

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. 2019/03512

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha Ďáblice
IČO: 00231266
DIČ: CZ00231266
zastoupena: Ing. Milošem Růžičkou, starostou
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6
č. ú.: 9021-501855998/6000

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Bc. Jiřím Staňkem, ředitelem sekce správa majetku
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: 102639446/0300
adresa pro zasílání dokladů (faktur): Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

(dále jen „**Nájemce**“)

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

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

MC Praha - ĎABLICE

Doručeno: 08.04.2019

SML 014/2019

listy: 6 přílohy: 2

druh:



mc27es713fb5d6

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, je vlastníkem pozemku parc. č. 606 v k. ú. Ďáblice, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 1104, na adrese Osinalická 1104/13, Ďáblice, 182 00 Praha 8 (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 860. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla Hlavním městem Praha svěřena správa Pozemku s Budovou, a z tohoto titulu je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v 1. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 149 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“). Jednotlivé místnosti jsou rozepsány v příloze č. 3 této Smlouvy.
- 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.
- 1.4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.

2. Úpravy a předání Předmětu nájmu

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci nejpozději **do 1. 4. 2019**.
- 2.2. Předmět nájmu je ke dni podpisu této Smlouvy stavebně dokončen, Pronajímatel provedl stavební práce uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy a prohlašuje, že je Předmět nájmu kolaudován pro účel nájmu dle této Smlouvy.
- 2.3. Obě smluvní strany prohlašují, že Nájemce po nabytí účinnosti této Smlouvy provede technická zhodnocení Předmětu nájmu a zajistí vybavení Předmětu nájmu (dále jako „**Práce Nájemce**“):
- Pasivní část EZS (elektronický zabez. systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon), LAN (datová síť), RACK skříňe
 - Aktivní část EZS (elektronický zabez. systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon)
 - Interiérové zařízení pro provoz a skladování, kompletní nábytek pobočky včetně přepážek, polepů, trezorů apod.
 - Reklamní výstrě
 - Kuchyňská linka včetně chladničky a mikrovlnné trouby, šatní skříňky

K provedení těchto prací uděluje Pronajímatel podpisem této Smlouvy Nájemci svůj souhlas. Nájemce je povinen provést Práce Nájemce na své náklady do 30 dnů od předání Předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje po provedení Prací Nájemce, které mají charakter technického zhodnocení, s Nájemcem uzavřít Smlouvu o odepisování technického zhodnocení.

- 2.4. Nájemce je povinen ode dne předání Předmětu nájmu hradit nájemné v plné výši.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
- b) zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;
- c) umožnit Nájemci využívat veškerá společná média;
- d) udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;
- e) provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva nového vlastníka nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene f) je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy nebo na stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené.

- 3.2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem – např. kontroly, odečty vodoměru celého objektu (vodoměrná šachta pod rohoží v místnosti 02.01), revize kanalizační šachty (v místnosti 02.02);
- c) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- d) 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) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (v) 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, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících 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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto písmenu d).

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

Podle výše nákladu se za drobné opravy a běžnou údržbu považují další opravy a další údržba Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu, 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 nejméně 20.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- f) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;
- g) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny;
- h) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce.

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

- 4.1. Nájemné činí 79,93 Kč/m²/měsíc, tj. celkem 11.910,- Kč/měsíc. Nájemné je osvobozeno od DPH. Nájemné bude hrazeno ode dne započetí nájmu, na základě této Smlouvy měsíčně, vždy

k 15. dni měsíce, za který se nájemné hradí, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 2004.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „služby“), to je, dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody a tepla. V nájemném jsou zahrnuty náklady na odvoz odpadů.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. dubnu 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 %).

