

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu prostor C2306/PTC/2021

Smluvní strany

1) Poštovní tiskárna cenin Praha a.s.

se sídlem Ortenovo náměstí 542/16, PSČ 170 04 Praha 7 – Holešovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 1496, IČO: 45273448, DIČ: CZ45273448,

zastoupená [redacted], předsedou představenstva a ředitelem společnosti a [redacted] členem představenstva

Bankovní spojení: ČSOB Praha

Číslo účtu: 1003596/0300

Variabilní symbol: 202101

(dále jen „**Budoucí pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

a

2) Česká republika - Krajské ředitelství Policie hlavního města Prahy

se sídlem Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4

zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy pro ekonomiku

IČO: 75151472

Kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01, Praha 1

Bankovní spojení: ČNB Praha

Číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „**Budoucí nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

(Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“)

sjednávají dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* v platném znění, tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu prostor.

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly o uzavření této *Smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu prostor* (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“) s níže uvedeným obsahem.
2. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha, Katastrální území Holešovice, na listu vlastnictví č. 920, a to:
 - pozemku parcelní číslo 550/7, jehož součástí je stavba technického vybavení – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova C**“);
 - pozemku parcelní číslo 550/11, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova – sklad**“);
 - pozemku parcelní číslo 550/6, jiná plocha, jehož součástí je stavba vrátnice objektu – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova – vrátnice**“)



(podrobněji viz Příloha č. 1 této Smlouvy o smlouvě budoucí);

(shora popsané budovy a pozemky společně dále jen „**Nemovitosti**“).

3. Nemovitosti popsané v předchozím bodu se nacházejí na adrese Ortenovo nám. 542/16, 170 00 Praha 7 – Holešovice (s dalším vchodem a vjezdem z ulice Přívozní).
4. Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce dohodli, že uzavřou Smlouvu o nájmu nebytových prostor v Budově C, a to za splnění následujících podmínek.
5. Budoucí pronajímatel pro Budoucího nájemce upraví a vybuduje v Budově C, a to v části druhého nadzemního podlaží o celkové výměře 812 m², a třetího nadzemního podlaží o celkové výměře 788 m² (obě části společně dále jen „**Nebytové prostory**“) pro účely Budoucího nájemce prostory podle dispozic konkretizovaných Budoucím nájemcem, v rozsahu a v souladu s Projektovou dokumentací, jak je uvedeno v Příloze č. 2 – Půdorys 2 NP a Příloze č. 3 – Půdorys 3 NP této Smlouvy o smlouvě budoucí.
6. Smluvní strany se dohodly, že:
 - 1) Stavební práce podle předchozího bodu tohoto článku, v rozsahu a v souladu s Projektovou dokumentací pro stavební řízení, která je Přílohou č. 4, této Smlouvy o smlouvě budoucí, uhradí Budoucí pronajímatel.
 - 2) Budoucí pronajímatel na svoje náklady a v souladu s právními předpisy České republiky a termíny pro příslušné stavební řízení zajistí stavbu nového osobního výtahu umístěného na plášti Budovy C pro první až čtvrté nadzemní podlaží, a dále zřídí dva nové vstupy do Budovy C situované z Ortenova náměstí, z nichž jeden (hlavní), bude umožňovat bezbariérový přístup.
7. Shora uvedené prostory k pronájmu ve druhém a třetím nadzemním podlaží Budovy C a příjezdová, přístupová a parkovací plocha na pozemku parcelní číslo 550/6 jsou vyznačeny na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy o smlouvě budoucí.

II.

Předmět této Smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu prostor

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že na písemnou výzvu Budoucího nájemce, a to nejpozději do 20 dnů ode dne doručení této výzvy, uzavře s Budoucím nájemcem Smlouvu o nájmu shora uvedených prostor. Podstatné části textu Smlouvy o nájmu prostor jsou uvedeny v článku III. této Smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí nájemce je povinen předmětnou výzvu na uzavření Smlouvy o nájmu prostor (viz předchozí odstavec) učinit bez zbytečného odkladu. Budoucí nájemce se dále zavazuje dodržet požadavky v předmětné žádosti uvedené, popřípadě požadavky, které by v průběhu úprav předmětných prostor ze strany Budoucího pronajímatele nebo orgánů veřejné správy vzešly a byly požadovány.
3. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce účinnosti této Smlouvy o smlouvě budoucí podle ust. § 548 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, spočívají v tom, že pokud Budoucí nájemce neučiní nejpozději do 31. prosince 2021 výzvu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy o smlouvě budoucí uvedeným způsobem, řádně a včas, pak účinnost této Smlouvy o smlouvě budoucí bez dalšího zaniká a Budoucí nájemce je povinen uhradit Budoucímu pronajímateli náklady, které musel účelně vynaložit, aby předmětný Nebytový prostor uvedl do stavu požadovaného Budoucím nájemcem, a to v souladu s Projektovou dokumentací pro stavební řízení, která je Přílohou č. 4 této Smlouvy o smlouvě budoucí, a dále náklady, které Budoucí pronajímatel bude muset vynaložit,



ty části předmětného Nebytového prostoru uvedl do stavu bez speciálních úprav a technického vybavení definovaných Budoucím nájemcem (viz Příloha č. 6), pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

III.

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „Občanský zákoník“)

mezi:

Smluvní strany:

1) Poštovní tiskárna cenin Praha a.s.

se sídlem Ortenovo náměstí 542/16, PSČ 170 04 Praha 7 – Holešovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 1496, IČO: 45273448, DIČ: CZ45273448,

zastoupená [redacted], předsedou představenstva a ředitelem společnosti a [redacted] členem představenstva

Bankovní spojení: ČSOB Praha

Číslo účtu: 1003596/0300

Variabilní symbol: 202101

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

a

2) Česká republika - Krajské ředitelství Policie hlavního města Prahy

se sídlem Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4, není zapsána v obchodním rejstříku, zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy pro ekonomiku

IČO: 75151472

Kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01, Praha 1

Bankovní spojení: ČNB Praha

Číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“)

sjednávají tuto Smlouvu o nájmu prostor.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha, Katastrální území Holešovice, na listu vlastnictví č. 920, a to:

- pozemku parcelní číslo 550/7, jehož součástí je stavba technického vybavení – budova



bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova C**“);

- pozemku parcelní číslo 550/11, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova – sklad**“);

- pozemku parcelní číslo 550/6, jiná plocha, jehož součástí je stavba vrátnice objektu – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále též „**Budova – vrátnice**“)

(podrobněji viz Příloha č. 1 této Smlouvy o smlouvě budoucí);

(shora popsané budovy a pozemky společně dále jen „**Nemovitosti**“).

Nemovitosti se nacházejí na adrese Ortenovo nám. 542/16, 170 00 Praha 7 – Holešovice (s dalším vchodem a vjezdem z ulice Přívozní).

2. Pronajímatel pronajímá nájemci touto Smlouvou prostory v Budově C, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží (o celkové výměře 794 m²) a ve třetím nadzemním podlaží (o celkové výměře 800,2 m²) (uvedené prostory společně dále jen „**Nebytové prostory**“). Pronajaté Nebytové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. K pronajatým nebytovým prostorům náleží 10 výhradních parkovacích míst pro osobní vozidla na pozemku parcelní číslo 550/6.
4. Nájemce bude Nebytové prostory užívat svými zaměstnanci jako kanceláře, sklady, speciální místnosti a příslušenství, pro účely plnění služebních úkolů v rozsahu zákona o Policii.
5. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze ke sjednanému účelu.

