

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

## č. 2019/08578

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Tomášem Vaníčkem, manažerem  
specializovaného útvaru Provozní činnosti Jihozápad  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
č. ú.: 133715683/0300

korespondenční adresa: **Česká pošta, s.p.**  
**specializovaný útvar PČ JZ – Tým/2**  
**Solní 260/20, 301 99 Plzeň**

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**CETIN a.s.**

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
IČO: 04084063  
DIČ: CZ04084063  
zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na  
základě pověření představenstva  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623  
bankovní spojení: PPF banka a.s., č. ú.: 2019160003/6000  
variabilní symbol: 3112000710

(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 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou bez č.p./č.e., stavbou technického vybavení, stojící na pozemku parc. č. 545/3 v k.ú. a obci Město Touškov (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-sever, na listu vlastnictví č. 58 pro k.ú. Město Touškov.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v 1. nadzemním podlaží Budovy sestávající z:
- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| - místnost č. 103 o výměře | 21,46 m <sup>2</sup>       |
| - místnost č. 102 o výměře | 8,32 m <sup>2</sup>        |
| - místnost č. 101 o výměře | 4,84 m <sup>2</sup>        |
| - celkem:                  | <b>34,62 m<sup>2</sup></b> |
- (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. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Nájemce Předmět nájmu ke dni uzavření této Smlouvy již užívá na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0399561046/2006 uzavřené mezi Smluvními stranami dne 20. 6. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2008, v níž byl však Předmět nájmu nesprávně specifikován. Touto Smlouvou dochází k napravení nesouladu a zároveň k zániku Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0399561046/2006 ze dne 20. 6. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2008 .
- 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 1.7. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Prokazatelné 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.
- 1.6. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).
- 1.7. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je instalování a provoz zařízení Remote Subscriber Unit (vzdálená účastnická jednotka; RSU). 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 2.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - b) umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
  - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do 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) zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
  - e) zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
  - g) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy 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 považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy 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.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto písmenu g), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn a vnitřní nátěry.

- h) 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;
- i) nejpozději ke dni ukončení 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, 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 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- j) 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;
- k) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem k) může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za prokazatelné porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene k) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě ani jej neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem l) může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za prokazatelné porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene l) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- m) nezídit v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- o) 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, 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.
- 3.3. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho zrušení registrace plátce DPH.

- 3.4. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie. Nájemce má zřízeno vlastní odběrné místo.
- 3.5. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas v termínech uvedených ve Splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.6. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) i po písemném upozornění Pronajímatele o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Účinky výpovědi nastávají dnem doručení výpovědi Pronajímatele Nájemci.
- 3.8. 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 %).

- 3.8.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. 1. 2021. 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.
- 3.8.2. 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 písemného oznámení, jehož součástí bude nový Splátkový kalendář. Rozdíl mezi původní výši nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Splátkového kalendáře a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného 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 31. 3. 2025.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku;
  - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách;

- d) písemnou výpovědí z důvodu, že Nájemce ukončí provoz telekomunikačního zařízení v Předmětu nájmu.
- 4.3. Výpovědní doba v případě výpovědi dle bodu 4.2. písm. b) a písm. d) činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- 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. Pronajímatel poskytne Nájemci přiměřenou dobu pro vyklizení Předmětu nájmu, tj. minimálně 1 měsíc od doručení výpovědi dle tohoto odstavce Nájemci. Úplata za užívání Předmětu nájmu po dobu jeho bezsmluvního užívání činí alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den užívání.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 ani § 2285 občanského zákoníku.

#### **5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO**

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „**BOZP**“) a požární ochrany (dále též „**PO**“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně své zaměstnance.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.

- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v Předmětu nájmu byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorům, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.
- 5.14. Pronajímatel a Nájemce dále prohlašují, že tato Smlouva navazuje bezprostředně na předchozí Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 0399561046/2006 uzavřenou dne 20. 6. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2008 mezi Českou poštou, s.p. jako pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností ČESKÝ TELECOM, a.s., jako nájemcem, a nájem tedy nebyl ukončen.
- 5.15. Smluvní strany se zavazují dodržovat právní předpisy a chovat se tak, aby jejich jednání nemohlo vzbudit důvodné podezření ze spáchání nebo páčání trestného činu přičitatelného jedné nebo oběma smluvním stranám podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.  
Nájemce prohlašuje, že přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
- 5.16. Smluvní strany se zavazují, že učiní všechna opatření k tomu, aby se nedopustily ony a ani nikdo z jejich zaměstnanců či zástupců jakékoliv formy korupčního jednání, zejména jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení nebo nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.  
Smluvní strany se zavazují, že neposkytnou, nenabídnou ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu anebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného. Smluvní strany se rovněž zavazují, že úplatek nepřijmou, ani si jej nedají slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného. Úplatkem se přitom rozumí neoprávněná výhoda spočívající v přímém majetkovém obohacení nebo jiném zvýhodnění, které se dostává nebo má dostat uplácené osobě nebo s jejím souhlasem jiné osobě, a na kterou není nárok.  
Smluvní strany nebudou ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení.

