

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

číslo 2021/07015

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Oldřichem Vytiskou, ředitelem úseku správa majetku a strategické investice
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,


(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika - Ministerstvo vnitra

se sídlem: 17000 Praha - Holešovice, Nad štolou 936/3
IČO: 00007064
DIČ: CZ00007064
zastoupena: Ing. Milanem Grohmannem, náměstkem ředitele správy logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky
adresa pro doručování: Správa logistického zabezpečení Policejního prezidia ČR, Praha 5, Nádražní 274/16, PSČ 150 05, P. O. Box 6
bankovní spojení: Česká národní banka


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

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu prostor (dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 102, jež stojí na pozemku parc. č. 177 a pozemku parc. č. 179, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1362 pro k.ú. Dejvice.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy sestávající z:

Chodba	301	4NP	141,99 m ²
Kancelář	302	4NP	37,61 m ²
Kancelář	303	4NP	20,55 m ²
Kancelář	304	4NP	36,91 m ²
Kancelář	305	4NP	28,37 m ²
Sklad	306	4NP	16,91 m ²
Zasedací místnost	309	4NP	18,19 m ²
Kancelář	310	4NP	18,95 m ²
Kancelář	311	4NP	17,17 m ²
Kancelář	312	4NP	17,21 m ²
Kancelář	313	4NP	39,56 m ²
Kancelář	314	4NP	16,33 m ²
Kancelář	315	4NP	18,77 m ²
Kuchyňka	317	4NP	17,35 m ²
Úklidová komora	318	4NP	17,35 m ²
Kancelář	319	4NP	22,14 m ²
Kancelář	320	4NP	20,52 m ²
Kancelář	321	4NP	28,43 m ²
Kancelář	322	4NP	25,57 m ²
Chodba	323	4NP	16,79 m ²
Sklad	324	4NP	7,23 m ²
Denní místnost	325	4NP	23,14 m ²
WC, umývárna	326	4NP	4,19 m ²
WC, umývárna	327	4NP	8,56 m ²
WC, umývárna	328	4NP	7,22 m ²
WC, umývárna	329	4NP	6,06 m ²
WC, umývárna	330	4NP	2,75 m ²
Úklidová komora	331	4NP	2,73 m ²

Celkem 638,55 m²

Dále tyto prostory jako „**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. Pronajímatel zpřístupní Předmět nájmu Nájemci nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

- 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 vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem jeho užívání jako pracoviště Policejního prezidia ČR, případně celorepublikového útvaru Policie ČR. K případné změně účelu 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 účel užití Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000.- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy Nájemci k zaplacení.
- 1.6. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli přístup k místnosti č. 307 Serverovna (není zahrnuta do Předmětu nájmu) přes místnosti č. 309 a č. 306 (jež jsou součástí Předmětu nájmu) a neomezit datovou síť Pronajímatele.
- 1.7. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s umístěním štítu s názvem a identifikací Nájemce v rozsahu dle normy vydané zřizovatelem Nájemce (Ministerstvo vnitra či Policejní prezidium ČR) na Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
- 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) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
 - f) hradit všechny náklady na opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za opravy se považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele.

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 f) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- g) nejpozději ke dni ukončení účinnosti 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. 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 (ukončení účinnosti Smlouvy), 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 1.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy Nájemci k zaplacení;
- h) 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 volně;
- i) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je oprávněn provádět drobné úpravy související s instalací vybavení např. připevnění nábytku nebo technologií do stěn či podlah Předmětu nájmu. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem i) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene i) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy Nájemci k zaplacení;
- j) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem j) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene j) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- k) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- l) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odeizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.
- 2.3. Proveďte-li Nájemce jakékoliv změny Předmětu nájmu, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 občanského zákoníku, ani na účetní zůstatkovou hodnotu. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem občanského zákoníku.

