

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

číslo smlouvy pronajímatele: 6338001419

číslo nájemce: 2020/01015

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6338001419

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká pošta, s.p.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983 (plátce DPH)

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a § 1746 odst. 2 občanského zákoníku.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání umístěné ve výpravní budově žst. Šumperk č.p. 464 (pod adresou: Jesenická 464/4, 787 01 Šumperk), která je součástí pozemku p.č. st. 659, vše v k.ú. a obci Šumperk (dále jen „budova“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním

pracovištěm Šumperk na LV č. 8786. Inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000383383.

2. Jednotlivé prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Specifikace v příloze č. 1
1.	Denní místnost	6,30	100	6,30	0P21
2.	WC předsíň	1,40	100	1,40	0P22
3.	WC	1,40	100	1,40	0P23
4.	Kancelář	10,60	100	10,60	0P24
5.	Zázemí	15,00	100	15,00	0P25
6.	Trezor	7,30	100	7,30	0P26
7.	Balíkové přepážky	25,10	100	25,10	0P27
8.	Balíkový sklad	4,40	100	4,40	0P27a
9.	Přepážka se sezením	10,40	100	10,40	0P27b
10.	Výprava zásilek	5,40	100	5,40	0P28
11.	Hala	34,80	100	34,80	0P29
		122,10		122,10	

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

3. Grafické zobrazení umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačním plánu stavby, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: (dále jen „správce majetku“).
5. Nájemce zajistí po protokolárním převzetí předmětu nájmu, na své náklady a odpovědnost tyto práce v předmětu nájmu a jeho vybavení:
 - a) dodávka a montáž nábytku včetně obslužných přepážek,
 - b) silnoproudé rozvody elektrického zařízení,
 - c) dodávku a montáž datového serveru včetně rozvodů datových a telefonních sítí,
 - d) dodávku a montáž klimatizace do kanceláře vedoucí pošty a do místnosti datového serveru včetně rozvodů a odvodu kondenzátu,
 - e) dodávku a montáž okenních vertikálních žaluzií,
 - f) dodávku a montáž bezpečnostních dveří do pokladní místnosti a obložení pokladní místnosti bezpečnostním sádkartonem,
 - g) dodávku a montáž bezpečnostních prvků – EZS, kamerového systému včetně rozvodů.

Práce charakteru technického zhodnocení předmětu nájmu spočívají v:

- a) instalaci silnoproudých rozvodů elektrického zařízení včetně zásuvek, napojení osvětlení a vypínačů přepážek včetně výchozí revizní zprávy,
- b) instalaci rozvodů datových a telefonních sítí,
- c) instalaci rozvodů klimatizačního zařízení včetně přívodu vody a odvodu kondenzátu,
- d) dodávce a montáži okenních vertikálních žaluzií,
- e) dodávce a montáži bezpečnostních dveří do pokladní místnosti a obložení pokladní místnosti bezpečnostním sádkartonem,
- f) instalaci rozvodů bezpečnostního zařízení (EZS, kamerového systému).

Specifikace a ocenění prací charakteru technického zhodnocení předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy a pronajímatel souhlasí s případným navýšením skutečných cen prací. K provedení těchto prací uděluje pronajímatel nájemci svůj souhlas. Pronajímatel je povinen po dokončení prací uvedených v odstavci 5. tohoto článku I. smlouvy, prováděných nájemcem, smluvně povolit nájemci v souladu s ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), odpisování jím provedeného technického zhodnocení. Za tímto účelem bude smluvními stranami uzavřena smlouva o odpisování technického zhodnocení, jejíž přílohu budou tvořit fotokopie dokladů prokazujících výši nájemcem vynaložených finančních prostředků na tyto práce. Znění Smlouvy o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy.

V případě ukončení smlouvy před úplným odpisem hodnoty technického zhodnocení nájemcem, nájemce dané technické zhodnocení odstraní na své náklady a uvede prostory do původního stavu, Pronajímatel neuhradí Nájemci zůstatkovou hodnotu tohoto technického zhodnocení, pokud se smluvní strany při skončení nájmu nedohodnou písemně jinak.

V případě ukončení smlouvy po úplném odpisu hodnoty technického zhodnocení nájemcem, nájemce dané technické zhodnocení odstraní na své náklady a uvede prostory do původního stavu, Pronajímatel neuhradí Nájemci hodnotu tohoto technického zhodnocení, pokud se smluvní strany při skončení nájmu nedohodnou písemně jinak.

II.

