

Smlouva o nájmu

kteřou uzavřely v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**

se sídlem: Poděbradovo nám. 1, 539 23 Hlinsko
IČO: 00270059
DIČ: CZ00270059
zastoupené: Miroslavem Krčilem, DiS., starostou města
(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Česká pošta, s. p.**

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1,
IČO: 47114 983
DIČ: CZ47114983
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka
7565

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Palackého třída 1233,
P.O.BOX 44, 530 02 Pardubice
adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní
1368/20, 701 06 Ostrava 1
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 24 (dále jen „Budova“), jež je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Chlum u Hlinska, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví číslo 10001 pro k. ú. Chlum u Hlinska.
2. V 1. NP Budovy se nachází prostor o celkové výměře 41,42 m², který je popsán v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytový prostor specifikovaný v odstavci 2. čl. I, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva, vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání předmětu nájmu omezen (např. právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k předmětu nájmu a práva přístupu k nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavebně technickým stavem předmětu nájmu a s přístupovými komunikacemi k němu a že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu 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.
2. Nájemce je rovněž povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
3. Nájemce nemá právo, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly dle sazeb schválených usnesením Rady města Hlinska č. 304-2022 ze dne 14. 11. 2022 ve

výši 5.895,- Kč bez DPH ročně. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné činí pololetně 2.948,- Kč.

2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné vždy **do 5. dne druhého měsíce kalendářního pololetí**, to je 15.2. a 15.8. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Úhrada bude provedena převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem 31181452. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele.
3. Služby související s užíváním nebytových prostor si nájemce sjednává s jednotlivými správci sítí svým jménem.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši určené dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).
5. Dostane-li se pronajímatel nebo nájemce do prodlení s peněžitým plněním dle čl. IV., které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně zákonný úrok z prodlení ve výši určené zvláštními právními předpisy (nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění).
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje **1. březnem 2024**, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, v případě, že tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - b) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
 - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (např. vymalování místností);
 - e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč, nájemce není

v daném kalendářním roce povinen hradit další náklady na drobné opravy, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy přesáhne v tomto roce částku 25.000,- Kč, k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;

f) zajišťovat na své náklady revize a kontroly vlastních technických zařízení používaných v předmětu nájmu (spotřebiče);

g) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit způsob užívání předmětu nájmu a vyžádat si jeho souhlas;

h) provádět změnu předmětu nájmu (stavební úpravy) pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;

i) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost (provedenou nejméně 5 pracovních dnů před plánovaným vstupem), přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost. Ke vstupu do předmětu nájmu bude z povahy účelu užívání požadováno sdělení osobních údajů osob vstupujících do předmětu k vystavení povolení ke vstupu;

j) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob. Nájemce je rovněž povinen informovat ihned pronajímatele o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce či k požární ochraně v pronajatém prostoru.

k) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen:

a) předat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu a v tomto stavu ho udržovat;

b) vyznačit nájemci pronajatý prostor, určit přístupové cesty a pořídit seznam věcných prostředků požární ochrany, jimiž je prostor vybaven;

c) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu i ostatních částí a zařízení budovy;

d) zajistit komplexní úklid přístupových komunikací k předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu a posypu,

e) pojistit budovu proti živelným škodám;

f) provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu neurčitou**.
2. Nájem končí:
 - a) písemnou výpovědí,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran.

Nájemce i pronajímatel mají právo nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna.

3. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé straně, přičemž na porušování byl nájemce pronajímatelem písemně upozorněn a nápravu nesjednal ani v přiměřené náhradní lhůtě ne kratší než třicet (30) dnů od obdržení výzvy, může pronajímatel vypovědět nájem i bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem, přenechání prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele či vyhlášení konkursu na nájemce.
4. Při skončení nájmu odevzdá nájemce nebytové prostory v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Náklady za opravy nad obvyklé opotřebení, na kterých se smluvní strany při skončení nájmu dohodnou, uhradí nájemce pronajímateli nejdéle do 30 dnů po ukončení nájmu na základě pronajímatelem zaslání daňového dokladu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně očíslovaných dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li kontaktní údaj nájemce uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany prohlašují, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažují za své obchodní tajemství či důvěrné informace.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý (90) den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
5. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2023 nebo dnem zveřejnění v registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.4.2023 do data nabytí účinnosti této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
7. Podpisem této smlouvy berou smluvní strany vzájemně na vědomí, že druhá smluvní strana bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje druhé strany uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté 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. Smluvní strany budou osobní údaje 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. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této smlouvy předává.
Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
8. Pronajímatel prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU
9. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Součástí smlouvy je příloha č. 1.
10. Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 8. 1992, ve znění pozdějších dodatků.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně

a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Schváleno usnesením Rady města Hlinska
č. 056-2023 ze dne 13. 3. 2023

V Hlinsku dne: 14. 3. 2023

V Pardubicích dne:

