

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo 2021/02961

**Město Klecany**

pod adresou: Do Klecánek 52, Klecany, 250 67  
IČO: 00240290  
DIČ: CZ00240290  
zastoupené: Bc. Danielem Dvořákem, starostou  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. ú.: 19-5528940247/0100.

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru  
podpora PČ, na základě plné moci  
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 daňových 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“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 146 v k.ú. Klecany obec Klecany, jehož součástí je budova č.p. 487, na adrese U školky č.p. 487, Klecany (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Klecany.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v prvním podzemním a v prvním nadzemním podlaží Budovy sestávající z:

### I. PP

Číslo	Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	podíl ČP	Česká Pošta
1.41	ŠATNA - pošta	7,99	1	7,99
1.42	SPRCHA	2,15	1	2,15
1.43	WC	1,56	1	1,56
1.01	CHODBA-SCHODIŠTĚ	14,6	0,33	4,87

**celkem I.PP**

**16,57**

### I. NP

Číslo	Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	podíl ČP	Česká Pošta
1.08	ZÁDVEŘÍ	13,14	0,33	4,38
1.09	PODESTA	8,35	0,33	2,78
1.10	POŠTA - HALA	13,68	1,00	13,68
1.11	POŠTA - PŘEPÁŽKY	19,47	1,00	19,47
1.12	POŠTA - SKLAD	37,95	1,00	37,95
1.13	POŠTA - ARCHIV	7,71	1,00	7,71
1.14	POŠTA - DENNÍ MÍSTNOST	9,17	1,00	9,17
1.15	POŠTA - POKLADNA	11,81	1,00	11,81

**Celkem I. NP**

**106,95**

**Celkem**

**123,52**

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.3. 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 podmínky předání Předmětu nájmu

- 2.1. Předmět nájmu se Pronajímatel zavazuje předat Nájemci do 30.7.2021, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání (při zohlednění následných Prací Nájemce uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy) a stavebně upraven dle specifikace uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy. Nájemce je povinen převzít Předmět nájmu pouze v případě, že Předmět nájmu bude způsobilý ke smluvenému účelu užívání (při zohlednění Prací Nájemce uvedených v příloze č. 2 Smlouvy), stavebně upraven (dokončen) dle specifikace uvedené v příloze č. 2 Smlouvy a nebude vykazovat vady, které neumožňují provedení úprav Předmětu nájmu ze strany Nájemce dle Přílohy č. 2 této Smlouvy. O převzetí Předmětu nájmu Nájemcem bude sepsán předávací protokol.
- 2.2. V případě, že Předmět nájmu nebude ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání (při zohlednění následných Prací Nájemce uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy), stavebně upraven dle specifikace uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy nebo bude vykazovat vady, které neumožňují provedení úprav Předmětu nájmu ze strany Nájemce dle Přílohy č. 2 Smlouvy, je Nájemce oprávněn odeprít převzetí Předmětu nájmu a Pronajímatel je povinen tyto nedostatky a/nebo vady odstranit nejdéle do 15 kalendářních dnů od data, kdy Nájemce písemně odepré převzetí Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Důvod odeprění převzetí Předmětu nájmu je Nájemce v tomto písemném odeprění převzetí Předmětu nájmu povinen specifikovat.
- 2.3. Po protokolárním převzetí Předmětu nájmu provede Nájemce na své náklady a odpovědnost stavební úpravy Předmětu nájmu, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2 Smlouvy, a které jsou určeny k provedení Nájemcem (dále jen „Práce Nájemce“).
- 2.4. Nájemce po převzetí Předmětu nájmu v rámci Prací Nájemce zajistí na své náklady a odpovědnost zejména tyto práce a dodá toto vybavení:  
Pasivní část PZTS (elektronický zabez. systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon), strukturované kabeláže, RACK skříně

Práce uvedené v tomto odst. 2.4. Smlouvy jsou technickým zhodnocením Předmětu nájmu a Pronajímatel tímto uděluje Nájemci s provedením těchto prací svůj souhlas. Zároveň se Pronajímatel zavazuje, že po dokončení Prací Nájemce o hodnotu Prací Nájemce nenavýší hodnotu svého majetku a smluvně povolí Nájemci odepisování jím provedeného technického zhodnocení po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného Smlouvou. Smluvní strany se zavazují uzavřít na výzvu Nájemce Smlouvy o odepisování TZ nájemcem ve znění uvedeném v Příloze č. 3 této Smlouvy.