Dohoda o úpravách předmětu nájmu (před započítáním nájmu)

1. Předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy kolaudován za účelem jeho užívání jako občerstvení. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provede **před protokolárním předáním předmětu nájmu nájemci** na své náklady a odpovědnost stavební práce v předmětu nájmu (dále jen „stavební práce pronajímatele“), jejichž přesná specifikace tvoří jako příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy, a následně zajistí změnu účelu užívání předmětu nájmu tak, aby byl předmět nájmu způsobilý k účelu užívání sjednanému stranami v odstavci 1. článku III. této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu upraví na své náklady a odpovědnost v rozsahu a dle specifikace uvedené v Soupisu stavebních prací pronajímatele, jenž tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy nejpozději **do 31.3.2020**.
2. Po provedení stavebních prací pronajímatele pronajímatel bez zbytečného odkladu podá Drážnímu úřadu v Olomouci návrh na zahájení řízení o změně účelu užívání prostor podle ustanovení § 96b, § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 181 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Po ukončení správního řízení a nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně účelu užívání prostor (předmětu nájmu) budou prostory (předmět nájmu) protokolárně předány do 5 pracovních dnů nájemci.
3. Nájemce není povinen předmět nájmu převzít, pokud bude vykazovat vady bránící jeho užívání ke smluvenému účelu nebo pokud nebudou provedeny stavební práce pronajímatele, uvedené v příloze č.4 a pokud nebudou provedené v souladu se zápisem z místního šetření, konaného dne 14.11.2019. Zápis ze dne 14.11.2019 je přílohou č. 4a této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že během výše uvedeného správního řízení o zajištění změny účelu užívání předmětu nájmu poskytne pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.

5. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu způsobilý ke smluvenému účelu užívání do 5 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o změně účelu užívání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu.

III. Účel nájmu

1. 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. Tuto činnost bude nájemce uskutečňovat způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Toto ustanovení se neuplatní v případě, jedná-li nájemce jménem třetích osob v rámci své podnikatelské činnosti. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši: 111.200,-- Kč/rok bez DPH** (slovy: jedno sto jedenáct tisíc dvě stě korun českých). Měsíční nájemné bez DPH činí 9.266,70 Kč. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši.
Nájemné včetně DPH bude nájemcem hrazeno ode dne protokolárního předání/převzetí předmětu nájmu sjednaného v odstavci 2. článku II. této smlouvy.
2. Celkové roční nájemné včetně zákonné sazby DPH je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného včetně DPH na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře v termínu splatnosti vždy k 15. dni daného kalendářního měsíce, na který se nájemné hradí, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 6338001419. Splátkový kalendář v prvním roce nájmu bude nájemci vystaven nejpozději do 15 dnů ode dne protokolárního předání/převzetí předmětu nájmu, přičemž splatnost prvního nájemného je stanovena na 14. kalendářní den následujícího měsíce po datu doručení splátkového kalendáře nájemci.
3. **Nájemce se zavazuje uhradit** do 30 dnů ode dne protokolárního předání/převzetí předmětu nájmu **jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 33.638,-- Kč, na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem 6339001419.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení.

Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem. Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen na základě písemné výzvy pronajímatele čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po přijetí písemného oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 45. dne ode dne protokolárního předání/převzetí předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájemní vztah upravený touto smlouvou vypovědět k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Po ukončení účinnosti této smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od data ukončení účinnosti této smlouvy.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH, do 15 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů jako přímý důsledek porušení povinnosti nájemce změnu pronajímateli oznámit.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem, který bude nájemci zaslán společně s oznámením o úpravě výše nájemného a pronajímatel je povinen je nájemci doručit vždy nejdéle do 17. ledna kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. V takovém případě se posune splatnost nájemného za měsíc leden příslušného kalendářního roku na 31.1. daného kalendářního roku. Výše nájemného bude upravována s účinností vždy od 1. ledna příslušného roku. V případě, že nebude nájemci doručen splátkový kalendář do 17. ledna příslušného roku, není pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení za měsíc leden příslušného roku.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Poskytování služeb (dodávka plynu pro vytápění, odvoz a likvidace komunálních odpadů, dodávka vody a odvádění odpadních vod, dodávka elektrické energie) bude předmětem samostatných smluv, které je nájemce povinen uzavřít s dodavatelem těchto služeb a nejdéle do 30 dnů od data nabytí účinnosti takové smlouvy tyto předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku.

dodávka pitné vody, odvod a likvidace odpadních a srážkových vod (vodné a stočné) – výše úhrady dle samostatné dohody s pronajímatelem, zajistí vodohospodář Odboru podpory služeb, kontaktní osoba:

Dále od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto služby:

- dodávku **elektrické energie** – na základě smlouvy o dodávce elektrické energie, kterou nájemce sjedná s přímým dodavatelem tohoto média. Nájemce uzavře Smlouvu o připojení se SŽDC, s.o.
- dodávku **tepelné energie (plynu pro vytápění)** na základě smlouvy o dodávce plynu, kterou nájemce sjedná s přímým dodavatelem tohoto média;
- **odvoz a likvidace komunálních odpadů** vznikajících v předmětu nájmu řeší nájemce samostatně ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stejně tak i úklid předmětu nájmu si bude nájemce zajišťovat samostatně.

