

N á j e m n í s m l o u v a č. 2637102720

o nájmu pozemku
u nájemce evidovaná pod č. 2020/06386

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
 zastoupena ve věcech Ing. David Olša, pověřený řízením odboru správy a prodeje majetku
 smluvních:
 správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
 adresa pro doručování Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen RSM Brno)
 písemností:
 kontaktní osoba ve věcech Hana Prnková
 smluvních: GSM: 725 719 919, email: prnkova@rsm.cd.cz
 kontaktní osoba ve věcech Tomáš Sláma
 technických: GSM: 607 060 874, email: slama@rsm.cd.cz
 IČO: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
 číslo účtu: 000000-0008606621/0100
variabilní symbol: 2637102720
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Česká pošta, s.p.
 zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha, oddíl A, vložka 7565
sídlo: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
 zastoupen: Bc. Jiří Staněk, manažer útvaru správa majetku
 IČ: 47114983
 DIČ: CZ47114983
 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
 číslo účtu: 102639446/0300
Adresa odběratele na daňovém dokladu: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
Adresa pro zasílání daňových dokladů : Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1
Kontaktní (zasílací) adresa pro ostatní korespondenci : Česká pošta, s.p., specializovaný útvar provozní činnosti Morava, Orlí 655/30, 663 00 Brno
ID datové schránky: kr7cdry

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/212 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto Nájemní smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“)

Preambule

Zápisem geometrických plánů pro rozdělení pozemků v katastrálním území Břeclav do katastru nemovitostí došlo k zápisu nového pozemku parc.č. 3759/19 a úpravě výměry pozemku parc.č. 3759/18.

Z důvodu velkého množství dodatků a změn stávající nájemní smlouvy č. 2637108603, uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto novou nájemní smlouvu.

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků:
 - * pozemku parcelní číslo 3759/1 (ostatní plocha), IC5000316306, číslo pozemku dle SAP pronajímatele: 1000-11-1988,
 - * pozemku parcelní číslo 3759/17 (ostatní plocha), IC5000357963, číslo pozemku dle SAP pronajímatele: 1000-11-1559,
 - * pozemku parcelní číslo 3759/18 (ostatní plocha), IC5000357964, číslo pozemku dle SAP pronajímatele: 1000-11-1560,
 - * pozemku parcelní číslo 3759/19 (ostatní plocha), IC5000357966, číslo pozemku dle SAP pronajímatele: 1000-11-1688,
 - * pozemku parcelní číslo 3759/76 (ostatní plocha), IC6100612960, číslo pozemku dle SAP pronajímatele: 1000-11-3367,vše v katastrálním území Břeclav (ČSÚ 613584), v obci Břeclav, pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 391, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu část pozemků specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku, a to v následujícím rozsahu:
 - * část pozemku parcelní číslo 3759/1 o výměře 68 m² (geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3782-73/2004 oddělen pozemek parcelní číslo 3759/26, nezapsáno v KN), manipulační plocha
 - * pozemek parcelní číslo 3759/18 o výměře 831 m², manipulační plocha
 - * pozemek parcelní číslo 3759/19 o výměře 166 m², manipulační plochavše v katastrálním území Břeclav.
Celkem pronajato 1065 m². Dále tato pronajatá část společně jako **Předmět nájmu**.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný ve snímcích katastrální mapy a oddělovacím geometrickém plánu, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce je dále na základě této smlouvy oprávněn nevýhradně užívat část pozemku parcelní číslo 3759/76 o výměře 136 m² a pozemku parcelní číslo 3759/17 o výměře 52 m², oba k.ú. Břeclav. Tyto pozemky nejsou součástí předmětu nájmu a jsou vymezeny v příloze č. 3 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedené pozemky nevýhradně užívat a úhrada za jejich užívání je stanovena v článku III. této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro nevýhradní užívání těchto pozemků uplatní přiměřeně všechny práva a povinnosti zakotvené v této smlouvě.
5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu.
6. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy za České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (dále jen „RSM Brno“).
7. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
8. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako manipulační plochu a příjezdovou cestu do areálu pošty Břeclav 2. Při užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje postupovat způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného a úplaty za nevýhradní užívání