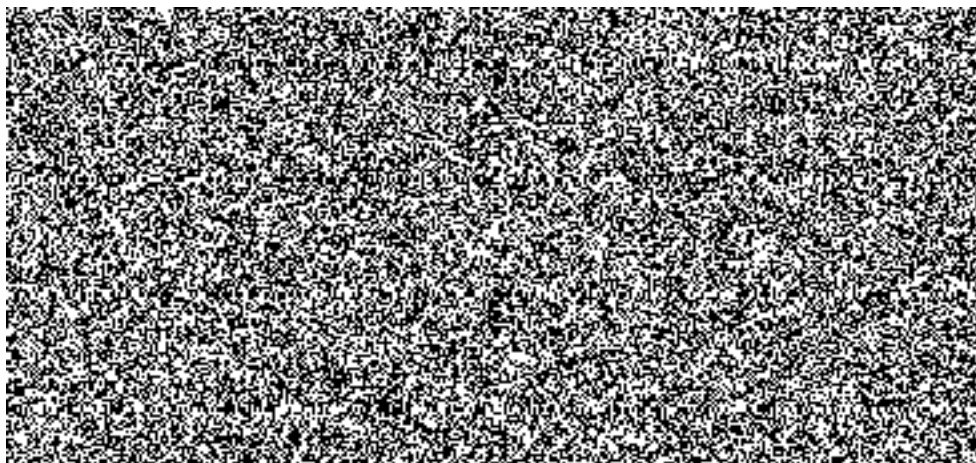
II.

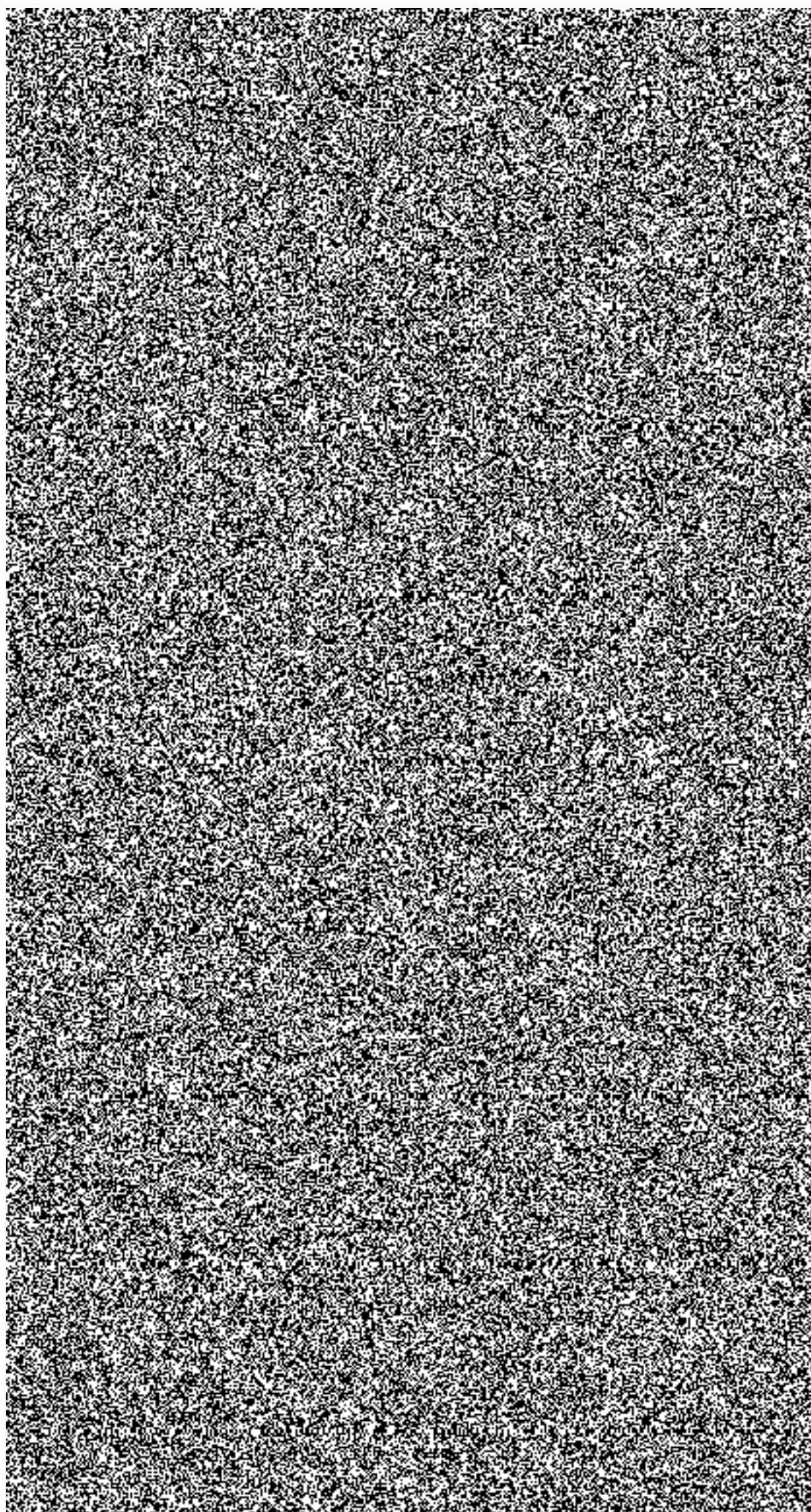
Výše nájemného, způsob placení, dodávka a úhrada energií

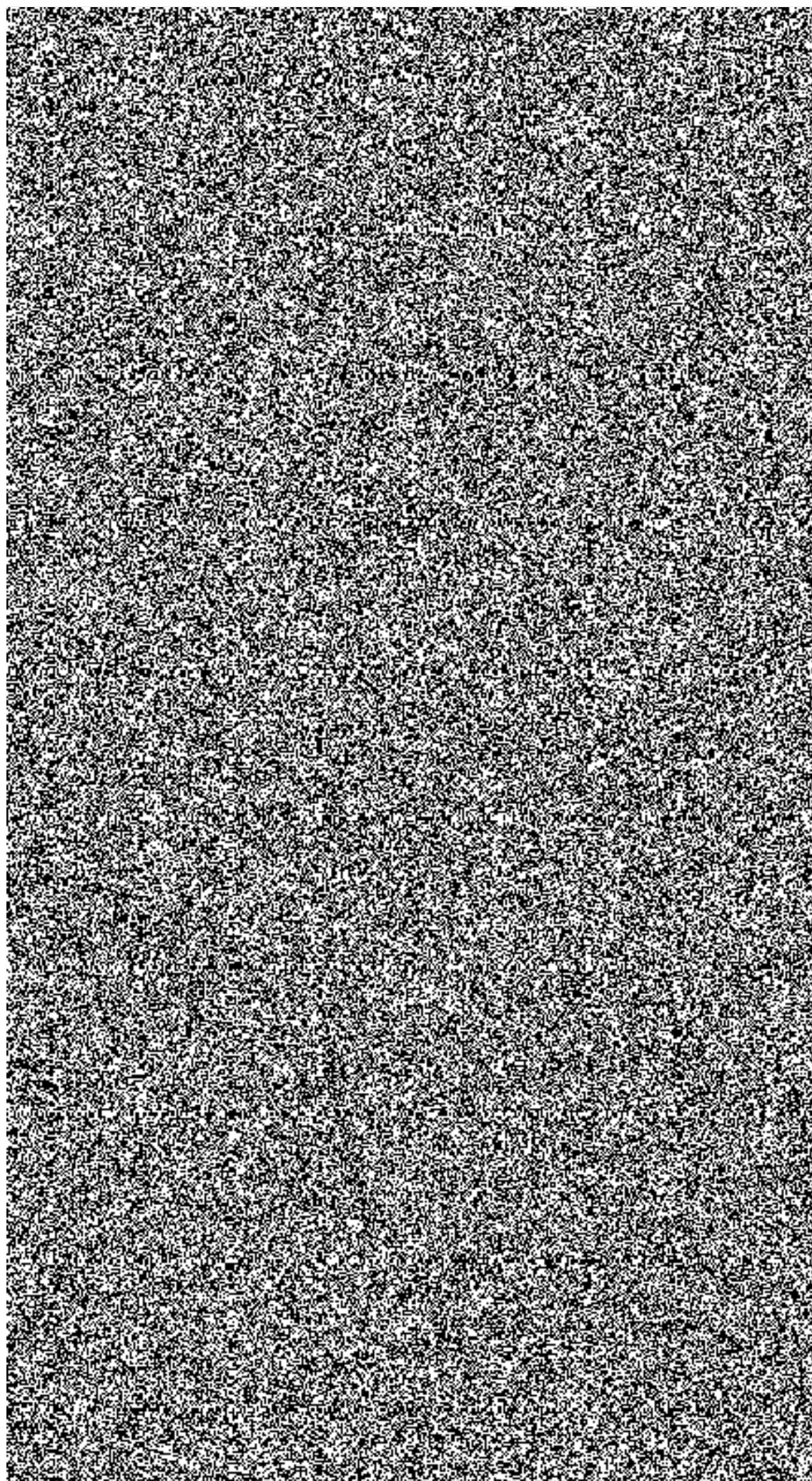
- 1) Celková výměra pronajatých Nebytových prostor ve 2. a 3. nadzemním podlaží činí 1.598,2 m².
- 2) K pronajatým nebytovým prostorům náleží bezúplatně 10 výhradních parkovacích míst pro osobní vozidla na pozemku parcelní číslo 550/6.
- 3) Měsíční Nájemné za Nebytové prostory 2. a 3. nadzemním podlaží činí 400.000,00 Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých), tj. ročně 4 800.000,00 Kč (slovy: čtyři miliony osm set tisíc korun českých). Nájem je dle ustanovení § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) osvobozen od DPH.
- 4) Dodávky elektrické energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod (dále jen „**Dodávané služby**“) zajišťuje Pronajímatel.
- 5) Měsíční zálohy za Dodávané služby pro Nebytové prostory činí 30.000,00 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) vč. DPH v zákonné výši.
 - a) Záloha na dodávku el. energie činí 5 000,00 Kč měsíčně. Úhrada za odběr elektrické energie bude vyúčtovávána podle skutečné spotřeby (odečet podružného měřiče).