V případě, že nájemce bude více než 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby zajišťované pronajímatelem (tj. pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), a neuhradí-li nájemce dluh ani na základě písemné výzvy pronajímatele v dodatečně lhůtě 7 dnů, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek služeb.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu v doprovodu zástupce nájemce, a to na základě předchozího písemného oznámení, jež bude nájemci oznámeno e-mailem nejméně 2 dny předem včetně jmenného seznamu osob, které

budou do předmětu nájmu vstupovat, a to po prokázání se služebním průkazem pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav a hrozí poškození majetku, zdraví nebo ohrožení života, i bez doprovodu zástupce nájemce. O této skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce uvědomit před vstupem do předmětu nájmu (nebo bezprostředně po něm) na Dohledové centrum České pošty na telefonní , přičemž pronajímatel oznámí důvod vstupu. Během vstupu je pronajímatel povinen v maximální možné míře šetřit práva nájemce a zajistit přiměřenou ochranu jeho majetku. Pronajímatel je po samostatném vstupu povinen bez zbytečného odkladu informovat zástupce nájemce a písemně informovat nájemce o důvodech a průběhu vstupu.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VII. odst. 4 smlouvy. Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- 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 rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20 000 Kč;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40. 000 Kč, pokud bude nájemce při výměně požadovat nadstandardní provedení.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
6. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu odpovědný za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.
Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce pravomocně udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy v souvislosti s tímto porušením.
Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech určených zákonem.
7. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
8. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné revize elektrického a plynového zařízení, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
9. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce umístěných v předmětu nájmu.
10. Veškeré změny předmětu nájmu prováděné nájemcem (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku V. a odst. 5 článku I. smlouvy) vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební úpravy zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu bude výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele s provedením těchto prací a při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a při dodržení podmínek stanovených pro provádění technického zhodnocení zákonem o daních z příjmů, v platném znění. V případě, že pronajímatel nájemci provádění těchto prací písemně povolí (odsouhlasí),

zavazuje se vydat nájemci souhlas k odpisování provedeného technického zhodnocení formou uzavření dodatku k této smlouvě.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele (pozn. nájemce se zdrží všeho, co by způsobovalo imise vnikající mimo pronajatý prostor v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující obvykle užívání výpravní budovy).
12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.
13. Nájemce je oprávněn označit svou provozovnu (firemní označení nájemce včetně označení aliančních partnerů nájemce) u hlavního vstupu do předmětu nájmu a rovněž u hlavního vstupu do budovy, v níž se předmět nájmu nachází, a to za podmínek uvedených v příloze č. 5 této smlouvy.
14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu a v případě potřeby uzavřít dodatek k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
15. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
16. Nájemce je povinen projednat s pronajímatelem umístění venkovních klimatizačních jednotek a způsob jejich montáže před jejich realizací.

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto odstavci níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10 % ceny sjednaného ročního nájemného za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav (tj. neodstraní porušení své povinnosti utvrzené smluvní pokutou) v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 30 dnů od obdržení výzvy.
Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 30 dnů od obdržení výzvy.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, dodávaných pronajímatelem dle odst. 8 čl. IV. smlouvy,

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
 - nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - nájemce neprovedl úhradu nájemného,
 - nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby, dodávané pronajímatelem.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VII. odst. 6. této smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, a to ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od data protokolárního předání prostor (předmětu nájmu) nájemci. Výpovědní doba se sjednává šestiměsíční, přičemž pronajímatel i nájemce jsou v tomto případě oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem, který nesmí být kratší než 30 dnů, povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce dle této smlouvy.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
5. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou nebo občanským zákoníkem, a to z důvodů, kterým tato smlouva nebo občanský zákoník tento způsob ukončení bez výpovědní doby přiznává. Pronajímatel dále může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jež musí obsahovat i lhůtu ke zjednání nápravy ne kratší než 30 dnů, a to v případech, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným

důvodem k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

Právo pronajímatele závazek založený touto smlouvou vypovědět bez výpovědní doby, 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 bez výpovědní doby pronajímatelem písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 30 dnů a která marně uplynula.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou ve výši trojnásobku denní sazby sjednaného ročního nájemného. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
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. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejich příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel je oprávněn před uveřejněním smlouvy či budoucích dohod v registru smluv 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.
9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy s výjimkou daňových dokladů, které budou zasílány na adresu pro doručení daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení.

Přílohy:

- č. 1 - Grafické zobrazení umístění předmětu nájmu
- č. 2 - Specifikace technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem
- č. 3 - Smlouva o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku
- č. 4 - Soupis stavebních prací pronajímatele
- č. 4a - Zápis z místního šetření ze dne 14.11.2019
- č. 5 – Stanovisko k umístění firemního označení České pošty, s.p.