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, které činí:
manipulační plocha:
za 1 m² 458,00 Kč/rok, tj. za 1.065 m² 487.770,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
Nájemce dále zaplatí pronajímateli úplatu za nevýhradní užívání pozemků uvedených v článku I. odst. 4., která činí 14.958,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
Celková roční platba za výhradní a nevýhradní užívání předmětných pozemků činí tedy celkem **502.728,00 Kč** (slovy: pět set dva tisíc sedm set dvacet osm korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši, a je splatná v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce

daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále je „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle článku III. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem nejpozději do konce měsíce března příslušného kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Součástí oznámení bude nový splátkový kalendář ke smlouvě. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna daného kalendářního roku a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Ke dni uzavření této smlouvy pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
10. Nájemce nebude na předmětu nájmu dělat žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiné formy užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel nebo nájemce tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů za předpokladu, podléhají-li tyto práce veřejnoprávní regulaci. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu založeného touto smlouvou, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce, a to ve výši účelně vynaložených nákladů. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, neomezovat svou činností pronajímatele případně další nájemce. Nájemce je povinen z předmětu nájmu odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hluchost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených právních norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemce se zaváže bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik případného požáru příslušnému HZS ČR a místnímu správci ČD, a.s.
11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení nebezpečných odpadů na předmětu nájmu, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady, a to pouze v případě, způsobil-li nebo zapříčinil-li toto uložení prokazatelně nájemce. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy, na své vlastní náklady. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady a nebudou skladovány odpady, určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.
12. Při pronájmu části pozemku parc.č. 3759/1 musí být zachován dostatečný prostor pro osazené zařízení Správy železnic, státní organizace, které je umístěno v koleji v ostrém úhlu tohoto pozemku. Na tomto pozemku jsou uloženy místní kabely ve správě Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno. V případě jakýchkoliv zemní prací, musí nájemce kontaktovat vlastníka těchto kabelů.
13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník pronajímatele je povinen se prokázat služebním průkazem.
14. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a činností nájemce.
15. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 4 této smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7. až 15. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn

účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.
6. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 5 této smlouvy.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 1. 2021**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět dle tohoto bodu smlouvy i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodloužení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. této smlouvy, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10. 11., 12., 13., 14., 15. této smlouvy, výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1. této smlouvy, v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11. této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. V případě výpovědi dle odst. 3 tohoto článku je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne ukončení účinnosti této smlouvy.
5. Při nedodržení doby vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodloužení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
6. Právo pronajímatele závazek založený touto smlouvou vypovědět nebo právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit, vše z důvodu porušení povinnosti na straně nájemce, může být realizováno pouze poté, co byl nájemce na porušení své povinnosti zakládající oprávnění pronajímatele tuto smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit pronajímatelem písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 30 dnů a která marně plynula.

VII.

Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá. Toto ustanovení se neuplatní v případě transformace nájemce.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve

znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce: kr7cdry.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně a věcně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilkou vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován poslední den úložní doby.
6. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
7. Podpisem této smlouvy pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem 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. Nájemce bude osobní údaje pronajímatele 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. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této 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 www.ceskaposta.cz

8. Ke dni nabytí účinnosti této smlouvy se ruší nájemní smlouva č. 2637108603 (původní číslo 15/91) ze dne 1. 10. 1991, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. 1. 1993, Dodatku č. 2 ze dne 1.2.1995, Změny č. 3 ze dne 12. 10. 1995, Změny č. 4 z 16. 6. 1997, Změny č. 5 ze dne 8. 6. 1998, Změny č. 6 ze dne 14. 4. 1999, Změny č. 7 ze dne 25. 8. 2000, Změny č. 8 ze dne 21. 2. 2001, Změny č. 9 ze dne 24. 2. 2003, Změny č. 10 ze dne 28. 1. 2004, Změny č. 11 ze dne 1. 7. 2004, Změny č. 12 ze dne 12. 7. 2005, Změny č. 13 ze dne 10. 2. 2006, Dodatku č. 14 ze dne 31. 12. 2013 a Dodatku č. 15 ze dne 29. 12. 2015.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
10. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.1.2021. Podléhá-li tato smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této smlouvy od 1.1.2021 do data nabytí účinnosti této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 Splátkový kalendář č. 01 na rok 2021
 - č. 2 Snímky katastrálních map a GP s vyznačením nevýhradně užívaných pozemků
 - č. 3 Snímek KM s vyznačením spoluužívaného pozemku
 - č. 4 Rizika BOZP ČD

V Praze dne 13-10-2020

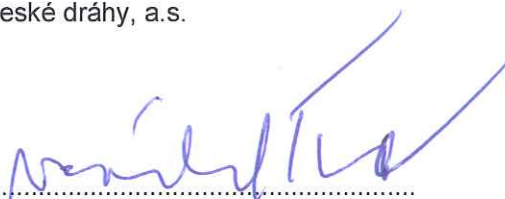
Za nájemce:
Česká pošta, s.p.