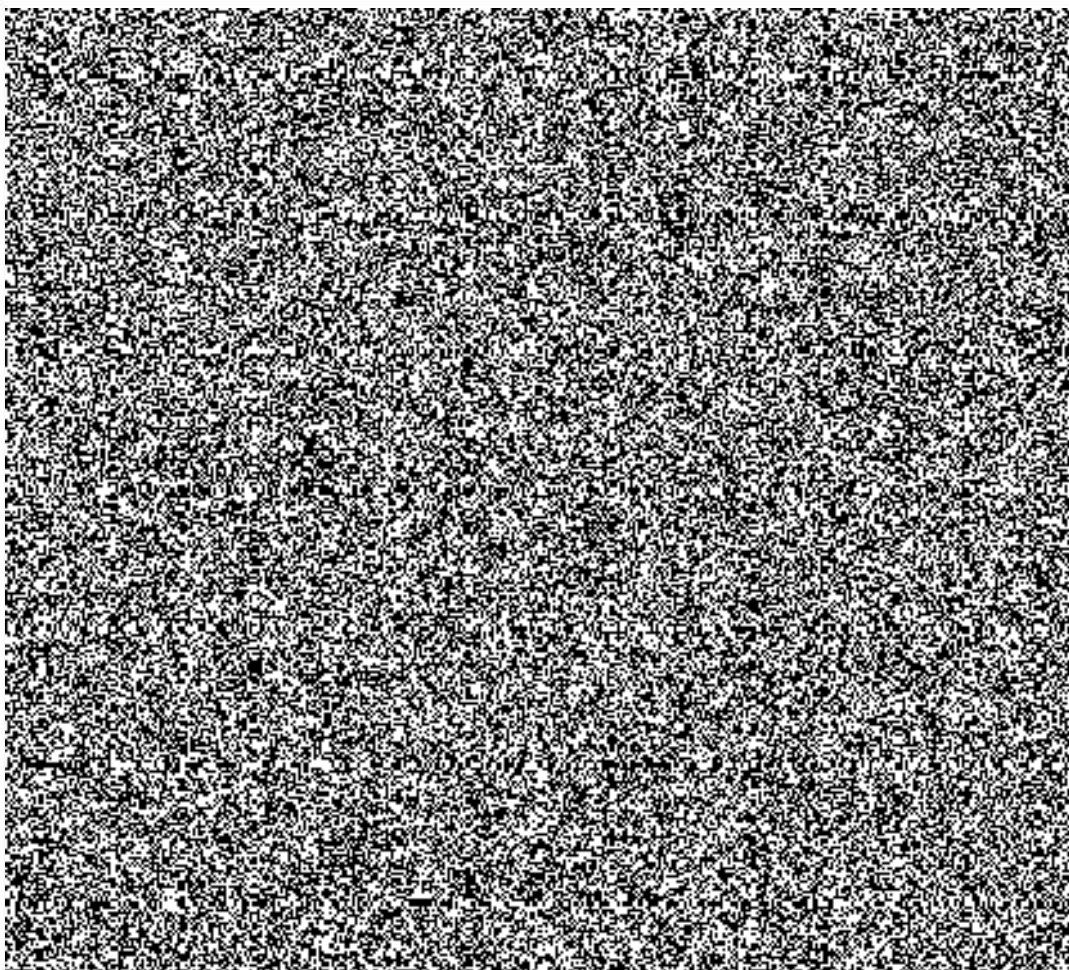
- b) Záloha na dodávku vodného a stočného činí 9 500,00 Kč měsíčně. Úhrada za odběr studené vody a stočné bude vyúčtovávána podle skutečné spotřeby (odečet podružného měřiče).
 - c) Záloha za srážkovou vodu činí 500,00 Kč měsíčně. Úhrada za srážky bude vyúčtovávána ve výši 20 % z celkové úhrady, kterou Nájemce ročně zaplatí Provozovateli vodovodů a kanalizace za celkovou plochu střechy v Objektu „C“.
 - d) Záloha na dodávku tepla činí 15 000,00 Kč měsíčně. Úhrada za odběr tepla bude rozpočítáním, a to podle výkonu všech topných těles instalovaných v pronajatých prostorech vůči celkovému výkonu všech topných těles instalovaných v Budově C.
- 6) Pronajímatel dále zajišťuje další služby spojené se společnými částmi Budovy C, zahrnující úklid společných prostor, osvětlení společných prostor, svoz komunálního odpadu, (dále jen „**Další služby**“).
- 7) Měsíční zálohy za Další služby - osvětlení společných prostor činí 2 500,00 Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) vč. DPH v zákonné výši.
- 8) Úhrada skutečných nákladů na úklid a odvoz odpadu bude realizována čtvrtletně na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem, jejichž součástí budou fotokopie dokladů sloužících k prokázání skutečných nákladů.
- 9) Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede Pronajímatel jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je Nájemci vč. dodavatelských faktur. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách za bezprostředně předcházející kalendářní rok je splatný do 31.7., v případě reklamace vyúčtování ze strany Nájemce uznané Pronajímatelem do 31.8.
- 10) Vyúčtování skutečných výdajů bude provedeno srozumitelným a prokazatelným způsobem, a to na základě uskutečněných odečtů měrných přístrojů. U dodávaných služeb bude Pronajímatel Nájemci účtovat ve stejných jednotkových cenách, které uhradil dodavateli služeb. V případě nejasnosti či nedoložení podkladů k vyúčtování potřebných, je Nájemce oprávněn takovéto vyúčtování vrátit zpět k doplnění, opravě či upřesnění. Případné přeplatky či nedoplatky řádně vyúčtovaných zálohových plateb nejsou vůči sobě započitatelné a budou stranami mezi sebou vráceny, či uhrazeny v plné výši.

