Kupní smlouva Nájemní smlouva

číslo 2022 / 10923 číslo 2022 / 10941

|  |  |
| --- | --- |
| **Česká pošta, s.p.** | |
| se sídlem: | Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 |
| IČO: | 47114983 |
| DIČ: | CZ47114983 |
| zastoupen: | Ing. Romanem Knapem, generálním ředitelem |
| zapsán v obchodním rejstříku u: | Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565 |
| bankovní spojení: | XXXXXXXXXXX  č. ú.: XXXXXXXXXXX (pro účely Kupní smlouvy)  č. ú.: XXXXXXXXXXX (pro účely Nájemní smlouvy) |
| (dále jen „**Prodávající**“) | |

a

|  |  |
| --- | --- |
| **STAPRO s. r. o.** | |
| se sídlem: | Perštýnské náměstí 51, Pardubice – Staré město, 530 02 Pardubice |
| IČO: | 13583531 |
| DIČ: | CZ 13583531 |
| zastoupena: | Ing. Zdeňkem Jirsou, jednatelem společnosti |
| zapsána v obchodním rejstříku u: | Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 148 |
| bankovní spojení: | XXXXXXXXXXX  č. ú.: XXXXXXXXXXX |
| (dále jen „**Kupující**“) | |

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) a Nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jež je nedílnou součástí Smlouvy.

1. Předmět Smlouvy
   1. Česká republika je vlastníkem nemovitých věcí blíže specifikovaných v odst. 1.2 Smlouvy. K těmto nemovitým věcem vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
   2. Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí nacházející se v obci Pardubice, katastrální území Pardubice, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 11944 pro k. ú. Pardubice.
      * 1. pozemkem parc.č. st. 269 o výměře 1.648 m2, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 105;

(dále jen „Předmět koupě č. 1“).

* 1. Předmětem koupě dle této Smlouvy je rovněž dlouhodobý hmotný majetek (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Předmět koupě č. 2 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu, uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 1 tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
  2. Předmětem koupě dle této Smlouvy je rovněž investiční hmotný majetek (dále jen „**Předmět koupě č. 3**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Předmět koupě č. 3 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu, uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 3 tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

(Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3 dále společně jako „**Předmět koupě**“)

* 1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
  2. Předmět koupě č. 1 je popsán ve znaleckém posudku č. 8827-57/2021 znalce Reného Tomeše, IČO: 72884452, se sídlem Sportovní 409/31, ze dne 2.9.2021. Kupující prohlašuje, že mu byl tento znalecký posudek Prodávajícím poskytnut před podpisem této Smlouvy a že se s ním seznámil.

1. Prodej Předmětu koupě
   1. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 Smlouvy, přijímá jej do svého vlastnictví, zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 4 Smlouvy a Předmět koupě převzít.
2. Prohlášení Smluvních stran
   1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
   2. Prodávající dále tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem, a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nezřídí, a to s případnou výjimkou nájemních práv, o kterých byl Kupující Prodávajícím informován. Ustanovení odst. 3.3 Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno.

Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušné nájemní smlouvy poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s nimi řádně seznámil.

* 1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).
  2. Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob váznoucími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími srozuměn.
  3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu koupě, že si Předmět koupě před podepsáním Smlouvy prohlédl, neshledal na něm žádné nedostatky či vady, na něž by nebyl Prodávajícím upozorněn, a že stav Předmětu koupě je již zohledněn v kupní ceně stanovené v čl. 4 Smlouvy. Proto Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za faktický stav Předmětu koupě, ani nebude odpovědný za žádné zjevné ani skryté vady Předmětu koupě, nebo újmu, která by v důsledku stáří Předmětu koupě mohla Kupujícímu vzniknout, a Kupující ani nebude z těchto důvodů oprávněn požadovat jakoukoliv slevu z Kupní ceny, a nebude oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit; pro vyloučení pochyb Smluvní strany sjednávají, že se Kupující veškerých těchto nároků z vadného plnění, pokud by kdykoliv v budoucnu vnikly, výslovně vzdává.

