

## SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ

číslo 2021/05815

### 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.,  
č. [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### RegioJet a.s.

se sídlem: Brno-město, Náměstí Svobody 86/17, 602 00  
IČO: 28333187  
DIČ: CZ28333187  
zastoupena: Radimem Jančurou, předsedou představenstva  
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5816  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“, nebo společně také 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 částí pozemků (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemky parc. č. 793/41, 793/53, 793/55, 793/97, 794/1 a 954/6 v k.ú. Malešice, obci Praha (dále společně jen jako „**Pozemky**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání:

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| a) část pozemku parc. č. 793/41 | o výměře 2.738 m <sup>2</sup> |
| b) část pozemku parc. č. 793/53 | o výměře 1.243 m <sup>2</sup> |
| c) část pozemku parc. č. 793/55 | o výměře 6 m <sup>2</sup>     |
| d) část pozemku parc. č. 793/97 | o výměře 196 m <sup>2</sup>   |
| e) část pozemku parc. č. 794/1  | o výměře 157 m <sup>2</sup>   |
| f) část pozemku parc. č. 954/6  | o výměře 88 m <sup>2</sup>    |

celkem **4.428 m<sup>2</sup>** (dále jen „**Předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je znázorněno v příloze č. 1 této Smlouvy.

Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty k Předmětu nájmu tak, jak je vyznačeno na plánu v Příloze č. 1 této Smlouvy, za účelem užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

- 1.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádné ekologické zátěže; porušení tohoto prohlášení představuje porušení této Smlouvy podstatným způsobem.
- 1.4. Předmět nájmu je pronajímán za účelem zřízení dočasné stavby na Předmětu nájmu, která bude sloužit jako provozní objekt Nájemce, dále k vybudování manipulační plochy sloužící pro pohyb personálu, obsluhu a zásobování vozových souprav a dále ke zřízení přípojek vody, kanalizace a elektrické energie k provoznímu objektu a k manipulačním plochám (vše společně dále jen „**Stavba**“). Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a za podmínky, že Nájemce nezjedná nápravu ani po předchozí písemné výzvě Pronajímatele ve lhůtě čtyřiceti (40) dnů od doručení takové výzvy Nájemci, a bez změny této Smlouvy, je toto důvodem k výpovědi Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu 1.4. Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.5. Stavba bude realizována na náklady a odpovědnost Nájemce podle projektové dokumentace č. PZ /1807/DUR, kterou vypracovala společnost PIKAZ s.r.o., Projektová a inženýrská kancelář, Oldřichova 51, 128 00 Praha 2, IČO: 05061415, DIČ: CZ05061415, a která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „příloha č. 2 této Smlouvy“). Pronajímatel podpisem této Smlouvy výslovně souhlasí s projektem Stavby, jak je tato vymezena v projektové dokumentaci tvořící přílohu č. 2 této Smlouvy, v rozsahu, v jakém se příloha č. 2 této Smlouvy týká zhotovení Stavby, kdy se Pronajímatel rovněž zavazuje umožnit Nájemci přístup, resp. právo užívání pozemků, které jsou dle projektové dokumentace tvořící přílohu č. 2 této Smlouvy nezbytné k realizaci Stavby. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že touto Smlouvou se nedává Nájemci souhlas k žádným jiným činnostem, než je zřízení Stavby a její následné užívání v souladu s touto Smlouvou, zejména se Nájemci touto Smlouvou nedává žádné právo

k užívání kolejí, které jsou vlastnictvím Pronajímatele a které leží na pozemcích Pronajímatele. Obsah přílohy č. 2 této Smlouvy, který se týká jiných záležitostí, než je výhradně zřízení Stavby (zejména bod 4) Dopravní řešení, odst. 4.a) části nazvané SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA) se pro účely této Smlouvy neuplatní a nezakládá žádná práva a povinnosti Smluvních stran. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro realizaci stavebního záměru dle tohoto článku.