11) Tabulka rozměrů místností ve 2. nadzemního podlaží









- 13) Nájemné je splatné měsíčně, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1003596/0300 vedený u ČSOB a.s., pod variabilním symbolem 202101.
- 14) Stanovené zálohy jsou splatné spolu s nájemným.
- 15) Rozhodujícím dnem je připsání platby na účet Pronajímatele.
- 16) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednou za kalendářní rok, nejdříve však v roce 2025, zvýšit nájemné, a to maximálně o tolik procent, kolik činí ukazatel míry inflace vyjádřený v procentech a oficiálně zveřejněný ústředními orgány státní správy České republiky v oblasti statistiky. V případě, že Pronajímatel provede zvýšení nájemného, oznámí tuto skutečnost písemně Nájemci, a to nejpozději do 30 dnů poté, co byla míra inflace oficiálně zveřejněna. Nájemce se zavazuje platit takto zvýšené nájemné Pronajímateli, a to od měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo oznámení o zvýšení doručeno Pronajímatelem.

III. Doba nájmu

1. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou, a to od
2. Tuto Smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu; pokud výpověď podá Nájemce, činí výpovědní doba 24 měsíců,



pokud výpověď podá Pronajímatel, činí výpovědní doba 24 měsíců;

- c) *písemnou výpověď ze strany nájemce nebo pronajímatele z níže uvedených vážných důvodů v jednoměsíční výpovědní době:*
- ca) Nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení se včasným a řádným placením nájemného nebo služeb souvisejících s nájmem;*
 - cb) Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, ke které předmět nájmu dle této smlouvy slouží;*
 - cc) Nájemce nebo pronajímatel nebudou dodržovat závazky a povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy nebo z platných obecně závazných právních předpisů;*
 - cd) má-li být Nebytový prostor odstraněn či přestavěn tak, že to brání dalšímu užívání a Pronajímatel to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;*
 - ce) Nájemce změní způsob nebo podmínky výkonu činnosti v pronajatém Nebytovém prostoru a takováto změna způsobí zhoršení poměrů v Budově C, nebo takováto změna výkonu činnosti v pronajatém Nebytovém prostoru nad míru přiměřenou poškozuje pronajímatele nebo ostatní uživatele Budovy C;*
 - cf) stanou-li se Nebytové prostory nepoužitelné k užívání k ujednanému účelu, a to z důvodu, které nejsou na straně Nájemce;*
 - cg) porušuje-li Pronajímatel zvlášť závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Nebytových prostor, pokud takové porušení povinností zároveň působí Nájemci značnou újmu.*
3. *Výpovědní doba dle odst. 2) písm. b) a c) tohoto článku počíná běžet od prvního kalendářního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.*

IV.

Odstupné při výpovědi nájmu

- 1) *Smluvní strany se dohodly, že se v případě výpovědi nájmu podané Pronajímatelem se neuplatní ust. § 2223 Občanského zákoníku. Pronajímatel tak není v případě výpovědi nájmu povinen poskytnout nájemci odstupné.*

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) *Pronajímatel je povinen předat Nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání k ujednanému účelu, a udržovat Budovu C, v níž se nacházejí, ve stavu, v němž bude moci Nájemce Pronajaté prostory řádně a nerušeně užívat. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že Nebytové prostory přenechané mu do nájmu si důkladně prohlédl, jejich stav je mu dobře znám, a že tyto Nebytové prostory jsou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. O předání a převzetí Nebytových prostor bude sepsán samostatný předávací protokol. Pronajímatel není povinen Nájemci zajistit příjem rozhlasového a televizního vysílání apod., pokud se písemně nedohodnou jinak.*
- 2) *Nájemce je povinen:*
- a) provádět na své náklady veškerou údržbu a veškeré práce související s běžným*



provozem Nebytových prostor, tj. úklid, veškeré periodické a jiné revize, kontroly a zkoušky elektrických i jiných vlastních zařízení umístěných v pronajatých Nebytových prostorách (např. elektrorevize, revize hasicích přístrojů apod.);

- b) hradit veškeré drobné úpravy a opravy do výše 5.000 Kč/bez DPH v každém jednotlivém případě;
- c) Pronajímateli neprodleně písemně oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel (opravy nad částku 5.000 Kč/bez DPH v každém jednotlivém případě) a umožnit mu provedení těchto oprav. Nájemce je povinen opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Nebytových prostor. Škody, vzniklé nesplněním této povinnosti jdou k tíži Nájemce;
- d) dodržovat platné právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny, protipožární ochrany, životního prostředí, stavební předpisy. V případě, že ze strany Nájemce budou tyto právní předpisy porušeny, nese Nájemce odpovědnost za případnou škodu vzniklou z porušení v tomto písmeni označených právních předpisů. Pokud orgány veřejné správy udělí za porušení v tomto písmeni označených právních předpisů veřejnoprávní sankci (dále jen „Sankce“), je nájemce povinen tuto Sankci příslušnému orgánu veřejné správy uhradit;
- e) neprovádět v Nebytových prostorách stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené stavební úpravy a změny neprodleně odstranil a uvedl Nebytový prostor do stavu před těmito nepovolenými stavebními úpravami a změnami, a to na své náklady;
- f) odstranit na svůj náklad a ke své tíži škody, způsobené v Nebytových prostorách nebo na vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jím oprávněnými ke vstupu do Nebytových prostor;
- g) v případech odůvodněných provozní nutností umožnit na písemnou žádost Pronajímatele vstup do Nebytových prostor zaměstnancům Pronajímatele, popř. jím pověřeným osobám;
- h) v případě potřeby (např. poruchy) Nájemce na své náklady demontuje a opět namontuje jím instalovaná zařízení, která brání v přístupu Pronajímateli k jednotlivým technologickým zařízením Pronajímatele (ÚT, TV, SV, kanalizace apod.);
- i) v případě zájmu Nájemce o změnu účelu užívání pronajatých Nebytových prostor je Nájemce povinen oznámit tuto skutečnost Pronajímateli. V případě souhlasu Pronajímatele dojde k uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým bude změněna její příslušná část sjednávající účel nájmu. V případě, že dojde ke změně účelu užívání Nebytových prostor, je Nájemce povinen změnu účelu na své náklady zajistit u příslušného stavebního úřadu a dalších orgánů veřejné správy tak, aby účel užívání odpovídal účelu sjednanému v Nájemní smlouvě;
- j) písemně oznámit Pronajímateli veškeré změny týkající se Nájemce v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, a to do 7 kalendářních dnů od provedení změn;
- k) Nebytový prostor udržívat v čistotě a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených;
- l) zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v pronajatých Nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- m) zdržet se provádění jakékoli činnosti, v důsledku, které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku, nočního klidu, hygienických předpisů, pořádku či ekologických hodnot



a požární bezpečnosti;

