

**Dodatek č. 4 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 2. 4. 2004
ve znění dodatku č. 3 v úplném znění ze dne 25. 3. 2009**
uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 3192/18 ze dne 21. 2. 2018
a dle pokynu č. MCP6 038249/2018/OSM/Ry ze dne 21. 2. 2018

(dále jen smlouva)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52
zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě příkazní smlouvy č. S 728/2021/OSM ze dne 29. 11. 2021 oprávněna jednat společnost

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00
zastoupena: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva
IČ: 27114112
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „správní firma“)

a

Česká pošta, s.p.

IČ: 471 14 983
DIČ: CZ47114983, plátce DPH
sídlo: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
zastoupena: [redacted], manažerem specializovaného útvaru PPČ
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565
(dále jen „nájemce“)

Adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,
701 06 Ostrava 1

dohodly na této

smlouvě o nájmu prostor sloužící podnikání

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem jednotky č.j. 1692/201 nacházející se v domě č.p. 1692 na adrese Břevnovská 6, Praha 6, vše v k.ú. **Břevnov** (dále jen jako **Jednotka**), která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v Jednotce, situovaný v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu č.p. 1692, specifikovaný v evidenčním listu (pasportu), který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a zakreslený v situačním plánu, který je přílohou č. 5 této smlouvy.

Celková výměra pronajatého prostoru je 349,38 m²

Pronajímatel současně s pronajatým prostorem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení pronajatého prostoru, tj. zařízení a vybavení uvedené v předávacím protokolu. Smluvní strany konstatují, že předávacím protokolem disponují jako přílohou č. 1 nájemní smlouvy ze dne 2. 4. 2004 a k této smlouvě již nebude jako příloha přiložen.

(dále tento pronajatý prostor jako „**předmět nájmu**“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to za účelem provozování provozovny pošty a nájemce jej za tímto účelem přebírá. Nedílnou součástí smlouvy je ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
4. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem vznikl dne 1. 4. 2004 a pokračuje.
2. Nájem je ujednáán **na dobu neurčitou**.

3. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu nájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy a že shora uvedený předmět nájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce dle této smlouvy. Nájemce již prostor užívá.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 3192/18 ze dne 21. 2. 2018 ve výši:

- za hlavní plochy o výměře 172,48 m² ve výši 2.066,- Kč/m²/rok bez DPH
- za vedlejší plochy o výměře 176,90 m² ve výši 1.033,- Kč/m²/rok bez DPH

Celkové roční nájemné bez DPH	539.081,38 Kč
Měsíční výše nájemného bez DPH	44.923,12 Kč

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši. Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %.

Měsíční výše nájemného včetně DPH tedy činí 54.356,97,- Kč.

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě. Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá. Úhrada nájemného bude nájemcem prováděna na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslaného daňového dokladu v termínu splatnosti 15 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdéle do 10 kalendářních dnů od data uskutečnění, kterým je vždy první kalendářní den měsíce, na který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „služby“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy bez ohledu na ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel v případě zálohových plateb a

vyúčtování uplatní ustanovení § 36 odst. 13 zákona o DPH a částkám zálohových plateb a vyúčtování nebude připočítávat DPH.

4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku budou nájemcem hrazeny na základě pronajímatelem vystavené faktury v termínu splatnosti 15 dnů od data vystavení faktury pronajímatelem, a to bezhotovostně, na účet č. [REDAKCE] [REDAKCE] vedený u KB pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 3 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
5. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Tuto skutečnost je pronajímatel povinen nájemci prokázat.
6. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem. Písemné sdělení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejdéle do 31.3. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje, pokud tuto svou povinnost pronajímatel nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká. Zvýšení nájemné je nájemce povinen hradit na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu vždy od 1.4. příslušného kalendářního roku. Zvýšení nájemného dle tohoto článku bude pronajímatelem poprvé uplatněno v kalendářním roce 2023.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době (minimálně 14 dní předem), umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných právních předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu

umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s nájemní smlouvou, o předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy a "Pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (s výjimkou čl. VII odst. 5 z těchto pravidel v rozsahu neuvedení informace o uložení klíčů). Těmito pravidly nemohou být ukládány jakékoliv úhradové povinnosti ze strany nájemce.
- b) Nájemce je povinen předmět nájmu, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluveného účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- c) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vystavení.
- d) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
 - dodržování všech obecně závazných předpisů PO
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správní firmě, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- e) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
 - dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP

- zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.
- f) Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě, že nájemci uvedené služby dodavatel neumožní, bude tato povinnost nájemce zajištěna pronajímatelem.
- g) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- h) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- i) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu účelně vynaložených nákladů od nájemce.
- j) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- k) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá - uvedené nemá vliv na právo nájemce jím provedené změny při skončení nájmu odstranit. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval, tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 30 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpisu dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a

případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

- l) Nájemce je oprávněn náklady vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to na základě písemně uzavřené smlouvy o odepisování technického zhodnocení nájemcem, vzor této smlouvy je přílohou č. 6 této Smlouvy. Pronajímatel je povinen uzavřít s nájemcem smlouvu o odepisování technického zhodnocení bezprostředně po dokončení prací nájemcem.
- m) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru prokazatelně způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za nim přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu.
- n) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství nájemcem za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- o) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- p) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- q) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa, v níž nebo na níž se nachází předmět nájmu, již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20. 000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.
- r) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Pronajímatel tímto uděluje nájemci předchozí souhlas s postoupením této smlouvy, a to v případech transformace nájemce.
- s) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.
- t) **Nájemce je povinen strpět věcné břemeno průchodu přes chodbu a schodiště k nebytovému prostoru evidenční číslo 1692/203 v 2. nadzemním podlaží.**

V.

Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) z dalších zákonných důvodů
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
- a) má-li být nemovitá věc, ve které se prostor nachází, odstraněna či přestavována,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo opatří předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. V případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
6. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem nebo i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
7. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnání má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
8. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a službám dle této smlouvy platné ke dni skončení nájmu zvýšené o 10 %. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče o předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce.

9. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce má na bankovním účtu MČ Praha 6 č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. [REDAKCE] složenou částku jistiny ve výši 27. 693,- Kč.
2. Tato částka bude úročena nejnižší (v pásmu i v roce) vyhlášenou pevnou úrokovou sazbou dle oznámení Komerční banky, a.s. stanovující podmínky pro termínované vklady pro příslušné pásmo dle výše jistiny. Vyčíslení tohoto úroku bude prováděno za každý kalendářní rok a souhrnně převedeno do 3 měsíců po ukončení nájmu a protokolárním předání předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn započíst si tuto částku (tedy jistinu a případný úrok dle předcházejícího odstavce) při skončení nájemního vztahu na úhradu dlužného nájemného a služeb, na úhradu majetkových sankcí při placení nájemného nebo při vyklizení prostor, popřípadě na náhradu škod způsobených nájemcem na pronajatém nebytovém prostoru nebo objektu, v němž se nebytový prostor nachází.

Pokud se uvedená částka nepoužije na výše uvedené úhrady, bude nájemci vrácena po skončení pronájmu a po provedeném vyúčtování záloh na služby.

3. Obě smluvní strany činí nesporným, že nájemce ke dni 15. 8. 2018 protokolárně předal Pronajímateli zpět část pronajímaných prostor (část jednotky č. 1692/201 umístěná v druhém NP domu č. p. 1692, k. ú. Břevnov o výměře 295,91 m² dále jen jako „vrácený prostor“ v příloze č. 5). Nájemce po celou dobu od data předání prostor 15. 08. 2018 do 30. 09. 2022 pronajímateli hradil za vrácené prostory pronajímateli nájemné a z tohoto důvodu vznikl na straně nájemce přeplatek nájemného za vrácené prostory ve výši 2 914 603,50 Kč včetně DPH (slovy: dva miliony devět set čtrnáct tisíc šest set tři korun českých a padesát haléřů), čímž vzniklo na straně pronajímatele bezdůvodné obohacení v celkové výši včetně DPH 2 914 603,50 Kč. Vyčíslení přeplatku nájemného za vrácený prostor je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že nejdéle do 15 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti tohoto dodatku vystaví nájemci opravný daňový doklad na částku přeplatku nájemného v celkové výši včetně DPH 2 914 603,50 Kč a uvedenou částku uhradí nejdéle do 20 kalendářních dnů od data vystavení opravného daňového dokladu na účet nájemce č. [REDAKCE].
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy

byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

7. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
 - a) nájemné
 - b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

8. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
9. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
10. Podpisem tohoto Dodatku pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele uvedené ve smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících ze smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním smlouvy nájemci předává.

