

Smlouva o nájmu prostor
vedená u pronajímatele pod č. 7100003305

Smluvní strany:**Československá obchodní banka, a. s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057

zastoupena:

Ing. Danielem Rubriciusem, MBA, ředitelem FAM Buildings, na základě pověření

a

Ing. Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM Development, na základě pověření

IČ: 00001350

DIČ: CZ699000761

bankovní spojení, č.ú.: [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a. s.

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

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

korespondenční adresa: Ortenovo náměstí 542/16, PČ PH – Tým/2,170 24 Praha 7

zastoupený: Ing. Helenou Kadlecovou, manažerkou specializovaného útvaru provozní činnosti Praha,
na základě plné moci (pověření)

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

č.ú.: [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a. s.

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu prostor (dále jen „**smlouva**“).

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 333, obec Praha, část obce Radlice, jež je součástí pozemků parc. č. 25/7, 60/1, 74/11, 80/3, 80/5, 80/9, 80/19, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 496 pro katastrální území Radlice, a budova má adresu Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5 (dále jen „**budova**“). Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

Čl. II

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory o celkové výměře **16,87 m²**, nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy, a to kancelář číslo 1C310 (dále jen „**prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“). Prostory budou nájemci k dispozici dva pracovní dny v týdnu. Zakreslení prostor, jež jsou předmětem nájmu, v plánu budovy a jejich seznam je uveden v příloze číslo 2 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
- Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že společné prostory budovy bude spoluužívat s dalšími uživateli či nájemci. Nájemce se zavazuje nebránit tomuto společnému užívání prostor a chovat se tak, aby užíváním společných prostor neznemožňoval či nadměrně neomezoval užívání společných prostor s ostatními uživateli či nájemci. Vůči pronajímateli nájemce plně odpovídá

za škody na prostorech v plném rozsahu s výjimkou zaviněného poškození předmětu nájmu třetí osobou (v takovém případě odpovídá za škodu na prostorech třetí osoba).

- 2.2 Součástí předmětu nájmu je i movitý inventář uvedený v příloze číslo 3 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí (dále jen „**movitý inventář**“).
- 2.3 Pronajímatel seznámil nájemce před podpisem této smlouvy se stavem a rozlohou prostor a nájemce výslovně prohlašuje, že je mu dobře znám stav prostor a nemá k nim žádných výhrad.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn k užívání prostor pro účely poskytování služby Czech Point v souladu a v rozsahu mezi smluvními stranami uzavřenou „*Smlouvou o spolupráci při poskytování služeb Czech POINT*“ v prostorách budovy, která je mezi výše uvedenými stranami uzavíraná současně s touto smlouvou.

Čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1 Smluvní strany shodně konstatují, že pronajímatel předá před zahájením nájemního vztahu prostory a movitý inventář, a to nejpozději **do 3.1.2022** nebo dne, který bude dohodnut smluvními stranami, nejpozději však ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude tvořit přílohu č. 4 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
- 4.2 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor, a to zejména za účelem kontroly prostor, dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toto zapotřebí, pouze za přítomnosti pověřeného zástupce nájemce.
- 4.3 V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i samostatně a mimo pracovní dobu nájemce. O této skutečnosti bude nájemce ihned informován na telefonním č. 605 225 333 - Dohledové centrum České pošty, s.p.. Při samostatném vstupu je pronajímatel povinen přiměřeným způsobem chránit majetek nájemce. Po samostatném vstupu je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu nájemce informovat o důvodech a průběhu samostatného vstupu.
- 4.4 V případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této smlouvy pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle svých obvyklých možností neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila. Nárok na slevu z nájemného nebo právo na jednostranné ukončení nájmu tímto nájemci nevzniká. V případě zničení předmětu nájmu nájemní vztah sjednaný touto smlouvou zaniká.
- 4.5 Pronajímatel zajišťuje nájemci, prostřednictvím osoby oprávněné ve smyslu zákona č. 545/2020 Sb., o odpadech, odvoz tříděného odpadu, mimo odpadu nebezpečného. Zajišťované druhy odpadu: 200101, 150101 papír, 200139, 150102 plast, 200301 směsný komunální odpad, 150104 kovové obaly, 150105 kompozitní obaly, 200102, 150107 sklo, 200108 biologicky rozložitelné odpady, 200307 objemný odpad. V případě, že nájemce nebude ukládat do nádob odpovídající, řádně vytríděný odpad, je pronajímatel oprávněn nájemci tuto službu kdykoliv vypovědět s okamžitou účinností a vymáhat po nájemci případné sankce udělené kontrolními orgány státní správy.
- 4.6 Pronajímatel se zavazuje na své náklady plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany ve vztahu k předmětu nájmu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- 4.7 Pronajímatel se zavazuje na své náklady provádět běžnou opravu movitého inventáře.
- 4.8 Pronajímatel si vyhrazuje právo zamezit přístup do budovy uvedené v čl. I. této smlouvy či z ní vykázat jakoukoli osobu, která by znamenala důvodnou bezpečnostní hrozbu pro pronajímatele.
- 4.9 Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se prostory nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech pronajímatele a právech nájemce vyplývajících z této smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této smlouvy.
- 4.10 Pronajímatel se zavazuje:
- umožnit nájemci využívání cateringových služeb, které zajišťuje příslušný objektový poskytovatel;

- poskytnout součinnost při likvidaci pojistných událostí vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu;
- umožnit využití přístupového systému budovy.

Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn doplnit prostor o vlastní vybavení interiérem na základě souhlasu pronajímatele.
- 5.2 Nájemce se zavazuje při veškeré korespondenci s pronajímatelem týkající se této smlouvy vždy uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen užívat prostory a movitý inventář s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést, a současně mu umožnit jejich provedení v rámci svých možností tak a v té míře, aby to co nejméně narušilo provoz nájemce v předmětu nájmu. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré závady a poruchy, které nastaly na prostorech, bez ohledu na příčinu jejich vzniku. V případě, že nájemce nesplní své oznamovací povinnosti vyplývající z tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci případnou náhradu škody v plném rozsahu.
- 5.4 Jakékoliv škody vzniklé v předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním. V případě, že nájemce nesplní oznamovací povinnost o vzniku škody, vyplývající z tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci úhradu takovýchto škod a souvisejících nákladů.
- 5.5 V případě vzniku škody na prostorách či na budově, či movitém inventáři způsobené nájemcem, jeho pracovníky či dodavateli je nájemce povinen vznik škody neprodleně ohlásit pronajímateli a uhradit pronajímateli související náklady. V případě, že nájemce nesplní oznamovací povinnost o vzniku škody, vyplývající z tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci úhradu takovýchto škod a souvisejících nákladů. Nájemce se zavazuje v případě zničení, ztráty či odcizení movitého inventáře způsobeného nájemcem, zaplatit jejich účetní hodnotu evidovanou pronajímatelem. Nájemce není oprávněn odnést movitý inventář mimo prostory či budovu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ani není oprávněn odnesení movitého inventáře umožnit jiné osobě.
- 5.6 Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na svůj majetek umístěný nebo vnesený do prostor. Nájemce je dále povinen uzavřít pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody způsobené činností nájemce či jeho pracovníků, a být takto pojištěn po celou dobu nájmu a dále mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škody způsobené jiným osobám. Výše pojistného krytí bude odpovídat běžné výši pro obdobná pojištění. Tím není dotčena obecná odpovědnost nájemce za škodu podle obecných právních předpisů. Na základě žádosti pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli doklad o existenci pojištění prostor a pojištění odpovědnosti.
- 5.7 Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a pracovně-právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů v budově.
- 5.8 Nájemce je povinen přijmout taková opatření, aby svou činností, např. hlukem, únikem zápachajících látek apod. neobtěžoval pronajímatele a další nájemce NHQ, jejich zaměstnance nebo klienty a třetí osoby v budově anebo v jejím okolí. Nájemce akceptuje zákaz kouření v budově.
- 5.9 Další přenechání prostor do užívání třetí osoby ze strany nájemce je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí učinit žádný právní úkon ani jakýkoliv jiný krok či postup, kterým by došlo ke změně v osobě nájemce.
- 5.10 Nájemce je oprávněn s předchozím výslovným písemným souhlasem pronajímatele instalovat uvnitř budovy přiměřené označení nájemce. Toto označení zřizuje pronajímatel na vlastní náklady a též v den skončení nájmu vlastním nákladem odstraní a uvede prostory v předešlý stav. Pronajímatel není oprávněn souhlas s umístěním označení bez závažného důvodu odepřít.