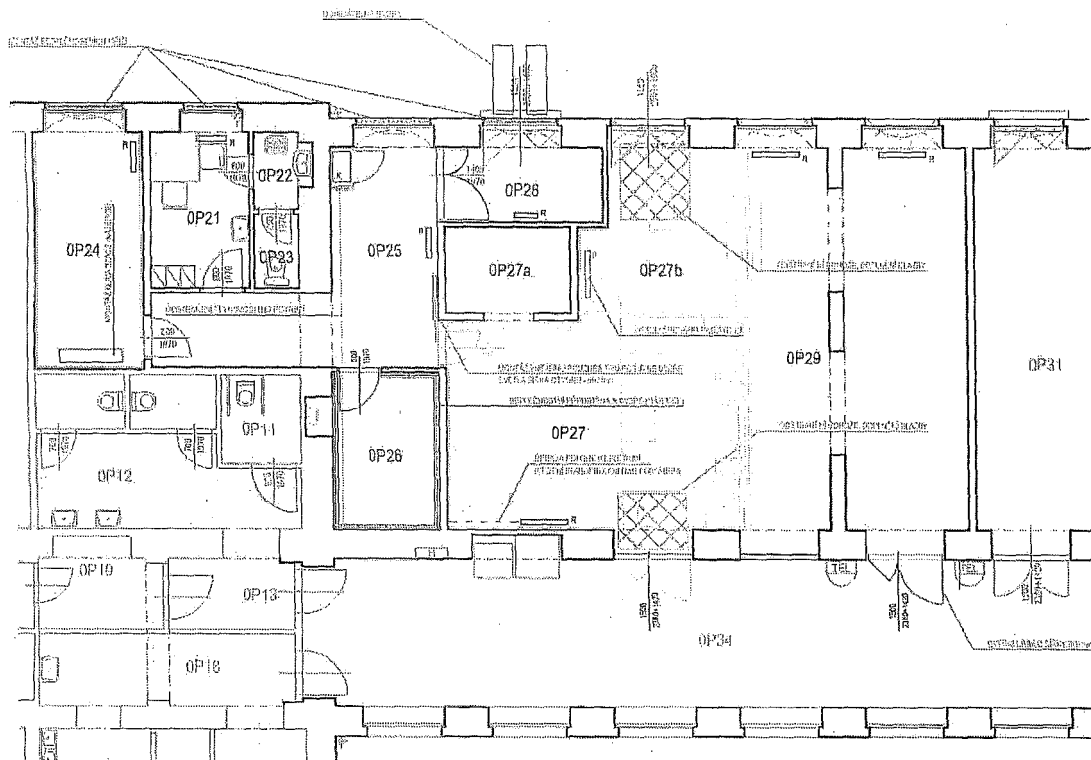
V Olomouci dne:

V Praze dne: 13 -02- 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

ŽST. ŠUMPERK - VÝPRAVNÍ BUDOVA
KOMERČNÍ PROSTORY PRO ČESKOU POŠTU



OP21	DENNÍ MÍSTNOST	KERAMICKÁ DLAŽBA MONTÁŽ OBERNÍHO VÁHA PRO OTEVŘENÍ HORNÍHO VENTILAČNÍHO KŘÍDLA	6,3
OP22	WC PŘEDSÍŇ	KERAMICKÁ DLAŽBA	1,4
OP23	WC	KERAMICKÁ DLAŽBA	1,4
OP24	HRŮMADNÝ PRODEJ, KANCELÁŘ	KERAMICKÁ DLAŽBA ODSTRANĚNÍ KERAMICKÉHO OBLADU, NOVÁ ELEKTROINSTALACE, NOVÁ OMÍTKA A VÝMALBA	10,8
OP25	ZÁZEMÍ	KERAMICKÁ DLAŽBA KRYTÍ PLYNOVODNÍHO KÓDLE (SEK + DVEŘE PRO SERVIS), ODSTRANĚNÍ PLYNOVODNÍHO POTRUBÍ, MONTÁŽ VNEŠNÍHO PŘÍJÍMAČE PRO SOUVISNÉ DVEŘE - NOVÝ	15,0
OP26	TŘEŽOR	KERAMICKÁ DLAŽBA ODSTRANĚNÍ KRYVÁDLA A PLYNOVODNÍHO POTRUBÍ, ZAČÁTKOVÁNÍ VODVODNÍHO A ODPADNÍHO POTRUBÍ	7,3
OP27	BALÍKOVÉ PŘEPÁŽKY	KERAMICKÁ DLAŽBA ODSTRANĚNÍ KERAMICKÉHO OBLADU A DOPLNĚNÍ OMÍTKY, NOVÁ VÝMALBA	25,1
OP27a	BALÍKOVÝ SKLAD	KERAMICKÁ DLAŽBA	4,4
OP27b	PŘEPÁŽKA SE SEZENÍM	KERAMICKÁ DLAŽBA	10,4
OP28	VÝPRAVA ZÁSILEK	KERAMICKÁ DLAŽBA	5,4
OP29	HALA	KERAMICKÁ DLAŽBA ODSTRANĚNÍ KERAMICKÉHO OBLADU A DOPLNĚNÍ OMÍTKY, NOVÁ VÝMALBA VZÁJEMNÉ PŘEMĚŠTĚNÍ DVEŘÍ A REVNÉ PŘEPÁŽKY MEZI OP29 A OP24 - DVEŘENÍ KŘÍDLO SÍŘKY 100 CM ODSTRANĚNÍ ROKOŽÍ A DOPLNĚNÍ KERAMICKÉ DLAŽBY NOVÉ OTOPENÉ TĚLESO A ÚPRAVA POTRUBÍ ÚT	34,8