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

11. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění smlouvy či budoucích dohod, které smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (tzv. budoucí dohody), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním smlouvy či budoucích dohod ve veřejně přístupném registru ve smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
12. Pronajímatel 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.

13. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
15. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 21. 02. 2018 č. 3191/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
16. Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 01. 10. 2022 za podmínky jeho zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění smlouvy poskytnutá od 01. 10. 2022 do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení smlouvy ve znění tohoto Dodatku.

V Praze dne 29-09-2022

Za správce



.....
Zdeněk Hořánek
jediný člen představenstva
SNEO, a.s.



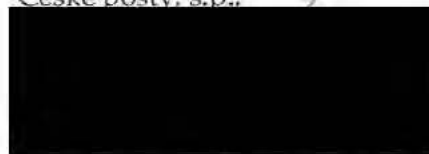
V Praze dne 21.9.2022

Za nájemce



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

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



manažer specializovaného útvaru
provozní činnosti Praha

Seznam příloh:

1. Vyčíslení přeplatku nájemného za vrácený prostor
2. Evidenční list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
3. Pravidla pro užívání předmětu nájmu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu – domovní řád
4. Podnikatelské oprávnění – výpis z OR,
5. Situační plán
6. Vzor smlouvy o odepisování technického zhodnocení nájemcem

Příloha č. 1

městská část Praha 6Čs. armády 601/23
16000 PrahaIČ: 00063703
DIČ: CZ00063703**Faktura - daňový doklad****2022001765**Datum vystavení: 01.09.2022
Datum splatnosti: **30.09.2022**
Datum zdan. pln.: 01.09.2022Údaje k platbě:
Var. symbol: **2022001765**
Konst. symbol: 0308
Spec. symbol: -

Způsob úhrady: převodem

Odběratel

Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

110 00 Praha

Česká republika

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

Bankovní účet

kód banky

Nemovitost: Břevnovská 1692/6, Praha
Břevnov 1692**Fakturujeme Vám za období 09/2022**

Položky	Sazba DPH	Základ	DPH	Celkem
1692/201 - Nájemné - nebytový prostor (podléhající DPH)	21 %	-2 408 763,22 Kč	-505 840,28 Kč	-2 914 603,50 Kč

	Základ	DPH	Celkem	
Základní sazba	21 %	-2 408 763,22 Kč	-505 840,28 Kč	-2 914 603,50 Kč
CELKEM		-2 408 763,22 Kč	-505 840,28 Kč	-2 914 603,50 Kč

Celkem k úhradě:**-2 914 603,50 Kč**

Vystavil: [REDACTED]

Příloha č. 2

Příloha č. 3

Pravidla pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu v majetku Městské části Praha 6

(domovní řád)

I. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí domu. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

II. Základní pojmy

1. Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Součástí bytu jsou vstupní dveře do bytu, okna, dveře na lodžii či terasu a veškerá vnitřní instalace (rozvod vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace, televizní anténa, telefon, elektrický vrátný), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu a vzduchotechniky.
2. Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budovy. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenstvím bytu je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s bytem používány (například sklep či sklepní kóje, komora mimo byt).
4. Příslušenstvím nebytového prostoru je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s nebytovým prostorem používány (komora mimo nebytový prostor, záchod mimo nebytový prostor).
5. Společnými částmi domu jsou zejména vchody, schodiště, chodby, lodžie, terasy, sušárny, kočárkárny, kotelny, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, antény a jsou určeny pro společné užívání. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu.
6. Správcem je vlastníkem určená správcovská firma.

III. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu, nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z občanského zákoníku a nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plný a nerušený výkon nájemních práv.
3. Nájemce je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu v domě a vyvarovat se jednání, porušujícího dobré mravy nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv

spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) ostatních nájemců v domě, zejména nadměrným hlukem.

4. Uživatel bytu a nebytového prostoru (dále jen jednotky) je povinen po písemném předchozím oznámení pronajímatele, správce či jiné jím pověřené osoby umožnit přístup do jednotky za účelem zjištění technického stavu a provedení oprav, odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být jednotka zpřístupněna i bez souhlasu nájemce za asistence policie. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol. V zájmu předcházení násilného otevření jednotky z výše uvedených důvodů se doporučuje v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce jednotky oznámit správci místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění jednotky.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Nesplní-li nájemce tuto povinnost do 30 dnů, je to důvod k výpovědi z jednotky.