Bc. Jiří Staněk
manažer útvaru správa majetku

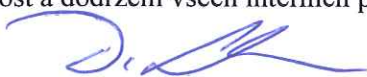
V Praze dne 9. 11. 2020

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.



Ing. David Olša
pověřený řízením odboru správy a prodeje
majetku

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:



Ing. Dan Chaloupka
manažer specializovaného útvaru provozní činnosti Morava

Daňový doklad EČDD: 2637102720/2021/01
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2021 KE SMLouvě č. 2637102720

| | |
|---|---|
| PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s. | NÁJEMCE: Česká pošta, s.p. |
| Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15 | Praha1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99 |
| Organizační jednotka: Regionální správa majetku Brno | |
| Kounicova 26, 611 43 Brno | |
| IČO: 70994226 | IČO: 47114983 |
| DIČ: CZ70994226 | DIČ: CZ47114983 |
| Zapsána ve Veřejném-obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039 | Zapsána ve Veřejném-obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 7565 |
| Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: 000000-0008606621/0100 | Bankovní spojení: ČSOB, a.s. Číslo účtu: 000000-0102639446/0300 |
| variabilní symbol: 2637102720 | |

Roční sjednané nájemné a úplata za nevýhradní užívání: 502.728,00 Kč + DPH v zákoně stanovené výši

| Termín | DUZP | Základ daně | 21 % DPH | Celkem k úhradě | Za období |
|------------|------------|---------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| 05.01.2021 | 05.01.2021 | 125.682,00 Kč | 26.393,22 Kč | 152.075,22 Kč | 01.01. - 31. 03. 2021 |
| 05.04.2021 | 05.04.2021 | 125.682,00 Kč | 26.393,22 Kč | 152.075,22 Kč | 01.04. - 30. 06. 2021 |
| 05.07.2021 | 05.07.2021 | 125.682,00 Kč | 26.393,22 Kč | 152.075,22 Kč | 01.07. - 30. 09. 2021 |
| 05.10.2021 | 05.10.2021 | 125.682,00 Kč | 26.393,22 Kč | 152.075,22 Kč | 01.10. - 31. 12. 2021 |

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Praze dne 9.11.2020

Pronajímatel:

.....
 České dráhy, a.s.
 Ing. David Olša
 pověřený řízením odboru správy a prodeje
 majetku

PRILOHA 6

| VÝKAZ DOSAĎADNÉHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | |
|---|------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------|
| Dosavadní stav | | | | | Nový stav | | | | |
| Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely ha, m 2 | Druh pozemku | Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely ha, m 2 | Druh pozemku | Nabytí účasti v katastru nemovitostí | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu ha, m 2 | Označení dílu |
| 3759/1 | 45,92,23 | ostatní pl. | 3759/1 | 45,91,55 | ostatní pl. | 1 | 3759/1 | 391 | 45,91,55 |
| | | | 3759/26 | 68 | ostatní pl. | 2 | 3759/1 | 391 | 45,91,55 |
| 45,92,23 | | | | 45,92,23 | | | | | 68 |

Nabyvatelé:
1. Beze změny
2. Česká pošta, s.p., oddělení závod Jižní Morava, Orlí 30, Brno

Seznam souřadnic (S-JTSK):

| číslo bodu | Y | X |
|---------------|-----------|------------|
| 0010238000033 | 592707.99 | 1211847.15 |
| 0010238000034 | 592710.45 | 1211845.82 |
| 0010238000035 | 592713.85 | 1211844.01 |
| 0010238000036 | 592713.59 | 1211844.14 |
| 0010378200001 | 592707.89 | 1211847.42 |
| 0010378200002 | 592716.93 | 1211860.83 |
| 0010378200003 | 592717.75 | 1211861.93 |
| 0010378200004 | 592719.03 | 1211861.50 |
| 0010378200005 | 592719.31 | 1211861.39 |
| 0010378200006 | 592716.95 | 1211855.74 |
| 0010378200007 | 592717.24 | 1211855.66 |
| 0010378200008 | 592715.45 | 1211849.95 |
| 0010378200009 | 592715.16 | 1211850.02 |

Dělit nebo sčítat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozporuhilím nebo opallením.