- n) v případě nutnosti provedení oprav, revizí či jiných zásahů do rozvodné elektro skříně, která je umístěna v Nebytových prostorech, neprodleně umožnit vstup pracovníkům Pronajímatele nebo osob k tomu určených do pronajatých Nebytových prostor; kontaktní osobou Pronajímatele pro účely zajištění vstupu dle ustanovení tohoto odstavce je [REDACTED] tel.: [REDACTED] e-mail: krejčík@ptcpraha.cz;
 - o) uhradit náklady na zřízení a provoz jakýchkoli telefonních linek, pokud je bude Nájemce využívat;
 - p) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek v pronajatých Nebytových prostorách proti odcizení; Nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že Pronajímatelem je pojištěna pouze samotná Budova C, v níž se Nebytové prostory nacházejí, přičemž pokud má Nájemce zájem o pojištění movitých věcí, které hodlá do Nebytových prostor po dobu trvání nájmu umístit, musí si takové pojištění smluvně sjednat samostatně;
 - q) zajistit, aby zaměstnanci Nájemce, jakož i další osoby, které vstupují za účelem kontaktu s ním do Nemovitosti, v níž se Nebytové prostory nacházejí, respektovali veškerá bezpečnostní a požárně preventivní opatření;
 - r) uhradit Pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku provozní a jiné činnosti Nájemce; toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám;
 - s) zdržet se užívání Nebytových prostor způsobem, který by jakkoli nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních nebytových prostor v Budově C nebo do užívání okolních nemovitostí;
 - t) po ukončení nájemního vztahu předat Nebytové prostory Pronajímateli, a to v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; toto ujednání platí pro případ, že se smluvní strany písemně nedohodnou při skončení nájemního vztahu jinak.
- 3) Nájemci není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převést nájem Nebytových prostor spolu s převodem činnosti, kterému Předmět nájmu slouží, na další osobu. Nájemci není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele uzavírat smlouvy o podnájmu Nebytových prostor s dalšími osobami. Nájemci není oprávněn skladovat v pronajatých Nebytových prostorách v jednom prostoru nebo požárním úseku látky a směsi klasifikované podle zvláštního právního předpisu jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé nebo hořlavé.
- 4) Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu uvést pronajatý Nebytový prostor na své náklady do původního stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal. Toto ujednání platí pro případ, že se Smluvní strany písemně nedohodnou při skončení nájemního vztahu jinak.

VI.

Ujednání o požární ochraně

- 1) Nájemce je povinen dodržovat všechna pravidla ochrany dle zákona o požární ochraně PO č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen PO) a předpisů souvisejících, příp. dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění. Nájemce se dále zavazuje bezodkladně upozornit pronajímatele na požární závady pronajatých prostor a zařízení nacházejících se v Nebytových prostorech.
- 2) Nájemce odpovídá za předepsané proškolení z oblasti PO svých zaměstnanců.



VII.

Postihy za nezaplacení nájemného a poskytované služby

V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem může Pronajímatel po Nájemci požadovat uhrazení zákonného úroku z prodlení ve výši stanovené platnými obecně závaznými právními předpisy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní vztahy, které nejsou touto Smlouvou upraveny, se řídí Občanským zákoníkem. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Ostatní ustanovení v takovém případě zůstávají v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, přičemž Smluvní strany budou usilovat o nahrazení neplatného či nevymahatelného závazku novým platným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku.*
- 2) Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech významných pro plnění této Smlouvy, především o veškerých změnách, týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres apod.*
- 3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky Smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je podpis dodatku Smlouvy oprávněnými osobami Smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě Smluvní strany opatří dodatky smlouvy též otiskem razítka své obchodní firmy nebo jména. Případné dodatky Smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této Smlouvy.*
- 4) Nájemce, pod sankcí absolutní neplatnosti takového jednání, nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit (např. postoupení dluhu, postoupení smlouvy /cese/ apod.) svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy nebo celou Smlouvu třetí osobě. V případě nedodržení této povinnosti ze strany Nájemce si Pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od této Smlouvy.*
- 5) Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí Nájemce.*
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.*
- 7) Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.*
- 8) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy zástupci Smluvních stran podepíší oba její*



stejnopisy, a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Půdorys – druhé nadzemní podlaží

Příloha č. 3: Půdorys – třetí nadzemní podlaží

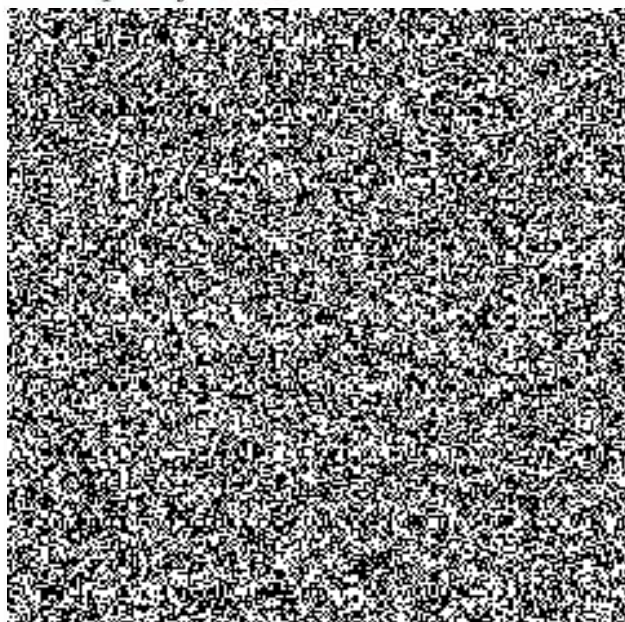
Příloha č. 4: Projektová dokumentace pro stavební řízení

Příloha č. 5: Exteriér

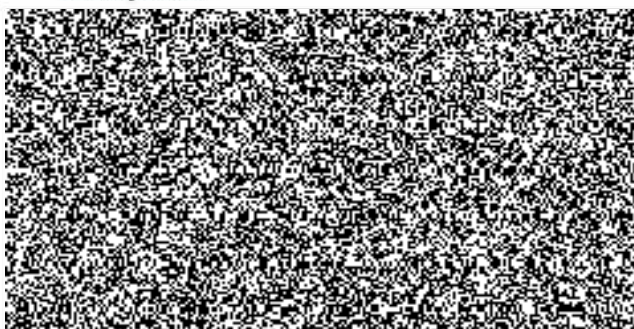
Příloha č. 6: Písemné požadavky na stavební úpravy

V Praze, dne:

Za pronajímatele:



Za nájemce:



IV.

Ostatní ujednání

1. Ostatní vztahy, které nejsou touto Smlouvou o smlouvě budoucí upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy o smlouvě budoucí je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy o smlouvě budoucí. Ostatní ustanovení v takovém případě zůstávají v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, přičemž Smluvní strany budou usilovat o nahrazení neplatného či nevymahatelného závazku novým platným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku.
2. Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí Nájemce.
3. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech významných pro plnění této Smlouvy o smlouvě budoucí, především



veškerých změnách, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres apod.

4. Tato smlouva o Smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky Smlouvy o smlouvě budoucí s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění Smlouvy o smlouvě budoucí je podpis dodatku smlouvy o Smlouvě budoucí oprávněnými osobami Smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě Smluvní strany opatří dodatky Smlouvy o smlouvě budoucí též otiskem razítka nebo jména. Případné dodatky Smlouvy o smlouvě budoucí se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této Smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Budoucí nájemce, pod sankcí absolutní neplatnosti takového jednání, nesmí bez předchozího písemného souhlasu Budoucího pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy o smlouvě budoucí nebo celou Smlouvu o smlouvě budoucí třetí osobě. V případě nedodržení této povinnosti ze strany Budoucího nájemce si Budoucí pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od této Smlouvy o smlouvě budoucí.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy o Smlouvě budoucí stvrzují svým vlastnoručním podpisem.
7. Tato smlouva o Smlouvě budoucí je vypracována ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
8. Tato Smlouva o smlouvě budoucí byla sjednána na dobu určitou, a to do 31.12.2021, přičemž platí, že tato Smlouva o smlouvě budoucí zaniká dnem uzavření Smlouvy o nájmu prostor.
9. Tato Smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti dnem, kdy zástupci Smluvních stran podepíší oba její stejnopisy dnem uveřejnění v Registru smluv.

V Praze, dne - 2 -08- 2021

10 -08- 2021

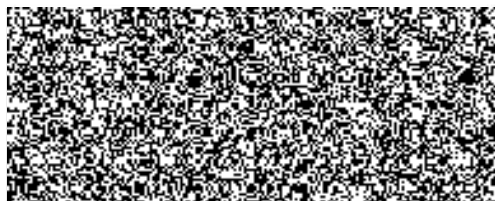
Za nájemce:



předseda představenstva
Poštovní tiskárna cenin Praha a.s.