IV. Držení domácích zvířat

1. Chovatelé nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce držena. Nájemce je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení nájemního práva ostatních obyvatel domu, k jejich obtěžování pachy nebo hlukem a aby byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní, požární a další předpisy.
2. Držitel nesmí držet domácí zvířata mimo jednotku nebo na terase či lodžii.
3. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití, je držitel domácího zvířete povinen mít toto zvíře pod naprostou kontrolou a zejména:
 - a) ve společných prostorech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.) zamezit volnému pobíhání jím držovaných domácích zvířat (např. vodit psa na vodítku) a nepřechovávat je zde a nekrmít. Zákaz krmení se vztahuje i na volně žijící domácí zvířata bez majitele, která se vyskytnou ve společných částech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.)
 - b) dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné prostory, jakož i okolí domu, a dojde-li ke znečištění, je povinen znečištění ihned odstranit,
 - c) důsledně dbát základních pravidel hygieny a čistoty, ochrany zdraví a bezpečnosti spoluobčanů, pečovat o to, aby držení zvířat nedávalo podnět k rušení občanského soužití a dobrých mravů.
4. Chová-li nájemce nebezpečný druh zvířat podléhající povolení příslušného orgánu veterinární správy (§ 22 zákona č. 246/1992 Sb. v platném znění) jako např. různé druhy šelem, hadů, krokodýlů, opic nebo dravců, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a projednat s ním podmínky pro zajištění bezpečnosti ostatních nájemců. V případě, že by nebylo možné v daných podmínkách bezpečnost ostatních nájemců dostatečně zajistit, nemusí pronajímatel k chování zvířete dát souhlas. Chování nebezpečného zvířete bez písemného souhlasu pronajímatele je považováno za porušení nájemní smlouvy.

V. Užívání společných prostor a zařízení

1. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorech není dovoleno. V případě, že dojde k umístění nepovolených předmětů ve společných prostorech domu, budou na náklady nájemce (nájemců) jednotek po předchozím upozornění vyklizeny.
2. Uživatelé jednotek nesmí:
 - a) ukládat v domě látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a užívat otevřeného ohně,
 - b) kouřit ve společných prostorech domu, výtahové kabině a v příslušenství jednotky,
 - c) větrat do vnitřních prostorů domu
3. V kočárkárně je možno ukládat pouze kočárky a dětské samohyby, v případě místa i bezmotorová jízdní kola.
4. Ve společných prostorech bez automatického zhasínání světla je nájemce jednotky povinen při odchodu zhasnout (sklepy, sušárny apod.)
5. Dosáhne-li venkovní teplota bodu mrazu nebo při dešti, musí být okna sklepů či komor uzavřena a dveře do těchto prostor trvale uzamčeny.
6. Vstup na střechu je zakázán. Výjimečně může být povolen po dohodě s pronajímatelem i správcem.

VI. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé jednotek jsou povinni udržovat v domě a v jeho okolí pořádek a čistotu. Veškerý odpad z jednotek je povinností všech uživatelů třídít a odkládat do nádob k tomu určených dle § 5 obecně závazné vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorech domu a na přilehlých nemovitostech.
3. Pronajímatel je povinen zajistit hospodárné osvětlení všech vchodů, přístupů k domu, veřejně přístupných chodeb v domě, schodů a schodišť, tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.
4. O pořádek a čistotu ve společných prostorech, které smluvně společně užívají jen někteří nájemci, se starají tito nájemci.
5. Terasy a lodžie nesmějí být užívány jako skladiště. Květiny v oknech, na terasách a lodžích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi či jinak nepoškozovala nižší podlaží.

VII. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. reklamy) mohou být umístěny na domech a v domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Pronajímatel je povinen každý objekt označit popisným a orientačním číslem. Rovněž je povinen umístit blízko domovního vchodu na dobře viditelném místě orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů a nebytových místností (včetně garáží) a jmen nájemců,

- označení pronajímatele (správce domu) a jeho adresy, jména osoby (osob) provádějících úklid domu a přílehlých nemovitostí a čištění chodníků.
4. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni v blízkosti zvonku do jednotky vyznačit své jméno. Zvonkové tablo u vchodu do domu je předmětem údržby pronajímatele, označení příslušného zvonku je povinností nájemce.
 5. Uživatelé garáží a jiných nebytových prostor jsou z požárních důvodů povinni opatřit vjezdy a vchody údajem o svém jménu a bydlišti a údajem, kde jsou uloženy klíče, případně uvést i telefon.
 6. Pronajímatel umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou nájemci informováni o spojení na správce, policii, hasiče, lékaře, úklid, havarijní poruchovou službu plynu, elektro, vodovodu. Pronajímatel je také povinen na této tabuli uveřejňovat všechna důležitá oznámení o opatřeních týkajících se údržby a užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu. O veřejnou tabuli pečuje pověřený pracovník pronajímatele.

