

## Smlouva o nájmu prostor a ploch sloužících podnikání

číslo 2025 / .....

### Jméno a příjmení / Obchodní firma / obec

se sídlem/pod adresou: .....  
IČO: .....  
DIČ: CZ .....  
zastoupena: ....., .....  
zapsána v obchodním rejstříku u: ..... soudu v ....., oddíl ....., vložka .....  
bankovní spojení: .....  
č. ú.: .....

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: ....., .....  
zapsán v obchodním rejstříku u: Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
č. ú.: 102639446/0300

(dále jen „Nájemce“)

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

## 1. Předmět Nájemní 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 následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc.č. 674 (dále jen jako „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 1368 (dále jen jako „**Budova**“),

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava. Budova se nachází na adrese: Poštovní 1368/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.

1.2. Nájemce má zájem po převodu vlastnického práva k Budově a Pozemku 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 4. NP Budovy o celkové výměře 1.683,40 m<sup>2</sup> sestávající se z:

- a) prostor o celkové výměře 917,31 m<sup>2</sup> nacházejících se v 1. NP a 2. NP Budovy (dále tyto prostory jako „**Prostory1**“)
- b) prostor o celkové výměře 528,54 m<sup>2</sup> nacházejících se v 1. PP a 4. NP Budovy (dále tyto prostory jako „**Prostory2**“)
- c) prostor o celkové výměře 237,55 m<sup>2</sup> nacházejících se v 1. NP a 4. NP Budovy (dále tyto prostory jako „**Prostory3**“)

(Prostory1, Prostory2 a Prostory3 dále společně jako „**Prostory**“).

Pronajímatel dále přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do užívání (nájmu) část Pozemku o ploše 12 m<sup>2</sup> (dále tato část Pozemku jako „**Plocha**“).

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

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu (tj. Prostor a Plochy) tvoří část Přílohy č. 1 této Nájemní smlouvy. Popis Předmětu nájmu tvoří část Přílohy č. 2 této Nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu dále nevýhradně užívat prostory nacházející se v Budově o celkové ploše 465,15 m<sup>2</sup> a část Pozemku, to vše za účelem zásobování a přístupu do/k Předmětu nájmu (dále tyto prostory jako „**Předmět nevýhradního užívání**“). Tato skutečnost je již zohledněna ve výši sjednávaného nájemného, nestanoví-li tato Nájemní smlouva pro některé věci jinak.

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nevýhradního užívání tvoří část Přílohy č. 1 této Nájemní smlouvy. Popis Předmětu nevýhradního užívání tvoří část Přílohy č. 2 této 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. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Kupní smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude v yhotoven 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 či jakákoliv finanční plnění v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v tomto období (tzv. rent free období).

- 1.6. Účelem nájmu je užívání Prostor jako provozovny pobočky pošty, spisovny a kancelářských prostor. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Prostorech 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. Plocha je pronajímána za účelem manipulace, obsluhy a dotování provozovny pobočky pošty.
- 1.7. Úpravy, přestavby a/nebo jiné stavební úpravy Předmětu nájmu mohou být Nájemcem prováděny jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Náklady s tím spojené hradí Nájemce. Pokud stavebními 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. O této skutečnosti bude mezi oběma Smluvními stranami uzavřena písemná smlouva o odepisování technického zhodnocení provedeného Nájemcem.

## **2. Práva a povinnosti Smluvních stran**

### **2.1. Pronajímatel se zavazuje:**

- a) 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 patnácti (15) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu nachází, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odst. 2.1. písm. a) 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;
- b) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí a poštovní listovní schránky na fasádě Budovy s tím, že tyto skutečnosti jsou již zohledněny ve výši sjednaného nájemného;
- c) umožnit Nájemci bezplatné umístění potřebného množství nádob na odpad na Pozemku.

### **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 dnů 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, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují opravy a údržba vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně výměny radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v 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, kontroly a čištění předmětů uvedených výše v 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 jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. 2.2. písm. b) Nájemní smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce více než 200.000,-- 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 nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- d) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Nájemní smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. 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 1.500 m<sup>2</sup> v prvních dvou letech trvání nájmu a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 500 m od Předmětu nájmu. Minimální výměra Náhradních prostor po uplynutí prvních

dvou let nájmu bude na písemný dotaz Pronajímatele specifikována Nájemcem, a to písemnou formou, nejpozději do 14 dnů od prokazatelného obdržení dotazu Pronajímatele.