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro rozdělení pozemku

Zhotovitel
GEOPLAN - Radovan Jásja s.r.o.,
Žerotínova 2, Brclav
Číslo plánů: 3782 - 73/2004
Okres: Brclav
Okres: Brclav
Katastrální území: Brclav
Měřítko: Brclav 3 - 5/44
Kód souřadnic: Brclav 3 - 5/44
1:1 - vým. čis. splošném, 0:grafický
Dosaďadním vazeňkům pozemků byla poskytnuta možnost
seďadění se v l'ejnu s p'ol'ěm nově nabytých hranic,
která byly rozděleny předepsaným způsobem.
oprávněný



Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský záměr

Ing. Ladislav Kuřma
Dne 11.6.2004 Číslo 60/2004

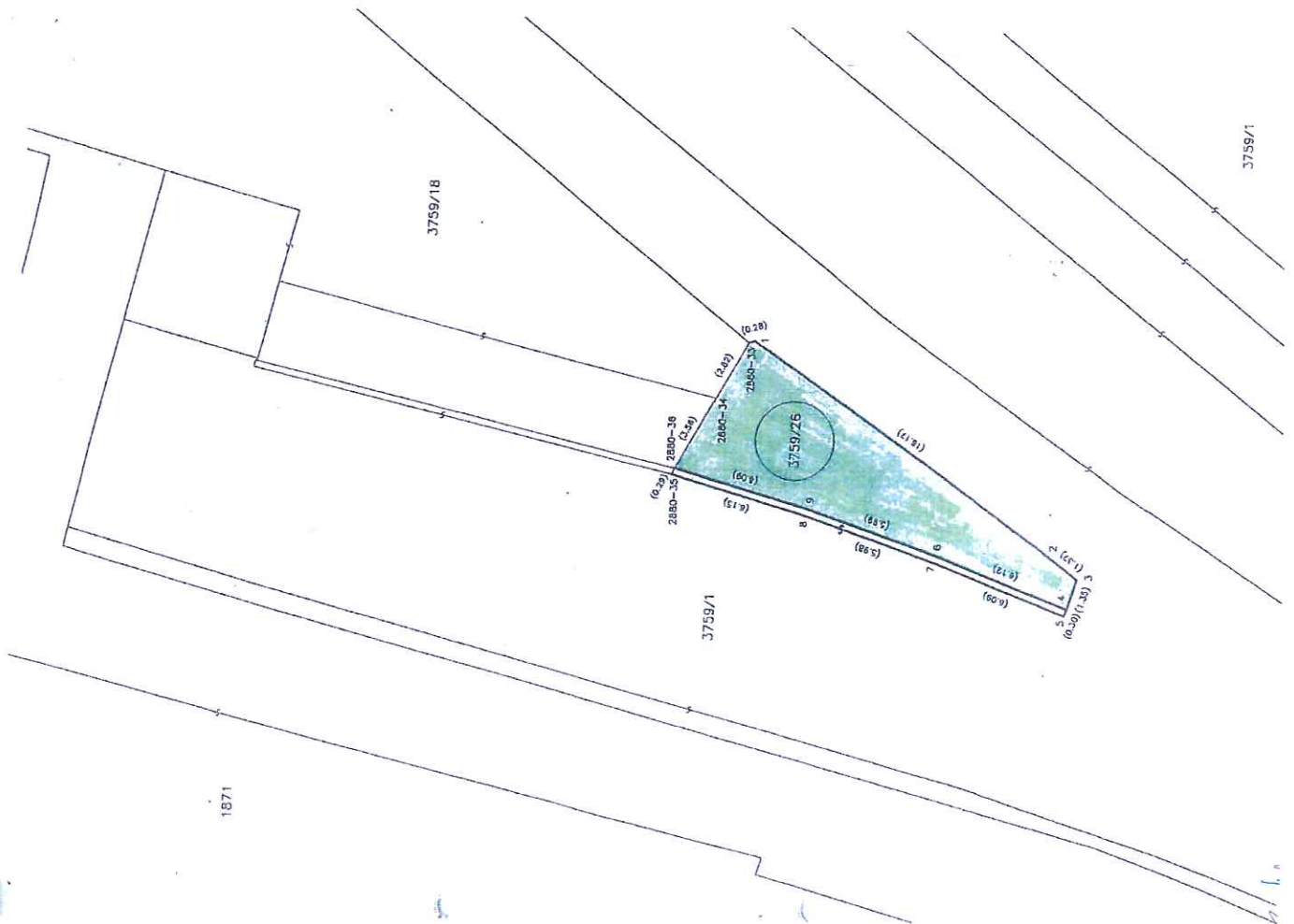
Úředně oprávněný zeměměřičský záměr seďadění za odevzání
úředně geometrického plánu, ze seďadění předepsaných
a za seďadění a uplatnění náležitosti podle právních předpisů.