- 4.2.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.4.2020. 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.
- 4.2.2. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace nejpozději do 28.2. daného kalendářního roku, a to formou písemného oznámení, jehož součástí bude výpočet nové výše nájemného. V opačném případě právo Pronajímatele na zvýšení nájemného o danou míru inflace zaniká.
- 4.3. Dodávku vody a odvod odpadních vod bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce bude náklady s tím spojené (tj. vodné a stočné) hradit podle spotřeby naměřené podružnými vodoměry instalovanými v Předmětu nájmu, přesněji v místnosti 02.08. Tyto náklady budou vyúčtovány jednou ročně na základě skutečné spotřeby, která bude uvedena ve fotokopii faktury dodavatele vody a služby odvodu odpadních vod. Na úhradu nákladů nebude Nájemce hradit zálohové platby. Pronajímatel při fakturaci spotřeby vody a odvodu odpadních vod uplatní ustanovení § 36 odst.11 zákona o DPH v platném znění. Úhradu provede Nájemce na základě Pronajímatelem vystaveného a Nájemci zasláného dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu Nájemce pro zaslání dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 4.4. Dodávku elektrické energie a tepla si Nájemce zajistí sám, na vlastní náklady, přímo s dodavatelem těchto služeb. Jedná se o rozvaděče a měření RP2 a RP2_1. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne Nájemci maximální součinnost při zřizování dodávky této služby.
- 4.5. Úklid Předmětu nájmu si Nájemce zajistí sám, na vlastní náklady, na základě samostatné smlouvy s dodavatelem této služby. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne Nájemci maximální součinnost při zřizování dodávky této služby.

5. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 5.1. Nájem počíná běžet ode dne 1. 4. 2019 a sjednává se na dobu určitou v délce trvání 8 (osmi) let. Nesdělí-li písemně jedna Smluvní strana druhé Smluvní straně, že nemá zájem na dalším pokračování nájmu, nejpozději 12 měsíců před uplynutím doby nájmu, doba nájmu se

automaticky prodlužuje o dalších 8 (osm) let za stejných podmínek. Takto může být Smlouva prodloužena i opakovaně.

5.2. Nájem skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí Smluvní strany v souladu s odst. 5.3. nebo 5.4. této Smlouvy;
- c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

5.3. Pronajímatel má právo tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- a) dostane-li se Nájemce do prodlení se zaplacením nájemného na základě této Smlouvy, a to po dobu delší než 30 dní a takováto povinnost nebyla Nájemcem splněna, přestože byl Pronajímatelem písemně vyzván upomínkou, která obsahovala lhůtu ne kratší než 30 dnů pro dodatečné splnění. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
- b) užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, a to po dobu delší než 30 dní, a Nájemce od takového užívání neupustí, přestože byl písemně vyzván upomínkou Pronajímatele, která obsahovala lhůtu ne kratší než 60 dnů pro nápravu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

5.4. Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu ze zákonných důvodů (zejm. dle ustanovení § 2308 občanského zákoníku) a dále, nad rámec zákonných důvodů, má Nájemce právo Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- a) trvá-li oprava omezující užívání Předmětu nájmu, ke které je povinen Pronajímatel, více než 10 dní. Výpovědní doba je 30 dní a začíná běžet následující den po dni, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli;
- b) je-li Nájemce omezen v užívání Předmětu nájmu po dobu delší než 10 dní. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli;
- c) je-li Nájemci znemožněno užívání Předmětu nájmu po dobu delší než 30 dní. Nájemce má v tomto případě právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- d) přestane-li být Předmět nájmu způsobilý k výkonu jakékoliv činnosti vykonávané v něm Nájemcem dle této Smlouvy. Výpovědní doba je 1 (jeden) měsíc a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli;
- e) změnil-li se vlastník věci, ve které se nachází Předmět nájmu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli. Nájemce má právo Smlouvu vypovědět z tohoto důvodu nejpozději do 3 (tři) měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl;
- f) porušil-li Pronajímatel svou povinnost ze Smlouvy a/nebo je v prodlení s plněním některé své povinnosti dle této Smlouvy, a to po dobu delší než 10 dní a takováto povinnost není Pronajímatelem splněna, přestože byl Nájemcem písemně vyzván upomínkou, která obsahovala lhůtu ne kratší než 15 dnů pro dodatečné splnění. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2309, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2311 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této 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 Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce 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. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 6.7. 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.
- 6.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 1 stejnopise.