- 2.4. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejméně 12 (dvanáct) měsíců 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 90 (devadesáti) 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 50 (padesát) 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 umožňujícího 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 60 (šedesáti) kalendářních dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy.

### 3. Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Nájemné za užívání Prostor1 v 1. NP činí 998.208,-- Kč/rok, tj. 1.440,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (693,20 m<sup>2</sup>).

Nájemné za užívání Prostor1 ve 2. NP (224,11 m<sup>2</sup>), Prostor2 v 1. PP (421,80 m<sup>2</sup>) a 4. NP (106,74 m<sup>2</sup>), Prostor3 v 1. NP (38,86 m<sup>2</sup>) a 4. NP (198,69 m<sup>2</sup>) činí 1.109.024,-- Kč/rok, tj. 1.120,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok (990,20 m<sup>2</sup>).

Nájemné za užívání Plochy činí 14.400,-- Kč/rok, tj. 1.200,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok (12 m<sup>2</sup>).

Nájemné za užívání Předmětu nájmu tedy činí celkem 2.121.632,-- Kč/rok, tj. 530.408,-- 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 protokolárního 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 25. (dvacátého pátého) dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí.

**Varianta II (Pronajímatel je plátcem DPH):** Nájemné za užívání Předmětu nájmu je uvedeno bez DPH a bude k němu 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. Budova je vytápěna dodávkou tepla od prvotního dodavatele. 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 32,98 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 1.683,40 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 5.104,31 m<sup>2</sup>.
- 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. Spotřeba vody bude účtována na základě normované spotřeby, která činí 14 m<sup>3</sup>/rok na jednu osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích, 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 pohybovat 57 osob Nájemce.
- 3.5. Dodávka elektrické energie pro Prostory1 bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele a bude Nájemcem hrazena na základě poměrového měření spotřeby elektrické energie, a aktuální jednotkové ceny elektrické energie stanovené prvotním poskytovatelem dané služby (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná prvotním poskytovatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh).

Dodávka elektrické energie pro Prostory2 a Prostory3 bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele a bude Nájemcem hrazena na základě výpočtu technického paušálu spotřeby elektrické energie (v kWh), který tvoří Přílohu č. 3 této Nájemní smlouvy, a aktuální jednotkové ceny elektrické energie stanovené prvotním poskytovatelem dané služby (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná prvotním poskytovatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh).

Součástí vyúčtování nákladů za dodávku elektrické energie budou vždy kopie faktur od prvotního poskytovatele této služby. Číslo a počáteční stav podružného elektroměru měřícího spotřebu elektrické energie pro Prostory1 budou zaznamenány v předávacím protokolu. Na úhradu skutečných

nákladů spojených s dodávkou elektrické energie nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby.

**Varianta I (Pronajímatel není plátcem DPH):** Nájemce uhradí cenu za vytápění, dodávku vody a odvádění odpadních vod a elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě Pronajímatelem vystavených dokladů – faktur v termínu splatnosti 21 kalendářních dnů od data vystavení faktur. Nedílnou součástí faktur bude výpočet nákladů na vytápění a ohřev vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod připadajících na Nájemce. Faktury je Pronajímatel povinen vystavit do 10 pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.

**Varianta II (Pronajímatel je plátcem DPH):** Nájemce uhradí cenu za vytápění, dodávku vody a odvádění odpadních vod a elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 15 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů na teplo, dodávky vody a odvádění odpadních vod připadajících na Nájemce. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit do 10 pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.

- 3.6. Nájemce bude zajišťovat likvidaci a odvoz odpadů na základě samostatné smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem této služby.
- 3.7. Všechny faktury vystavené Pronajímatelem na základě této Nájemní smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené Nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy (zejména zákonem o 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.
- 3.8. Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat faktury vystavené na základě této Nájemní smlouvy vždy nejdéle do 3 (tří) kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1.**

**Varianta (Pronajímatel je plátcem DPH):**

- 3.9. 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 (tj. 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.
- 3.10. 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.

- 3.11. 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:**

4.1.1. pro Prostory1 a Plochu na dobu určitou, a to **do 31. 12. 2032.**

4.1.2. pro Prostory2 a Prostory3 na dobu určitou, a to **do 30. 6. 2026.**

##### **4.2. Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Nájemní smlouvě:**

4.2.1. Po uplynutí sjednané doby nájmu pro Prostory1 se doba nájmu pro tyto prostory automaticky mění dohodou Smluvních stran na dobu neurčitou, a to za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato Nájemní smlouva v poslední den původně sjednané doby nájmu (tj. ke dni 31.12.2032).