1. Cenová a platební ujednání
   1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 činí **85,514.400,- Kč (slovy: osmdesát pět milionů pět set** **čtrnáct tisíc čtyři sta** **korun českých)** bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 činí **240.269,70 Kč** včetně DPH. Kupní cena za Předmět koupě č. 2 je uvedena včetně DPH v zákonné výši.

Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 3 činí **177.870,- Kč** včetně DPH. Kupní cena za Předmět koupě č. 3 je uvedena včetně DPH v zákonné výši.

* 1. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny následovně:
     1. Kupující uhradil Kupní cenu za Předmět koupě č. 1 ve výši **85,514.400  Kč,** kupní cenu za Předmět koupě č. 2 včetně DPH ve výši **240.269,70,-** Kč a kupní cenu za Předmět koupě č. 3 včetně DPH ve výši **177.870,- Kč** nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 13583531, což Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.   
        Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do patnácti (15) kalendářních dnů od data přijetí platby daňový doklad na přijatou platbu. Ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je u Předmětu koupě č. 1 den, kdy Prodávající obdržel vyrozumění Katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, vystaví Prodávající Kupujícímu daňový doklad na Předmět koupě č. 1. Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do 15 dnů od data předání Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č.3 Kupujícímu daňový doklad na Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3.
     2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **79.864,- Kč** včetně DPH, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od uzavření Smlouvy, a to v termínu splatnosti čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX, pod variabilním symbolem 13583531.
  2. Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li kterýkoli z pozemků, které jsou předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 1.2 Smlouvy.
  3. Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
  4. Kupující 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](https://www.financnianalytickyurad.cz/sankce-proti-rusku-a-belorusku#sankce%20proti%20rusku). Kupující 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. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

1. Vklad do katastru nemovitostí
   1. Vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu
   2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3 ke dni předání Předmětu koupě č. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3 se sjednává s rozvazovací podmínkou zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nebo pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, podle toho, která z těchto skutečností nastane.
   3. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 podá Prodávající, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě kupní ceny podle odst. 4.2.1 Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle odst. 4.2.2 Smlouvy.
   4. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající, tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle odst. 4.2.2 Smlouvy.
   5. Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu koupě kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.
   6. Pokud do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami uzavřena nová kupní smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou kupní cenu, sjednává se, že tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si vrátit veškeré plnění, které si poskytly, přičemž Prodávající je povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu.
2. Předání a převzetí Předmětu koupě
   1. Prodávající je povinen, s výjimkou uvedenou v odst. 6.9 Smlouvy, Předmět koupě č. 1 vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu, a to spolu s Předmětem koupě č. 2 a Předmětem koupě č. 3. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
   2. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Ke stejnému okamžiku náleží Kupujícímu plody a užitky z Předmětu koupě. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
   3. Ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu je Prodávající povinen opatrovat Předmět koupě s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné náklady, které na Předmět koupě při jejím opatrování v době od přechodu nebezpečí škody na Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu vynaložil. Prodávající je povinen neprodleně informovat Kupujícího o hrozící nebo vzniklé škodě na Předmětu koupě. Pokud se s Kupujícím nedohodne jinak, je povinen (i) v případě hrozící škody učinit nezbytné opatření k jejímu odvrácení, (ii) v případě vzniku škody učinit nezbytné opatření k zamezení vzniku další škody. Kupující uhradí Prodávajícímu účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě.
   4. V případě, že byť část Předmětu koupě je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, předmět nájmu od nájemce převezme Prodávající. K převzetí přizve v dostatečné lhůtě předem Kupujícího, který je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
   5. Nejpozději při podpisu této Smlouvy dojde k předání originálu nebo ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů.
   6. V případě, že byť část Předmětu koupě je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Kupujícímu. Výše nájemného náležejícího Kupujícímu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu. Byla-li dle stávajících nájemních vztahů sjednána a složena kauce, dojde k jejímu vypořádání mezi Smluvními stranami (bez příslušenství) nejpozději do (30) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započetl a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídají zůstatku kauce po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kauce Prodávající z titulu vypořádání kauce žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
   7. V případě úhrady služeb souvisejících s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy provede Prodávající vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, které byly uhrazeny nájemcem/nájemci Prodávajícímu, přímo nájemci/nájemcům.
   8. Paušální platby na služby související s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, náleží Prodávajícímu.
   9. Kupující jako pronajímatel (v Nájemní smlouvě jako „**Pronajímatel**“) a Prodávající jako nájemce (v Nájemní smlouvě jako „**Nájemce**“) současně s touto Smlouvou uzavírají níže v čl. 7 Smlouvy uvedenou Nájemní smlouvu. S ohledem na ujednání této Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že Prodávající není povinen vyklidit Předmět koupě č. 1 v rozsahu odpovídajícímu Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy.
3. Nájemní smlouva
   1. **Předmět Nájemní smlouvy**
      1. Pronajímatel prohlašuje, že je (ke dni nabytí účinnosti Nájemní smlouvy) vlastníkem budovy č. p. 105, jež je součástí pozemku parc. č. st. 269 v k. ú. Pardubice a obci Pardubice (dále jen jako „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro k. ú. Pardubice. Budova se nachází na adrese: Pardubice, Na Hrádku č.p. 105, PSČ 530 02.
      2. Pronajímatel přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. NP Budovy o celkové výměře 757,10 m2 sestávající se z:

102 Obchodní plocha 31,50 m2

103 Pokladna 24,60 m2

104 Pokladna 2,25 m2

105 Trezor 5,01 m2

106 Pokladna 7,28 m2

107 Prostor přepážek 59,27 m2

108 Hala pro veřejnost 125,09 m2

109 Prostor přepážek 8,88 m2

110 Kancelář 30,69 m2

114 WC, umývárna 5,31 m2

115 Chodba 5,18 m2

118 Sklad balíků 32,43 m2

119 Chodba 18,07 m2

120 Prostor přepážek 51,05 m2

121 Kuchyňka 8,37 m2

122 Chodba 9,67 m2

123 Úklidová komora 2,87 m2

124 WC, umývárna 5,01 m2

125 Šatna 4,20 m2

127 Chodba 3,14 m2

129 Sklad tiskopisů 18,24 m2

130 Šatna 40,53 m2

132 WC, umývárna 4,86 m2

133 WC, umývárna 2,91 m2

134 WC, umývárna 2,66 m2

161 Komunikace 17,32 m2

163 Kancelář 15,31 m2

164 Kancelář 19,67 m2

165 WC, umývárna 2,43 m2

166 Chodba 3,36 m2

111 Chodba 21,32 m2

113 Chodba 9,63 m2

116 WC, umývárna 2,36 m2

117 Úklidová komora 2,58 m2

126 Kancelář 43,87 m2

128 Třídírna zásilek 46,61 m2

131 Kancelář 33,63 m2

135 Archiv, spisovna 14,47 m2

136 Chodba 6,36 m2

137 Chodba 9,11 m2

Celkem 757,10 m2

(dále tyto prostory jako „**Prostory**“).

Pronajímatel dále přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do výhradního užívání následující plochy popř. prostory nacházející se ve dvorním traktu objektu:

Parkovací místo P5 11,50 m2

Manipulační plocha u rampy 34,20 m2

Celkem 45,70 m2

(dále tyto prostory jako „**Plochy**“).

Prostory a Plochy dále společně jako **Předmět nájmu**.

Nájemce je dále oprávněn v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu nevýhradně bezúplatně užívat následující prostory:

101 Chodba 57,43 m2

162 Komunikace 224,00 m2

(dále tyto prostory jako „**Předmět nevýhradního užívání**“).