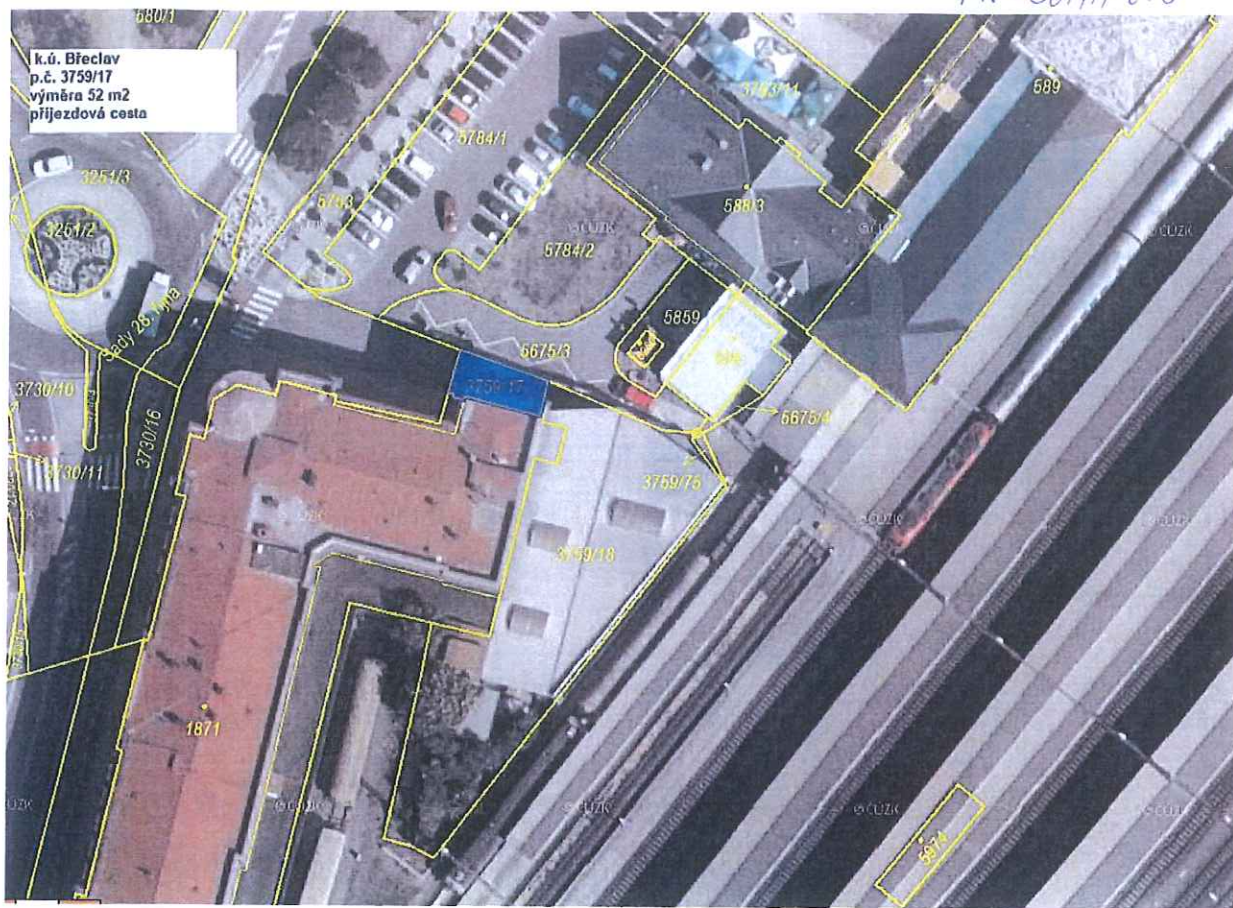
Koupiš katastrálního úřadu, Brclav

Ing. Petr Morc
Dne 11.5.06.2004 Číslo 583/2004

Jedním podpisem geometrického plánu a předepsaných
příloh (nebo rozdělení v katastrálním úřadu)



PRILONA č. 3



Kód rizika
PŘÍLOHA 4
Zdroj rizika

Popis a charakteristika nebezpečí

Závažnost rizika

Bezpečnostní opatření

| 1 | 2 | 3 | Závažnost rizika | | | 4 |
|---|--|--|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---|
| | | | A pravděpo- dobnost ohrožení | B možné následky ohrožení | C přítelnost rizika | |
| 1 administrativní práce, práce v kanceláři apod. | 1 nářezání o hrany a rohy nábytku, stolu, skříně, skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propichnutí, poranění při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smeknutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod. | 2 závažné, pád nábytku, došlápnutí, propichnutí obuví, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, nářezání o překážku, zachycení, vážení, stápnutí části těla, poruchy, nepřítelostné psychické slavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod., nekontrolovaný pohyb a slavy, zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zákopem, chybějící záklon či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dvěře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád sítěch, Nežádoucí slavy, kabely a pod. zařízení, výbuch, požár, opanení, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie | 2 | 4 | 3 | 6 |
| 2 budovy, schodiště, ostnatí objekty, výhledy, plochy, podzemní a ostatní prostory, výměňací zařízení, výměňací kotelny, rozvodny, inž. síť | 2 ukluznutí, špatné naštápnutí, došlápnutí, propichnutí obuví, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, nářezání o překážku, zachycení, vážení, stápnutí části těla, poruchy, nepřítelostné psychické slavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod., nekontrolovaný pohyb a slavy, zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zákopem, chybějící záklon či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dvěře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád sítěch, Nežádoucí slavy, kabely a pod. zařízení, výbuch, požár, opanení, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie | 2 ukluznutí, špatné naštápnutí, došlápnutí, propichnutí obuví, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, nářezání o překážku, zachycení, vážení, stápnutí části těla, poruchy, nepřítelostné psychické slavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod., nekontrolovaný pohyb a slavy, zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí zákopem, chybějící záklon či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dvěře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád sítěch, Nežádoucí slavy, kabely a pod. zařízení, výbuch, požár, opanení, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie | 2 | 4 | 3 | 6 |
| 3 komunikace, přístupové cesty, nástupišť, rampy, plochy | 3 chůze přes komunikaci, střežení a zachycení šliptím vyvoláním, ukluznutí, špatné naštápnutí, došlápnutí, propichnutí obuví, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení šliptím vozidly, manipulačními nebo motorovými vozidly, mobilní plošinou, propadnutí, skryté otvory, vyčívající předměty | 2 chůze přes komunikaci, střežení a zachycení šliptím vyvoláním, ukluznutí, špatné naštápnutí, došlápnutí, propichnutí obuví, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení šliptím vozidly, manipulačními nebo motorovými vozidly, mobilní plošinou, propadnutí, skryté otvory, vyčívající předměty | 2 | 3 | 6 | 6 |
| 4 elektrická zařízení, elektrické spotřebiče | 4 závažné, proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektriny včetněblesku | 2 závažné, proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektriny včetněblesku | 2 | 2 | 4 | 4 |
| 5 úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory | 5 poranění, popálení, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, ukluznutí v důsledku vlastní práce, vířiv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námaza, nálehl, sníh, vítr, atd.), voda na pochybné ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti | 2 poranění, popálení, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, ukluznutí v důsledku vlastní práce, vířiv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námaza, nálehl, sníh, vítr, atd.), voda na pochybné ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti | 2 | 2 | 4 | 4 |