



Stejnopis č. 2

## Nájemní smlouva Smlouva č. NAP/83/01/011613/2013

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle občanského zákoníku, v platném znění, (dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

**Hlavní město Praha**  
se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP [redacted]  
IČO: 00064581  
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**Suren Pandeyan**  
[redacted] Praha 4

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

### Nájemní smlouva

#### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2838/15 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 304 m<sup>2</sup> v kat. území Nusle, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 1104 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v

Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 2838/15 – ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, v kat. území Nusle, obec Praha, tak jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“) a nájemce tento předmět nájmu přijímá do svého užívání.

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy za účelem umístění pojízdného prodejního stánku.

## **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2014.

## **IV. Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 21.900,- Kč (slovy: dvacet jeden tisíc devět set korun českých) ročně, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den. Nájem je dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS 0500850340, KS 0558.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezaplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

**V.**  
**Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
  - e) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - g) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizný předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, v řádném stavu, tzn. prostý jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem oprav, kontrol, revizí apod. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.

5. Nájemce nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a ukončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, v platném znění, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

## VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých)
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## VIII. Závěrečná ujednání

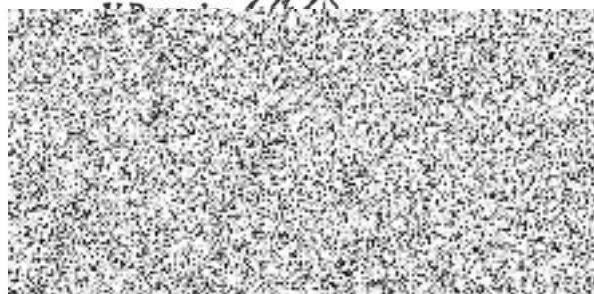
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění a ostatními platnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

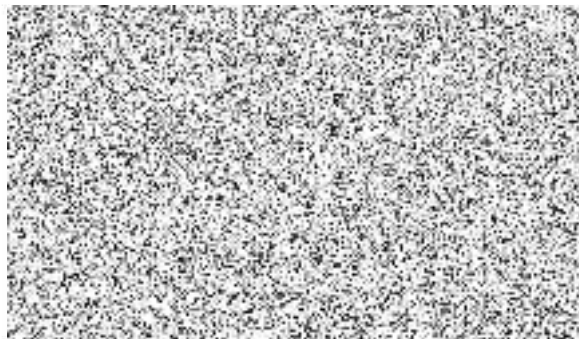
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze (kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu), z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2014.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha – kopie katastrální mapy dle čl. 1. odst. 2 této smlouvy

V Praze dne... 5. 11. 2013



ředitel odboru



18-12-2013

V Praze dne .....



Umístění přívěsu na pozemku  
prac.č. 2838/15 k.ú. Nusle

Situace - katastrální mapa  
M 1:200



MHMPXP5URAAS

Stejnopis č. 1

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/83/01/024842/2016

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené na základě plné moci ze dne 16. 1. 2017 [redacted] pověřeným k řízení  
odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
(dále jen jako „pronajímatel“)

na straně jedné

a

[redacted] Brničko u Zábřeha  
[redacted] DPH  
(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)  
t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2838/15 – ostatní plocha, zeleň, v kat. území Nusle, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1104 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.



## V.

### Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
- b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
- c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
- d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 122 ze dne 24.01.2017. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-2145/2016 od 10. 06. 2016 do 25. 06. 2016.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 20.3.2017.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 13.3.2017

V Praze dne 13.3.2017

za pronajímatele:

nájemce:

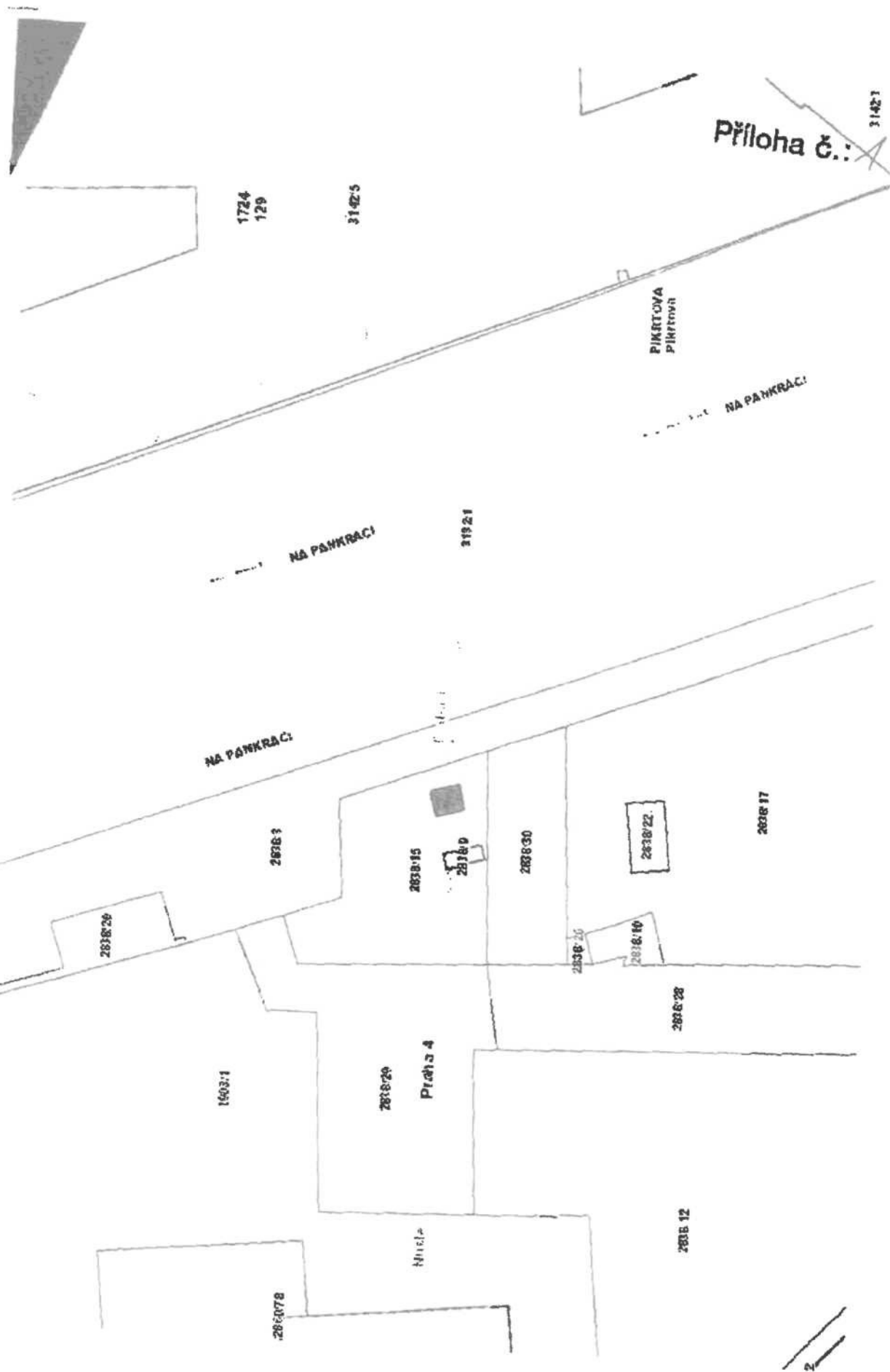


pověřený řízením odboru  
hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy



Příloha č.: 

31423





MHMPXP15X13N

Stejnopis č.: 2

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/83/01/018609/2015

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití  
majetku MHMP

ICO: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

### DOMYNO1 s. r. o.

se sídlem Novodvorská 1062/12, 142 00 Praha 4 – Lhotka

ICO: 26738996

DIČ: CZ26738996

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1475 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1477 – zahrada, pozemku parc. č. 1478 – zahrada, pozemku parc. č. 1479 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 1521/4 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1522 – zahrada, pozemku parc. č. 1523 – zahrada, pozemku parc. č. 1524 – zahrada, pozemku parc. č. 1526 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1993/2 – zahrada, pozemku parc. č. 1480 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1493 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1494 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1476 – zahrada, pozemku parc. č. 1490 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1495 – ostatní plocha, jiná plocha,