- 6.9. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinností nabývá dnem 1.4.2019, nejdříve však dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Plnění předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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 ujistí, 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.
- 6.12. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání byla schválena Radou MČ Praha-Ďáblice č. 1 dne 21.11.2018 pod usn. č.4/18/RMČ.
- 6.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 2. Přehled prací provedených Pronajímatelem/Nájemcem
 3. Rozpis místností

V Praze dne: 31.3.2019

Pronajímatel:



Ing. Milos Ruzicka

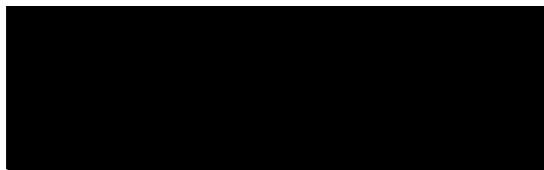
Starosta

Městská část Praha-Ďáblice



V Praze dne: 31.3.2019

Nájemce:

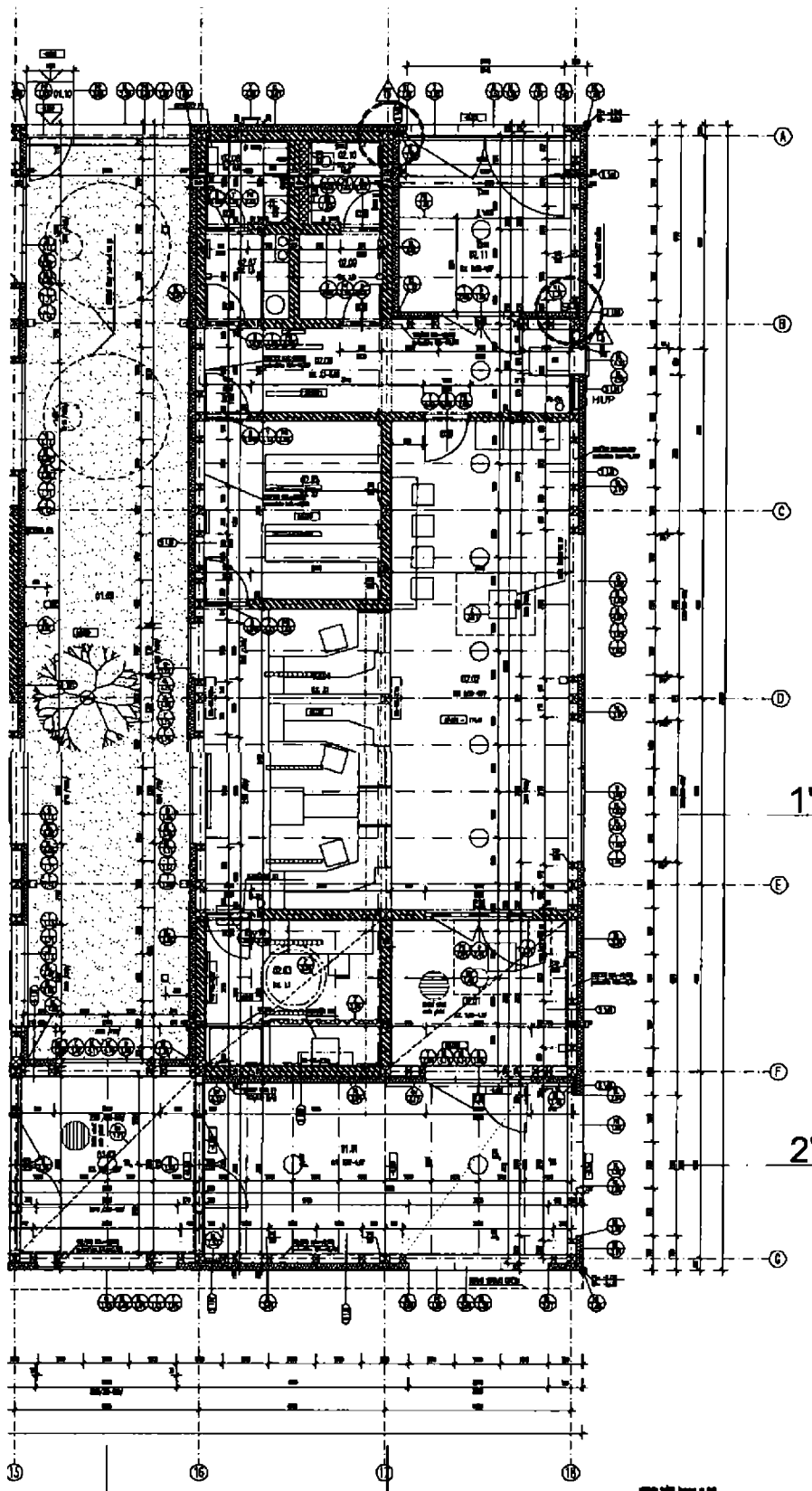


Bc. Jiří Staněk

Ředitel sekce správa majetku

Česká pošta, s.p.

Příloha č. 1 – Grafické znázornění Předmětu nájmu



Příloha č. 2 – Přehled prací provedených Pronajímatelem/Nájemcem

Obecní dům Dáblice – P88		PRÁCE A DODÁVKY PROVEDENÉ VE FÁZI VÝSTAVBY NEMOVITOSTI	
		REALIZACI ZAJISTÍ (UHRADÍ)	
č.	Položka	pronajímatel	Č. Pošta/nájemce
1	Kolaudační rozhodnutí – specificky zmíněná část objektu pro provozování pobočky pošty	X	
2	Průkaz energetické náročnosti budovy	X	
3	Požárně bezpečnostní řešení stavby – skutečný stav	X	
4	Fakturační měření (cejchované měřiče voda, elektro) umožňující odečet spotřeby vody a elektro.	X	
5	Obvodové stěny vymezující nájemní jednotku včetně výplní otvorů v nich	X	
6	Ocelové konstrukce venkovní - na fasádě či střeše budovy - schodiště, žebříky, konstrukce pro VZT, objektové.	X	