VIII. Ostatní zařízení v domě

1. Pronajímatel je povinen zajistit, aby byl na požádání umožněn oprávněným osobám přístup do domu i v době, kdy je dům uzavřen. Na domovních dveřích nebo v jejich blízkosti je třeba vhodně označit, jak je přístup do domu zajištěn
2. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše vodovodního nebo plynového potrubí nebo elektrického vedení, při požáru, povodni nebo jiné živelné pohromě) mohl být zejména při delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu. Pokud je v domě zřízena funkce domovníka, zajišťuje tyto povinnosti nájemců domovník.
3. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech nájemce, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti nájemce.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu a pod., musí zajistit, aby jejich uzavření a otevření bylo všem uživatelům bytů včas oznámeno.

IX. Klíče a jejich užívání

1. Každý nájemce má právo na počet klíčů od hlavních vstupních dveří do domu a do bytu, případně od výtahu, odpovídající počtu osob hlášených jako uživatelů bytu. Nájemce nebytové jednotky obdrží pouze jeden klíč od hlavních vstupních dveří do domu, případně od výtahu. V případě ztráty klíče od domu, bytu a popř. od výtahu si nájemce může opatřit nový se souhlasem pronajímatele na svůj náklad.
2. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu a od strojovny výtahu, jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů, musí být uvedeno na orientační nebo veřejné tabuli.
3. Nájemce jednotky je povinen po zániku nájmu odevzdat pronajímateli všechny klíče, které má k zámkům v domě, bez náhrady.

X. Klid v domě

1. Všichni uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době nočního klidu, to je od 22:00 do 06:00 není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučné elektrické a jiné přístroje a nástroje. Rovněž je třeba ztlumit veškerou audio- a videotechniku tak, aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je žádoucí na jejich požádání omezit nadměrný hluk v domě i ve dne.
3. Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou nájemci povinni předem oznámit přesný termín správci a ostatním nájemcům vyvěšením prostřednictvím správce a hlučné práce provádět ohleduplně v době od 08:00 do 18:00 hodin.
4. Klid v domě jsou povinni dodržovat i uživatelé nebytových prostor.

XI. Sušárny prádla a sklepy

1. V sušárnách (příp. k tomu určených půdách) není dovoleno uskladňovat předměty, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od sušárny je uložen u osoby určené pronajímatelem a musí být kdykoliv dosažitelný. Náhradní klíč pro nutné případy musí být uložen u správce.
2. Pokud je sklep součástí nájemní smlouvy k jednotce, musí být nájemci volně přístupný a musí být umožněno jeho uzamčení.
3. Jsou-li ve sklepě ukládány též potraviny, učiní nájemce opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
4. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepě je zakázáno.

Schváleno usnesením RMČ Praha 6 č. 3996/06 ze dne 15.11.2006

Příloha č. 4

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7565

Datum vzniku a zápisu:	1. ledna 1993
Spisová značka:	A 7565 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Česká pošta, s.p.
Sídlo:	Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599
Identifikační číslo:	471 14 983
Právní forma:	Státní podnik
Předmět činnosti:	provozování poštovních služeb provozování zahraničních poštovních služeb poskytování služeb centrálního nákupního místa pro orgány státní (veřejné) správy
Předmět podnikání:	výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb komunikační činnosti: veřejná pevná síť elektronických komunikací, veřejná pevná telefonní síť, ostatní hlasové služby, pronájem okruhů, služby přenosu dat, služby přístupu k síti Internet poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení hostinská činnost dodávka, rozvoj a provoz systémů informačních a komunikačních technologií a souvisejících služeb, včetně infrastruktury, která se využívá při plnění úkolů státní (veřejné) správy provoz, dodávka a rozvoj systémů informačních a komunikačních technologií, které nakládají s citlivými daty nebo utajovanými informacemi, včetně datových registrů a datových skladů provoz, podpora a rozvoj kritické komunikační infrastruktury státu, zejména dle zákona č. 365/2000 Sb. o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů a zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče opravy silničních vozidel klempířství a oprava karoserií ostraha majetku a osob vedení spisovny činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin výkon činnosti investičního zprostředkovatele výkon činnosti obchodního zástupce poskytovatele platebních služeb výkon činnosti vázaného pojišťovacího zprostředkovatele výkon činnosti zpracovatele tuzemských bankovek a mincí

2. [redacted]

Zakladatel:

Česká republika - ministerstvo vnitra
Praha 7, Nad Štolou 3, PSČ 17034

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 25. září 2021

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 25. září 2021

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 25. září 2021

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 25. září 2021

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 22. března 2022

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 22. března 2022

předseda dozorčí
rady:

[redacted]

Den vzniku funkce: 29. března 2022

Den vzniku členství: 25. března 2022

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 22. března 2022

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 22. března 2022

člen dozorčí rady:

[redacted]

Den vzniku členství: 22. března 2022

člen dozorčí rady:

[redacted]

Příloha č. 5

Příloha č. 6

Článek I. Smluvní strany

Městská část Praha 6

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6 – Bubeneč

IČO: 00063703

DIČ: CZ00063703

zapsaná v Rejstříku ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem

zastoupená:

v předmětu smlouvy je oprávněn jednat: vedoucí odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

sídlo: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 – Nové Město

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

zastoupen:

(dále jen „Nájemce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), a § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o daních z příjmů“), tuto

smlouvu o odpisování technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku

(dále jen „Smlouva“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytové jednotky č. 1692/201 o výměře 349,38 m², která se nachází v budově č. p. 1692, jež je součástí pozemku parc. č. 164/1, v katastrálním území Břevnov, obec Praha (dále jen „Nebytová jednotka“). Nebytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 8168 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Nájemce má na základě nájemní smlouvy č. N 88/04, č. j. OSOM/NP 57/04/Kol ze dne 2. 4. 2004, ve znění pozdějších dodatků, v nájmu Nebytovou jednotku.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Nájemce provedl na základě souhlasu Pronajímatele ze dne _____ stavební úpravy Nebytové jednotky zahrnující _____. Nebytová jednotka byla

zhodnocena Nájemcem celkem o částku _____ bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Technické zhodnocení**“).

2. Technické zhodnocení bylo Nájemcem dokončeno a uvedeno do užívání _____.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nezvýšil a ani nezvýší vstupní cenu Nebytové jednotky o hodnotu Technického zhodnocení provedeného Nájemcem.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Technické zhodnocení Nebytové jednotky odpisoval, v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 Zákona o daních z příjmů, po dobu jejího užívání Nájemce.
5. Nájemce zatřídí Technické zhodnocení Nebytové jednotky do stejné odpisové slupiny, ve které je zatříděna Nebytová jednotka u Pronajímatele, tj. do páté odpisové skupiny dle přílohy č. 1 Zákona o daních z příjmů.
6. V případě ukončení užívání Nebytové jednotky Nájemcem před skončením odpisování Technického zhodnocení nebude Pronajímatelem uhrazena Nájemci zůstatková cena Technického zhodnocení, popřípadě jiná finanční kompenzace. Nájemce se zavazuje Technické zhodnocení nejpozději ke dni ukončení užívání Nebytové jednotky na své náklady odstranit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Smlouvu uveřejní Pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena.
3. Obě Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že jsou povinny na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace ve Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly na vyžádání poskytnuty třetím osobám a též prohlašují, že nic z obsahu Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Nájemce souhlasí se zařazením textu Smlouvy včetně přílohy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Pronajímatele.
5. Obě Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že každá ze Smluvních stran bude dle platných právních předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje druhé Smluvní strany za účelem plnění předmětu Smlouvy, a to po dobu trvání účinnosti Smlouvy, popřípadě až do vypořádání vzájemných pohledávek a závazků.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž obě Smluvní strany obdrží po jednom výtisku.
7. Jakékoli změny Smlouvy je možné provádět pouze písemně, a to formou očíslovaných dodatků.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, že ji před svým podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří příloha č. 1 – pověření.
10. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 6:

uzavření Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. ___/22 ze dne __. __. 2022, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne: _____

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Městská část Praha 6

Česká pošta, s.p.

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

Čeká pošta, s.p.

Příloha č. 1: pověření