## 6. Kontaktní údaje Smluvních stran

- 6.1. **Pronajímatel:**  
Adresa pro doručování: **Česká pošta, s.p.**  
Specializovaný útvar PČ JZ – Tým/2  
Solní 260/20, 301 99 Plzeň  
Kontaktní osoba: Mgr. Jan Pícka  
Tel.: 954 400 518  
E-mail: [Picka.Jan@cpost.cz](mailto:Picka.Jan@cpost.cz)
- 6.2. **Nájemce:**  
Adresa pro doručování: **CETIN a.s.**  
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9  
Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí  
Kontaktní e-mail: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz)  
pro věci smluvní a správy nemovitostí  
Kontaktní telefonní linka: +420 238 464 190 tel. linka na dohledové centrum pro věci technického charakteru  
Kontaktní e-mail: [nmc.fdexala@cetin.cz](mailto:nmc.fdexala@cetin.cz) e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 7.2. 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 § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 7.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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 Nájemce“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje Nájemce budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.



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

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

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Pronajímatele [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).

- 7.6. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou si Smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou Smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Přejímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

Účelem předání osobních údajů je plnění této Smlouvy, Smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této Smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající Smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající Smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto Smlouvou.

Předávající Smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající Smluvní straně, a to za účelem plnění této Smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je Nájemce, předávající Smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinností uvedené v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

- 7.7. 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.

- 7.8. 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.
- 7.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel dva.
- 7.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1. 4. 2020. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy od 1. 4. 2020 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou. Nabytím účinnosti této Smlouvy skončí účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0399561046/2006 uzavřené mezi Smluvními stranami dne 20. 6. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2008.
- 7.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 7.12. 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 ujišťují, 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.
- 7.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
  2. Splátkový kalendář

V Plzni dne: 12.3.2020

V Praze dne: .....

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

**Ing. Tomáš Vaniček**  
manažer specializovaného útvaru  
Provozní činnosti Jihozápad  
Česká pošta, s.p.

**Ing. Pavel Prokeš**  
Manažer realitních služeb  
na základě pověření představenstva  
CETIN a.s.

Splátkový kalendář pro plátce DPH  
Inflace od: 01.01.2021

**Stanovené platby za užívání pronajatých prostor**

Čtvrtletní výše nájemného bez DPH  
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování  
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Částka	Sazba DPH
4 760,00	21%
-	21%
-	21%

Paušální platby bez DPH:	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	21%	-
vodné, DUZP 1.1.-30.4.2020	15%	-
vodné, DUZP od 1.5.2020	10%	-
stočné, DUZP 1.1.-30.4.2020	15%	-
stočné, DUZP od 1.5.2020	10%	-
ohřev TV	10%	-
plyn	21%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	10%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
teplo - ČP vyrábí teplo, od dodavatele odebírá jiné medium	10%	-
používání výtahu	21%	-
úklid	21%	-
vývoz jímky, DUZP 1.1.-30.4.2020	15%	-
vývoz jímky, DUZP od 1.5.2020	10%	-
odvoz odpadu	21%	-
ostatní	21%	-
ostatní	21%	-

**Splátkový kalendář ke smlouvě č.**

2019/08578

evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol

3112000710

Nájemce:	Pronajímatel:
CETIN a.s. Českomoravská 2510/19 190 00 Praha 9 - Libeň	Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČO: 47114983 DIČ: CZ47114983
IČO: 04084063 DIČ: CZ04084063	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka: oddíl A, vložka 7565 Bankovní spojení : ČSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

**Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:**

Adresa pronájemného objektu, pozemku: Čemínská bez č.p./č.e., 330 33 Město Touškov za období: 1. 4. - 31. 12. 2020  
Číslo obch. partnera: 4259214 Profitcentrum pro účtování výnosů: 2333033040

Stanovené období	DUZP	Nájem prostoru, pozemku			Služby spojené s předmětem nájmu				Nájem zařízení, vybavení		Haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56a	základ pro 10% DPH	10% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
2. čtvrtletí	01.05.2020	4 760,00	999,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 759,60
3. čtvrtletí	01.08.2020	4 760,00	999,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 759,60
4. čtvrtletí	01.11.2020	4 760,00	999,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 759,60
<b>Celkem</b>		<b>14 280,00</b>	<b>2 998,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 278,80</b>

Splatnost jednotlivých plateb je stanovena na 31. 5., 31. 8., 30. 11. 2020.

**Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem**

	osvobozeno dle § 56a	10%	15%	21%	mimo režim DPH	celkem
základ	0,00	0,00	0,00	14 280,00	0,00	14 280,00
DPH		0,00	0,00	2 998,80	0,00	2 998,80
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 278,80</b>	<b>0,00</b>	<b>17 278,80</b>

Splátkový kalendář vystavil: Vladimíra Kadlecová  
Za věcnou správnost: Tereza Čekanová  
Telefonické spojení: 954 400 521  
Datum vystavení dokladu: 2. 3. 2020

Příloha č. 3