* + 1. Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu (Prostor a Plochy) a Předmětu nevýhradního užívání tvoří přílohu č. 1 Nájemní smlouvy.
    2. K předání Předmětu nájmu dojde současně s předáním Předmětu koupě dle odst. 6.1 Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Pronajímatel se zavazuje, že nebude po Nájemci v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v období od nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy do data předání Předmětu nájmu dle tohoto odstavce Nájemní smlouvy požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv finanční plnění v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v tomto období.
    3. Účelem nájmu je užívání Prostor jako provozovnu pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Prostorách bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven. Plochy jsou pronajímány za účelem manipulace, obsluhy a dotování pobočky pošty.
    4. Úpravy, přestavby a/nebo jiné stavební úpravy Předmětu nájmu mohou být Nájemcem prováděny jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Náklady s tím spojené hradí Nájemce. Pokud stavebními úpravami provedenými na náklad Nájemce dojde k technickému zhodnocení Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel smluvně povolit Nájemci odepisování tohoto technického zhodnocení ve smyslu ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. O této skutečnosti bude mezi oběma Smluvními stranami uzavřena písemná smlouva o odepisování technického zhodnocení provedeného Nájemcem.
  1. **Práva a povinnosti Smluvních stran**
     1. Pronajímatel se zavazuje:
        + 1. před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se Předmět nájmu nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu nachází, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odst. 7.2.1 písm. a) Nájemní smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-  Kč, která je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k zaplacení;
          2. umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy a poštovní schránky na stojanu před Budovou a umístění listovní dodávací schrány na samostatném stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené s tím, že tyto skutečnosti jsou již zohledněny ve výši sjednaného nájemného;
          3. umožnit Nájemci umístění potřebného množství nádob na odpad na pozemku u Budovy.
     2. Nájemce se zavazuje:
        + 1. umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 (sedm) kalendářních dnů předem;
          2. hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu. Podle věcného vymezení se za drobné opravy a běžnou údržbu považují:

1. opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
2. opravy a údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
3. 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,
4. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
6. opravy indikátorů vytápění a opravy vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují opravy a údržba 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. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně výměny radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi pravidelné prohlídky, kontroly a čištění předmětů uvedených výše v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, malování, včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah, včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy a běžnou údržbu považují další opravy a další údržba Předmětu nájmu a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 4.000,- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce více než 15.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy;

* + - * 1. oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
        2. nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Nájemní smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
    1. Ukáže-li se během trvání nájmu založeného touto Nájemní smlouvou potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, a jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat (dále jen „**Nezbytná oprava**“), zavazuje se Pronajímatel v této souvislosti dočasně poskytnout Nájemci k užívání náhradní prostory, které budou veřejnoprávně způsobilé ke smluvenému účelu užívání ve smyslu této Nájemní smlouvy a budou ve standardu odpovídajícímu stávajícímu Předmětu nájmu, a to i ve vztahu k jeho vybavení (dále jen jako „**Náhradní prostory**“) s tím, že tyto Náhradní prostory budou o výměře minimálně 400 m2 a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 750 m od Předmětu nájmu.
    2. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejméně 12 (dvanáct) měsíců před zahájením realizace Nezbytné opravy. Smluvní strany se dohodly, že poté co Pronajímatel získá veřejnoprávní povolení k provedení Nezbytné opravy, písemně vyzve Nájemce, aby do 90 (devadesáti) kalendářních dnů před zahájením realizace Nezbytné opravy vyklidil a odevzdal Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy a zároveň převzal Náhradní prostory, které budou Nájemci předány na základě předávacího protokolu. Nájemci budou Náhradní prostory dány k dispozici (předány) nejpozději 90 (devadesát) pracovních dnů před uplynutím užívacího práva k dosavadnímu Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy s tím, že nájemné bude po dobu souběhu užívání Předmětu nájmu a Náhradních prostor hrazeno pouze za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy. Nájemce se přestěhuje do Náhradních prostor sám. Náklady na toto stěhování nese Pronajímatel. Přeložením Předmětu nájmu do Náhradních prostor (změnou předmětu nájmu) nevznikne nová nájemní smlouva, ale dále platí ostatní podmínky a ustanovení této Nájemní smlouvy. Dosavadní výše nájemného bude upravena dle velikosti užívané plochy v Náhradních prostorách a jednotkové výše nájemného za metr čtverečný pro Předmět nájmu platné ke dni podpisu předávacího protokolu k Náhradním prostorám.
    3. Nájemce se přestěhuje opětovně do Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od provedení Nezbytných oprav, a to na náklady Pronajímatele. Provedením Nezbytných oprav se rozumí vydání, resp. nabytí právní moci veřejnoprávního povolení umožňující užívání Budovy, resp. Předmětu nájmu s tím, že ze strany Pronajímatele musí být zachována veřejnoprávní způsobilost Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy pro jeho užívání k účelu sjednanému touto Nájemní smlouvou. Jestliže nebude vydáváno (právními předpisy požadováno) žádné veřejnoprávní povolení k užívání, rozumí se provedením Nezbytných oprav den podpisu předávacího protokolu mezi zhotovitelem prací a jejich objednatelem (Pronajímatelem, popř. osobou jednající v této souvislosti jménem nebo v zájmu Pronajímatele). Nájemci bude umožněno užívání Náhradních prostor v souběhu s opětovným užíváním Předmětu nájmu, a to v délce 30 (třicet) kalendářních dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy.
  1. **Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu**
     1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí celkem 1.135.650,- Kč/rok, tj. 283.912,50 Kč/čtvrtletně.
     2. Nájemné za užívání Předmět nájmu je uvedeno bez DPH a bude k němu připočtena DPH v zákonné výši.   
        Nájemné včetně DPH bude Nájemcem hrazeno čtvrtletně na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem se splatností 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu, a to:   
        - na poměrnou část nájemného za část kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.4 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.4 Nájemní smlouvy (datum uskutečnění zdanitelného plnění) s termínem splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu;   
        - počínaje čtvrtletím, následujícím po kalendářním čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.4 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy první kalendářní den druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí s termínem splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu.
     3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu. Budova je vytápěna dodávkou tepla od prvotního dodavatele společností Elektrárny Opatovice, a.s. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby. Cena za vytápění Předmětu nájmu bude Nájemci účtována na základě procentuálního podílu ve výši 23,70 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 757,10 m2 k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 3.194,26 m2.
     4. Dodávka vody a odvod odpadních vod do/z Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce stanovené poměrem osob Nájemce k celkovému počtu osob v Budově a ceny vodného a stočného. V Předmětu nájmu se bude pohybovat 25 osob Nájemce.
     5. Nájemce uhradí cenu za vytápění a ohřev vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod vždy nejméně jednou ročně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů na ohřev vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod připadajících na Nájemce. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit do 14 (čtrnácti) pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.
     6. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie v Předmětu nájmu a likvidaci a odvoz odpadů na základě vlastních smluv uzavřenými s prvotními dodavateli těchto služeb.
     7. Všechny faktury vystavené Pronajímatelem na základě této Nájemní smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené Nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy (zejména zákonem o DPH). V případě, že faktura nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si Nájemce právo fakturu vrátit bez úhrady zpět Pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová doba splatnosti začíná běžet znovu od data vystavení doplněné faktury.
     8. Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat faktury vystavené na základě této Nájemní smlouvy vždy nejdéle do 3 (tří) kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1**.
  2. **Doba nájmu a ukončení nájmu**
     1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.6.2030.
     2. Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Nájemní smlouvě se prodlužuje na dobu dalších 8 (osmi) let za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato Nájemní smlouva v poslední den původně sjednané doby nájmu, za předpokladu, že ne méně než 6 (šest) měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnuté v této Nájemní smlouvě Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Nájemní smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Nájemní smlouvy (sjednaná doba nájmu) bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním) Nájemce prodloužena o 8 let. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření (oznámení) týkající se jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, tato Smlouva po uplynutí sjednané doby nájmu zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku.
     3. Tato Nájemní smlouva mj. skončí:
        + 1. písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodů stanovených v ustanovení § 2309 písm. b) občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 12 (dvanáct) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
          2. písemnou výpovědí Nájemce z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí tři (3) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
          3. z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo v této Nájemní smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách; tímto ustanovením není dotčena délka výpovědní doby sjednaná v písm. a) výše.
     4. Nájemce má právo tuto Nájemní smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
  3. **Závěrečná ustanovení**
     1. Tato Nájemní smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy č. 2022/10923 uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, ne dříve však, než ke dni uveřejnění této Nájemní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
     2. Ustanovení odst. 8.1, odst. 8.3 až 8.9 a odst. 8.11 Smlouvy se pro smluvní vztah založený Nájemní smlouvou použijí obdobně.
     3. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů; a dále ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2309 písm. a), § 2311 (s výjimkou odkazu na § 2285, který se uplatní) občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
     4. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Nájemní smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
     5. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Nájemní 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 Nájemní smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Nájemní 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. Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Nájemní smlouvy:
        + 1. za Nájemce:

Korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Palackého 1233, P.O.BOX 44, 530 02 Pardubice

Adresa pro doručování daňových dokladů (faktur):

Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

* + - * 1. za Pronajímatele:

STAPRO s.r.o.

Pernštýnské náměstí 51

Pardubice – Staré město, 530 02 Pardubice

* + 1. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu a Předmětu nevýhradního užívání

1. Ustanovení společná a závěrečná
   1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
   2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1793, § 2093, § 2098, § 2106 odst. 1 písm. a) a písm. d), § 2108 a § 2119 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Prodávající a Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
   3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
   4. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, 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. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží (1), prodávající (2) a jeden (1) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
   6. Kupující prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Prodávajícího s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
   7. Kupující jako správce zpracovává osobní údaje Prodávajícího, je-li Prodávajícím fyzická osoba, a obě Smluvní strany jako správci osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této Smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci Smlouvy výhradně pro účely související s plněním této Smlouvy, a to po dobu trvání Smlouvy, resp. pro účely vyplývající z právních předpisů, a to po dobu delší těmito právními předpisy odůvodněnou. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy předávají druhé Smluvní straně.
   8. V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího a/nebo osobní údaje kontaktních osob této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.
   9. Další informace související se zpracováním osobních údajů Prodávajícím včetně práv s tímto zpracováním souvisejících jsou k dispozici na webových stránkách Prodávajícího na adrese www.ceskaposta.cz.
   10. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv Prodávající. Prodávající je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.
   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.
   12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu koupě č. 2

Příloha č. 2 - Specifikace Předmětu koupě č. 3

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| V Praze dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | V Pardubicích dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Ing. Roman Knap  generální ředitel  **Česká pošta, s.p.** | | Ing. Zdeněk Jirsa  Jednatel  **STAPRO s. r. o.** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ing. Petr Hostek  ředitel úseku správy majetku a strategických investic  **Česká pošta, s.p.** | |  | |

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu, Předmětu výpůjčky a Předmětu nevýhradního užívání

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| č.m. | podlaží | Označení arch.objektu | výměra m2 | specifikace |
| 101 | 1NP | Chodba | 57,4300 | společné |
| 162 | 1NP | Komunikace | 62,3100 | společné |
| 102 | 1NP | Obchodní plocha | 31,5000 | nájem |
| 103 | 1NP | Pokladna | 24,6000 | nájem |
| 104 | 1NP | Pokladna | 2,2500 | nájem |
| 105 | 1NP | Trezor | 5,0100 | nájem |
| 106 | 1NP | Pokladna | 7,2800 | nájem |
| 107 | 1NP | Prostor přepážek | 59,2700 | nájem |
| 108 | 1NP | Hala pro veřejnost | 125,0900 | nájem |
| 109 | 1NP | Prostor přepážek | 8,8800 | nájem |
| 110 | 1NP | Kancelář | 30,6900 | nájem |
| 114 | 1NP | WC, umývárna | 5,3100 | nájem |
| 115 | 1NP | Chodba | 5,1800 | nájem |
| 118 | 1NP | Sklad balíků | 32,4300 | nájem |
| 119 | 1NP | Chodba | 18,0700 | nájem |
| 120 | 1NP | Prostor přepážek | 51,0500 | nájem |
| 121 | 1NP | Kuchyňka | 8,3700 | nájem |
| 122 | 1NP | Chodba | 9,6700 | nájem |
| 123 | 1NP | Úklidová komora | 2,8700 | nájem |
| 124 | 1NP | WC, umývárna | 5,0100 | nájem |
| 125 | 1NP | Šatna | 4,2000 | nájem |
| 127 | 1NP | Chodba | 3,1400 | nájem |
| 129 | 1NP | Sklad tiskopisů | 18,2400 | nájem |
| 130 | 1NP | Šatna | 40,5300 | nájem |
| 132 | 1NP | WC, umývárna | 4,8600 | nájem |
| 133 | 1NP | WC, umývárna | 2,9100 | nájem |
| 134 | 1NP | WC, umývárna | 2,6600 | nájem |
| 161 | 1NP | Komunikace | 17,3200 | nájem |
| 163 | 1NP | Kancelář | 15,3100 | nájem |
| 164 | 1NP | Kancelář | 19,6700 | nájem |
| 165 | 1NP | WC, umývárna | 2,4300 | nájem |
| 166 | 1NP | Chodba | 3,3600 | nájem |
| 111 | 1NP | Chodba | 21,3200 | nájem |
| 113 | 1NP | Chodba | 9,6300 | nájem |
| 116 | 1NP | WC, umývárna | 2,3600 | nájem |
| 117 | 1NP | Úklidová komora | 2,5800 | nájem |
| 126 | 1NP | Kancelář | 43,8700 | nájem |
| 128 | 1NP | Třídírna zásilek | 46,6100 | nájem |
| 131 | 1NP | Kancelář | 33,6300 | nájem |
| 135 | 1NP | Archiv, spisovna | 14,4700 | nájem |
| 136 | 1NP | Chodba | 6,3600 | nájem |
| 137 | 1NP | Chodba | 9,1100 | nájem |
|  |  |  | **757,1000** | nájem |
|  |  | parkování | 11,5 | Výpůjčka |
|  |  | manipulace | 34,2 | Výpůjčka |
|  |  | Celkem | **45,7** |  |

Příloha č. 2 - Specifikace Předmětu koupě č. 2

**Název Prodejní cena v Kč**

Záložní zdroje 10 000,00

Chladící zařízení 16 156,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 042,00

Chladící zařízení 4 333,00

Chladící zařízení 4 333,00

Chladící zařízení 4 333,00

Chladící zařízení 6 248,00

Klimatizace ICT 4 042,00

Klimatizace ICT 4 042,00

Chladící zařízení 95 579,00

Záložní zdroje 1 000,00

Klimatizace ICT 4 042,00

Klimatizace 4 042,00

**CELKEM 198.570,- Kč bez DPH**

Příloha č. 3 - Specifikace Předmětu koupě č. 3

**Název Prodejní cena v Kč**

Projektová dokumentace 147 000,00

**CELKEM 147 000,00,- Kč bez DPH**