V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou se Nájemce zavazuje uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém ho převzal, při zohlednění obvyklého opotřebení, nebo technické zhodnocení ve smyslu tohoto článku v Předmětu nájmu ponechat, a to na základě volby Pronajímatele a jeho písemného oznámení doručeného Nájemci nejméně 30 dnů před skončením nájmu. V případě, že při ukončení nájmu založeného touto Smlouvou bude Pronajímatel požadovat ponechání technického zhodnocení nebo některé jeho části v Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel Nájemci uhradit daňovou zůstatkovou hodnotu předmětného technického zhodnocení včetně zákonné DPH, která bude připočtena.

- 2.5. Nájemce se zavazuje po převzetí Předmětu nájmu umístit do Předmětu nájmu vybavení, které je a zůstane jeho majetkem:

- a) Aktivní část PZTS (elektronický zabez. systém), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon)
- b) Interiérové zařízení pro provoz a skladování, kompletní nábytek pobočky včetně přepážek, polepů, trezorů apod.

V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou se Nájemce zavazuje koncové prvky vzduchotechniky (tj. ty části vzduchotechniky, které nejsou technickým zhodnocením Předmětu nájmu) Pronajímátelei prodat nebo odstranit, a to na základě volby Pronajímátele a jeho písemného oznámení doručeného Nájemci nejméně 30 dnů před skončením nájmu (ukončením účinnosti Smlouvy). Povinnost Nájemce koncové prvky vzduchotechniky Pronajímátelei prodat se uplatní pouze tehdy, rozhodne-li Nájemce o nepotřebnosti tohoto movitého majetku a zároveň žádná z organizačních jednotek Nájemce neprojeví o tento movitý majetek zájem. V takovém případě prodá Nájemce Pronajímátelei koncové prvky vzduchotechniky za jejich daňovou zůstatkovou hodnotu, nejméně však za cenu obvyklou, včetně zákonné DPH, která bude připočtena.

- 2.6. O dokončení Prací Nájemce bude Nájemce Pronajímátele informovat. Pronajímátel se zavazuje zajistit na své náklady a odpovědnost vydání (i) kolaudačního souhlasu, nebo (ii) jiného správního povolení, vydaného příslušným stavebním úřadem, nebo (iii) utvrzení existence právní skutečnosti v souladu se stavebním zákonem, na základě které bude možné Předmět nájmu užívat pro účely provozování pobočky pošty (dále jen „**Povolení pro Předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímátelei součinnost včetně případného udělení potřebné plné moci.
- 2.7. Porušení jakékoliv povinnosti Pronajímátele stanovené v tomto čl. 2 Smlouvy může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Nájemce bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto čl. 2 Smlouvy je Pronajímátel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši Nájemcem prokazatelně již vynaložených nákladů v souvislosti s jeho prováděním Prací Nájemce, nejvýše však do 500.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- 2.8. Jestliže nedojde k řádnému předání Předmětu nájmu ze strany Pronajímátele Nájemci do 30.11.2021, tato smlouva bez dalšího zaniká.

### 3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Pronajímátel se zavazuje:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného Smlouvou;
  - b) zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;
  - c) umožnit Nájemci využívat veškerá společná média;
  - d) udržovat Budovu a Předmět nájmu ve stavu, aby bylo možno Předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu užívání 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 Pronajímátele a právech Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Smlouvy. Pronajímátel 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.

- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy/na stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené, to vše bezúplatně.

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;
- 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 krytín 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) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
  - (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - (vi) 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, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 krytín, 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 10.000,- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu přesáhne v kalendářním roce částku 12.300,- 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;

- 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 účinnosti 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.

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

- 4.1. Nájemce je povinen od data protokolárního převzetí předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné a platby za služby.
- 4.2. Výše nájemného, a termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v daňovém dokladu - splátkovém kalendáři. Na základě dohody smluvních stran bude nájemné hrazeno vždy čtvrtletně v termínu splatnosti 15. kalendářní den druhého měsíce čtvrtletí, za které se nájemné hradí. Splátkový kalendář na první rok nájmu bude pronajímatelem vystaven po protokolárním převzetí předmětu nájmu nájemcem a bude nájemci zaslán nejpozději 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve Splátkovém kalendáři. Splátkové kalendáře na další období budou nájemci zasílány vždy nejpozději 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve Splátkovém kalendáři. Splátkové kalendáře budou zasílány na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 4.3. Nájemce je povinen hradit náklady na služby a energie poskytované Pronajímatelem, a to vodné a stočné, teplo a teplou užitkovou vodu. Nájemce na úhradu služeb a energií nebude Pronajímateli hradit zálohové platby. Pronajímatel Nájemci přeúčtuje skutečné náklady z částek, které budou účtovány Pronajímateli poskytovateli služeb a energií na základě podružných měřičů. Počáteční stav měřičů bude uveden v protokolu o převzetí prostor nájemcem. Nájemce uhradí cenu za služby a energie na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 dnů od data vystavení daňového dokladu. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit jednou ročně do 15 dnů od data obdržení faktury od prvotního dodavatele. Pronajímatel je povinen prokazatelně zaslat Nájemci doklad nejpozději do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet stanovení ceny jednotlivých služeb připadajících na nájemce.
- 4.4. Dodávka elektrické energie do Předmětu nájmu bude zajišťována Nájemcem na základě vlastní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a dodavatelem elektrické energie. Montáž měřicího zařízení zajistí Nájemce na základě součinnosti Pronajímatele, která spočívá v předání revizní zprávy jako podkladu k žádosti o připojení odběrného místa.

- 4.5. K částce nájemného a cenám za služby bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 4.6. Dodávka tepla do Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele, kterému teplo dodává prvotní dodavatel. Cena za dodávku tepla bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli se zajištěním dodávky tepla vzniknou. Cena za dodávku tepla bude Nájemci účtována na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby tepla.
- 4.7. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů, a jednotkové ceny vodného a stočného.
- 4.8. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v případě nájemného ve splátkovém kalendáři a v případě služeb v jednotlivých daňových dokladech. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem 31560001.
- 4.9. Pronajímatel má právo vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku jednostranně zvýšit sjednané nájemné, a to o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index). V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Splátkový kalendář. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemného oznámení doručného nejpozději do 31.03. kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Pokud Pronajímatel v této lhůtě písemné oznámení o zvýšení nájemného Nájemci nedoručí, jeho nárok na zvýšení nájemného v příslušném kalendářním roce zaniká. 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 zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu. Pronajímatel je povinen prokazatelně zaslat Nájemci opravný daňový doklad nejpozději do 3 (třech) kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

## 5. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 5.2. Nájem založený touto Smlouvou skončí výhradně z následujících důvodů:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí Smluvní strany v souladu s ustanoveními této Smlouvy;
- 5.3. Pronajímatel má právo tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- a) dostane-li se Nájemce do prodlení s úhradou nájemného, a to po dobu delší než 30 dní a takováto povinnost nebyla Nájemcem splněna, přestože byl Pronajímatelem písemně vyzván upomínkou, která obsahovala lhůtu ke zjednání nápravy ne kratší než 30 dnů. Výpovědní doba činí 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 5 dní a Nájemce od takového užívání neupustí, přestože byl písemně vyzván upomínkou Pronajímatele, která obsahovala lhůtu ke zjednání nápravy ne kratší než 60 dnů pro nápravu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 5.4. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu ukončit z důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 5.5. Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem Smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá Smluvní strana nájem vypoví, je výpovědní doba 6 (šest) měsíců. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## 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, § 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 na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>