4.2.2. Po uplynutí sjednané doby nájmu pro Prostory2 a Prostory3 se doba nájmu pro tyto prostory prodlužuje na dobu dalšího 1 (jednoho) roku 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 pro tyto prostory případně prodloužené způsobem stanoveným tímto odstavcem Nájemní smlouvy) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Nájemní smlouvy ve vztahu k Prostorám2 a Prostorám3 na tuto dobu. Doba účinnosti této Nájemní smlouvy (sjednaná doba nájmu) ve vztahu k Prostorám2 a Prostorám3 bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním) Nájemce prodloužena o 1 rok. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření (oznámění) týkající se jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, tato Nájemní smlouva po uplynutí sjednané doby nájmu v rozsahu pro Prostory2 a Prostory3 zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku. Nájemce má právo uplatnit právo opce maximálně 3 (tři) krát.

##### **4.3. Tato Nájemní smlouva mj. skončí:**

###### **4.3.1. pro nájem sjednaný na dobu určitou:**

- a) písemnou výpověď Pronajímatele z důvodů stanovených v ustanovení § 2309 písm. b) občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 12 (dvanáct) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- b) písemnou výpověď 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;
- c) z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo v této Nájemní smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách; tímto ustanovením není dotčena délka výpovědní doby sjednaná v písm. a) výše;
- d) Nájemce je oprávněn nájem sjednaný na dobu určitou 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;

###### **4.3.2. pro nájem sjednaný na dobu neurčitou:**



- a) Pronajímatel je oprávněn tuto Nájemní smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba v tomto případě činí dvacet čtyři (24) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- b) Nájemce je oprávněn 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;
- c) z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo v této Nájemní smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách; tímto ustanovením není dotčena délka výpovědní doby sjednaná v písm. a) a b) výše.

4.4. Tato Nájemní smlouva bez dalšího zaniká v případě, že Pronajímatel jako kupující nenabude vlastnické právo k Budově a Pozemku do 6 měsíců od uzavření této nájemní smlouvy.

## 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Nájemní smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2. Tato Nájemní smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky k Nájemní smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 5.3. Je-li jakékoliv ustanovení této Nájemní smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, 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.
- 5.4. Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis a Nájemce také 1 (slovy: jeden) stejnopis.
- 5.5. 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.
- 5.6. Pronajímatel jako správce zpracovává osobní údaje Nájemce, je-li Prodávajícím fyzická osoba, a obě Smluvní strany jako správci osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této Smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci Smlouvy výhradně pro účely související s plněním této Smlouvy, a to po dobu trvání Smlouvy, resp. pro účely vyplývající z právních předpisů, a to po dobu delší těmito právními předpisy odůvodněnou. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy předávají druhé Smluvní straně.
- 5.7. Další informace související se zpracováním osobních údajů Nájemce včetně práv s tímto zpracováním souvisejících jsou k dispozici na webových stránkách Nájemce na adrese [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).

- 5.8. *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.

- 5.9. Smluvní strany se dohodly, že vyloučí aplikaci ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů; a dále ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2309 písm. a) a § 2311 (s výjimkou odkazu na ustanovení § 2285, který se uplatní) občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.10. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Nájemní smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 5.11. 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.

- 5.12. Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Nájemní smlouvy:

a) za Nájemce:

Korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., oddělení nájemní smlouvy PS, Wattova 1046/19, 705 15 Ostrava

Adresa pro doručování daňových dokladů (faktur):

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

b) za Pronajímatele:



5.13. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání

Příloha č. 2 – Popis Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání

Příloha č. 3 – Technický paušál

V Praze dne: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení  
funkce  
Česká pošta, s.p.

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení  
funkce  
Obchodní firma

\_\_\_\_\_  
Jméno a příjmení  
funkce  
Česká pošta, s.p.

**Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu, Předmětu manipulačního prostoru a Předmětu nevýhradního užívání**

**1. PP**

Předmět nevýhradního užívání    Prostory1    Prostory2    Prostory3   



## 1. NP

Předmět nevýhradního užívání

Prostory1 Prostory2 Prostory3





## 2. NP

Předmět nevýhradního užívání

Prostory1 Prostory2 Prostory3



### 3. NP

Předmět nevýhradního užívání

Prostory1 Prostory2 Prostory3



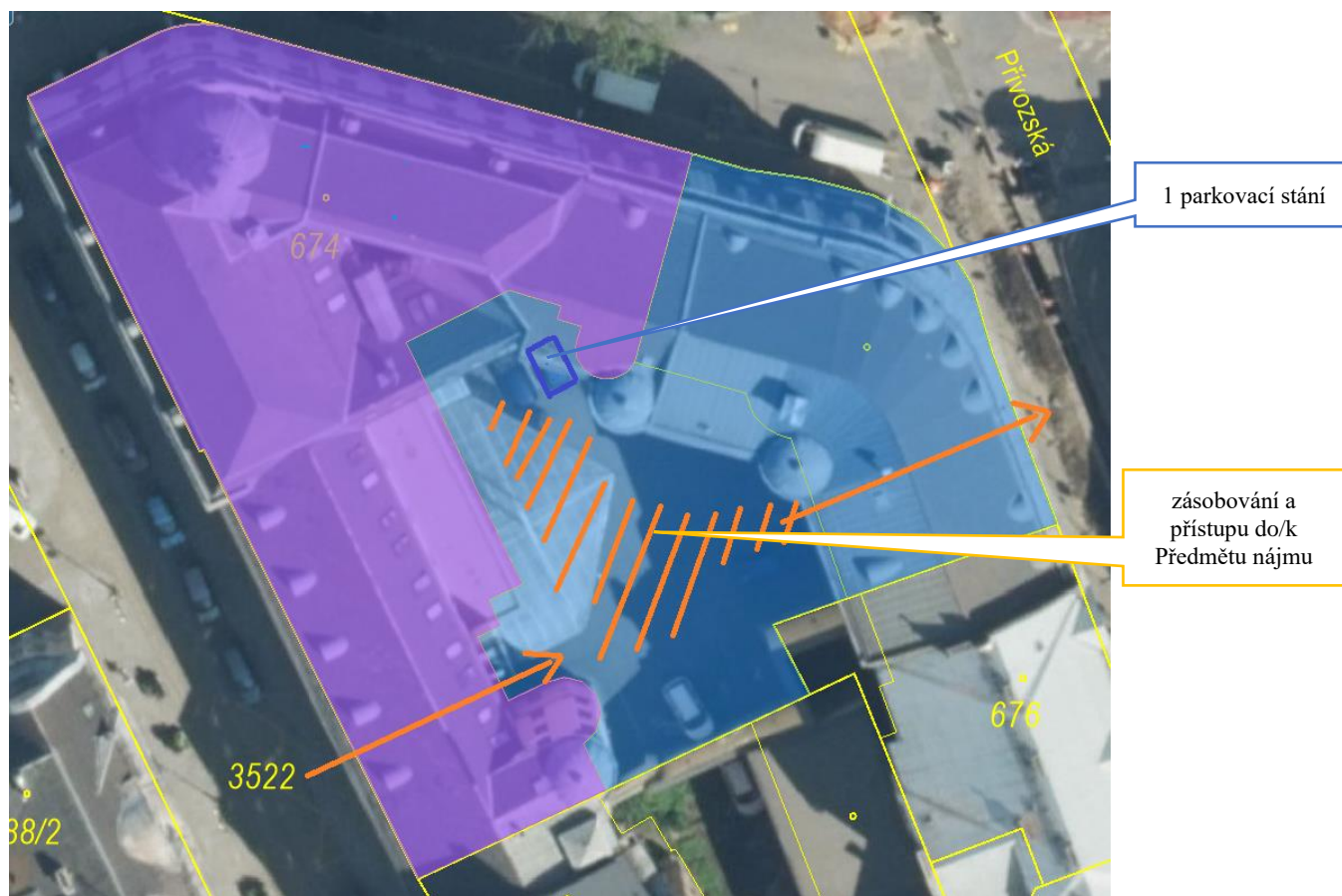
#### 4. NP

Předmět nevýhradního užívání

Prostory1 Prostory2 Prostory3



**Plocha (vyznačení 1 parkovacího stání) a část pozemku parc. č. 674 označená pro zachování zásobování a přístupu do/k Předmětu nájmu**





**Příloha č. 2 - Popis Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání**

Předmět nájmu a Předmět nevýhradního užívání	využití	Označení	Číslo místnosti	Podlaží	Výměra v m2
Prostory1	pobočka pošty	Kancelář	101	1NP	17,40
Prostory1	pobočka pošty	Kancelář	102	1NP	31,45
Prostory1	pobočka pošty	Hala pro veřejnost	103	1NP	65,34
Prostory1	pobočka pošty	Kancelář	104	1NP	30,72
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	106	1NP	12,56
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	107	1NP	42,15
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	108	1NP	5,47
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	109	1NP	10,85
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	110	1NP	3,04
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	111	1NP	3,04
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	112	1NP	2,19
Prostory1	pobočka pošty	Třídírna zásilek	114	1NP	19,26
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	115	1NP	7,49
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	116	1NP	5,91
Prostory1	pobočka pošty	Třídírna zásilek	117	1NP	50,68
Prostory1	pobočka pošty	Pokladna	118	1NP	25,61
Prostory1	pobočka pošty	Kancelář	120	1NP	8,00
Prostory1	pobočka pošty	Třídírna zásilek	121	1NP	9,49
Prostory1	pobočka pošty	Sklad balíků	122	1NP	12,97
Prostory1	pobočka pošty	Sklad balíků	123	1NP	8,31
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	124	1NP	18,95
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	125	1NP	9,00
Prostory1	pobočka pošty	Schodiště	126	1NP	2,88
Prostory1	pobočka pošty	Hala pro veřejnost	127	1NP	188,83
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	128	1NP	27,44
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	129	1NP	8,50
Prostory1	pobočka pošty	Schodiště	130	1NP	19,04
Prostory1	pobočka pošty	Schodiště	131	1NP	2,59
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	132	1NP	5,07
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	133	1NP	10,09
Prostory1	pobočka pošty	Prostor přepážek	134	1NP	6,03
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	135	1NP	19,38
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	138	1NP	5,07
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	139	1NP	1,95
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	140	1NP	2,40
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	141	1NP	5,33
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	152	1NP	25,48
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	152A	1NP	10,38
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	153	1NP	5,88
Prostory1	pobočka pošty	Technická místnost	158	1NP	15,12
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	159	1NP	4,94
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	161	1NP	17,90
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	162	1NP	20,96
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	163	1NP	38,34
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	1	1PP	4,62



Prostory2	spisová služba	Sklad	10	1PP	16,07
Prostory2	spisová služba	Sklad	11	1PP	16,56
Prostory2	spisová služba	Sklad	12	1PP	18,39
Prostory2	spisová služba	Sklad	13	1PP	16,82
Prostory2	spisová služba	Sklad	14	1PP	6,60
Prostory2	spisová služba	Sklad	15	1PP	3,89
Prostory2	spisová služba	Sklad	16	1PP	3,36
Prostory2	spisová služba	Chodba	17	1PP	3,71
Prostory2	spisová služba	Sklad	2	1PP	41,38
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	20	1PP	18,67
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	21	1PP	15,60
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	24	1PP	100,49
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	25	1PP	29,83
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	29	1PP	0,99
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	3	1PP	43,95
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	30	1PP	108,65
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	34	1PP	55,61
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	41	1PP	18,11
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	7	1PP	13,15
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	8	1PP	30,55
Prostory2	spisová služba	Sklad	9	1PP	12,76
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	201	2NP	7,10
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	203	2NP	18,25
Prostory1	pobočka pošty	Denní místnost	224	2NP	39,02
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	227	2NP	34,31
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	246	2NP	18,16
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	251	2NP	4,62
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	251A	2NP	1,58
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	251B	2NP	1,08
Prostory1	pobočka pošty	Schodiště	252	2NP	10,60
Prostory1	pobočka pošty	Sklad	252A	2NP	6,71
Prostory1	pobočka pošty	Šatna	253	2NP	34,75
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	254	2NP	16,07
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	256	2NP	2,88
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	256A	2NP	2,30
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	256B	2NP	1,53
Prostory1	pobočka pošty	WC, umývárna	257	2NP	14,30
Prostory1	pobočka pošty	Šatna	258	2NP	12,15
Prostory1	pobočka pošty	Chodba	258A	2NP	13,26
Prostory1	pobočka pošty	Sklad balíků	259	2NP	14,99
Prostory1	pobočka pošty	Sklad	260	2NP	12,96
Prostory1	pobočka pošty	Výtah	262	2NP	1,00
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	301	3NP	5,88
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	303	3NP	20,24
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	341	3NP	16,46
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Výtah	401	4NP	7,10
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	402	4NP	26,63
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	403	4NP	2,64
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	404	4NP	2,86
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	405	4NP	2,47
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	WC, umývárna	406	4NP	2,28

Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Kuchyňka	408	4NP	3,74
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	410	4NP	15,58
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	411	4NP	15,58
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	412	4NP	15,58
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	413	4NP	15,58
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	414	4NP	15,58
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	421	4NP	25,07
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Schodiště	423	4NP	17,74
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	424	4NP	3,88
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	425	4NP	26,51
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	426	4NP	42,73
Předmět nevýhradního užívání	společné = sdílené prostory	Chodba	431	4NP	40,34
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	433	4NP	13,25
Prostory2	spisová služba	Archiv, spisovna	438	4NP	24,25
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	439	4NP	42,21
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	440	4NP	14,80
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	441	4NP	22,91
Prostory3	odd.účet.dodav.vztahů	Kancelář	442	4NP	15,80

Sumář výměry	Výměra celkem
Prostory1	917,31
Prostory2	528,54
Prostory3	237,55
mezisoučet	1 683,40
Předmět nevýhradního užívání	465,15
	<b>2 148,55</b>

## Příloha č. 3 – Technický paušál

## Stanovení paušální úhrady spotřeby elektrické energie, vodného, stočného a tepla

pořad. číslo	druh zařízení	počet (ks)	dobu využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	Osvětlení - zářivkové těleso	90	4,00	252	36,0	3 266
2.	PC sestava	1	8,00	156	80,0	100
3.	Tiskárna multifunkce + skener	3	1,00	252	300,0	227
4.	varná konvice	3	0,25	252	2 000,0	378
5.	lednice	2	1,00	365	135,0	99
6.	mikrovlnná trouba, kávovar	2	0,25	252	1 200,0	151
7.	Notebook	18	8,00	156	50,0	1 123
8.	Bojler + ohřívač vody	1	1,00	252	2 000,0	504
9.	Monitor	20	8,00	156	80,0	1 997
<b>Spotřeba celkem za rok v kWh - Prostory3 ve 4. NP</b>						<b>7 845</b> kWh
pořad. číslo	druh zařízení	počet (ks)	dobu využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	Osvětlení - zářivkové těleso	15	4,00	252	36,0	544
2.	PC sestava	5	8,00	252	80,0	806
3.	Tiskárna multifunkce + skener	1	1,00	252	300,0	76
4.	varná konvice	2	0,25	252	2 000,0	252
5.	lednice	1	1,00	365	135,0	49
6.	mikrovlnná trouba	1	0,25	252	1 200,0	76
7.	Notebook	1	8,00	252	50,0	101
8.	Monitor	3	8,00	252	80,0	484
<b>Spotřeba celkem za rok v kWh - Prostory3 v 1. NP</b>						<b>2 388</b> kWh
pořad. číslo	druh zařízení	počet (ks)	dobu využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	Osvětlení - zářivkové těleso	60	1,00	26	36,0	56
2.	Osvětlení - žárovky	20	1,00	26	60,0	31
<b>Spotřeba celkem za rok v kWh - Prostory2 ve 4. NP</b>						<b>87</b> kWh
pořad. číslo	druh zařízení	počet (ks)	dobu využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	Osvětlení - zářivkové těleso	90	1,00	26	36,0	84
2.	Osvětlení - žárovky	20	1,00	26	60,0	31
<b>Spotřeba celkem za rok v kWh - Prostory2 v 1. PP</b>						<b>115</b> kWh
<b>Spotřeba elektrické energie v Předmětu nájmu / rok v kWh (mimo Prostory1<sup>*)</sup>)</b>						<b>10 435</b> kWh

<sup>\*)</sup> Spotřeba elektrické energie v Prostorách1 je měřena podružným elektroměrem

<b>Vodné + stočné</b>		spotřeba m <sup>3</sup> /rok
Vyhláška č. 428/2001 Sb. - Příloha č. 12 - SMĚRNÁ ČÍSLA ROČNÍ SPOTŘEBY VODY, část II. Veřejné budovy, kancelářské budovy, na jednoho zaměstnance, položka 5. (v budově s umyvadly, WC a tekoucí teplou vodou)		
<b>Vodné: 14 m<sup>3</sup> x 57 osob</b>	<b>798</b>	m <sup>3</sup>
<b>Stočné: 14 m<sup>3</sup> x 57 osob</b>	<b>798</b>	m <sup>3</sup>

<b>Vytápění - teplo</b>		spotřeba %/rok
Celková otopná plocha budovy:	<b>5 104,31 m<sup>2</sup></b>	
<b>Započtená plocha vytápění Předmětu nájmu</b>	<b>1 683,40 m<sup>2</sup></b>	tj. <b>32,98 %</b>

Vyhotovila: Jarmila Karásková/telefon: 954 400 587