- 1.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k umístění Stavby na Předmětu nájmu ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlas s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací a provozováním Stavby a souhlas s nezbytným vstupem Nájemce a jím pověřených třetích osob na Předmět nájmu v souvislosti s realizací Stavby. Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smlouva nenahrazuje žádné akty veřejnoprávní povahy, které si je Nájemce povinen zajistit v souvislosti s realizací Stavby.
- 1.7. Nájemce právo umístit na Předmětu nájmu Stavbu přijímá a zavazuje se provést Stavbu v souladu s projektovou dokumentací přiloženou jako příloha č. 2 této Smlouvy a za podmínek tam uvedených. K jakýmkoliv změnám Stavby oproti projektové dokumentaci tvořící přílohu č. 2 této Smlouvy je Nájemce povinen vyžádat si předchozí souhlas Pronajímatele.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a v souladu se sjednaným účelem užívání.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
  - a) oznámit Pronajímateli písemně na korespondenční adresu: Česká pošta, s.p., specializovaný útvar Provozní činnosti Praha, Ortenovo náměstí 542/16, 170 24 Praha 7, den zahájení prací na Stavbě, a to nejméně 14 dní předem, a oznámit den skončení prací nejpozději do 7 dnů po jejich skončení;
  - b) při provádění prací souvisejících s realizací Stavby co nejvíce šetřit práva Pronajímatele. Dále se zavazuje, že nenaruší ani neomezí po dobu realizace Stavby provoz provozoven Pronajímatele umístěných v areálu na adrese Praha 10 – Malešice, ulice Sazečská, způsobem, který by měl závažný dopad na hospodářskou činnost Pronajímatele v daných prostorech. Nájemce se dále zavazuje, že zajistí zachování bezpečného vstupu do všech budov umístěných v areálu Pronajímatele jak pro zákazníky a zaměstnance Pronajímatele, tak pro další případné nájemce a ostatní oprávněné uživatele areálu, a v souvislosti s realizací Stavby zajistí na své náklady a odpovědnost provedení všech opatření v zájmu prevence škod na životě, zdraví či majetku a bude důsledně respektovat povinnosti stanovené platnou právní úpravou a případnými rozhodnutími státních orgánů;
  - c) před zahájením prací na realizaci Stavby zabezpečit vytýčení všech stávajících inženýrských sítí na Předmětu nájmu, o jejichž existenci byl Nájemce prokazatelně informován, tak, aby při provádění stavebních prací nedošlo k jejich poškození a aby žádným způsobem neomezil a nezasáhl do výkonu práv správců těchto sítí. Pro případ, že na inženýrských sítích, o jejichž existenci byl Nájemce prokazatelně informován, dojde při provádění stavebních prací ke škodě,

Nájemce se zavazuje uhradit škodu na výše zmíněných inženýrských sítích v plném rozsahu;

- d) před zahájením prací na realizaci Stavby vytvořit na stávající nadzemní trase areálového horkovodu výškovou shybku pro vjezd na plochu pro zásobování v souladu s projektovou dokumentací přiloženou jako příloha č. 2 této Smlouvy a za podmínek tam uvedených v bodě 2. D.1.B. – SO 04 Přeložka horkovodu: tato dokumentace řeší nutnou přeložku nadzemní části jedné větve horkovodu ve správě Pronajímatele. Před započítím provádění odsouhlasených prací zajistit v součinnosti s provozovatelem horkovodu veškerá úřední povolení a jiné souhlasy stanovená všeobecně závaznými právními předpisy, jež souvisí s plánovanými pracemi a předložit jejich kopie Pronajímateli nejpozději 7 dní před započítím prací. Pro případ, že dojde při provádění stavebních prací ke škodě, Nájemce se zavazuje uhradit škodu v plném rozsahu. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn na své náklady trasu vedení horkovodu přeložit v souladu s projektovou dokumentací přiloženou jako příloha č. 2 této Smlouvy a za podmínek tam uvedených v bodě 2. D.1.B. – SO 04 Přeložka horkovodu, přičemž se Pronajímatel zavazuje strpět veškeré činnosti nutné k realizaci přeložky teplovodu dle výše uvedeného a případně poskytnout Nájemci v této souvislosti potřebnou součinnost. Nájemce se zavazuje, že nenaruší ani neomezí po dobu přeložení trasy vedení horkovodu provoz provozoven Pronajímatele umístěných v areálu na adrese Praha 10 – Malešice, ulice Sazečská, způsobem, který by měl závažný dopad na hospodářskou činnost Pronajímatele;
- e) po dokončení Stavby uvést část Předmětu nájmu, na které nebude Stavba umístěna, do předchozího stavu, a pokud to nebude možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání;
- f) po dokončení Stavby zajistit vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného veřejnoprávního aktu, na základě kterého bude povoleno užívání Stavby (dále jen „kolaudační souhlas“);
- g) vyzvat Pronajímatele k účasti na přejímacím řízení Stavby od zhotovitele stavby a k úřední přejímce v rámci kolaudačního řízení;
- h) informovat Pronajímatele o vydání kolaudačního souhlasu týkajícího se Stavby bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců od vydání resp. nabytí právní moci kolaudačního souhlasu. Oznámení o vydání, resp. nabytí právní moci kolaudačního souhlasu zašle Nájemce doporučeně na korespondenční adresu: Česká pošta, s.p., specializovaný útvar Provozní činnosti Praha, Ortenovo náměstí 542/16, 170 24 Praha 7;
- i) do 30 dnů po dokončení prací souvisejících s přejímacím řízením Stavby předat Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení a průvodně technickou dokumentaci a kolaudační souhlas dokládající povolené užívání Stavby;
- j) předat Pronajímateli veškerou dokumentaci uvedenou v písm. h) tohoto ustanovení v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x v elektronické formě na elektronickém nosiči (ve formátech „pdf“ a „dwg“ v otevíratelné formě).“
- k) platit včas a řádně nájemné;
- l) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;