- 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 dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 6.9. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami s tím, že čl. 2 nabývá účinnosti dnem uzavření této Smlouvy nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později, a zbývající články Smlouvy nabývají účinnosti dnem protokolárního převzetí Předmětu nájmu Nájemcem nebo dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později.
- 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. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 - Křížkovací tabulka
  - Příloha č. 3 - Vzor smlouvy o odepisování TZ nájemcem



V Klecanech dne: 7.5.2021

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**Bc. Daniel Dvořák**

starosta

Město Klecany

**Město Klecany**

ICO 00240290

Na Klecánek 52, 250 67 Klecany

tel.: 284 890 064

~~23.04~~ 2021

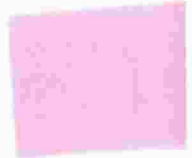
V Praze dne: .....

[Redacted]

[Redacted]

**Ing. Vladimír Macek**

manažer specializovaného útvaru podpora PČ  
Česká pošta, s.p.






*Handwritten mark*

Číslo	Názov	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.10	POŠTA – HALA	13,08
1.11	POŠTA – PŘEPAŽKY	19,47
1.12	POŠTA – SKLAD, MANIPULACE, VÝČTĚVNÍ S DOKUČOVATELÍ	37,96
1.13	POŠTA – ARCHIV, SERVER	7,71
1.14	POŠTA – DENNÍ MÍSTNOST	9,17
1.15	POŠTA – POKLADNA	11,81

Celková plocha [m<sup>2</sup>]: 99,81  
 Celková plocha bytu dle NV 368/2013 [m<sup>2</sup>]: 0

# REVIZE 02\_07.08.2020

-  STAVAJÍCÍ ZDNO
-  Keramické příčkové bloky 11,5 PD no MVC
-  SDK keramika, GKB, GKB1 12,5mm, dvojité opláštění



0 1 5

## ASLB

ASLB spol. s r.o.  
 Dvorská 171, 100 00, Praha 10 - Vinohrady  
 IČ: 25222525, zapsaná v SÚK  
 Soudní st. 141 00, Praha 4 - Mladá Boleslav  
 e-mail: aslb@aslb.cz

PROJEKTANT: Mgr. Ing. Petr Štábl

OPRAVA: Mgr. Ing. Petr Štábl

PROJEKTOVÝ ÚSTAV: Mgr. Ing. Petr Štábl

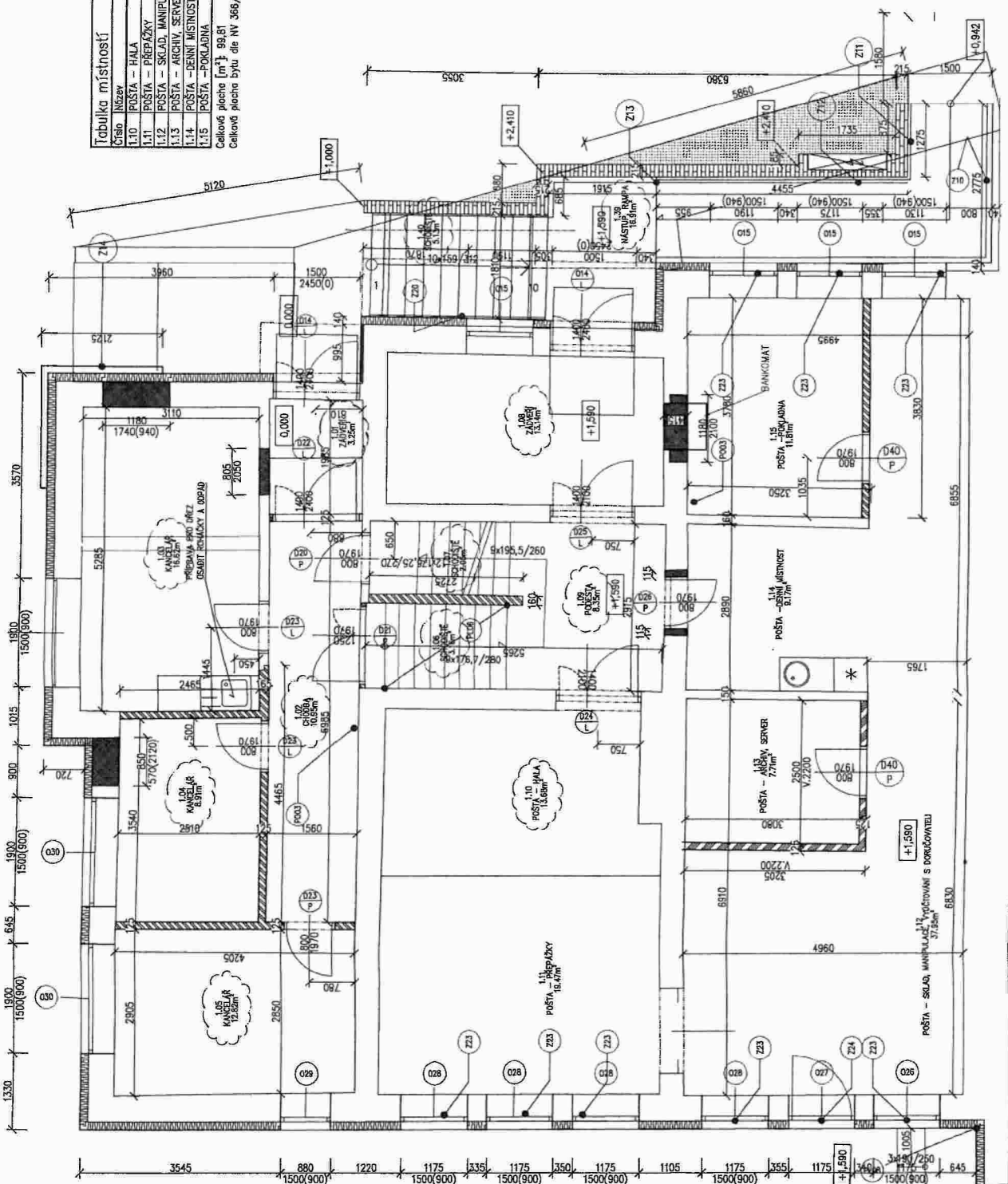
OBJEKT: Místní Křesčany

ADRESA: Místní Křesčany, 250 67 Křesčany

PROJEKT: Změna územní studie objektu

PROJEKTOVÝ ÚSTAV: U Školky č.p. 74, č.p. 487 Křesčany 250 67250

LISTY: PŮDORYS 1NP - NÁVRH





### Křížkovací tabulka - Pošta Klecany

PRÁCE A DODÁVKY VE  
FÁZI VÝSTAVBY  
NEMOVITOSTI

Tabulka řeší zajištění prací a dodávek pro nájemní jednotku pobočky Česká Pošta.

REALIZACI ZAJISTÍ  
A UHRADÍ

č.	Položka	Klecany/ pronajímatel	č. Pošta/ nájemce
1	Podklad generálního projektantovi		
2	Projekt pro stavební povolení, stanoviska dotčených orgánů, stavební povolení, projekt pro realizaci stavby, kolaudace		X
3	Obvodové stěny vymezující nájemní jednotku	X	
4	Svislé příčky - SDK	X	
5	Pokladna - svislé příčky RC3, strop RC3	X	
6	Pokladna - dveře RC3	X	
8	Vnitřní rozvody kanalizace a vody včetně armatur, zařizovacích předmětů a kompletace	X	
9	Povrchy (dlažba, obklad, PVC)	X	
10	Podhledy	X	
11	Výplně otvorů interiérové dveře, interiérové okna	X	
12	Elektroinstalace včetně osvětlení	X	
13	Vytápění	X	
14	Kuchyňská linka včetně vestavné chladničky	X	
15	Reklamní označení pobočky	X	
16	Pasivní část EZS (elektronický zabezpečení), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon), LAN (datová síť) - JEDNÁ SE O TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ BUDOVY		X
17	Aktivní část EZS (elektronický zabezpečení), CCTV (kamerový systém), DOT (domácí telefon), RACK		X
18	Interiérové zařízení pro provoz a skladování, kompletní nábytek pobočky včetně přepážek, polepů, trezorů apod.		X



## Smlouva o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku

### Smlouva o odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku č.

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

Vlastník nemovitosti: město  
sídlo:  
zastoupeno:  
IČO:  
DIČ: CZ00241121  
zapsána v obchodním rejstříku:  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká pošta, s.p.  
sídlo: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSC 225 99  
zastoupen: 47114983  
IČO: CZ47114983  
DIČ: Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
zapsán v obchodním rejstříku:  
(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.,..... která stojí na pozemku parc. č. .... (dále jen „Nemovitost“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
- 1.2. Nájemce užívá v souladu s platnou Nájemní smlouvou ze dne ..... (dále jen „Nájemní smlouva“) nebytové prostory ve výše uvedené Nemovitosti za účelem provozování své podnikatelské činnosti, tj. poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb.

#### II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce provedl se souhlasem Pronajímatele stavební úpravy předmětných nebytových prostor (předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy) spočívající ..... Celková hodnota Nájemcem vynaložených prostředků na stavební úpravy (technické zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy) činila ..... a byla Nájemcem Pronajímateli prokazatelně doložena.
- 2.2. Stavební úpravy uvedené v bodě 2.1. této smlouvy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého majetku Pronajímatele. Celkové náklady vynaložené Nájemcem na technické zhodnocení dle této Smlouvy (stavební úpravy) činily ..... Technické zhodnocení bylo dokončeno a uvedeno do užívání Nájemcem v ..... (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 2.3. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním technického zhodnocení dle této smlouvy (rozsah viz bod 2.1. Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to po dobu užívání technického zhodnocení resp. předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy Nájemcem. Pronajímatel, jakožto vlastník Nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu Nemovitosti o tyto výdaje (o náklady vynaložené Nájemcem na technické zhodnocení dle této smlouvy).
- 2.4. 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.
- 2.5. Způsob vypořádání technického zhodnocení dle této smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení účinnosti Nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení dle této smlouvy Nájemcem:

Pronajímatel Nájemci neuhradí zůstatkovou cenu technického zhodnocení dle této smlouvy a bude trvat na uvedení předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy do stavu před provedením technického zhodnocení dle této smlouvy, pokud se smluvní strany při ukončení účinnosti Nájemní smlouvy nedohodnou písemně jinak.

### III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 3.2. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3.3. 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 a Nájemní smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou a Nájemní smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy nebo Nájemní smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy resp. Nájemní smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti Smlouvy resp. Nájemní smlouvy, případně po skončení jejich účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy resp. Nájemní 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 či Nájemní smlouvy Nájemci předává.

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

- 3.4. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uzavření nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později.
- 3.5. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy a/nebo Nájemní 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 a/nebo Nájemní smlouvy či jejích budoucích dohod, které tuto Smlouvu a/nebo Nájemní smlouvu budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy popř. budoucích dohod ve Smlouvě, Nájemní 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 a/nebo Nájemní smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 3.6. 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.

V ..... dne: .....

V Praze dne: .....

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....

.....  
Česká pošta, s.p.