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

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH. K paušálním platbám bude připočtena DPH

- v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Úpravu paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna Platebního kalendáře ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn k úpravě paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.3. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se neplátcem DPH.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel po skončení doby nájmu po předložení vyúčtování příslušnými dodavateli energií a Služeb, nedohodnou-li strany jinak. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu, a to do 20 dnů od data vystavení dokladu Smluvní straně.
- 3.5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu z kotelny Budovy. Cena za vytápění bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla bude stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Cena za dodávku tepla bude Nájemci stanovena procentuálním podílem ve výši 9,09%. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 638,55 m² k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 7.026,65 m².
- 3.6. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. V Předmětu nájmu nejsou podružné měřiče umístěny, cena za dodávku vody a odvod odpadních vod bude stanovena na základě normované spotřeby, která činí 14 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jednotkové ceny vodného a stočného. Pronajímatel má právo uvedenou normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V Předmětu nájmu se bude pohybovat 10 osob Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu těchto osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.
- 3.7. Celková roční platba vodného v Předmětu nájmu se vypočítá dle následujícího vzorce:
- Celková platba vodného = směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody (vodné) za m³ x počet osob
- Celková roční platba stočného se vypočítá obdobně.

- 3.8. Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech za odvoz odpadu, používání výtahu a osvětlení společných prostor, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu. Podíly za Služby dle tohoto odstavce budou rozpočítány v závislosti na podílu pronajaté plochy k celkové ploše Budovy. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů je uvedena v Platebním kalendáři s tím, že Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši paušální částky na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální částky oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální částky a nový Platební kalendář.
- 3.9. Pronajímatel je povinen provádět a Nájemce je povinen v plné výši hradit po celou dobu nájmu založeného touto Smlouvou revize zařízení, včetně revizí rozvodů elektrické energie v Předmětu nájmu a včetně odstraňování případných závad. Revize budou Nájemci Pronajímatelem vyúčtovány/fakturovány na základě dodavatelských faktur obdržených Pronajímatelem za tyto Služby. Úhrada bude provedena na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 20 dnů od data vystavení daňového dokladu Nájemci. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Nájemce si je Nájemce povinen zajišťovat sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 3.10. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu elektrických spotřebičů a osvětlovacích těles umístěných v Předmětu nájmu a průměrné doby jejich použití. Technický paušál je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie dle vzorce: spotřeba dle technického paušálu za fakturované období v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Nájemce má povinnost oznamovat písemně změny ve vybavení Předmětu nájmu Pronajímateli, který je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu nahlášené. Na základě změny ve vybavení Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit technický paušál. Úpravu technického paušálu oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový technický paušál.
- 3.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti.
- 3.13. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.14. 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.
- 3.15. 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 %).

3.15.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. 1. 2022. 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.

3.15.2. 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 písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 20 dnů od data vystavení dokladu Nájemci.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2022 do 31.12.2024.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv Smluvní strany i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je 6 (šest) měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
 - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě.
- 4.3. Pronajímatel může 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. Účinky výpovědi nastávají dnem doručení Nájemci.

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 seznámit 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 prokazatelně 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 pronajatých prostorách 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 prostorám, 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.

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 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 a ani ustanovení §§ 2302 až 2315 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 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“), 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. 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 na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 6.6. Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za 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.
- 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 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

- 6.9. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne **1.1.2022** nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od 1.1.2022 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy.
- 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 ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 6.12. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 2. Platební kalendář
 3. Technický paušál

21 -12- 2021

V Praze dne:



ředitel úseku správa majetku a strategické investice

Česká pošta, s.p.

29 -12- 2021

V Praze dne:

MINISTERSTVO VNITRA ČR
Policejní prezidium ČR
logistického zabezpečení

Ing. Milan Grohmann

náměstek ředitele správy logistického zabezpečení
Policejního prezidia České republiky
Česká republika - Ministerstvo vnitra



* Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:

Bc. Jiří Staněk

manažer útvaru správa majetku

GRAFICKE ZNAZORNENI
3. PATRO (4.NP)



Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Měsíční výše nájemného bez DPH

Měsíční výše nájemného bez DPH - uveďte se nájemné za parkování

Měsíční výše nájemného bez DPH - uveďte se nájemné pronájem movitých věcí

Částka
76 723,00Sazba DPH
21%
21%

Zálohové platby včetně DPH:

	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	21%	4 500,00
vodné	10%	2 500,00
stočné	10%	2 200,00
ohřev TV	10%	-
plyn	21%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	10%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
teplo - ČP vyrábí teplo, odebírá jiné medium	10%	5 000,00
používání výtahu	21%	-
úklid	21%	-
vývoz jímky	10%	-
odvoz odpadu	21%	-
ostatní	21%	-
ostatní	21%	-

