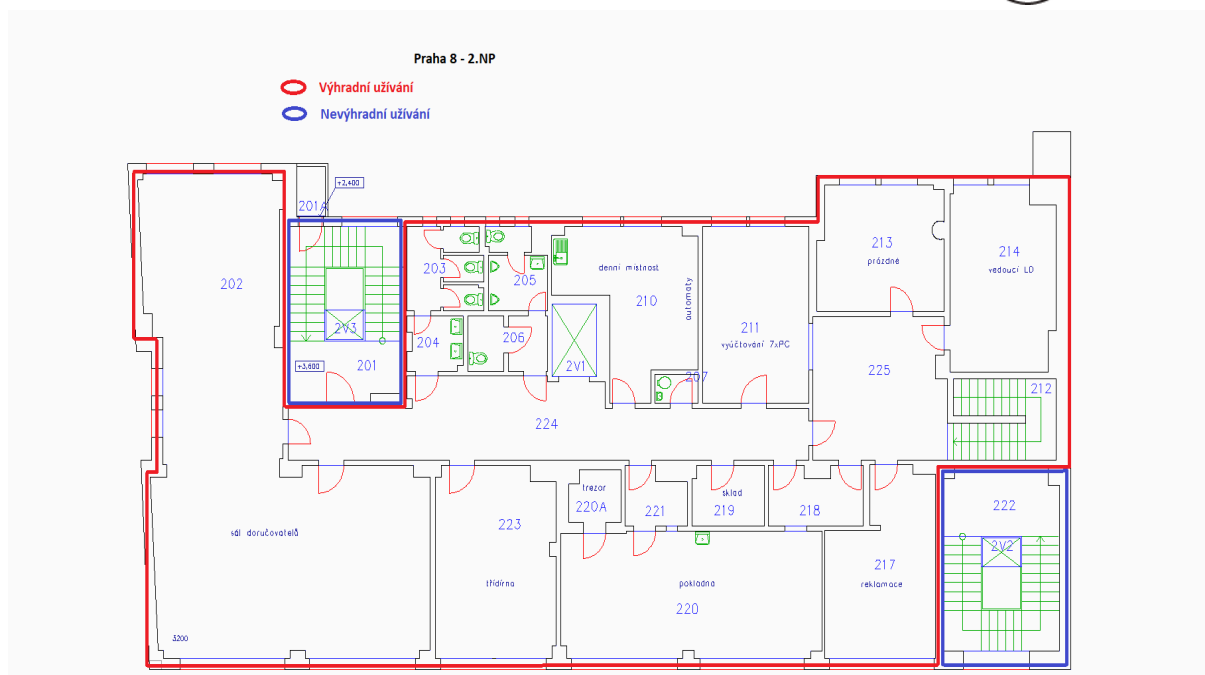
Praha 8 - 1.PP



Praha 8 - 1.NP

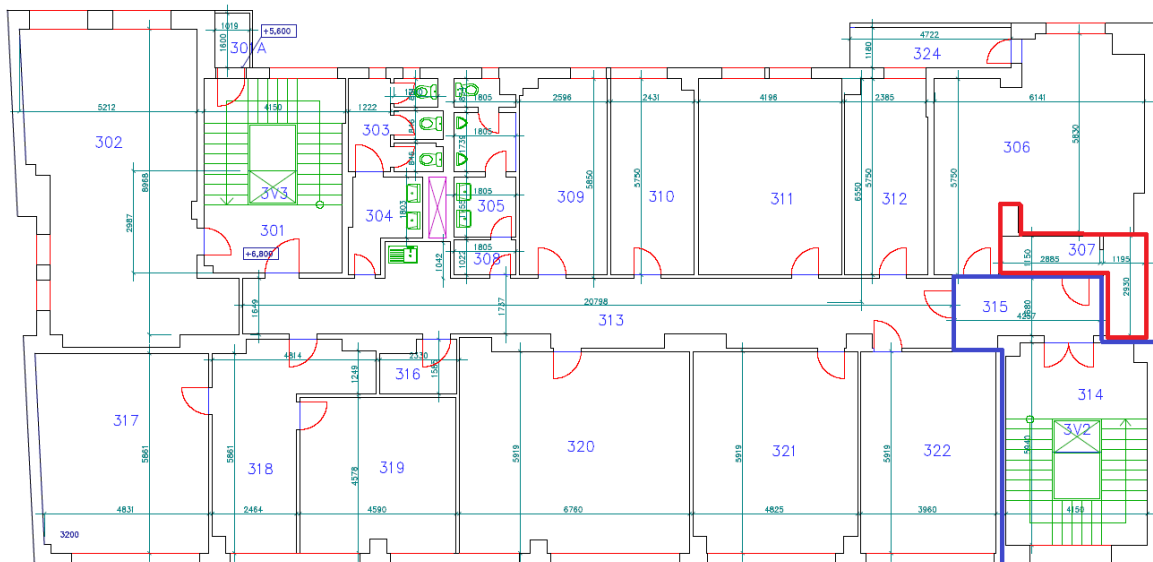
- Výhradní užívání
○ Nevýhradní užívání





Praha 8 - 3.NP

- Výhradní užívání
○ Nevýhradní užívání



Praha 8 - dvůr

- Výhradní užívání
○ Nevýhradní užívání