- 5.11 Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu prostory vyklidit a uvést ve stav ke dni předání prostor nájemci a předat je pronajímateli ve stavu zohledňujícím opotřebení odpovídajícímu délce nájmu. O předání prostor včetně movitého inventáře bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu uhradit plnou výši škody jím prokazatelně způsobené na prostorech včetně movitého inventáře v době trvání nájmu nebo vlastním nákladem zajistit její odstranění. Výčet případných škod a nutných oprav a lhůta k jejich provedení budou obsaženy v předávacím protokolu. Pokud uvedená povinnost nájemce odstranit tyto škody a provést opravy nebude splněna ve sjednané lhůtě uvedené v předávacím protokolu, je pronajímatel oprávněn tyto opravy provést sám na náklady nájemce s tím, že je v této souvislosti je pronajímatel oprávněn nárokovat pouze účelně vynaložené náklady, které nesmí přesáhnout jejich obvyklou výši v daném místě a čase. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli navíc smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí prostory a nepředá je pronajímateli ani do dvou týdnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn je vyklidit na náklad nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor ode dne skončení nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.
- 5.12 Nájemce je oprávněn užívat, avšak nikoliv výhradně, společné prostory v budově, kterými se rozumí zejména chodníky, chodby, schodiště, výtahy, vstupní hala, recepce, jídelna, sociální zařízení, kuchyňku a také prostory střechy budovy. Pronajímatel má po dobu nájmu právo výhradního rozhodování o těchto společných prostorech a může kdykoli v průběhu doby nájmu tyto společné prostory v budově omezit nebo učinit jiné změny v užívání těchto prostor. Nájemce je povinen nijak neblokovat či neznečišťovat společné prostory a dále je povinen ponechat zmíněné prostory bez jakýchkoli překážek vytvořených nájemcem nebo vzniklých na základě povolení nájemce nebo které jsou výsledkem činnosti nájemce. Pronajímatel je oprávněn kdykoli vykázat jakoukoli osobu ze společných prostor budovy, pokud se tam osoba chová nevhodně. V případě, že nájemce nesplní své povinnosti vyplývající z tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn splnit je na místo nájemce na náklady nájemce s tím, že je v této souvislosti je pronajímatel oprávněn nárokovat pouze účelně vynaložené náklady, které nesmí přesáhnout jejich obvyklou výši v daném místě a čase.
- 5.13 Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách nabízet či propagovat služby nebo produkty týkajících se finančních služeb za jiných podmínek, než které stanoví „*Smlouva o spolupráci při poskytování služeb Czech POINT*“, jež byla uzavřena mezi smluvními stranami.
- 5.14 Nájemce se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 545/2020 Sb. o odpadech v platném znění. Nájemce je povinen ukládat do sběrných nádob vytríděný odpad odpovídající jejich značení, bez nebezpečných složek a zajistit si na vlastní náklady likvidaci odlišných a nebezpečných druhů odpadu.
- 5.15 Nájemce se zavazuje poskytnout součinnost při případné změně předmětu nájmu v rámci budovy NHQ na základě pronajímatelem předané žádosti.
- 5.16 Nájemce zároveň bere na vědomí skutečnost, že prostory a movitý inventář budou mimo dobu, kdy je užívá nájemce, užívány pronajímatelem či třetími osobami, a to z důvodu zajištění úklidu, údržby apod., přičemž se nejedná o společné užívání s nájemcem. S ohledem na tento fakt je nájemce povinen zejména dbát toho, aby v případě zjištění jakékoliv škody na prostorách anebo movitém inventáři neprodleně informoval pronajímatele, aby v případě, že do prostor vnese vlastní movitý inventář, tyto věci neponechával po svém odchodu volně uložené anebo v takovém stavu, aby omezovaly či znemožňovaly užívání prostor třetími osobami. Nájemce je pak obecně povinen užívat prostor a movitý inventář tak, aby neomezoval či znemožňoval užívání prostor a movitého inventáře třetími osobami mimo dobu, kdy užívá předmět nájmu a movitý inventář nájemce. Nájemce zároveň není oprávněn měnit zámky v prostorách odnášet movitý inventář mimo prostory, přičemž v případě, že nájemce poruší některé ustanovení tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn provést veškerá nápravná opatření na náklady nájemce s tím, že je v této souvislosti je pronajímatel oprávněn nárokovat pouze účelně vynaložené náklady, které nesmí přesáhnout jejich obvyklou výši v daném místě a čase anebo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, přičemž uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Nájemce není oprávněn, bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provádět jakékoliv stavební úpravy či měnit rozmístění vybavení prostor.

- 5.17 Pronajímatel má zaveden systém environmentálního a energetického managementu podle norem ISO 14001 a ISO 50001 a své závazky v této oblasti deklaroval v Environmentální politice a Energetické politice, které jsou dostupné na:
<https://www.csob.cz/portal/csob/politiky-csob>
 Nájemce, v rámci této nájemní smlouvy, se zavazuje, že bude dbát požadavku na minimalizaci dopadů na životní prostředí ze své činnosti, především předcházením vzniku odpadů, jejich důslednému třídění v návaznosti na legislativní požadavky, šetrný přístup ke spotřebě energie, a přednostní používání chemických látek nezatěžující životní prostředí.

Čl. VI

Nájemné za prostory včetně movitého inventáře

- 6.1 Roční nájemné za prostory činí 10.296,- Kč (dále jen „nájemné“), **měsíční nájemné činí 858,- Kč.** K nájemnému nebude účtována DPH – uplatněno osvobození od DPH v souladu se Zákonem o DPH - § 56a, v případě změny obecně závazných předpisů a povinnosti DPH účtovat, bude přičtena DPH v zákonné výši.
- 6.2 Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně bezhotovostním převodem příslušné částky na účet pronajímatele, a to vždy na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem prvního pracovního dne daného měsíce, za které je nájemné hrazeno. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.
- 6.3 Daňové doklady ve formátu pdf, opatřené elektronickým podpisem (elektronická faktura) spolu s dalšími přílohami (pokud jsou smluvně požadovány) budou zasílány elektronicky, jako příloha emailové zprávy, z e-mailové adresy pronajímatele: hk-apscan@csob.cz na emailovou adresu nájemce: ucetnictvi.sm@cpost.cz
 Elektronická faktura se považuje za doručenou dnem odeslání emailové zprávy, obsahující jako přílohu elektronickou fakturu, z e-mailové adresy pronajímatele hk-apscan@csob.cz na e-mailovou adresu nájemce: ucetnictvi.sm@cpost.cz
- 6.4 Daňový doklad musí mít náležitosti řádného daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a bude obsahovat zejména následující údaje:
 - Číslo faktury;
 - Místo a datum plnění;
 - Platební podmínky v souladu s touto smlouvou;
 - Popis fakturovaného plnění, množství, cenu.
- 6.5 Doba splatnosti daňového dokladu vystaveného na základě této smlouvy je 21 kalendářních dnů ode dne jeho vystavení pronajímatelem.
- 6.6 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemné bude, počínaje 1.4.2022, a poté každým 1.4. po celou dobu nájemního vztahu každoročně upravováno o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu změn cen nájemného prostor při pronájmu vlastních nemovitostí – kód 682 za předcházející kalendářní rok, který každoročně publikuje Český statistický úřad. Kolísání směrem dolů nezpůsobuje žádné změny nájemného. Nové nájemné tvoří výchozí bázi pro případné počítání dalších změn plateb nájemného dle této nájemní smlouvy. Pokud by tento index již nebyl zveřejňován, bude platit ten index, který tomuto indexu nejlépe odpovídá. Pokud by ani takový index nebyl zveřejňován, bude index stanoven znalcem závazně pro obě strany podle zásad posledního oficiálního vyhlášení indexu. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného nejdéle do 31.3. kalendářního roku, na které se nájemné zvyšuje, pokud tuto svou povinnost pronajímatel nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká.
- 6.7 Úprava nájemného se při splnění podmínky uvedené v bodě 6.6 této smlouvy provádí od 1.4. daného roku a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné zaplatit v nejbližším termínu splatnosti nájemného.
- 6.8 Nájemné se považuje za řádně zaplacené, bude-li připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. Nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti nájemného zaplatí pronajímateli za každý den prodlení zákonný úrok z prodlení.