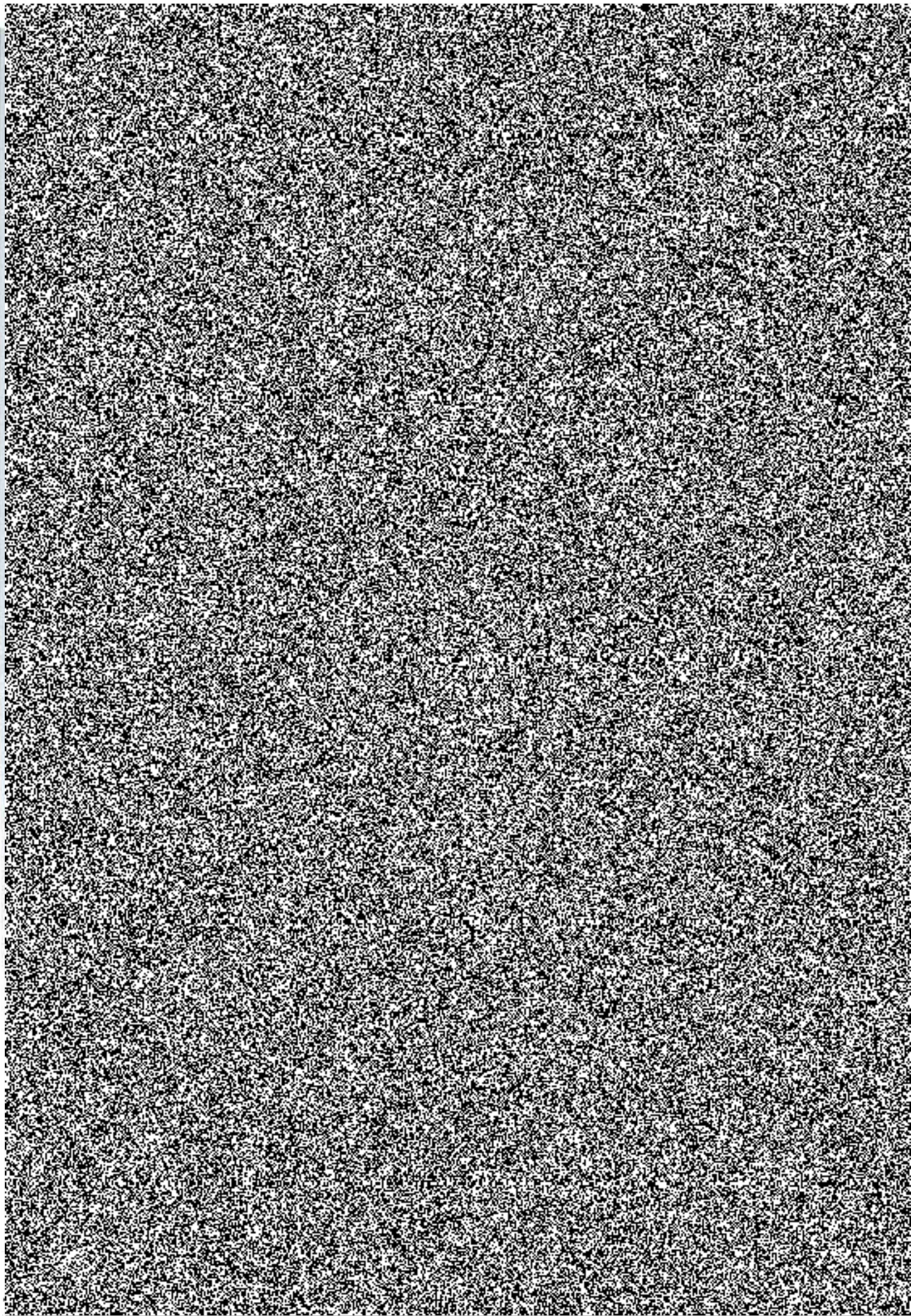


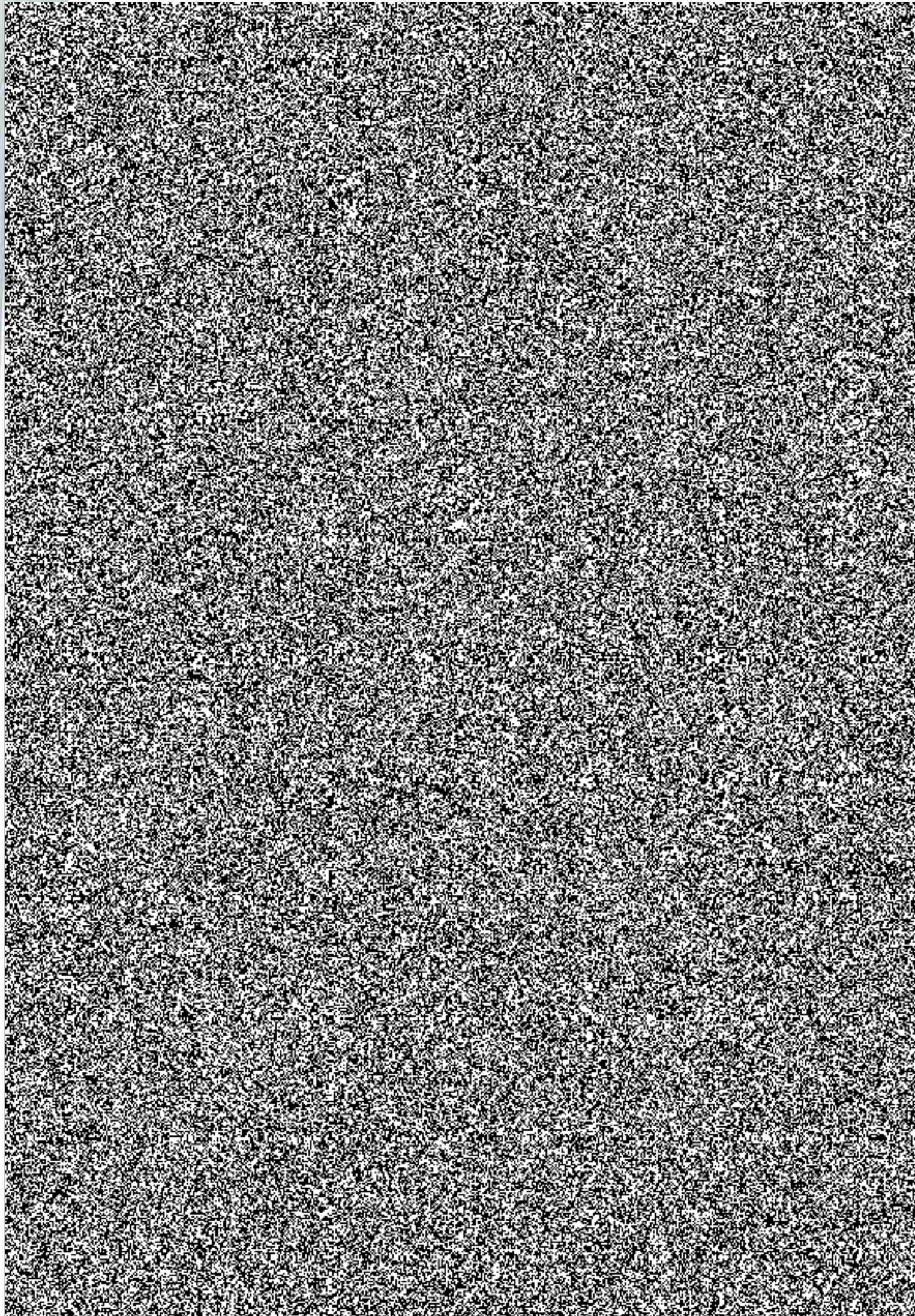
Krajského ředitelství hl. m. Praha pro ekonomiku

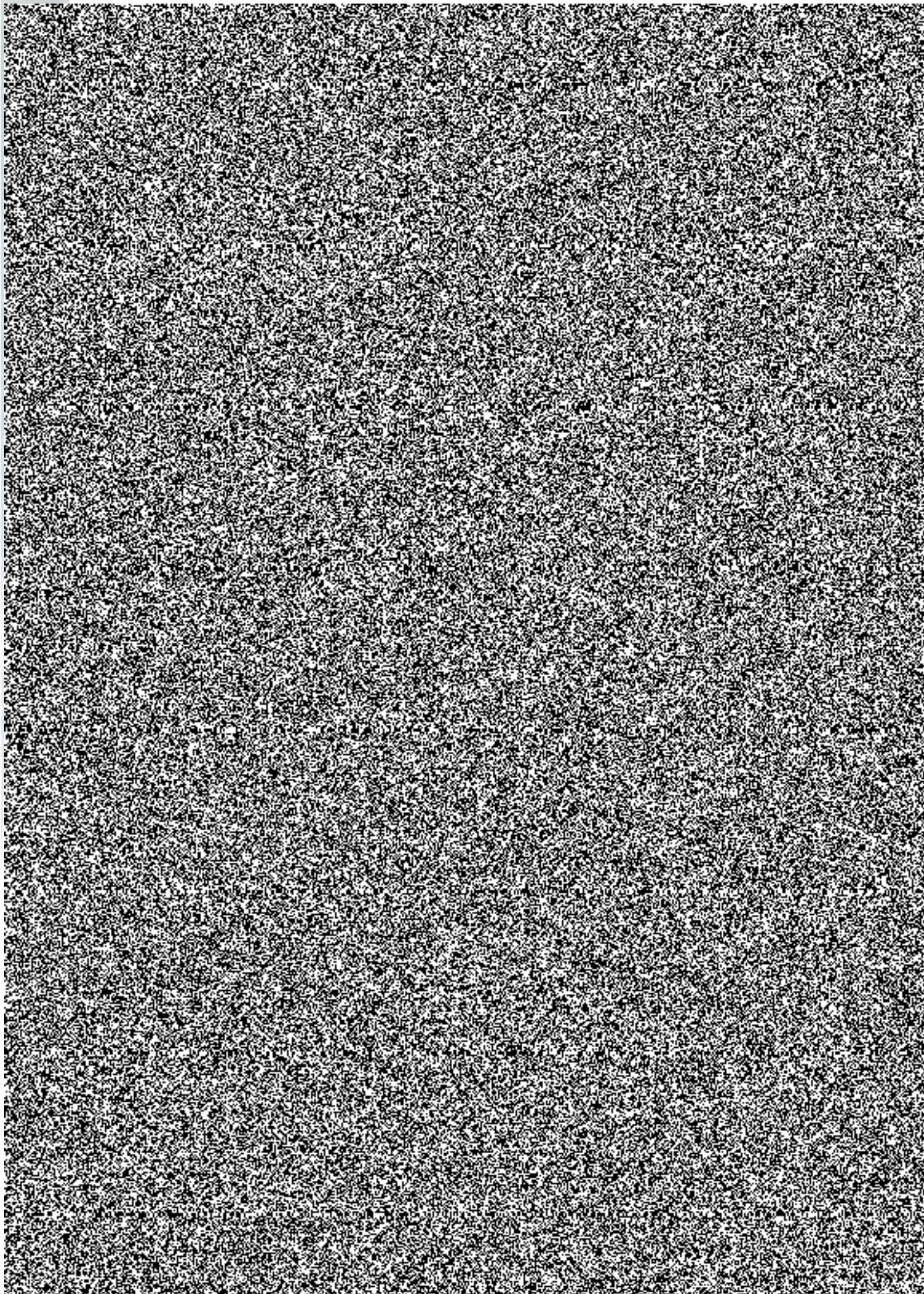


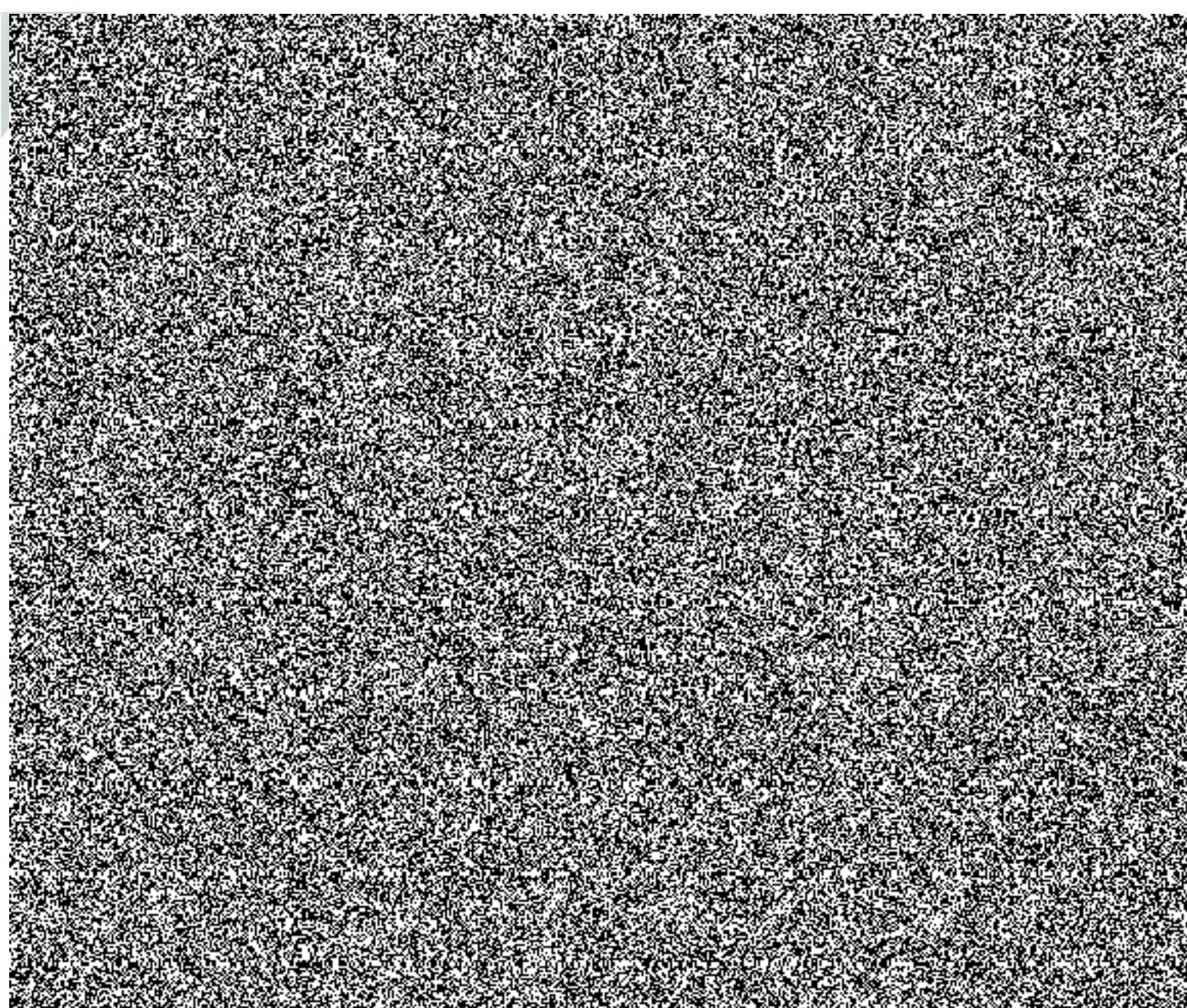
člen představenstva
Poštovní tiskárna cenin Praha a.s.