Paušální platby bez DPH:

	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	21%	-
vodné	10%	-
stočné	10%	-
ohřev TV	10%	-
plyn	21%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	10%	-
osvětlení společných prostor	21%	300,00
teplo - ČP vyrábí teplo, odebírá jiné medium	10%	-
používání výtahu	21%	400,00
úklid	21%	-
vývoz jímky	10%	-
odvoz odpadu	21%	700,00
ostatní	21%	-
ostatní	21%	-

Platební kalendář ke smlouvě č.

2021/07015

evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol

202107015

Nájemce: Ministerstvo vnitra Nad štolou 936/3 170 00 Praha 7- Holešovice IČO: 0000 7064 DIČ: CZ00007064	Pronajímatel: Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČO: 47114983 DIČ: CZ47114983 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka: oddíl A, vložka 7565 Bankovní spojení: CSOB, a.s., č.ú. 26010000000000000000
---	--

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo obch. partnera: 4075354

(4.NP) Kafkova 102/19, 160 00 Praha 6

za období:

2022

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2816000040

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			1* Služby spojené s předmětem nájmu						Zálohy na služby						1* Nájem zařízení, vybavení		Haléřové vyrovnání	K úhradě celkem
		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	základ pro 10% DPH	10% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
leden	15.01.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
únor	15.02.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
březen	15.03.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
duben	15.04.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
květen	15.05.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
červen	15.06.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
červenec	15.07.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
srpen	15.08.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
září	15.09.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
říjen	15.10.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
listopad	15.11.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
prosinec	15.12.2022	76 723,00	16 111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	294,00	8 818,18	881,82	0,00	0,00	3 719,01	780,99	0,00	0,00	0,00	108 728,83
Celkem		920 676,00	193 341,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 800,00	3 528,00	105 818,16	10 581,84	0,00	0,00	44 628,12	9 371,88	0,00	0,00	0,00	1 304 745,96

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan. plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátce, je pro účely DPH stanoven na den následující po dni přijetí úhrady příslušné dílčí splátky na účet pronajímatele. V případě, že k úhradě nedojde, je DÚZP stanoveno nejdele posledním dnem zdanovacího období.

Rekapitulace za platební kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56a	10%	15%	21%	mimo režim DPH	celkem
základ	0,00	105 818,16	0,00	982 104,12	0,00	1 087 922,28
DPH		10 581,84	0,00	206 241,84		216 823,68
celkem	0,00	116 400,00	0,00	1 188 345,96	0,00	1 304 745,96

Platební kalendář vystavil:

Za věcnou správnost:

Kontaktní telefon:

Datum vystavení dokladu:



01.01.2022

Česká pošta

Nebytové prostory: Praha 6 Kafkova

nájemce: Ministerstvo vnitra

Kalkulace nákladů na spotřebu elektrické energie v pronajatých nebytových prostorech:

pořadové č.	druh zařízení	počet (ks)	doba využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1.	lednice	3	24	365	100	2628
2.	konvice	5	2	252	2000	5040
3.	tiskárna	2	2	252	1500	1512
4.	společná tiskárna s kopírkou a skenerem	1	0,2	252	1500	75,6
5.	PC stolní sestava	10	8,00	252	300,0	6 048
6.	notebook	10	6,00	252	30,0	454
7.	televizor	2	2,00	252	100,0	101
8.	mikrovlná trouba	1	1,00	252	1 400,0	353
9.	kávovar	1	2,00	252	1 000,0	504
10.	klimatizace	6	2,00	66	1 200,0	950
11.	klimatizace vestavěná	14	2,00	66	2 800,0	5 174

celkem roční spotřeba v kWh:	13 584
-------------------------------------	---------------

měsíční spotřeba v kWh:					1 132,00
průměrná měsíční jednotková cena za 1 kWh (bez DPH) dle dodavatelské faktury:					3,90

předpokládaná roční spotřeba v Kč (bez DPH):	52 977,60
---	------------------

výpočet měsíční zálohy v Kč (bez DPH):	4 415,00
---	-----------------