- m) umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu na základě předchozího písemného oznámení učiněného alespoň 5 pracovních dnů před plánovaným vstupem Pronajímatele na Předmět nájmu;
- n) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce na Předmět 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 podnikne maximální úsilí pro to, aby Nájemci o nutnosti vstupu do Předmětu nájmu informoval předem a dal možnost Nájemci, či jeho pověřenému zástupci účastnit se daného vstupu. V případě, že Pronajímatel nebude objektivně schopen Nájemce informovat předem, podrobnosti takového vstupu alespoň poté písemně oznámí Nájemci;
- o) zabezpečovat na své náklady údržbu Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádějí, že Nájemce není povinen zajišťovat údržbu, resp. nést náklady na údržbu kolejí, které jsou umístěné na Předmětu nájmu;
- p) zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého Nájemcem vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle platných právních předpisů;
- q) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí a veškeré předpisy na úseku ochrany zdraví a bezpečnosti práce;
- r) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli zpět, a to bez Stavby, vyklizený a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Za účelem vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že po uplynutí doby nájmu bude Nájemcem z Předmětu nájmu odstraněna toliko samotná Stavba (tj. objekt realizovaný nad povrchem země sloužící jako provozní objekt Nájemce), a nikoli související vybudované inženýrské sítě, zejména přípojky vody, kanalizace a elektrické energie ke Stavbě umístěné pod povrchem země, které nebudou z Předmětu nájmu Nájemcem odstraněny a stanou se okamžikem skončení účinnosti Smlouvy vlastnictvím Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost nezbytnou k odstranění Stavby, zejména udělit souhlas pro odstranění stavby apod. Provede-li Nájemce úpravy, stavební úpravy, opravy, jiné podstatné změny či změny charakteru 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, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- s) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy (vyjma Stavby) ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem s) může být důvodem k výpovědi nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby za podmínky, že Nájemce nezjedná nápravu

ani po předchozí písemné výzvě Pronajímatele ve lhůtě čtyřiceti (40) dnů od doručení takové výzvy Nájemci. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene s) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- t) nepřenechat Předmět nájmu či jeho části do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání, vyjma osob náležejících s Nájemcem do stejného podnikatelského seskupení, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene t) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- u) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události, kterou je dotčen Předmět nájmu;
- v) mít uzavřena, uhrazena a po dobu trvání nájmu udržovat platná a účinná pojištění Stavby a odpovědnostní pojištění za škodu, jakož i další pojištění, jež mohou být požadována právními předpisy v souvislosti s podnikáním Nájemce a provozováním jeho podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu, a to s takovou výší pojistného plnění, která bude po celou dobu trvání nájmu dostatečná, a udržovat tato pojištění po celou dobu trvání nájmu.

Žádné pojištění nesmí být se spoluúčastí vyšší než 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Veškeré pojistky dokládající příslušná výše uvedená pojištění musí být vystaveny renomovaným pojistitelem/pojistiteli, kteří jsou oprávněni k podnikání v České republice. Nájemce je povinen neučinit, neopominout učinit, nedržet anebo nestrpět, aby bylo konáno či drženo v, na anebo v blízkosti Předmětu nájmu cokoli, co by bylo v rozporu s pojištěními rizik či pojištěními odpovědnosti Pronajímatele či co by Pronajímateli bránilo ve sjednání jakékoliv takové pojistky u pojistitele (pojistitelů), kteří jsou pro něj přijatelní, to vše za předpokladu, že Nájemce byl Pronajímatelem informován o podmínkách již sjednaných pojištěních rizik či pojištěních odpovědnosti Pronajímatele či o podmínkách pojistky, kterou Pronajímatel zamýšlí sjednat. Pokud by činnost Nájemce či obsah Předmětu nájmu způsobily zvýšení sazby pojištění proti požáru nebo jiných pojištění Pronajímatele nad příslušnou minimální sazbu, pak je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele takový rozdíl bezodkladně uhradit. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost mít uzavřena a po dobu trvání nájmu udržovat platná, účinná a ve stanovené výši pojištění uvedená v tomto písmenu Smlouvy a nezajistí nápravu ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů po doručení výzvy v tomto smyslu od Pronajímatele, bude Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, ve kterém bude trvat prodlení Nájemce se splněním povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy;

- w) poskytnout kopie svých pojistek anebo pojistných smluv anebo pojistných certifikátů uzavřených v souvislosti s provozováním podnikatelské činnosti na Předmětu nájmu nejpozději v den nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že kdykoliv po dobu trvání nájmu budou příslušné pojistné smlouvy obnoveny, je Nájemce povinen doručit Pronajímateli kopie takto obnovených pojistek/pojistných smluv/pojistných certifikátů nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne jejich vydání.
- 2.3. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;
- 2.4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých Smluvní strany v době uzavření této Smlouvy prokazatelně věděly, resp. o kterých byl Nájemce Pronajímatelem písemně informován, a které nebrání v užívání Předmětu nájmu.

- 2.5. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých právních předpisů, norem a správních rozhodnutí souvisejících s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré sankce uložené mu za porušení jakýchkoliv právních předpisů, norem či správních rozhodnutí souvisejících s jednáním Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

### 3. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí částku ve výši 119 010,- Kč měsíčně bez DPH, přičemž termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v Platebním kalendáři, který bude tvořit přílohu č. 3 a bude nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“). Platební kalendář bude vyhotoven Pronajímatelem podle vzoru do 14 dnů po nabytí účinnosti Smlouvy a bude odeslán Nájemci bez zbytečného prodlení. Vzor Platebního kalendáře s uvedenými částkami nájemného, záloh a paušální částky dle následujících ustanovení tohoto čl. 3 Smlouvy, avšak bez uvedení konkrétních měsíců, za které se částky mají hradit, tvoří přílohu č. 3a této Smlouvy. V případě užívání Předmětu nájmu po dobu kratší než jeden kalendářní měsíc bude účtována alikvotní část nájemného. K částce nájemného bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu dle odst. 4.1 Smlouvy.
- 3.2. 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. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 3.3. Dodávka vody do Předmětu nájmu a odvod odpadních vod 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 ve výši stanovené v Platebním kalendáři. Stav na podružných měřících bude Pronajímatel zaznamenávat jednou měsíčně. Počáteční stav vodoměru je uveden v Protokolu o předání/převzetí Předmětu nájmu.
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Nájemci bude umožněno na jeho náklady připojení z napěťové hladiny NN ve stávající odběratelské trafostanici č. 7545 Pronajímatele umístěné na pozemku parc. č. 793/55. Umístění zařízení Nájemce a provedení je Nájemce povinen provést podle přiložené projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**PD EE**“). Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby ve výši stanovené v Platebním kalendáři. Pro Předmět nájmu bude zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtů z tohoto měřidla Pronajímateli dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla 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 je povinen Pronajímateli oznamovat jednou měsíčně na e-mail: [dietchova.miroslava.2@cpost.cz](mailto:dietchova.miroslava.2@cpost.cz), nebo na telefonní číslo +420 954 400 662 stav měřidla. Pronajímatel je oprávněn namátkově

zkontrolovat údaje mu takto nahlášené, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětných měřidel.

Za připojení na odběratelskou trafostanici Pronajímatele bude Nájemce hradit měsíčně paušální částku 10.000,- Kč vedenou v Platebním kalendáři jako položka „Ostatní“.

Veškeré práce na připojení na odběratelskou trafostanici Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli nejméně 20 pracovních dní předem písemně oznámit a provádět je v součinnosti s Pronajímatelem.

Pronajímatel má právo dodávku elektrické energie omezit v případě provádění prací na jeho zařízení s termínem oznámení minimálně 20 dní předem. Distributor PREDistribuce, a.s. má podle energetického zákona právo omezit dodávku elektrické energie v souladu s ustanoveními § 25 odst. 3 písm. c) bod 5 a písm. d) bod 6 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, z důvodu provádění plánovaných prací na zařízení distribuční soustavy, a to v nezbytně nutném rozsahu.