Čl. VII

Úhrada služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 7.1 Pronajímatel zajišťuje nájemci v souvislosti s nájmem následující služby:
 dodávku tepla a TUV, elektrické energie, vodné a stočné, úklid a likvidaci odpadu, údržbu

budovy, ostrahu budovy včetně služeb recepce (dále jen „služby“).

Za poskytování služeb pronajímatelem je sjednána měsíční paušál za:

- teplo a TUV ve výši	31,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;
- elektrickou energii ve výši	137,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;
- úklid a likvidaci odpadu ve výši	231,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;
- údržba ve výši	471,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;
- ostraha ve výši	168,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;
- vodné a stočné ve výši	44,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši;

Celkem činí měsíční paušál za služby: 1.082,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši.

Měsíční platba za výše uvedené služby je splatná převodem na bankovní účet pronajímatele, a to vždy na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem prvního pracovního dne daného měsíce, za které jsou služby hrazeny. Pronajímatel je povinen v daňovém dokladu jednotlivé služby rozepsat. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

- 7.2 Daňové doklady ve formátu pdf, opatřené elektronickým podpisem (elektronická faktura) spolu s dalšími přílohami (pokud jsou smluvně požadovány) budou zasílány elektronicky, jako příloha emailové zprávy, z e-mailové adresy pronajímatele: hk-apscan@csob.cz na emailovou adresu nájemce: ucetnictvi.sm@cpost.cz
Elektronická faktura se považuje za doručenou dnem odeslání emailové zprávy, obsahující jako přílohu elektronickou fakturu, z e-mailové adresy pronajímatele hk-apscan@csob.cz na e-mailovou adresu nájemce: ucetnictvi.sm@spost.cz
- 7.3 Daňový doklad musí mít náležitosti řádného daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a bude obsahovat zejména následující údaje:
- Číslo faktury;
 - Místo a datum plnění;
 - Platební podmínky v souladu s touto smlouvou;
 - Popis fakturovaného plnění, množství, cenu.
- 7.4 Doba splatnosti daňového dokladu vystaveného na základě této smlouvy je 21 kalendářních dnů ode dne jeho vystavení pronajímatelem.
- 7.5 Vodné a stočné bude nájemcem hrazeno paušální částkou, která byla stanovena za použití vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, měsíčně podle počtu osob a je součástí paušální platby uvedené v odstavci 7.1 tohoto článku této smlouvy. Směrné číslo spotřeby vody na jednu osobu nájemce je 14 m³/rok. Počet osob je jedna. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu v počtu osob dlouhodobě se zdržujících v předmětu nájmu.
- 7.6 Likvidaci odpadu, mimo kategorie odpadu uvedené v čl. IV, odstavci 4.5 této smlouvy si zajistí nájemce na vlastní náklady.
- 7.7 Nájemce je povinen akceptovat případnou změnu sjednaných cen za služby uvedených v čl. VII, odst. 7.1, a to v závislosti na proporcionálních změnách cen stanovených jejich dodavateli a skutečné spotřebě služeb v budově, avšak maximálně jednou ročně. Pronajímatel je povinen předat nájemci informaci o změně služeb, jež se stane nedílnou součástí této smlouvy, 30 dní před změnou cen za služby, bez závazku smluvních stran uzavřít dodatek k této smlouvě, pokud k takové změně dojde.
- 7.8 Platby za služby se považují za zaplacené, budou-li připsány na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. Nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti faktury za služby zaplatit pronajímateli za každý den prodlení zákonný úrok z prodlení.
- 7.9 Zajišťování služby „ostraha“ pronajímatelem nájemci zahrnuje kontroly, servis, opravy a revize instalovaných (ke dni počátku nájmu) bezpečnostních technologií (PZTS a SHZ, ER, EZS, ACC, CCTV), výkon fyzické ostrahy v budově (recepční, turniketová, pochůzková, garážová a velínová služba) a objektovou službu PO a BOZP. Nájemce je povinen poskytnout příslušnou součinnost k provádění uvedených činností pronajímatelem.
- 7.10 Pro účel této nájemní smlouvy nebylo smluvními stranami sjednáno poskytování žádné další služby.

