

SMLOUVA O PODNÁJMU

číslo 2022/06541

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru
podpora PČ

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

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 „**Podnájemce**“)

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

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o podnájmu (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

1.1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn užívat na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 9.8.2022 mezi Českou poštou, s.p. (jako Nájemcem) a společností OAMP Hall 2 s.r.o., IČO 078 99 505 (jako pronajímatelem – dále jen „**Pronajímatel**“) (dále tato nájemní smlouva jako **Nájemní smlouva**) části pozemků parc. č. 1331/21, 1331/22, 1331/23, 1331/24, 1331/25, 1331/26, 1331/27, 1332/44, 1332/45, 1332/46, 1332/47, 1332/48, 1332/49, 1332/50, 1332/51, 1332/52, 1332/53, 1334/7, 1334/8, 1334/9, 1334/10, 1334/11, 1335/37, 1335/38, 1335/39, 1335/40, 1335/41, 1336/15, 1336/16, 1336/17, 1336/20, 1336/21, 1336/22, 1339/56, 1339/57, 1340/125, 1340/126, 1340/127, 1340/128, 1340/129, 1366/31, 1366/32, 1366/33, 1366/34, 1366/35, 1366/36, 1366/37, 1366/38, 1433/1, 1433/2, 1458, 1463, vše zapsané na LV č. 730 nacházející se v katastrálním území Mošnov, a pozemků parc. č. 1128/4, 1128/5, 1129/39, 1129/40, 1129/41, 1129/49, vše zapsané na LV č. 1367 nacházející se v katastrálním území Sedlnice, na nichž se nachází Hala 2 s projektovým označením SO.01, která je součástí multimodálního centra s názvem „OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK“ umístěného v průmyslové zóně Ostrava – Mošnov na adrese: č.p. 378, Mošnov 742 51 (dále jen „**Budova**“).

1.2. Nájemce přenechává na základě této Smlouvy Podnájemci do užívání prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy sestávající z:

<u>Specifikace</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>výměra v m²</u>
kancelář	1.05 V1	35,43 m ²
- celkem:		35,43 m²

dále jen jako „**Předmět podnájmu**“.

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

1.3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tyto prostory dát dále do podnájmu Podnájemci, a to na základě souhlasu Pronajímatele ze dne 9. 8. 2022.

1.4. Nájemce prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Nájemce zpřístupní Předmět podnájmu Nájemci ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

1.5. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely podnájmu je Předmět podnájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Nájemce do svého užívání přijímá.

1.6. Předmět podnájmu je podnajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Podnájemce blíže specifikované v odstavci 1.7. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Podnájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Nájemce. Porušení jakékoliv z povinností Podnájemce dle tohoto odstavce 1.6. Smlouvy a/nebo užívání Předmětu podnájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Nájemce bez výpovědní doby, a to za podmínky, že Nájemce písemně

vyzval Podnájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Nájemci a tato lhůta marně uplynula.

- 1.7. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Podnájemce v/na Předmětu podnájmu vykonávat, je administrativní činnost v souvislosti s poskytováním služeb přepravy zásilek. Podnájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v/na Předmětu podnájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v/na Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Nájemce (v případě žádosti Podnájemce o změnu podnikatelské činnosti vykonávané v/na Předmětu podnájmu se Nájemce zavazuje na žádost Podnájemce písemně odpovědět do 30 dnů od obdržení žádosti, jinak se má za to, že byl souhlas Nájemce udělen; Nájemce se zavazuje, že souhlas neodmítne bez uvedení vážných důvodů); porušení povinnosti podnájemce dle předcházející věty – tj. povinnost Podnájemce vyžádat si předchozí souhlas Nájemce) je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Nájemce bez výpovědní doby, a to za splnění podmínky, že Nájemce písemně vyzval Podnájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Podnájemci a tato lhůta marně uplynula.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

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

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

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- 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 podnájmu,
- (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, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se pro účely této Smlouvy nepovažují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se za ně ani opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto písmenu d).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu podnájmu 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 podnájmu (dále jen „**běžná údržba**“) jsou náklady na udržování a čištění Předmětu podnájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu podnájmu. 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 Podnájemce povinen provést až při skončení podnájmu, a to jen tehdy, pokud stav maleb / omítek / podlah bude zjevně překračovat stav obvyklého opotřebení při řádném užívání a údržbě Předmětu podnájmu). Běžnou údržbu, kterou dle této Smlouvy provádí Podnájemce, je Podnájemce povinen provádět průběžně pouze v tom rozsahu, aby Předmět podnájmu splňoval nezbytné požadavky podle platných právních předpisů.

- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Nájemce; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Podnájemce. Nájemce 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 podnájmu Podnájemcem), a kterou je nutné provést neprodleně;
- f) nejpozději ke dni ukončení účinnosti Smlouvy odevzdat Nájemci zpět vyklizený Předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Podnájemce bere na vědomí, že převzal-li Předmět podnájmu se zapojenými měřidly energií (zejména elektroměr a/nebo plynoměr), je povinen vrátit Předmět podnájmu se zapojenými měřidly energií. Pokud tak neučiní, je Podnájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení

zaplatit Nájemci odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Nájemce vynaložit na znovuzapojení měřidel energií. O odevzdání Předmětu podnájmu zpět Nájemci bude Nájemcem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Podnájemce Předmět podnájmu Nájemci nejpozději ke dni skončení podnájmu (ke dni ukončení účinnosti Smlouvy), je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci jako náhradu za užívání Předmětu podnájmu alikvotní část podnájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Podnájemce Nájemci Předmět podnájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení podnájemného;

- g) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;
- h) neprovádět v Předmětu podnájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny ani měnit charakter Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, popř. Pronajímatele, který je povinen Nájemce zajistit u Pronajímatele v případě potřeby jeho souhlasu se stavebními úpravami. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem h) může být důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Nájemce bez výpovědní doby za podmínky, že Nájemce písemně vyzval Podnájemce k nápravě příslušného porušení s poskytnutím lhůty k nápravě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Nájemci a tato lhůta marně uplynula. Smluvní strany se dohodly, že případná smluvní pokuta nárokováná Pronajímatelem po Nájemci dle Nájemní smlouvy, která je způsobená jednáním Podnájemce v rozporu s ustanovením tohoto písmene Smlouvy, bude Podnájemci v plné výši přeúčtována. Přeúčtovaná smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- i) nezřídit v Předmětu podnájmu 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 Podnájemce nechat u živnostenského úřadu zapsat v Předmětu podnájmu svoji provozovnu ve smyslu živnostenského zákona;
- j) Podnájemce je oprávněn v souvislosti s podnájmem Předmětu podnájmu umisťovat reklamní cedule a loga kdekoliv v/na Předmětu podnájmu na vlastní náklady za předpokladu, že tím neporušuje žádné platné právní předpisy, nebo veřejnoprávní povolení; v případě umístění reklamních cedulí a loga zvenčí je Podnájemce povinen se vždy s Nájemcem nejdříve dohodnout na přesné podobě, velikosti a umístění a metodě instalace na střeše nebo fasádě Budovy, přičemž Nájemce zajistí písemný souhlas vlastníka Budovy (Pronajímatele). V případě instalace reklamních cedulí a loga bez souhlasu Nájemce resp. souhlasu Pronajímatele zajištěného Nájemcem, je Podnájemce povinen uhradit veškeré náklady způsobené a/nebo související s odstraněním takových reklamních cedulí a loga a uvedení v předešlý stav. Smluvní strany se dohodly, že případná smluvní pokuta nárokováná Pronajímatelem po Nájemci dle Nájemní smlouvy, která je způsobená jednáním Podnájemce v rozporu s ustanovením tohoto písmene Smlouvy, bude Podnájemci v plné výši přeúčtována. Přeúčtovaná smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- k) Podnájemci se zakazuje šplhat na vnější stěny Budovy nebo vstoupit na střešní krytinu Budovy. Smluvní strany se dohodly, že případná smluvní pokuta nárokováná Pronajímatelem po Nájemci dle Nájemní smlouvy, která je způsobená jednáním Podnájemce v rozporu s ustanovením tohoto písmene Smlouvy, bude Podnájemci v plné výši přeúčtována. Přeúčtovaná smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- l) neprodleně Nájemce informovat o případné pojistné události týkající se Předmětu podnájmu;
 - m) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Podnájemce. Nájemce neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Podnájemce nebo nacházejících se v/na Předmětu podnájmu, ledaže by je způsobil Nájemce nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;
 - n) podstatným způsobem nenarušit datovou síť Nájemce.
- 2.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat pokyny Nájemce a Pronajímatele (vlastníka Budovy) a osob jimi pověřených, co se týče zařízení a vybavení Předmětu podnájmu popř. společných prostor Budovy jako např. společné topení, větrání a odvětrávání, klimatizační zařízení atd., a Provozní řád průmyslového areálu, stanovený Pronajímatelem, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

3. Podnájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu

- 3.1. Výše podnájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v Platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. K částce podnájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce podnájemného 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. Podnájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Nájemce je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Nájemci 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 Nájemce Podnájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 3 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Nájemce je oprávněn k úpravě paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Podnájemce je povinen bezodkladně Nájemci oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace/zrušení registrace plátce DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Nájemce 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 podnájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Nájemcem 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 podnájmu bude zajišťována prostřednictvím Nájemce, kterému teplo dodává Pronajímatel. Cena za vytápění teplem bude Podnájemcem hrazena v průběhu kalendářního roku paušální platbou. Paušální platba za vytápění teplem bude stanovena podle

přepočtu spotřeby na prostory v Budově. Přepočet bude stanoven podle energetické náročnosti stavu Budovy, který činí aktuálně 200 KWh/m²/rok.

- 3.7. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu podnájmu budou zajišťovány prostřednictvím Nájemce, kterému tuto službu zajišťuje Pronajímatel. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Podnájmcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Nájemci s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Podnájemce povinen hradit Nájemci v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za dodávku vody a odvod odpadních vod bude stanovena na základě normované spotřeby, která činí 14 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. Nájemce 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 podnájmu se budou pohybovat 2 osoby Podnájemce. Podnájemce je povinen Nájemci písemně nahlásit změny v počtu těchto osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu podnájmu, 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. Podnájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech na odvoz odpadu, osvětlení společných prostor Budovy a podíl na úklidu prostor Budovy. Služby dle tohoto odstavce budou hrazeny paušální částkou, která je určena v závislosti na podílu plochy Předmětu podnájmu k celkové ploše Budovy. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů je uvedena v Platebním kalendáři s tím, že Nájemce je oprávněn každoročně jednostranně upravit výši paušální částky na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální částky oznámí Nájemce Podnájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální částky, nový Platební kalendář.)
- 3.9. Nájemce se zavazuje zajišťovat Podnájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Podnájmcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Nájemci vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Podnájemce povinen hradit Nájemci 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 podnájmu a průměrné doby jejich použití. Technický paušál je uveden v příloze č. 4 této Smlouvy. Podnájemce 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). Podnájemce má povinnost oznamovat písemně změny ve vybavení Předmětu podnájmu Nájemci, který je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu nahlášené. Na základě změny ve vybavení Předmětu podnájmu je Nájemce oprávněn v tomu odpovídajícím rozsahu jednostranně upravit technický paušál. Úpravu technického paušálu oznámí Nájemce Podnájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový technický paušál.
- 3.10. Podnájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Podnájemce na bankovní účet Nájemce pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.11. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Nájemce právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

- 3.12. Nájemce si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Podnájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Podnájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti, a to za splnění podmínky, že Nájemce písemně vyzval Podnájemce k úhradě dlužné částky s poskytnutím dodatečné lhůty k úhradě v délce nejméně 30 dnů od doručení výzvy Nájemci a tato lhůta marně uplynula.
- 3.13. Nájemce a Podnájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 7.485,- Kč (slovy: sedm tisíc čtyři sta osmdesát pět korun českých). Podnájemce složí (uhradí) Kauci na účet Nájemce č. [REDAKCE] nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že Podnájemce do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy Kauci neuhradí, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.14. Kauci nebo její část je Nájemce 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 Podnájemcem podle této Smlouvy Nájemci;
 - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu podnájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Podnájemcem podle této Smlouvy Nájemci;
 - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Podnájemce Nájemci podle této Smlouvy.
- 3.15. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Podnájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Nájemce Podnájemci.
- 3.16. Nájemce se zavazuje Kauci, resp. její nepoužitou část, po skončení podnájmu Podnájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Podnájemce Předmět podnájmu vyklidil a předal Nájemci, nebo ode dne uplynutí nejzazší lhůty k provedení vyúčtování ze strany Nájemce (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 Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.17. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn podnájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Podnájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

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

NN – nově upravená výše podnájemného

NS – výše podnájemného placená v předchozím kalendářním roce

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

- 3.17.1. Zvýšení podnájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Nájemce oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2023. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předchozí kalendářní rok proti průměru za kalendářní rok tomuto roku

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

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

4. Doba podnájmu a ukončení podnájmu

- 4.1. Podnájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to po dobu trvání účinnosti Smlouvy o poskytování služeb přepravy zásilek – část Morava číslo 2021/10634, uzavřené mezi Smluvními stranami.
- 4.2. Podnájem 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 (zmíněná ustanovení budou pro Předmět podnájmu použita analogicky);
 - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.3. Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět podnájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky výpovědi nastávají 90. dnem od doručení výpovědi Nájemce Podnájemci.
- 4.4. Podnájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že již nebude potřebovat Předmět podnájmu pro svou činnost v rámci svého předmětu podnikání uvedeného v odst. 1.7 této Smlouvy. Účinky výpovědi nastávají 90. dnem od doručení výpovědi Podnájemce Nájemci.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Podnájemce bere na vědomí, že Předmět podnájmu je předaným pracovištěm Podnájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Podnájemce je povinen v Předmětu podnájmu 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 Nájemce, se kterými byl

Podnájemce prokazatelně předem písemně seznámen. Za tímto účelem je Nájemce oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu podnájmu.

- 5.3. Podnájemce je povinen po celou dobu podnájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu podnájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Podnájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět podnájmu 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 Podnájemce, před zahájením výkonu práce.
- 5.5. Podnájemce je povinen se s Nájemcem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu podnájmu, a spolupracovat s Nájemcem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu podnájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Podnájemce povinen prokazatelně informovat Nájemce a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu podnájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu podnájmu, 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 Podnájemce v souladu s odst. 2.3. písmene d) Smlouvy. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Podnájemce si je Podnájemce povinen zajišťovat sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 5.8. Pokud Podnájemcem provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasičskými přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Podnájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Podnájemce je seznámen se skutečností, že v konstrukci Budovy jsou nainstalovány požární hlásiče, které jsou připojeny k systému hasičského záchranného sboru. V případě hlášení požáru z důvodu na straně Nájemce vyjíždí hasičská jednotka k Budově a případný zbytečný její výjezd jde k tíži Nájemce. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci v plné výši náklady za každý takový výjezd, který bude vyslán v souvislosti s poplachem požárního hlásiče nainstalovaného v Budově a bude přičitatelný jednání Podnájemce. Požadované přeúčtované náklady jsou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- 5.10. Podnájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v Předmětu podnájmu byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.11. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.

- 5.12. Podnájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty z důvodu nedovoleného či nevhodného užívání (výlučně ze strany Podnájemce) veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Nájemci.
- 5.13. Podnájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Nájemci nebo jím pověřeným osobám v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu podnájmu, dodržování povinností Podnájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.14. Podnájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Nájemce 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 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 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. Podnájemce 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). Podnájemce 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 Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje týkající se osob na straně Podnájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Podnájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Podnájemce 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. Podnájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje týkající se osob na straně Podnájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Předmětu podnájmu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Nájemce.

Podnájemce 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>.

- 6.7. Nájemce tímto upozorňuje Podnájemce a Podnájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Podnájemce 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“). Podnájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stránkách Nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 6.8. Podnájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Podnájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 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 účinnosti nabývá dne 1. 10. 2022. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.10.2022 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 poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují

podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

6.14. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Provozní řád stanovený Pronajímatelem

Příloha č. 3 - Platební kalendář

Příloha č. 4 – Technický paušál

V Praze dne: 30. 9. 2022

V Jičíně dne: 30. 9. 2022

Nájemce:

Podnájemce:

Ing. Vladimír Macek

manažer specializovaného útvaru podpora PČ
Česká pošta, s.p.

Petr Volák

předseda představenstva
C.S.CARGO a.s.

Mgr. Petr Lánský

místopředseda představenstva
C.S.CARGO a.s.