

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo 2025/17012

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Jarmilou Karáskovou, vedoucí odd. nájemní smlouvy
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
[REDACTED]
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., odd. nájemní smlouvy, Sadová 2379, 738 07
Frýdek-Místek

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Vladan Kotschi

se sídlem: Okrajová 1116, 739 32 Vratimov
IČO: 46608150
DIČ: CZ6709150690
zapsán v živnostenském rejstříku: Magistrátu města Ostravy
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
[REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 674 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jehož součástí je budova č.p. 1368, na adrese Poštovní 1368/20, 701 00 Ostrava (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.
 - 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část střechy shora specifikované budovy o výměře 1 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Pronajímatel zpřístupní Předmět nájmu Nájemci do 3 pracovních dnů od dne nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu 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 účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
 - 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce blíže specifikované v odstavci 1.6. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto odstavce 1.5. Smlouvy a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto odstavce 1.5. Smlouvy a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
 - 1.6. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je umístění časosběrné kamery za účelem dokumentace průběhu stavebních prací na projektu rekonstrukce kulturní památky Dvořákovy vily. Dále jen jako „**Zařízení**“. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
 - 1.7. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce/činnosti související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady a odpovědnost po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Pronajímateli vstup k Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení. Právo Pronajímatele ke vstupu zahrnuje i právo Pronajímatele provádět prohlídky Předmětu nájmu pro třetí osoby, zejména v případě, že Pronajímatel má v úmyslu nemovitou věc, jejíž součástí je Předmět nájmu, prodat, nebo v případě hledání nového nájemce Předmětu nájmu;
 - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce k Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
 - d) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
 - e) zajistit na vlastní náklady všechny opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu;
 - f) umístit, zřídit, instalovat a provozovat Zařízení, v/na Předmětu nájmu v souladu s právními předpisy a za podmínek stanovených Pronajímatelem;
 - g) zajistit, aby Zařízení neovlivňovalo funkci jakýchkoli zařízení Pronajímatele v jeho provozovně umístěné v Budově, v opačném případě je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele okamžitě Zařízení odstranit. V případě, že nedojde k okamžitému odstranění, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce demontovat Zařízení a tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce je povinen uhradit náklady na demontáž Zařízení nejdéle do 15 dnů od data vystavení daňového dokladu Pronajímatelem. Nájemce nemá právo na náhradu neúmyslně způsobené škody vzniklé v příčinné souvislosti s odstraněním Zařízení Pronajímatelem dle tohoto písmene Smlouvy;
 - h) co nejvíce šetřit majetek Pronajímatele. Pokud v důsledku existence nájmu založeného touto Smlouvou vznikne instalací, provozováním, údržbou nebo opravami Zařízení ze strany Nájemce, popř. jím pověřených třetích osob, a to i nezaviněně (např. provozní závadou), Pronajímateli škoda, ponese náklady na její odstranění Nájemce, případně zajistí nápravu v plném rozsahu;
 - i) v průběhu instalace a provozování Zařízení nezasahovat nad nezbytnou míru do práv Pronajímatele k Budově. Po skončení instalace Zařízení je Nájemce povinen uvést instalací dotčenou část Budovy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Budovy a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Pronajímateli;
 - j) poučit své zaměstnance a jiné jím pověřené osoby o povinnostech pro ně vyplývajících z této Smlouvy;
 - k) nahradit prokazatelné škody, ke kterým by došlo jeho jednáním na majetku Pronajímatele;

- l) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- m) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. 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 odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- n) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;
- o) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny ani neměnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem o) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene o) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- p) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě ani jej neposkytnout třetí osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem p) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene p) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- q) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události týkající se Předmětu nájmu;
- r) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.

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

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Splátkový kalendář**“).
- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K paušálním platbám bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.

- 3.3. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Úpravu paušálních plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních plateb. Pronajímatel je oprávněn k úpravě paušálních plateb nepřistoupit.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace/zrušení registrace plátce DPH.
- 3.5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě cenové kalkulace jako cena paušální. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu Zařízení. Technický paušál je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy.
- 3.6. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené 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.
- 3.7. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,12 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.8. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti.
- 3.9. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 3.525,- Kč (slovy: tři tisíce pět set dvacet pět korun českých). Nájemce složil Kauci na účet Pronajímatele č. 134124682/0300 před uzavřením této Smlouvy.
- 3.10. 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 obvyklého opotřebení při řádném užívání;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
 - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.11. 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.

- 3.12. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.13. 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 %).

- 3.13.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2027. 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.

- 3.13.2. 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.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.6.2026.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
 - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.3. Pronajímatel má právo Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky výpovědi nastávají 30. dnem od doručení výpovědi Pronajímatele Nájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání.

- 4.4. Pronajímatel má právo kdykoli Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 ani § 2285 občanského zákoníku.

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 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2304 odst. 2, § 2311 (s výjimkou odkazu na § 2285, který se uplatní) a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.
- 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 příjím 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. 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 na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 5.7. Pronajímatel tímto upozorňuje Nájemce a Nájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Nájemce o záležitostech, které vypovídají o jeho bonitě, platební morálce a důvěryhodnosti, mohou být vedeny v informačních databázích o bonitě a důvěryhodnosti spotřebitele ve smyslu ustanovení § 20z a následujících zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („zákon o ochraně spotřebitele“). Nájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 5.8. 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.
- 5.9. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.10. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 5.11. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 15.12.2025.
- 5.12. 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, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

5.13. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

5.14. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Splátkový kalendář

Příloha č. 3 - Technický paušál – kalkulace nákladů spotřeby el. energie

10. 12. 2025

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Jarmila Karásková

vedoucí odd. nájemní smlouvy
Česká pošta, s.p.

12. 12. 2025

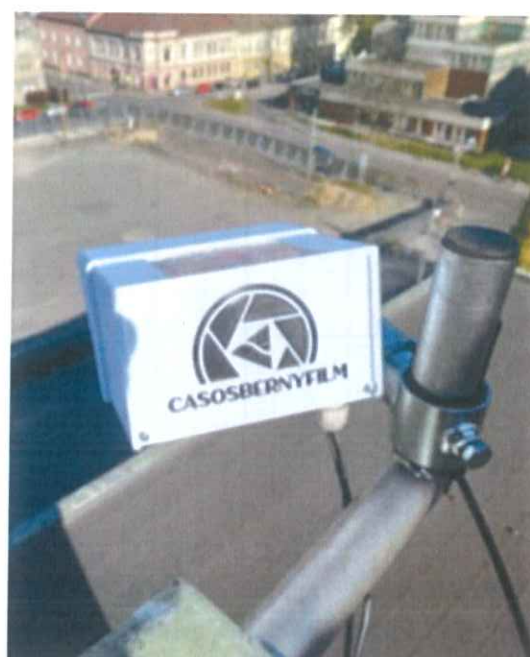
Ve Vratimově dne:

Nájemce:

[Redacted signature]

Vladan Kotschi

Grafické znázornění předmětu nájmu



PRŮLOHA č. 2

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Měsíční výše nájemného bez DPH
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za nájem movitých věcí

Částka	Sazba DPH
1 175,00	21%
-	21%
-	21%

Paušální platby bez DPH:

	Částka	Sazba DPH
elektrická energie	134,00	21%
vodné	-	12%
stočné	-	12%
ohřev TV	-	12%
plyn	-	21%
teplo - ČP odebrá teplo od dodavatele	-	12%
osvětlení společných prostor	-	21%
teplo - ČP vyrábí teplo, od dodavatele odebrá jiné medium	-	12%
používání výtahu	-	21%
uklíd	-	21%
vývoz jímky	-	12%
odvoz odpadu	-	21%
ostatní	-	21%
ostatní	-	21%

Splátkový kalendář ke smlouvě č. 2025/17012

Nájemce:		Evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol:		2025/17012
Vladan Koitschi		Pronajímatel:		
Okrajová 1116		Česká pošta, s.p.		
739 32 Vratimov		Politických vězňů 909/4		
IČO: 46608150		225 99 Praha 1		
DIČ: CZ6709150690		IČO: 47114983		
		DIČ: CZ47114983		
		zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze		
		spisová značka: oddíl A, vložka 7565		
		Bankovní spojení : ČSOB, a.s.,		

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku: Ostrava 1, Poštovní 1368/20, 701 00, 1m2 - střecha
Číslo obch. partnera: 4421581 Profitcentrum pro účtování výnosů: 2770100040
za období: 15.12.-31.12.2025

Stanovené období	DUZP	Nájem prostoru, pozemku		Služby spojené s předmětem nájmu		Nájem zařízení, vybavení		K úhradě celkem
		základ pro 21% DPH	osvobozeno dle § 56a	základ pro 12% DPH	12% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	
15.-31.12.2025	15.12.2025	644,35	135,31	0,00	0,00	73,48	15,43	868,58
Celkem		644,35	135,31	0,00	0,00	73,48	15,43	868,58

Splatnost jednotlivých plateb je stanovena na 25. den měsíce

Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56a	12%	21%	mimo režim DPH	celkem
základ	0,00	0,00	717,84	0,00	717,84
DPH		0,00	150,74	0,00	150,74
celkem	0,00	0,00	868,58	0,00	868,58

Splátkový kalendář vystavil: Ing. Romana Grgičevičová
Za věcnou správnost: Bc. Eva Veselá
Kontaktní telefon: 954 400 563
Datum vystavení dokladu: 15.12.2025



Nebytové prostory:
Ostrava 1 - kamera

Kalkulace nákladů za spotřebu elektrické energie v pronajatých nebytových prostorech:

pořadové č.	druh zařízení	počet (ks)	doba využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	Časosběrná kamera	1	24,00	360	35,0	302
celkem						302
Výpočet	spotřeba x cena					
						134,000 Kč / měsíc bez DPH

Zpracovala: Absolonová Jana
Kontakt: 954 400 340
Dne: 28.11.2025

10