Čl. VIII

Stavební úpravy

- 8.1 Nájemce není oprávněn provádět stavební a jiné úpravy prostor.

- 8.2 Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést prostory do původního stavu, včetně odstranění veškerých úprav nájemcem provedených se souhlasem nebo i bez souhlasu (při porušení povinnosti dle předchozího odstavce) pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů ani náhrad za provedené úpravy či zhodnocení prostor. Při skončení nájmu vymaluje nájemce prostor na bílou barvu, nebude-li výslovně ze strany pronajímatele odsouhlaseno jinak.

Čl. IX

Doba nájmu

- 9.1 Nájem podle této smlouvy se uzavírá **na dobu neurčitou**.
Tato smlouva zaniká v případě ukončení účinnosti „Smlouvy o spolupráci při poskytování služeb Czech POINT“ uzavřené mezi smluvními stranami současně s touto smlouvou.
- 9.2 Strany mohou dát výpověď bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 (jeden) měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu též v případě, že
- (a) je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na úhradu služeb spojených s nájmem po dobu delší než 15 dnů a neprovede nápravu ani přes písemnou upomínku pronajímatele v dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 15 pracovních dnů;
 - (b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti podle této smlouvy nebo právních předpisů, kdy v důsledku takového porušení nastala škoda nebo hrozí pronajímateli nebo třetí osobě vznik škody, a neprovede nápravu ani přes písemnou upomínku pronajímatele v dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 30 pracovních dnů;
 - (c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti podle této smlouvy nebo právních předpisů, a neprovede nápravu ani přes písemnou upomínku pronajímatele v dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 5 pracovních dnů.
- Na základě výpovědi z těchto důvodů smlouva skončí sedmým pracovním dnem po doručení výpovědi nájemci.
- 9.4 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu též v případě, že
- (a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou prostory určeny;
 - (b) prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k níž jsou určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - (c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
- Na základě výpovědi z těchto důvodů smlouva skončí sedmým pracovním dnem po doručení výpovědi pronajímateli.

Čl. X

Doručování

- 10.1 Všechna vzájemná oznámení mezi smluvními stranami se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen „**adresa pro doručování**“), není-li v této smlouvě uvedeno jinak, musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem, kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování, vyrozumí druhého účastníka do deseti dnů po takové změně.
- 10.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá z jakéhokoli důvodu poštu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenou se všemi účinky a právními následky doručení 3. den po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.