Soupis stavebních úprav zajišťovaných nájemcem v pronajatých nebytových prostorech, které mají charakter technického zhodnocení

Pošta Šumperk 2		MJ	Množ. MJ	JC (Kč/MJ)	D+M celkem (Kč)	Poznámka
1.	Rozvody zabezpečovacího systému (EZS + kamerový systém)	kpl	1,00	40 000	40 000	
2.	Rozvody datových a telefonní sítě	kpl	1,00	104 500	104 500	
3.	Rozvody pro klimatizační jednotku včetně odvodu kondenzátu pro RACK skříní	kpl	1,00	14 800	14 800	
4.	Dodávka a montáž 3ks žaluzií do oken u přepážek - o výměře 11,25m ²	ks	3,00	6 000	18 000	
5.	Rozvody pro vnitřní klimatizační jednotku - přívod vody, odpaď, odvod kondenzátu	kpl	1,00	15 000	15 000	
6.	Dodávka a montáž SDK bezpečnostní 2x vyztužené příčky na stávající zdivo do prostoru pokladny vč. malby - výměra 25m ²	kpl	1,00	80 000	80 000	
7.	Dodávka a montáž dveří vnitřních BT 3 do pokladny vč. zárubně a kování	ks	1,00	80 000	80 000	
8.	Dodávka a montáž nových silnoproudých rozvodů vč. zásuvek do přepážek, napojení osvětlení a vypínačů na přepážkách, vč. revizní zprávy	kpl	1,00	35 000	35 000	
CELKEM					387 300	bez DPH

8

Smlouva o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku

uzavřená podle § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění
(dále jen „Smlouva“)

Vlastník nemovité věci: Správa železnic, státní organizace
Sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
Zastoupen:
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle A, vložce 48348

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká pošta, s.p.
Sídlo: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
Zastoupen:
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
Korespondenční adresa:
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle A, vložce 7565

(dále jen „Nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se vzájemně dohodly na uzavření této smlouvy:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 464, která je součástí pozemku p.č. st. 659, vše v k.ú. a obci Šumperk, pod adresou Jesenická 464/4, 787 01 Šumperk, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 8786 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk (dále jen jako „Nemovitost“), se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím této Nemovitosti souvisí.
- 1.2. Nájemce užívá v souladu se Smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání č.....ze dne
(dále jen „Nájemní smlouva“), nebytové prostory ve výše uvedené Nemovitosti.

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce provedl se souhlasem Pronajímatele ze dne
..... (datum uzavření nájemní smlouvy) stavební úpravy předmětných nebytových prostor (předmětu nájmu), které spočívaly v:
 - a) instalaci silnoproudých rozvodů elektrického zařízení včetně zásuvek, napojení osvětlení a vypínačů přepážek včetně výchozí revizní zprávy,
 - b) instalaci rozvodů datových a telefonních sítí,
 - c) instalaci rozvodů klimatizačního zařízení včetně přívodu vody a odvodu kondenzátu,

- d) dodávce a montáži okenních vertikálních žaluzií,
- e) dodávce a montáži bezpečnostních dveří do pokladní místnosti a obložení pokladní místnosti bezpečnostním sádkartonem,
- f) instalaci rozvodů bezpečnostního zařízení (EZS, kamerového systému).

Celková hodnota Nájemcem vynaložených prostředků činila Kč (bez DPH) a byla Nájemcem Pronajímateli doložena.

- 2.2. Tyto stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku Pronajímatele. Celkové náklady vynaložené Nájemcem na předmětné technické zhodnocení činily Kč (bez DPH). **Technické zhodnocení** bylo dokončeno a uvedeno do užívání Nájemcem ke dni (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 2.3. Pronajímatel souhlasí s odpisováním provedeného technického zhodnocení Nemovitosti Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jejího užívání Nájemcem.
- 2.4. Pronajímatel, jakožto vlastník Nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu Nemovitosti o tyto výdaje.
- 2.5. Pronajímatel současně prohlašuje, že Nemovitost je zaříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, do odpisové skupiny č. 5.
- 2.6. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení Nájemní smlouvy před úplným odpisem hodnoty technického zhodnocení Nájemcem:
Nájemce dané technické zhodnocení na své náklady odstraní a uvede prostory do původního stavu, Pronajímatel neuhradí Nájemci zůstatkovou hodnotu tohoto technického zhodnocení, pokud se smluvní strany při skončení nájmu nedohodnou písemně jinak.
- 2.7. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení Nájemní smlouvy po úplném odpisu hodnoty technického zhodnocení Nájemcem:
Nájemce dané technické zhodnocení na své náklady odstraní a uvede prostory do původního stavu, Pronajímatel neuhradí Nájemci hodnotu tohoto technického zhodnocení, pokud se smluvní strany při skončení nájmu nedohodnou písemně jinak.

III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 3.2. Jakékoliv změny, či dodatky Smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě smluvních stran, ve formě písemných číslovaných dodatků.
- 3.3. Zástupci obou stran Smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli a souhlasí s celým jejím obsahem, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 3.4. Tato Smlouva je uzavřena a účinností nabývá dnem podpisu obou smluvních stran, nejdříve však dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s úplným zveřejněním Smlouvy, přičemž zveřejnění v registru smluv zajistí v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, Nájemce.

Příloha:

- fotokopie daňových dokladů č. prokazujících výši Nájemcem vynaložených nákladů

V Olomouci dne:

za Pronajímatele:

V Praze dne:

za Nájemce:

.....
**Správa železnic,
státní organizace**

.....
Česká pošta, s.p.

Soupis stavebních oprav zajišťovaných pronajímatelem v pronajatých nebytových prostorech

- 1) Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní
 - Oprava vápenocementové omítky
 - Osazení posuvných dveří
- 2) Zdravotechnika - vnitřní plynovod
 - Oprava plynovodního potrubí
- 3) Ústřední vytápění - rozvodné potrubí
 - Oprava rozvodů ústředního vytápění
- 4) Ústřední vytápění - otopná tělesa
 - Oprava otopných těles
- 5) Elektroinstalace – silnoproud
 - Oprava rozvodů silnoproudu
- 6) Konstrukce suché výstavby
 - Oprava krytu plynového kotle
 - Dveře k plynovému kotli
 - Oprava sádkartonového podhledu
- 7) Konstrukce truhlářské
 - Montáž protipožárních dveří a výkladců
 - Montáž kliky pro otevírání ventilačního okna
- 8) Konstrukce zámečnické
 - Montáž okenních bezpečnostních mříží
 - Montáž sklopné nájezdové rampy
- 9) Podlahy z dlaždic
 - Částečná oprava podlahových krytin
- 10) Dokončovací práce - malby a tapety
 - Oprava malby a výmalba stěn a stropů

Stavba: Šumperk ON - oprava vnitřních prostor

Zápis z místního šetření konaného 14.11.2019 v místě stavby

Přítomni:

- Zástupce investora:
- Zástupci provozovatele:
- Zástupce zhotovitele

V rámci místního šetření byla provedena specifikace a vyjasnění předpokládaných prováděných prací a dodávek, byly odsouhlaseny návaznosti na následné práce a dodávky provozovatele, byly projednány požadavky provozovatele. Byly konstatovány záležitosti k dořešení mezi investorem a provozovatelem.

Řešené stavební úpravy vyřešené na místě:

1. Úpravy povrchů a omítek – v souladu se zadávací PD, odstranění části obkladů, provedení zapravení po obkladech, zapravení po úpravách rozvodů
2. Podlahy – odstranění a zadláždění 1 ks čistící zóny, výškové zarovnání 1 ks čistící zóny, která bude skryta pod pódium (zalití stěrkou, ukotvení OSB desky, apod.)
3. Posuvné dveře – vybourání zárubně, úprava velikosti otvoru, osazení posuvných dveří s horním pojezdem na stěnu
4. ÚT – zvednutí 1 ks radiátoru s úpravou potrubí v návaznosti na vedení elektro + slaboproud, doplnění 1 ks radiátoru
5. Silnoproud – oprava rozvodů, zaslepení části zásuvek, osazení a vystrojení nového rozvaděče, vyvedení přírodních kabelů s rezervou k přepážkám (pro 36 zásuvek), přívody ke klimatizaci, oprava rozvodu v kanceláři (10ks zásuvek), zkoordinovat s Českou poštou přívody elektroinstalace pro klimatizaci (náklady nese Česká pošta)
6. Osvětlení – oprava osvětlení nad pracovními místy v souladu s výpočtem osvětlení
7. Slaboproud – zasekání a zapravení chrániček pro zabezpečovací systém
8. Odstranění nevyužívané části plynovodního potrubí
9. Ochranná konstrukce kotle – zámečnický výrobek (pouze jako ochrana proti mechanickému poškození kotle, například vozíkem)
10. Oprava sádkartonových podhledů
11. Malby – kompletní výmalba barva bílá
12. Rampa – sklopná rampa bude nahrazena odnímatelnými al. Nájezdy, bude proveden zámečnický výrobek pro jejich bezpečné zavěšení. Realizace odnímatelných nájezdů je možná za předpokladu, že budou zhotoveny z lehkého materiálu tak, aby byla snadná jejich manipulace pro ženy – pracovnice pošty.
13. Okenní táhlo v místnosti OP21 nebude provedeno, k větrání bude používáno spodní ventilační křídlo
14. Bude řešeno odvádění kondenzátu z vnitřních klimatizačních jednotek v místnostech OP24 a OP26
15. Budou zavíčkované nepoužívané odpady a zazátkované nepoužívané vodovodní vyústky (OP26, OP27a)

Řešené stavební úpravy k řešení – požadavky provozovatele:

1. Bezpečnostní mříže – požadavek provozovatele na bezpečnostní třídu 3. Okenní mříže budou pevné (3 kusy), dveřní mříže budou dvoukřídlé, otvíravé ven tak, aby šly otevřít o 180° a přiléhaly po otevření k fasádě, horní obloukový díl bude pevný
2. Protipožární výplně otvorů – původně byly navrženy 2 ks otvíravých dvoukřídlých dveří a 1 ks fixního provedení, provozovatel požaduje nahradit 1 ks otvíravých dveří výplní s fixním provedením (v místě pracovních míst) – není dořešeno s Českou poštou.

Česká pošta trvá na svém původním požadavku úpravy vstupu do provozovny, tj. výměně stávajícího pevného zasklení za stávající dvoukřídlé vstupní dveře a naopak (posun dveří o dvě dispozice vpravo). Tzn., že jeden kus otvíravých dveří u přepážek je nutno nahradit výplní s fixním provedením z důvodu zajištění bezpečnosti.

Prosklenou část za přepážkami je z hlediska bezpečnosti nutno zastínit svislou žaluzií nebo polopropustnou fólií v mléčném provedení – zajišťuje na vlastní náklady ČP.

V Olomouci dne 15.11.2019

Hroší stavby Morava a.s.



Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn.
Spis.značka
Listů/příloh

Vyřizuje
Telefon
Mobil
E-mail

Datum

Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, státní organizace k umístění firemního označení České pošty, s.p.

Na základě předložené žádosti k možnosti umístění firemního označení České pošty, s.p. vydává Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Olomouc (dále jen „SŽDC, s.o.“ a „OŘ Olomouc“), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

Souhrnné stanovisko ke stavbě v ochranném pásmu dráhy- k možnosti umístění firemního označení České pošty, s.p.

Název stavby: Umístění firemního označení České pošty na nádražní budově žst. Šumperk
Místo stavby: žst. Šumperk
Trať: č. 290 Olomouc - Šumperk
TUDU: 1362J1, žkm 43,800
Dotčené pozemky: p.č.st. 659 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro dopravu č.p. 464 v k.ú. Šumperk, obec Šumperk (SŽDC, s.o.)

Žadatel / Projektant: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
Stavebník / Investor: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

Popis:

Předmětem žádosti je umístění požadovaného označení poštovní provozovny Šumperk 2, ve výpravní budově žst. Šumperk. Provozovna musí být dle pokynu ČTÚ označena klientům u vstupu do dvorany pro veřejnost a v blízkosti hlavního vstupu do budovy. Označení vstupu do pošty lze řešit formou plechových cedulí umístěných vedle vstupních dveří nebo vylepením polepů na vstupní dveře do provozovny.

Označení provozovny u vstupu do budovy je možno zajistit zabudováním kovového stojanu s cedulemi a poštovní listovní schránkou co nejbližší hlavního vstupu.

Rozměry plechových cedulí i polepů jsou následující:

Česká pošta – 646 x 480 mm
Poštovní spořitelna – 646 x 480 mm
Hodiny pro veřejnost – 646 x 240 mm

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace s umístěním firemního označení S O U H L A S Í, při splnění následujících podmínek:

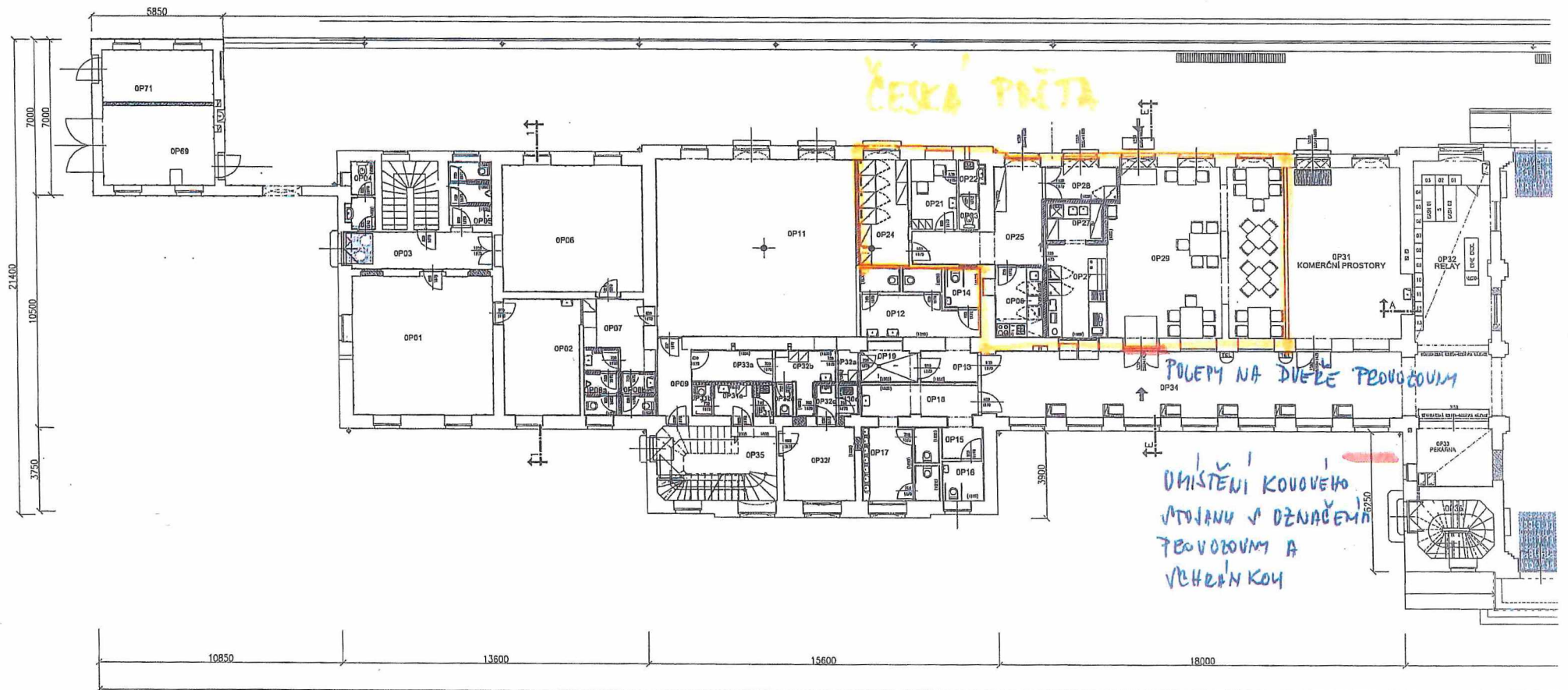
1. Firemní označení bude provedeno polepem na vstupní dveře do provozovny České pošty a dále zabudováním kovového stojanu s cedulemi a poštovní listovní schránkou u hlavního vstupu do výpravní budovy žst. Šumperk (umístění viz. přiložený situační plánec).

2. V místě plánovaného umístění kovového stojanu u vstupu do výpravní budovy žst. Šumperk se nachází inženýrské sítě ve správě Správy pozemních staveb (SPS) - dešťová kanalizace (informativní zakres v příloze). Dešťová kanalizace nesmí být poškozena. Výkopové práce je nutné provádět ručně!
3. Před zahájením výkopových prací pro patky kovového stojanu bude min. 3 dny předem vyzván místní správce budovy k předání staveniště, správce budovy bude pozván i po dokončení instalace kovového stojanu pro kontrolu kvality provedených prací a musí provedené práce písemně odsouhlasit. Případné poškození budovy při této stavbě, bude na náklady investora opraveno. Kontakt na místního správce budovy:
4. Umístění kovového stojanu na pozemku p.č. 659 v k.ú. Šumperk (vlastník SŽDC, s.o.) nebude samostatně zpoplatněno, bude řešeno v rámci nájemní smlouvy na prostory pošty ve výpravní budově žst. Šumperk.
5. Při realizaci umístění kovového stojanu nedojde k dotčení sítí ve správě společnosti ČD - Telematika (viz. příložené Stanovisko č.j.120920294 ze dne 3.12.2019.

Příloha:

- Situační plán se zákresem umístění kovového stojanu
- Informativní zakres dešťové kanalizace (SPS)
- Souhrnné stanovisko ČD Telematika č.j. 1201920294 ze dne 3.12.2019

Šumperk, Výpravní budova
1000-12-221 - OP
IC5000178460



Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 615673

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 9b4886a3-a537-45a6-b039-54e8a94667e7

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Eliška FRANKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 04.03.2020 10:11:17



12fdd807-cf37-47c1-8d23-bd40a3123fa8