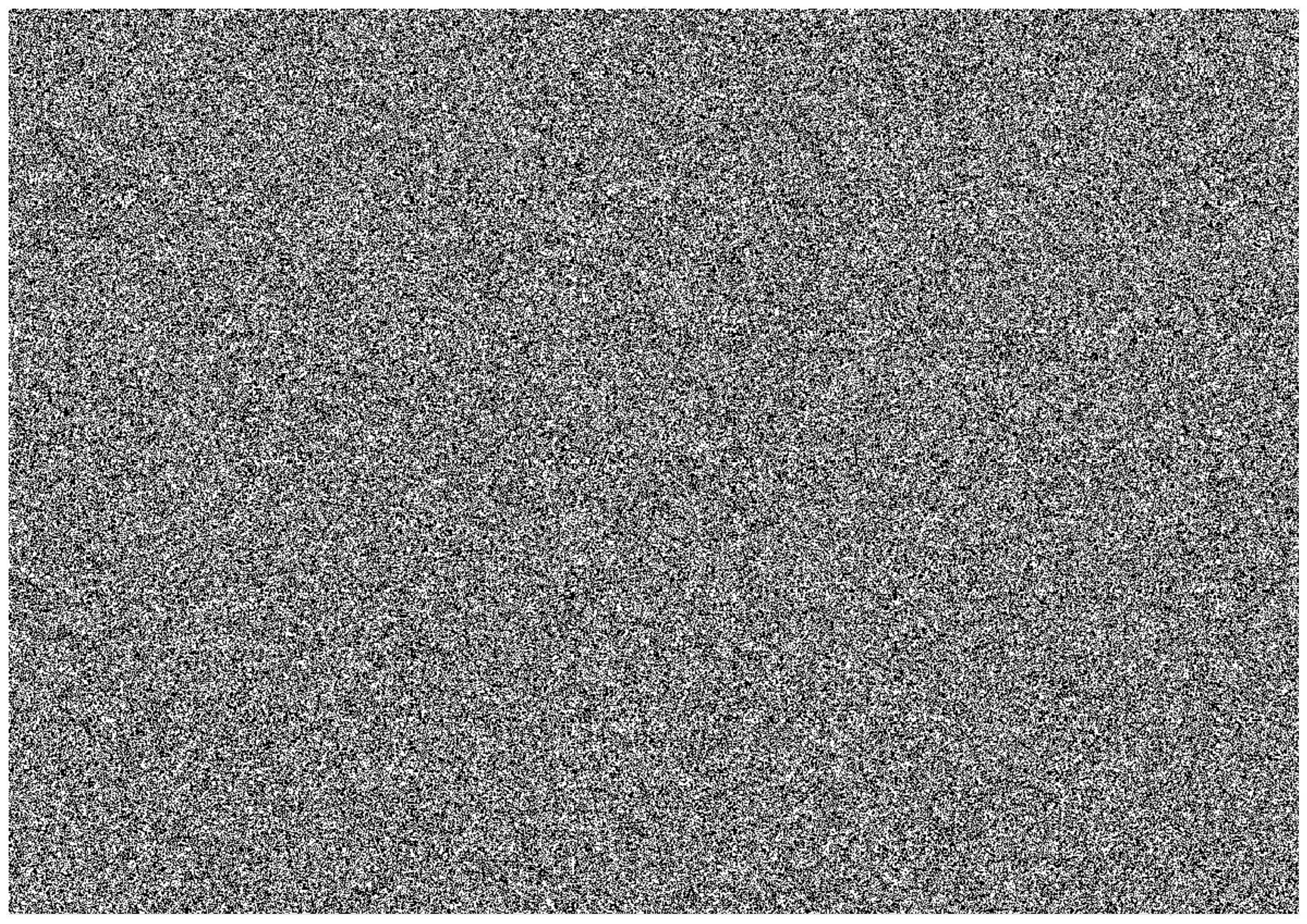
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
110 01 Praha 1, poštovní příhrádka 122
-1-

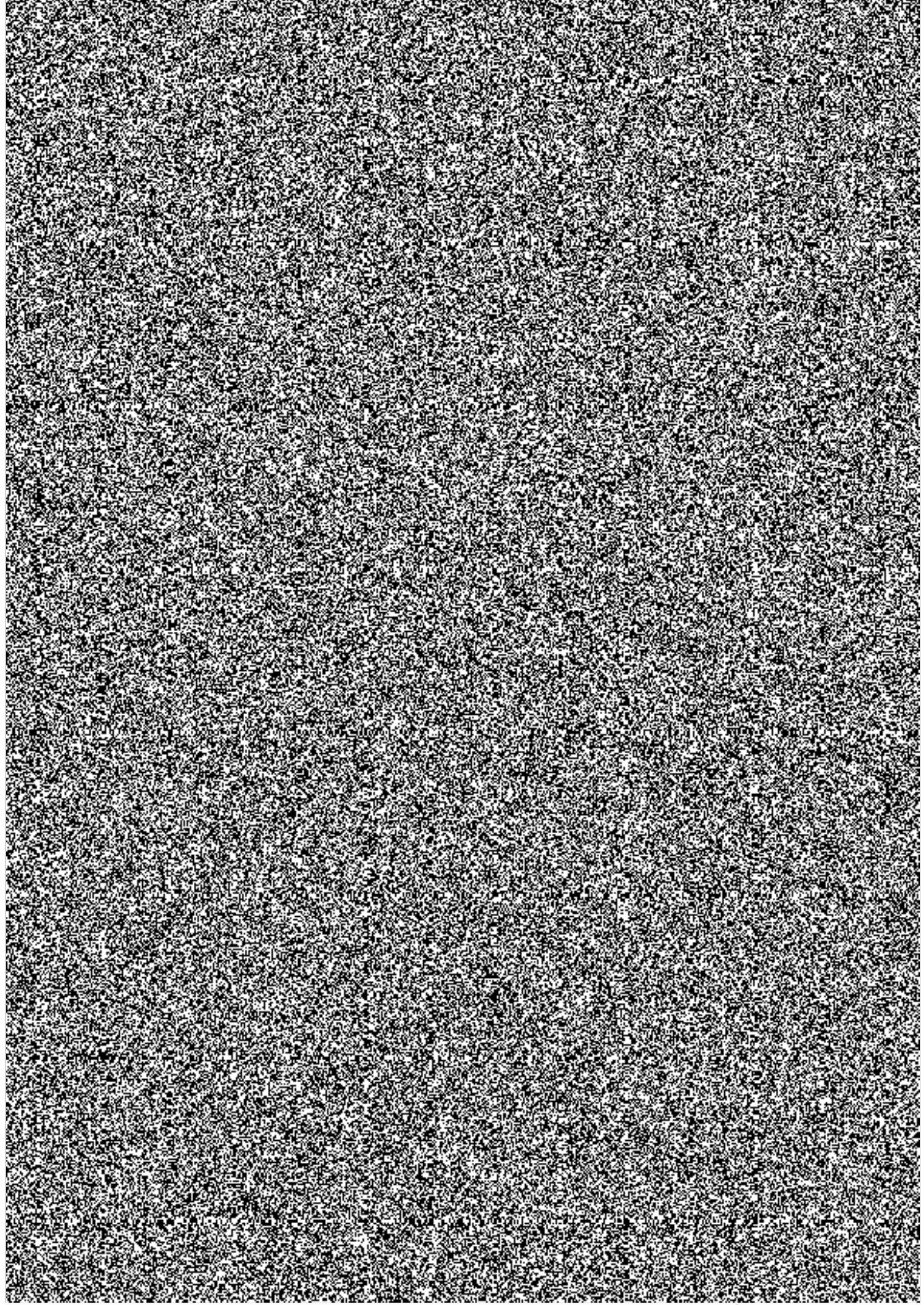












Příloha číslo 6
ke Smlouvě o smlouvě budoucí
o nájmu prostor C2306/PTC/2021

Písemné požadavky na stavební úpravy