Čl. XI

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (tj. pronajímatel) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený provozovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 odst. 1 písm. a), b), c),

- případně odst. 2 písm. a) zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (tj. nájemce) oprávněn zadržet za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude nájemce vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně. Smluvní strany sjednaly, že po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto odstavcem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) Smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, příslušenství daně, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.
- 11.2 Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu pronajímatele, na který bude ze strany nájemce požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.
- 11.3 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatné či neúčinné, nahradí jej do 30 dnů ode dne zjištění této skutečnosti (nejpozději však do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byla neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení konstatována) ustanovením, které bude obchodně nejbližší ustanovení, které bylo shledáno neplatným či neúčinným.
- 11.5 Nájemce je srozuměn s tím, že údaje, které se týkají tohoto smluvního vztahu, budou v rámci správy předmětu nájmu a finančního výkaznictví uloženy pronajímatelem na nosičích dat a případně zpracovávány v databázích pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje dodržovat při zpracování dat ustanovení zákona o ochraně osobních údajů v informačních systémech a mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dověděl v souvislosti s touto nájemní smlouvou nájemci, a to i po skončení této nájemní smlouvy. Stejně právo a povinnost má i nájemce.
- 11.6 Podpisem této smlouvy pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této smlouvy nájemci předává. Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 11.7 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 povinnost zveřejnění 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
- 11.8 Při plnění smluvních závazků z této smlouvy vyplývajících se pronajímatel a nájemce zavazují postupovat tak, aby v žádném případě nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele a nájemce a to ani v případě, kdy plnění smlouvy bude částečně zajišťováno prostřednictvím jeho subdodavatelů.
- 11.9 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.10 Strany tímto výslovně sjednávají, že se neuplatní, a to ani analogicky, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: §1748, §§ 1765 až 1766, § 1793, §§ 1798 – 1800, § 1888, §§ 1977 až 1979, § 2000, §§ 2002 až 2004, §§ 2006 až 2008, § 2207, § 2215 odst. 2, § 2219 odst. 1, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2228, § 2232, § 2233 odst. 1, § 2234, a §§ 2302 až 2315.
- 11.11 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy
 Příloha č. 2 - Seznam a zakreslení prostor v plánu budovy
 Příloha č. 3 - Seznam movitého inventáře
 Příloha č. 4 - Předávací protokol – bude dodán dodatečně
 Příloha č. 5 - Pověření podepisujících osob za pronajímatele a nájemce
- 11.12 Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných 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.
- 11.13 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána prostřednictvím systémů AdobeSign, ve kterém je uchovávána a zpřístupněna smluvním stranám. Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou vázány každým dokumentem podepsaným v elektronické podobě. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že jimi stvrzené právní jednání v elektronicky podepsaném dokumentu je přičitatelné oběma smluvním stranám, které dokument podepsaly a má dostatečnou právní sílu, aby bylo platným důkazem o existenci a obsahu práv a povinností v něm obsažených. Takto digitálně podepsané a vytisknuté dokumenty jsou dotčeným důkazem skutečnosti o právních závazcích v nich upravených. Smluvní strany prohlašují, že se vzdávají práva zpochybnit platnost elektronicky podepsaného dokumentu pouze z důvodu jeho digitálního podpisu.
- 11.14 Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dne **3.1.2022**. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany ve vzájemném konsensu uvádějí, že pokud by došlo, vzhledem k aktuálním okolnostem, k uzavření této smlouvy po 3.1.2022, že práva a povinnosti smluvních stran sjednaná v této smlouvě se přiměřeně použijí i na splnění smlouvy poskytnutá od **3.1.2022** do dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Za pronajímatele:

Místo: Praha

Datum:

Za nájemce:

Místo: Praha

Datum:

/

Ing. D. Rubricius, MBA/Ing. L. Cerman
Československá obchodní banka, a. s.

Ing. Helena Kadlecová
Česká pošta, s.p.

Správnost smlouvy za ČSOB a.s. ověřili:

✓ Lucie Tomková – právník:

✓ Luboš Linda – gestor za nájemní smlouvu: