

## SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

číslo 2022/11173

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

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### Česká pošta Security, s.r.o.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 27772683  
DIČ: C27772683  
zastoupena: Ing. Tomášem Hamplem, jednatelem  
zapsána v obchodním rejstříku: Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 209818  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc.č. 794/1 v k.ú. Malešice, obci Praha, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice (dále jen **Pozemek**“).
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku o rozloze 180 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je znázorněno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem parkování motorových vozidel Nájemce. Užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému, než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a v souladu se sjednaným účelem užívání.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
  - a) platit včas a řádně nájemné;
  - b) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - c) umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu na základě předchozího písemného oznámení. Právo Pronajímatele ke vstupu zahrnuje i právo Pronajímatele provádět prohlídky Předmětu nájmu pro třetí osoby, zejména v případě, že Pronajímatel má v úmyslu Předmět nájmu prodat, nebo v případě hledání nového nájemce Předmětu nájmu;
  - d) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce na Předmět nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;

- e) zabezpečovat na své náklady úklid, opravy a údržbu Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při užívání Předmětu nájmu, vč. zimní údržby a zabezpečení Předmětu nájmu před možností pádu či uklouznutí;
  - f) zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle platných právních předpisů;
  - g) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí a veškeré předpisy na úseku ochrany zdraví a bezpečnosti práce;
  - h) nejpozději ke dni ukončení účinnosti Smlouvy odevzdat Předmět Pronajímateli zpět, a to vyklizený a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu (ukončení účinnosti Smlouvy), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
  - i) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem i) může být bez dalšího důvodem k výpovědi nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene i) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
  - j) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě ani jej neposkytnout třetí osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem j) může být bez dalšího důvodem k výpovědi nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene j) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
  - k) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události.
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu nájmu založeného touto Smlouvou.
- 2.4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých Smluvní strany v době uzavření této Smlouvy věděly a které nebrání v užívání Předmětu nájmu.

### 3. Nájemné

- 3.1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Splátkový kalendář**“).
- 3.2. V souvislosti s nájmem nejsou poskytovány žádné služby.

- 3.3 Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímátele oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace/zrušení registrace plátce DPH.
- 3.4 Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.5 Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímátel právo na zaplacení smluvních úroků z prodlení ve výši 0,12 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.6 Pronajímátel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímátel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

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

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

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

- 3.7.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímátel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1. 2024. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.7.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímátelei hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímátel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový daňový doklad. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu, a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímátele s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.
- 3.8 Pronajímátel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých). Nájemce složil tuto Kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED] před podpisem této Smlouvy.
- 3.9 Kauci nebo její část je Pronajímátel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímátelei;
  - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;

- (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných Služeb;
  - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.10 Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.11 Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2025.
- 4.2. Nájem založený touto Smlouvou lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.3. Pronajímatel má právo kdykoliv Smlouvu bez výpovědní doby vypovědět, užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda.

#### 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 a §§ 2302 až 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.3 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o

změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.

- 5.5 Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „**osobní údaje**“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

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

- 5.6 Pronajímatel tímto upozorňuje Nájemce a Nájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Nájemce o záležitostech, které vypovídají o jeho bonitě, platební morálce a důvěryhodnosti, mohou být vedeny v informačních databázích o bonitě a důvěryhodnosti spotřebitele ve smyslu ustanovení § 20z a následujících zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („zákon o ochraně spotřebitele“). Nájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 5.7 Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (tzv. budoucí dohody), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Pronajímatele s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 5.8 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.

- 5.10 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 15.1.2023 nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Plnění předmětu této Smlouvy od 15.1.2023 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 5.11 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 5.12 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 5.13 Nájemce prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.
- 5.14 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 - Splátkový kalendář

V ..... dne: .....

*Pronajímatel:*

**Ing. Vladimír Macek**

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

V ..... dne: .....

*Nájemce:*

**Ing. Tomáš Hampl**

jednatel  
Česká pošta Security, s.r.o.