

SMLOUVA O PODNÁJMU

číslo 2022/06428

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: [REDACTED]
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., specializovaný útvar provozní činnosti Morava,
Orlí 655/30, 663 00 Brno
(dále jen „**Podnájemce**“)

a

C.S.CARGO a.s.

se sídlem: Hradecká 1116, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
IČO: 64259374
DIČ: CZ64259374
zastoupena: Petrem Volákem, předsedou představenstva, a Mgr. Petrem
Lánským, místopředsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2377
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**Podpodnájemce**“)

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

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o podnájmu (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn užívat na základě Smlouvy o podnájmu č. 2017/22508 uzavřené dne 13.3.2018 mezi Českou poštou, s.p. (jako Podnájemcem) a společností RC Autokosmetika s.r.o., IČO 47114983 (jako Nájemcem):
- pozemek parc. č. 46, o výměře 982 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (výroba),
 - pozemek parc. č. 47, o výměře 1273 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (výroba)
 - pozemek parc. č. 48, o výměře 5946 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 827 (administrativní budova),
- vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 2246, pro katastrální území Štýřice, v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno.
- 1.2. Podnájemce přenechává na základě této Smlouvy Podpodnájemci do užívání:
- část D – plocha D o výměře 524 m², představující část pozemku parc. č. 46, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování:
 - část budovy bez č.p./č.e. o výměře 488 m² - hala, která bude podnájemcem užívána za účelem parkování vozidel SPU Brno 02,
 - část budovy bez č.p./č.e. – místnost o výměře 36 m² - sociální zařízení a odpočívárna pro řidiče, zbudovány dle požadavku podnájemce;
 - část F – plocha F o výměře 1386 m², představující část pozemku parc. č. 48, zastavěná plocha a nádvoří:
 - volná plocha o výměře 1353,5 m², která bude podnájemcem užívána za účelem parkování vozidel SPU Brno 02,
 - v katastru nemovitostí neevidovaná a nezkolaudovaná stavba o výměře 32,5 m², přičemž část stavby o výměře 22,5 m² bude podnájemcem užívána jako vrátnice, část stavby o výměře 10 m² bude podnájemcem užívána jako sklad drobného příslušenství v rozsahu vymezeném dle zákresu provedeného v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
- Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je vyznačeno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Podnájemce 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 to i veřejněprávně), a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Podnájemce zpřístupní Předmět nájmu Podpodnájemci ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Podpodnájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Podnájemce do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Podpodnájemce blíže specifikované v odstavci 1.8. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Podpodnájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Podnájemce. Porušení jakékoliv z povinností Podpodnájemce dle tohoto odstavce 1.7. Smlouvy a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Podnájemce bez výpovědní doby, a to za podmínky, že Podnájemce

písemně vyzval Podpodnájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Podpodnájemci a tato lhůta marně uplynula. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto odstavce 1.7. Smlouvy a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce je Podpodnájemce povinen Podnájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

- 1.6. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Podpodnájemce v/na Předmětu nájmu vykonávat je poskytování služeb přepravy zásilek a údržba motorových vozidel a jejich příslušenství. Podpodnájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v/na Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v/na Předmětu nájmu je Podpodnájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Podnájemce (v případě žádosti Podpodnájemce o změnu podnikatelské činnosti vykonávané v/na Předmětu nájmu se Podnájemce zavazuje na žádost Podpodnájemce písemně odpovědět do 30 dnů od obdržení žádosti, jinak se má za to, že byl souhlas Podnájemce udělen; Podnájemce se zavazuje, že souhlas neodmítne bez uvedení vážných důvodů); porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Podnájemce bez výpovědní doby, a to za splnění podmínky, že Podnájemce písemně vyzval Podpodnájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Podpodnájemci a tato lhůta marně uplynula. Změní-li Podpodnájemce výkon podnikatelské činnosti v Prostorách bez souhlasu Podnájemce, je povinen Podnájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Podnájemce se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Podpodnájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
- 2.2. Podpodnájemce se zavazuje:
- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Podnájemci v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení. Právo Podnájemce ke vstupu zahrnuje i právo Podnájemce provádět prohlídky Předmětu nájmu pro třetí osoby, zejména v případě, že Podnájemce má v úmyslu nemovitou věc, jejíž součástí je Předmět nájmu, prodat, nebo v případě hledání nového podpodnájemce Předmětu nájmu;
 - c) strpět nutný přístup Podnájemce nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Podnájemce nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Podnájemce či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Podnájemce či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Podpodnájemce a neporuší žádné své povinnosti dle této Smlouvy či právních předpisů) s tím, že Podnájemce podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Podpodnájemci;
 - d) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za **drobné opravy** se pro účely této Smlouvy považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního

vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Podnájemce, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se pro účely této Smlouvy nepovažují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se za ně ani opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto písmenu d).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu d), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu (dále jen **běžná údržba**) jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi výlučně pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto písmenu g) (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 (malování a opravy omítek, tapetování, je však Podpodnájemce povinen provést až při skončení nájmu, a to jen tehdy, pokud stav maleb / omítek / podlah bude zjevně překračovat stav obvyklého opotřebení při řádném užívání a údržbě Předmětu nájmu). Běžnou údržbu, kterou dle této Smlouvy provádí Podpodnájemce, je Podpodnájemce povinen provádět průběžně pouze v tom rozsahu, aby Předmět nájmu splňoval nezbytné požadavky podle platných právních předpisů.

- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Podnájemce; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Podpodnájemce. Podnájemce je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak nebo nejedná-li se o havarijní opravu či obdobnou opravu, která nesnese odkladu (z hlediska možnosti

řádného a nerušeného užívání Předmětu nájmu Podpodnájemcem), a kterou je nutné provést neprodleně;

- f) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat Podnájemci zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Podpodnájemce bere na vědomí, že převzal-li Předmět nájmu se zapojenými měřidly energií (zejména elektroměr a/nebo plynoměr), je povinen vrátit Předmět nájmu se zapojenými měřidly energií. Pokud tak neučiní, je Podpodnájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Podnájemci odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Podnájemce vynaložit na znovuzapojení měřidel energií. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Podnájemci bude Podnájemcem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Podpodnájemce Předmět nájmu Podnájemci nejpozději ke dni skončení nájmu (ke dni ukončení účinnosti Smlouvy), je Podpodnájemce povinen zaplatit Podnájemci 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 Podpodnájemce Podnájemci Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Podnájemci je Podpodnájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) užívat společné prostory a společná zařízení Předmětu nájmu jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;
- h) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny ani neměnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem h) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Podnájemce bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene h) je Podpodnájemce povinen uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- i) nezřídít v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely (jako adresu sídla) využívat jeho adresu; k vyloučení případných pochybností se Smluvní strany dohodly a prohlašují, že tímto není dotčeno právo Podpodnájemce nechat u živnostenského úřadu zapsat v Předmětu nájmu svoji provozovnu ve smyslu živnostenského zákona;
- j) neprodleně Podnájemce informovat o případné pojistné události týkající se Předmětu nájmu;
- k) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Podpodnájemce. Podnájemce neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Podpodnájemce nebo nacházejících se v/ná Předmětu nájmu, ledaže by je způsobil Podnájemce nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;

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. Podpodnájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Podnájemce je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Podnájemci 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 Podnájemce Podpodnájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Podnájemce je oprávněn k úpravě paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Podpodnájemce je povinen bezodkladně Podnájemci oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho zrušení registrace plátce DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Podpodnájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Podnájemce vždy v návaznosti na obdržení vyúčtování od Nájemce, nejméně jednou ročně. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Podnájemcem vystaveného daňového dokladu, a to do 21 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 3.6. Dodávka vody a odvádění odpadních a srážkových vod v Předmětu nájmu bude zajišťováno prostřednictvím Podnájemce. Cena za dodávku vody (vodné) a odvádění odpadních a srážkových vod (stočné) bude Podpodnájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Podnájemci s dodávkou vody a odvodem odpadních a srážkových vod vzniknou. Na úhradu dodávek vody a odvádění odpadních a srážkových vod bude Podpodnájemce hradit Podnájemci zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Podpodnájemce zjištěné na základě měření, a jednotkové ceny vodného a stočného. Počáteční stav měřidla je uveden v protokole o převzetí Předmětu nájmu Podpodnájemcem.
- 3.7. Podnájemce se zavazuje zajišťovat Podpodnájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Podpodnájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Podnájemci vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Podpodnájemce povinen hradit Podnájemci v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro Předmět nájmu je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Elektrické energie bude účtována na základě spotřeby Podpodnájemce zjištěné na základě podružného měřidla a jednotkové ceny za kWh. Počáteční stav měřidla je uveden v protokole o převzetí Předmětu nájmu Podpodnájemcem.
- 3.8. Podpodnájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Podpodnájemce na bankovní účet Podnájemce pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.9. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Podnájemce právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.10. Podnájemce si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Podpodnájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s

částí těchto úhrad (tj. Podpodnájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti, a to za splnění podmínky, že Podnájemce písemně vyzval Podpodnájemce k úhradě dlužné částky s poskytnutím dodatečné lhůty k úhradě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Podpodnájemci a tato lhůta marně uplynula.

