

Nájemní smlouva

č. 2022/10197

JOPECO spol. s r.o.

se sídlem: U Cihelny 1751, 547 01 Náchod

zastoupena: Petrem Vlkem, jednatelem

IČO: 25252135

DIČ: CZ25252135

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, značka 10160

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

zastoupen: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru podpora provozních činností

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, značka 7565

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice

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

(dále jen „Nájemce“)

(jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“) uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1764/7 v k.ú. a obci Náchod, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod na listu vlastnictví č. 5760 pro k.ú. Náchod (dále jen „Pozemek“).
- 1.2 Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku o výměře 150 m² za účelem parkování 10 vozidel (dále jen „Předmět nájmu“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je vyznačeno v situačním snímku, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 2.1 Nájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.
- 2.2 Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí v souladu s ustanovením občanského zákoníku nebo této Smlouvy a tam uvedených výpovědních dobách;
 - c) každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

3. Nájemné za Předmět nájmu

- 3.1 Nájemné je stanoveno dohodou Smluvních stran ve výši 300,- Kč/m²/rok bez DPH, roční nájemné tedy činí 45.000,- Kč bez DPH. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

- 3.2 Nájemné včetně zákonné DPH bude hrazeno čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Termín splatnosti je stanoven na 15. den od data vystavení daňového dokladu. Daňový doklad je Pronajímatel povinen Nájemci zaslat nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.3 V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebude Pronajímatel Nájemci poskytovat žádné služby.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné za podmínek níže uvedených 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 – průměrná roční míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. 1. 2024. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, kterou je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci nejdéle do 30.3. kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje – pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný kalendářní rok zaniká. 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 zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci opravný daňový doklad vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu nájmu. Smluvní strany výslovně uvádějí, že Nájemce není oprávněn užívat jinou část Pozemku než je Předmět nájmu a přístupová cesta k němu, to vše zobrazené v příloze č. 1. Porušuje-li Nájemce opakovaně (min. 3x za kalendářní rok) tuto svou povinnost, považuje se takové jednání Nájemce za zvlášť hrubé porušení Smlouvy a Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen před uplatněním výpovědi dle tohoto bodu Smlouvy na tuto skutečnost Nájemce nejprve upozornit a poskytnout mu přiměřenou dobu ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 10 dní a po jejímž marném uplynutí je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v souladu s tímto bodem Smlouvy. Pokud Nájemce následně po zjednání nápravy k výzvě Pronajímatele poruší v příslušném kalendářním roce znovu svou povinnost užívat Předmět nájmu výhradně v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, je Pronajímatel již bez dalšího oprávněn tuto Smlouvu vypovědět.
- 4.2 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
- 4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody na vozidlech Nájemce nacházejících se na Předmětu nájmu, ledaže by je prokazatelně způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo z nedbalosti. Nájemce bere na vědomí, že Pozemek, a tedy ani Předmět nájmu, není Pronajímatelem nijak monitorován ani střežen.
- 4.4 Nájemce je povinen Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu platit nájemné v souladu s čl. 3. Smlouvy.

- 4.5 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a k ujednanému účelu užívání. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím prokazatelně zaviněné škody způsobené na Předmětu nájmu či na Pozemku během trvání nájmu, a to v souvislosti s nájmem založeným touto Smlouvou.
- 4.6 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.7 Veškeré opravy a veškerou údržbu Předmětu nájmu zajišťuje na své náklady Pronajímatel.
- 4.8 Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu, a to vč. 2 klíče od brány na Pozemek zajišťující přístup k Předmětu nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu dle této Smlouvy.
- 4.9 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve 250,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se po Nájemci v této souvislosti (tj. prodlení s vyklizením Předmětu nájmu) náhrady případné škody, a to ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že převzal od Pronajímatele 2 (dva) klíče od brány, která je součástí oplocení Pozemku. Nájemce není oprávněn zhotovit duplikát obdrženého klíče a případnou ztrátu klíče je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit Pronajímateli. Nájemce se současně zavazuje nahradit Pronajímateli případnou škodu vzniklou v souvislosti s porušením povinností dle tohoto článku či vzniklou v souvislosti se ztrátou klíče (tj. např. výměna zámku apod.).
- 5.2. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné právní předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu a povaze na Předmětu nájmu nacházejících se věcí. Nájemce je současně povinen užívat Předmět nájmu a jeho zařízení řádně, tak aby Nájemce neomezoval ostatní ve výkonu jejich užívacích práv ve vztahu k Pozemku. Dodržování povinností Nájemce dle této Smlouvy je Nájemce povinen zajistit také u třetích osob, které budou s jeho souhlasem či pověřením vstupovat na Předmět nájmu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce je oprávněn ke vstupu do Předmět nájmu pouze v pracovní dny v době od 6 do 18 hod. nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván tak, že vozidla užívaná Nájemcem (dále jen „služební vozidla“) a parkovaná dle této Smlouvy v Předmětu nájmu budou pověřenými osobami Nájemce měněna za soukromá vozidla příslušných pověřených osob, která budou po nezbytně nutnou dobu v době od 6 do 18 hod. parkována namísto služebních vozidel v Předmětu nájmu.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223 a § 2302 až § 2315 občanského zákoníku.
- 6.2 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.
- 6.3 Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve veřejně přístupném registru ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

6.4 Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem 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 Pronajímatele 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. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává.

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

6.5 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.

6.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden.

6.7 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1.7.2023 nebo dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.7.2023 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.

6.8 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.

6.9 Osobou odpovědnou za dodržování povinností Nájemce dle této Smlouvy je vedoucí provozovny DEPO Náchod – tj. ke dni podpisu této Smlouvy p. Nováková. Případnou změnu odpovědné osoby je povinen Nájemce bez zbytečného odkladu od nastolení změny nahlásit Pronajímateli, nejpozději však do 7 dnů od změny.

6.10 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Za Pronajímatele:
V Náchodě dne:

Za Nájemce:
V Praze dne:

.....
Petr Vlk
jednatel
JOPECO spol. s r.o.

.....
Ing. Vladimír Macek
manažer SÚ PPC
Česká pošta, s.p.