7	Reklamní výstrč – nutno upřesnit, kam ji budete chtít umístit – nutné uchycení do dřevěné nosné konstrukce. Přívod el. energie neřešen / možné napojení z osvětlení zádveří		X
8	Zásobovací rampa	X	
9	Přípojky - voda, elektro včetně podružných měření (viz 4?)	X	
10	Příjezd pro zásobování vozidly 9m – viz 10?	X	
11	Splašková kanalizace vnitřní	X	
12	Dešťová kanalizace, jímky, čerpání dešťových vod z jímky	X	
13	Požární únikové cesty - jak vyznačeny a schváleny v PBR	X	
14	Elektronická požární signalizace	X	
15	Vnitřní děliče stěny uvnitř nájemní jednotky včetně výplní otvorů	X	
16	Vnitřní povrchy, obklady, malby, nátěry, rolety do oken v hale (ruční ovládní)	X	
17	hlavní skříňové rozvaděče – RP2 a RP2_1	X	
18	Elektroinstalace, zásuvkové obvody, přívody k technologiím, trasy pro strukturovanou kabeláž, osvětlení, nouzové osvětlení.	X	
19	Pasivní část EZS (elektronický zabezpečovací systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon), LAN (datová síť), RACK skříně (jedna RACK skříně je již na místě)		X
20	Aktivní část EZS (elektronický zabezpečovací systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon)		X
21	Vnitřní rozvody vody včetně armatur zařizovacích předmětů a kompletace	X	
22	Systém VZT - samostatný systém – 3x klimajednotka + samostatná jednotka pro server,	X	
23	Systém ÚT - s elektrokotlem (samostatný systém pouze pro pronajímanou část objektu)	X	
24	Objektové chlazení - hala, výdejna	X	
25	Systém generálního klíče	X	
26	Interiérové zařízení pro provoz a skladování, kompletní nábytek pobočky včetně přepážek, polepů, trezorů apod.		X
27	Kuchyňská linka včetně chladničky a mikrovlnné trouby, šatní skříňky		X



Příloha č. 3 – Rozpis místností

02	pošta	[02]				
02.01	ZÁDVEŘÍ	13,20	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	P2A
02.02	VSTUPNÍ HALA	41,50	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	P2A
02.03	VEDOUČÍ	11,90	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	BT3
02.04	VÝDEJNA	25,70	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.05	SKLAD	15,10	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.06	ZÁDVEŘÍ	14,40	BETONOVÁ (P1.00)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.07	KUCHYŇKA	3,20	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	NÁTĚR (N 1.02, S 1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.08	ÚKLID - KOTELNA	3,20	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01) OMYVATEL NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.09	ŠATNA	3,20	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	NÁTĚR (N 1.02, S 1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.10	WC	2,90	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01) OMYVATEL NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
02.11	ZÁVĚTRÍ	14,70	KAMENNÁ (S 3.01)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
	celkem 02	148,00				



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

1. zasedání
dne 21.11. 2018

USNESENÍ č. 4/18/RMČ

k Revokaci usnesení č.991/18/RMČ (Česká pošta – nájemní smlouva)

Rada po projednání

I. revokuje

usnesení č. 991/18/ RMČ a z důvodu změny částky za m²v Nájemní smlouvě, vydává usnesení nové.

II. souhlasí

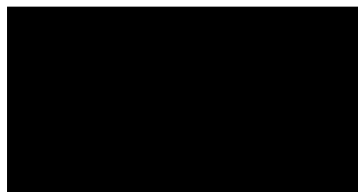
s uzavřením Nájemní smlouvy se společností Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, IČ: 47114983, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor sloužících k podnikání o výměře 149 m², které se nacházejí v multifunkčním obecním domě Ďáblice, Osinalická 1104/13, Praha-Ďáblice, na pozemku parc.č. 606 v k.ú. Ďáblice, za částku 79,93 Kč/m²/měsíc, tj. 11.910,- Kč za prostor měsíčně. Nájemné je osvobozeno od DPH. Roční nájemné činí 142.920,- Kč.

II. pověřuje

starostu podpisem Nájemní smlouvy.



Ing. Jan Hrdlička
místostarosta



Ing. Miloš Růžička
starosta

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ĎÁBLICE

PRŮVODNÍ LIST K DOKUMENTU (smlouva, příkaz..)

Právní předpis, který má za následek veřejný výdaj nebo jiná plnění vzniká na základě závazku nebo nároku orgánu veřejné správy.

(Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě před vznikem závazku.)

Název dokumentu: *Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání*

Název smluvního partnera: *Česká pošta, s.p.*
ID datové schránky:
IČO: *41114983*
adresa: *Politických vězňů 909/4, Praha 1*

Typ smlouvy:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> smlouva o půjčce | <input type="checkbox"/> smlouva kupní | <input type="checkbox"/> smlouva směnná |
| <input type="checkbox"/> smlouva o zástavě | <input type="checkbox"/> smlouva darovací | <input type="checkbox"/> smlouva o přijaté dotaci a příspěvku |
| <input type="checkbox"/> smlouva o věcném břemeni | <input checked="" type="checkbox"/> smlouva nájemní | <input type="checkbox"/> smlouva o poskytnuté dotaci a příspěvku |
| <input type="checkbox"/> jiný typ – doplňte konkrétně | | |

Předmět smlouvy: *Nájem nebytových prostor*

Částka s DPH: Částka bez DPH: *11.910,- Kč/měs* DPH %
Hodnota předmětu smlouvy *ovčbozeno od DPH*
Odůvodnění netržní ceny

Právně ověřeno: projednat v RMČ ZMČ *4/18/RMČ* dne: *21.11.2018*

Referent majetku: dne:

Pověřený příkazce operace (správce smlouvy): dne: *2.4.2018*

Posuzuje v souladu s § 13 ods. 2 Vyhlášky č. 416/2004 Sb. Zajišťuje všechny nezbytné úkony podmiňující zahájení smluvního vztahu (stavební povolení, územní rozhodnutí, vykoupené pozemky, výběrové řízení, atd.)

Správce rozpočtu: dne: *04.04.2018*

Kontrola souladu operace se schváleným rozpočtem a existencí potřebných zdrojů na uskutečnění.

Omezující podmínky: NE

ANO: jaké.....

Projednáno s tajemníkem: dne:

vyvěšeno dne:

stavební povolení dne:

schváleno RMČ dne:

územní rozhodnutí dne:

schváleno ZMČ dne:

výběrové řízení dne:

Registr smluv

Datum zveřejnění/ ID smlouvy

Úřední deska