- 3.11. Podnájemce a Podpodnájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Podpodnájemce složí (uhradí) Kauci na účet Podnájemce [REDACTED] nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že Podpodnájemce do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy kauci neuhradí, je Podnájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.12. Kauci nebo její část je Podnájemce 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 částek nájemného dlužných Podpodnájemcem podle této Smlouvy Podnájemci;
 - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Podpodnájemcem podle této Smlouvy Podnájemci;
 - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Podpodnájemce Podnájemci podle této Smlouvy.
- 3.13. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Podpodnájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Podnájemce Podpodnájemci.
- 3.14. Podnájemce se zavazuje Kauci, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Podpodnájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Podpodnájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Podnájemci, nebo ode dne uplynutí nejzazší lhůty k provedení vyúčtování ze strany Podnájemce (viz odst. 3.5. výše) na základě vyúčtování provedeného Podnájemcem, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Podpodnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.15. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce 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 Podnájemce oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2023. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předchozí kalendářní rok proti průměru za kalendářní rok tomuto roku

předcházejícímu (tzn. např. od 1.1.2023 se vychází z přírůstku CPI za rok 2022 oproti roku 2021 apod.).

3.15.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Podpodnájemcem Podnájemci hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Podnájemce oznámí Podpodnájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výši nájemného, kterou Podpodnájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci (tj. za dobu od 1.1. příslušného kalendářního roku), uhradí Podpodnájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Podnájemcem s termínem splatnosti 30 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem (tato Smlouva) se sjednává na dobu určitou, a to po dobu účinnosti Smlouvy o poskytování služeb přepravy zásilek - část Morava číslo 2021/10634, uzavřené mezi Smluvními stranami.
- 4.2. Nájem založený touto Smlouvou lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den 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 a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.3. Podnájemce má právo Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky výpovědi nastávají 90. dnem od doručení výpovědi Podnájemce Podpodnájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání.
- 4.4. Podpodnájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že již nebude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svého předmětu podnikání uvedeného v odst. 1.8 této Smlouvy výše. Účinky výpovědi nastávají 90. dnem od doručení výpovědi Podpodnájemce Podnájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Podpodnájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je předaným pracovištěm Podpodnájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Podpodnájemce 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 Podnájemce, se kterými byl Podpodnájemce prokazatelně předem písemně seznámen. Za tímto účelem je Podnájemce oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu.

- 5.3. Podpodnájemce 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. Podpodnájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímáný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance, včetně prokazatelného seznámení s riziky práce na tomto pracovišti. Toto seznámení bude provedeno na počátku prvního dne výkonu práce Podpodnájemce, před zahájením výkonu práce.
- 5.5. Podpodnájemce je povinen se s Podnájemcem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Podnájemcem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Podpodnájemce 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 Podpodnájemce povinen prokazatelně informovat Podnájemce a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Podnájemce 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, nejedná-li se o drobné opravy nebo běžnou údržbu, kterou je povinen provádět Podpodnájemce v souladu s odst. 2.3. písmene d) Smlouvy. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Podpodnájemce si je Podpodnájemce povinen zajišťovat sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 5.8. Pokud Podpodnájemcem provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Podpodnájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Podpodnájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v Předmětu nájmu byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Podpodnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Podpodnájemce je povinen nahradit škodu vniklou případným uložením pokuty z důvodu nedovoleného či nevhodného užívání (výlučně ze strany Podpodnájemce) veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Podnájemci.
- 5.12. Podpodnájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Podnájemci nebo jím pověřeným osobám v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Podpodnájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

- 5.13. Podpodnájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Podnájemce 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, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Podnájemci a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že případné námitky podané Podpodnájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku samy o sobě nezakládají právo Podpodnájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Podnájemce.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.
- 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 Podpodnájemce bere na vědomí, že Podnájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje týkající se osob na straně Podnájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Podpodnájemcem 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. Podnájemce bude osobní údaje Podpodnájemce 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. Podpodnájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Podnájemci předává.
- V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje týkající se osob na straně Podpodnájemce 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 Podnájemce.
- Podpodnájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Podnájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 6.6. Podnájemce tímto upozorňuje Podpodnájemce a Podpodnájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Podpodnájemce o záležitostech, které vypovídají o jeho bonitě, platební

morálce a důvěryhodnosti, mohou být vedeny v informačních databázích o bonitě a důvěryhodnosti spotřebitele ve smyslu ustanovení § 20z a následujících zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („zákon o ochraně spotřebitele“). Podpodnájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stránkách Podnájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 6.7. Podpodnájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Podpodnájemce 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 Podnájemce. Podnájemce 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. Podpodnájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Podnájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 6.8. 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.
- 6.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 6.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.9.2022. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.9.2022 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

6.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Platební kalendář

V Praze dne: 19.8.2022

V Jičíně dne: 30.8.2022

Podnájemce:

Podpodnájemce:

Ing. Oldřich Vytiska

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

Petr Volák

předseda představenstva
C.S.CARGO a.s.

Mgr. Petr Lánský

místopředseda představenstva
C.S.CARGO a.s.

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

Ing. Dan Chaloupka, manažer specializovaného útvaru provozní činnosti Morava