- 3.5. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace plátce.
- 3.6. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.7. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvních úroků z prodlení ve výši 0,06 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.8. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo jeho části (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 60 dnů po termínu splatnosti a za podmínky, že Nájemce dlužné nájemné či jeho část neuhradil ani po 2 předchozích písemných výzvách Pronajímatele, v rámci kterých Pronajímatel stanovil vždy alespoň 14denní dodatečnou lhůtu k úhradě dlužného nájemného či jeho části; druhá výzva může být učiněna nejdříve po uplynutí lhůty k úhradě dle první výzvy. Účinky výpovědi nastávají dnem doručení výpovědi Nájemci. V případě událostí vyšší moci či jiných okolností, které jsou mimo sféru vlivu Smluvních stran a které budou mít výrazný dopad na práva a povinnosti plynoucí pro Smluvní strany z této Smlouvy zejména na poli úhrady nájemného a plateb za služby, Smluvní strany vstoupí do jednání ohledně nových podmínek plateb.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude 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 %)

- 3.9.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2024. 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.



- 3.9.2. 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 daňový doklad. Rozdíl mezi původní výši nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu, a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu. V případě, že Pronajímatel neoznámí Nájemci zvýšení nájemného o inflaci za příslušný kalendářní rok ani do 30. 06. následujícího kalendářního roku, právo Pronajímatele na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok zaniká.
- 3.10. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 119.000,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc korun českých). Nájemce složí tuto Kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED] před podáním výzvy k předání Předmětu nájmu dle odst. 4.1 Smlouvy. Úhrada Kauce je podmínkou předání Předmětu nájmu Nájemci.
- 3.11. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv splatných částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu vzniklé prokazatelně z důvodu na straně Nájemce, s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
  - (iii) započtení jakýchkoliv splatných částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli.
- 3.12. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.13. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.06.2030. Účinnost této Smlouvy nastane dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci. Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci na základě písemné výzvy, kterou Nájemce doručí Pronajímateli nejméně 14 dní před požadovaným dnem předání. Pronajímatel není povinen Předmět nájmu Nájemci k užívání předat, dokud nebude uhrazena Kauce dle odst. 3.10 Smlouvy.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;

- b) písemnou výpovědí bez výpovědní doby kteroukoli ze Smluvních stran z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem, kterým Smlouva nebo zákon tento způsob ukončení bez výpovědní doby přiznává.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn nejpozději 12 měsíců před skončením sjednané doby nájmu Pronajímateli doručit písemné oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této Smlouvy o 2 roky, a to pouze jednou (dále jen „**Opce**“). Doručením písemného oznámení Nájemce o uplatnění Opce ve stanovené lhůtě Pronajímateli se doba trvání nájmu dle této Smlouvy prodlužuje o 2 roky za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Nájemce není povinen Opce uplatnit.
- 4.4. Pronajímatel může tuto Smlouvu vypovědět dále v případě, 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 a za podmínky, že Nájemce ani po předchozí písemné výzvě Pronajímatele v dodatečně lhůtě ne kratší než 7 dní, nezjedná nápravu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.

## 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 a §§ 2302 až 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.3 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.4 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.
- 5.5 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>.

- 5.6 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 (tzv. 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, přičemž Pronajímatel se zavazuje takovéto zpřístupnění učinit vždy toliko v nezbytně nutné míře.
- 5.7 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.
- 5.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
- 5.9 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem protokolárního předání Předmětu nájmu dle odst. 4.1 této Smlouvy. Podmínkou nabytí účinnosti Smlouvy je její zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 5.10 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.
- 5.11 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

5.12 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Dokumentace pro územní rozhodnutí

Příloha č. 3 – Platební kalendář (bude vyhotoven po nabytí účinnosti Smlouvy)

Příloha č. 3a – Vzor Platebního kalendáře

Příloha č. 4 – PD EE

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

*Pronajímatel:*

*Nájemce:*

\_\_\_\_\_  
**Ing. Oldřich Vytiska**

ředitel úseku správa majetku a strategické investice  
**Česká pošta, s.p.**

\_\_\_\_\_  
**Radim Jančura**

předseda představenstva  
**RegioJet a.s.**

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

\_\_\_\_\_  
**Ing. Helena Kadlecová**

manažer specializovaného útvaru  
provozní činnosti Praha  
úsek správa majetku a strateg. investice  
**Česká pošta, s.p.**