

## SMLOUVA O NÁJMU VÝVĚSNÍ SKŘÍŇKY

č. 2023/03511

Česká pošta, s.p.

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zastoupen:

manažerem specializovaného  
útvary provozní činnosti Morava

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

č. ú.:

korrespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., specializovaný útvar provozní činnosti  
Morava, Orlí 655/30, 663 00 Brno

(dále jen „Pronajímatel“)

a

se sídlem:

757 01, J

IČO:

74723529

DIČ:

zapsán v živnostenském rejstříku

Městského úřadu Valašské Meziříčí

bankovní spojení:

č.ú.:

korrespondenční adresa:

M&M reality holding, a.s., Náměstí 88/21, 757 01 Valašské  
Meziříčí

(dále jen „Nájemce“)

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

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou nacházející se na adrese Náměstí Míru č.p. 1268, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61 (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 526 pro k.ú. Rožnov pod Radhoštěm.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání vývěsní skříňku č. 4 umístěnou na vnějším plášti Budovy (dále jen jako „**Předmět nájmu**“). Umístění Předmětu nájmu je blíže specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu Nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účel nájmu je zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem propagace a reklamy své podnikatelské činnosti - tj. realitní činnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a beze změny této Smlouvy. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odstavce 1.5. je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou;
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
  - a) dodržovat při užívání Předmětu nájmu veškeré relevantní právní předpisy;
  - b) zajišťovat provoz (užívání) Předmětu nájmu na vlastní náklady a odpovědnost, a dále udržovat Předmět nájmu v řádném stavu tak, aby svou činností nebo v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy nedocházelo k omezování práv třetích osob nebo ke vzniku škody;
  - c) svým nákladem udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a řádně o něj pečovat;
  - d) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
  - e) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy předat Pronajímateli zpět Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal při zohlednění obvyklého opotřebení. O převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu (ukončení účinnosti Smlouvy), je



Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s řádným předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý den prodlení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- f) oznámit potřebu oprav na Předmětu nájmu, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce;
  - g) bez písemného souhlasu Pronajímatele nepřenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě ani jej neposkytnout třetí osobě formou spoluúčasti na podnikání; Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li Nájemce jakoukoliv svou povinnost stanovenou tímto písmenem g). Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene g) Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
  - h) nepoškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele a jeho dobré jméno obsahem, způsobem umístění a grafickým ztvárněním materiálu umístěném na/v Předmětu nájmu (dále jen jako „inzerce“); Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na/do Předmět nájmu inzerci, jež by byla v rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy (např. inzerce na herny, casina, erotické podniky apod.). Nájemce odpovídá za obsah inzerce (resp. materiálu umístěném na/v Předmětu nájmu) a její soulad s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen uvádět na Předmětu nájmu platný kontakt na Nájemce. Nájemce je povinen zajišťovat umístění a grafické ztvárnění inzerce v souladu s tímto bodem h) na vlastní náklady. Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li Nájemce jakoukoliv svou povinnost stanovenou tímto bodem h). Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto bodu h) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
  - i) neprovádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- 2.3. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení inzerce umístěného na Předmětu nájmu, resp. věci z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.
- 2.4. V případě, že Pronajímateli bude ze strany správních orgánů z důvodů na straně Nájemce uložena sankce, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli způsobenou škodu ve výši uložené sankce a souvisejících nákladů, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

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

- 3.1. Výše nájemného, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále též „splátkový kalendář“).
- 3.2. K částce za nájemné bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.

- 3.3. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho zrušení registrace plátce DPH.
- 3.4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.5. V případě nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,12 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti.
- 3.6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých). Nájemce složil Kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED]
- 3.7. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení;
  - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.8. Pokud dojde k čerpání celé nebo části kauce, je Nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.9. Pronajímatel se zavazuje kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu bez zařízení předal zpět Pronajímateli. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

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

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

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



- 3.10.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. ledna 2024. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.10.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový splátkový kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – splátkového kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.
- 3.11. Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Účinky výpovědi nastávají dnem doručení Nájemci.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.5.2024.
- 4.2. Nájem skončí:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
  - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených zákonem nebo touto Smlouvou;
  - d) z dalších důvodů výslovně uvedených občanským zákoníkem.
- 4.3. Pronajímatel má právo kdykoliv Smlouvu bez výpovědní doby vypovědět, užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.4. Pronajímatel má dále právo tuto Smlouvu vypovědět v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Výpovědní doba v tomto případě činí 30 dnů a začíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Nájemci.

#### 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 a §§ 2302 až 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.

- 5.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke 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 Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 5.5. Nájemce prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu [Finančního analytického úřadu](#)). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.
- 5.6. Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Pronajímatele s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 5.7. Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Předmětu nájmu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.



Nájemce 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 Pronajímatele [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).

- 5.8. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 5.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1.6.2023. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.6.2023 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 5.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 5.12. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
- Příloha č. 2 - Splátkový kalendář

09. 05. 2023

V Brně dne: .....

Pronajímatel:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

manažer specializovaného útvaru  
provozní činnosti Morava  
Česká pošta, s.p.

V Rožnově pod Radhoštěm dne: 15. 6. 2023

Nájemce:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

UBYTOVNA

1

2

3

4

5

6

POŠTA



Částka	Sazba DPH
1 500,00	21%
-	21%
-	21%

Paušální platby bez DPH:	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	21%	-
vodné	10%	-
stočné	10%	-
ohřev TV	10%	-
plyn	21%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	10%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
teplo - ČP vyrábí teplo, od dodavatele odebírá jiné medium	10%	-
používání výtahu	21%	-
úklid	21%	-
vývoz jímky	10%	-
odvoz odpadu	21%	-
ostatní	21%	-
ostatní	21%	-

2023/03511

evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol

311206252

**Pronajimatel:**

Česká pošta, s.p.  
Politických vězňů 909/4

225 99 Praha 1

IČO: 47114983

DIČ: C747114983

zapsaný v obchodním rejstříku

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

Bankovní spojení:

DIČ:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo obch. partnera: 4382543

### Profitcentrum pro účtování výnosů:

pronájem vitríny nám. Míru 1268, Rožnov pod Radhoštěm

za období:

6-12/2023

Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

Splatnost jednotlivých plateb je stanovena na 25. den prvního měsíce čtvrtletí.

Splátkový kalendář vstavit:

Za věcnou správnost:

Telefonické spojení:

Datum vystavení dokladu:

	osvobozeno dle § 56a	10%	15%	21%	mimo režim DPH	celkem
základ	0,00	0,00	0,00	3 500,00	0,00	3 500,00
DPH		0,00	0,00	735,00	0,00	735,00
celkem	0,00	0,00	0,00	4 235,00	0,00	4 235,00