

SMLOUVA O NÁJMU

číslo 2022/06532

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. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

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: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(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 nájmu (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 2301/8 v k.ú. Moravská Ostrava, obci Ostrava, jehož součástí je budova bez č.p., na adrese Sládkova 2463/50, 702 00, Ostrava 42 (dále jen „**Budova1**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 2301/5 v k.ú. Moravská Ostrava, obci Ostrava, jehož součástí je budova bez č.p., na adrese Sládkova 2463/50, 700 42, Ostrava 42 (dále jen „**Budova2**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 2294/39 v k.ú. Moravská Ostrava, obci Ostrava, jehož součástí je budova bez č.p., na adrese Sládkova 2463/50, 700 42, Ostrava 42 (dále jen „**Budova3**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 2304/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obci Ostrava, jehož součástí je budova č.p. 2463, na adrese Sládkova 2463/50, 700 42, Ostrava 42 (dále jen „**Budova4**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 2294/3 v k.ú. Moravská Ostrava, obci Ostrava (dále jen „**Pozemek**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, na listu vlastnictví č. 543 pro k.ú. Moravská Ostrava.

- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy1 sestávající z:

<u>Specifikace</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>výměra v m²</u>
Kancelář	H102	12,48 m ²
Kancelář	H103	13,65 m ²
Kancelář	H106	13,67 m ²
- celkem:		39,80 m ² (dále jen „ Prostory1 “).

- 1.3. Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy2 sestávající z:

<u>Specifikace</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>výměra v m²</u>
Šatna	C102	66,04 m ²
- celkem:		66,04 m ² (dále jen „ Prostory2 “).

- 1.4. Pronajímatel na základě této Smlouvy dále přenechává Nájemci do užívání část Pozemku o výměře 980 m² (dále též jako **Plocha**). Plocha je pronajímána za účelem parkování motorových vozidel Nájemce v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti Nájemce.

Prostory1 a Prostory2 dále společně jako **Prostory**.

Prostory a Plocha dále jen společně jako **Předmět nájmu**.

V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn dále nevýhradně užívat i prostory nacházející se v Budově1, Budově2, Budově3 a Budově4, které slouží jako chodby nebo sociální zázemí.

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Pronajímatel zpřístupní Předmět nájmu Nájemci ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.6. Nájemce 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 Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.7. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce blíže specifikované v odstavci 1.8. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto odstavce 1.7. Smlouvy a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby, a to za podmínky, že Pronajímatel písemně vyzval Nájemce ke zjednání nápravy příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Nájemci 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 Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.8. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v/na Předmětu nájmu vykonávat je poskytování služeb přepravy zásilek a údržba motorových vozidel a jejich příslušenství. Nájemce 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 Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele (v případě žádosti Nájemce o změnu podnikatelské činnosti vykonávané v/na Předmětu nájmu se Pronajímatel zavazuje na žádost Nájemce písemně odpovědět do 30 dnů od obdržení žádosti, jinak se má za to, že byl souhlas Pronajímatele udělen; Pronajímatel se zavazuje, že souhlas neodmítne bez uvedení vážných důvodů); porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby, a to za splnění podmínky, že Pronajímatel písemně vyzval Nájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty ke zjednání nápravy v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Nájemci a tato lhůta marně uplynula. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Prostorách bez souhlasu Pronajímatele, je povinen

Pronajímateli 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. Pronajímatel se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
- 2.2. Vstupní karty a klíče od jednotlivých šatních skříněk a kanceláří budou Pronajímatelem poskytnuty na základě platného seznamu zaměstnanců Nájemce. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli seznam svých zaměstnanců, který bude při jakékoliv jejich změně aktualizován.
- 2.3. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení. Právo Pronajímatele ke vstupu zahrnuje i právo Pronajímatele provádět prohlídky Předmětu nájmu pro třetí osoby, zejména v případě, že Pronajímatel má v úmyslu nemovitou věc, jejíž součástí je Předmět nájmu, prodat, nebo v případě hledání nového nájemce Předmětu nájmu;
 - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce a neporuší žádné své povinnosti dle této Smlouvy či právních předpisů) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
 - 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 Pronajímatele, 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, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, 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 termostatů 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 d) (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 Nájemce 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 Nájemce, je Nájemce 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 Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel 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 Nájemcem), a kterou je nutné provést neprodleně;
- f) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce 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 Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Pronajímatel vynaložit na znovuzapojení měřidel energií. 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 (ke dni ukončení účinnosti Smlouvy), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět

- Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy1, Budovy2, Budovy3 a Budovy4 jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně;
 - h) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny ani neměnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem h) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene h) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli 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 Nájemce nechat u živnostenského úřadu zapsat v Předmětu nájmu svoji provozovnu ve smyslu živnostenského zákona;
 - j) neprodleně Pronajímatele 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 Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce nebo nacházejících se v/na Předmětu nájmu, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;
 - l) neomezit datovou síť Pronajímatele.

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

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v Platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH. K paušálním platbám bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Úpravu paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn k úpravě paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace/zrušení registrace plátce DPH.

- 3.5. 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 (nejpozději ale do 30.6. nejbližší následujícího kalendářního roku). Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu (u plátce DPH daňového dokladu), a to do 14 dnů od data vystavení dokladu (u plátce DPH daňového dokladu).
- 3.6. Dodávka tepla do Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele, kterému teplo dodává prvotní dodavatel. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena v průběhu kalendářního roku paušální platbou. Paušální platba za vytápění bude stanovena podle přepočtu spotřeby na prostory v Budově1 a Budově2 a energetické náročnosti v nezateplených budovách (<https://stavba.tzb-info.cz/budovy-s-temer-nulovou-spotrebou-energie/351-potreba-energie-pro-nzeb-srovnani-energeticky-standardu-s-nzeb>).
- 3.7. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za dodávku vody a odvod odpadních vod bude stanovena na základě normované spotřeby, která činí 18 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jednotkové ceny vodného a stočného. Pronajímatel má právo uvedenou normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V Předmětu nájmu se bude pohybovat 30 osob Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu těchto osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu.
- 3.8. Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech na odvoz odpadu, osvětlení společných prostor a úklid Budovy1, Budovy2, Budovy3, Budovy4 a Pozemku. Služby dle tohoto odstavce budou hrazeny paušální částkou, která je určena v závislosti na podílu plochy Předmětu nájmu k celkové ploše budov a Pozemku (viz příloha č. 3 této Smlouvy). Paušální částka na úhradu uvedených nákladů je uvedena v Platebním kalendáři s tím, že Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně upravit výši paušální částky na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální částky oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální částky, nový Platební kalendář.)
- 3.9. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. 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. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu elektrických spotřebičů a osvětlovacích těles umístěných v Předmětu nájmu a průměrné doby jejich použití. Technický paušál je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie dle vzorce: spotřeba dle technického paušálu za fakturované období v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh).

Nájemce má povinnost oznamovat písemně změny ve vybavení Předmětu nájmu Pronajímateli, který je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu nahlášené. Na základě změny ve vybavení Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit technický paušál. Úpravu technického paušálu oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový technický paušál.

- 3.10. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.11. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti, a to za splnění podmínky, že Pronajímatel písemně vyzval Nájemce k úhradě dlužné částky s poskytnutím dodatečné lhůty ke zjednání nápravy v délce nejméně 60 dnů od doručení výzvy Nájemci a tato lhůta marně uplynula.
- 3.13. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Nájemce složí (uhradí) Kauci na účet Pronajímatele č. ██████████ nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že Nájemce do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy kauci neuhradí, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.14. 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 částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
 - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
 - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.15. 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.
- 3.16. Pronajímatel se zavazuje Kauci, 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, nebo ode dne uplynutí nejzazší lhůty k provedení vyúčtování ze strany Pronajímatele (viz odst. 3.5. výše) na základě vyúčtování provedeného příslušnými prvotními dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

- 3.17. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

- 3.17.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel 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 posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.17.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci (tj. za dobu od 1.1. příslušného kalendářního roku), uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to po dobu účinnosti Smlouvy o poskytování služeb přepravy zásilek – část Morava číslo 2021/10634 uzavřenou mezi výše uvedenými 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. Pronajímatel 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 Pronajímatele Nájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání.
- 4.4. Nájemce 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 Nájemce Pronajímateli. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání. Tuto skutečnost musí Nájemce Pronajímateli prokázat.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce prokazatelně předem písemně seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance, včetně prokazatelného seznámení s riziky práce na tomto pracovišti. Toto seznámení bude provedeno na počátku prvního dne výkonu práce Nájemce, před zahájením výkonu práce.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Pronajímatel 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 Nájemce v souladu s odst. 2.3. písmene d) Smlouvy. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Nájemce si je Nájemce povinen zajišťovat sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 5.8. Pokud Nájemcem provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v Předmětu nájmu byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty z důvodu nedovoleného či nevhodného užívání (výlučně ze strany Nájemce) veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.

- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 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 Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku samy o sobě nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.
- 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. Nájemce prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.
- 6.6. Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje týkající se osob na straně 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 týkající se osob na straně 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.

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 6.7. Pronajímatel tímto upozorňuje Nájemce a Nájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Nájemce 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“). Nájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 6.8. Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Pronajímatele s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 6.9. 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.
- 6.10. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 6.11. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 16. 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 16. 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.
- 6.12. 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.
- 6.13. 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

poměru 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.

6.14. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Platební kalendář

Příloha č. 3 – Technický paušál

V Praze dne: 15. 9. 2022

V Jičíně dne: 15. 9. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

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