pozemku parc. č. 1525 – ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 1527/2 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v kat. území Lhotka, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 1490 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1475 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.306 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1477 – zahrada, o výměře 27 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1478 – zahrada, o výměře 42 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1479 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 56 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1521/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.216 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1522 – zahrada, o výměře 221 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1523 – zahrada, o výměře 240 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1524 – zahrada, o výměře 258 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1526 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 385 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1993/2 – zahrada, o výměře 528 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1480 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.184 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1493 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.132 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1494 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.830 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1476 – zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1490 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1495 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 67 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1525 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 205 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 1527/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 61 m<sup>2</sup>, vše v kat. území Lhotka, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu tak činí 14.798 m<sup>2</sup>.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání části předmětu nájmu jako parkoviště (150 m<sup>2</sup>) a pro sportovní činnosti (14 648 m<sup>2</sup>).


## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2016.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 91.240,- Kč (slovy: devadesát jedna tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za části pozemků přenechaných za účelem parkování a 5,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za části pozemků přenechaných pro sportovní činnost. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 18.000,- Kč dle § 56a odst. 1 písm b) zákona č. 235/20014 Sb (nájem za parkování).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, . Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
  - c) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá,

nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu sídla pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,

- c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

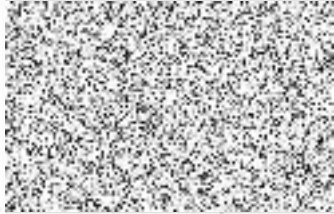
## **VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. A/39/1296/02 uzavřená mezi hlavním městem Prahou jako pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce (společností ELTODO, a. s.) jako nájemcem se ruší a nahrazuje se touto smlouvou.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1478 ze dne 13.10.2015. Záměry pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-3375/3015 od 26. 2. 2015 do 14. 3. 2015 a pod evidenčním číslem SVM-3374/2015 od 26. 2. 2015 do 14. 3. 2015.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž každý z nájemců obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2016.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1- kopie katastrální mapy

V Praze dne.....  
27 -11- 2015



ředitel odboru



V Praze dne .....  
2.11.2015



jednatel







MHMPXPJRQJHU

Stejnopis č.

**Nájemní smlouva**  
**číslo 2021/08473**  
**č. NAP/35/05/016101/2022**

**Hlavním město Praha**

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupeno:

Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

00064581

CZ00064581, plátce DPH

ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu  
hl. m. Prahy(dále jen „**Pronajímatel**“)**Česká pošta, s.p.**

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupen:

Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

47114983

CZ47114983, plátce DPH

MBA, ředitelem úseku správa majetku a  
strategické investice  
č. ú.: 102639446/0300

zapsán v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

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

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

Československá obchodní banka, a. s.

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 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 ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy vlastníkem budovy č.p. 972, jež je součástí pozemku parc. č. 1448/6 v k.ú. Lhotka, obec Praha (dále jen jako „**Budova**“), a pozemku parc. č.1448/1 v k.ú. Lhotka, obec Praha, jak je vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Lhotka, obec Praha. Budova se nachází na adrese: Durychova 972/72, 140 00 Praha 4.
- 1.2 Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v Budově vč. prostorů nádvoří (atria) a vstupní terasy Budovy o celkové výměře **2.127,60 m<sup>2</sup>** sestávající se z:

| Označení AO        | Číslo míst. | Podlaží | Úroveň podlaží | Výměra | Jednotka |
|--------------------|-------------|---------|----------------|--------|----------|
| Hala pro veřejnost | 101         | 1NP     | Přízemí        | 211,97 | M2       |
| Obchodní plocha    | 101B        | 1NP     | Přízemí        | 23,86  | M2       |
| Prostor přepážek   | 102         | 1NP     | Přízemí        | 25,24  | M2       |
| Obchodní plocha    | 102B        | 1NP     | Přízemí        | 11,23  | M2       |
| Sklad balíků       | 102C        | 1NP     | Přízemí        | 5,76   | M2       |
| Obchodní plocha    | 102D        | 1NP     | Přízemí        | 4,47   | M2       |
| Chodba             | 103         | 1NP     | Přízemí        | 13,36  | M2       |
| Vstupní terasa     | 104         | 1NP     | Přízemí        | 42,85  | M2       |
| Výtah              | 105         | 1NP     | Přízemí        | 4,11   | M2       |
| Prostor přepážek   | 106         | 1NP     | Přízemí        | 39,53  | M2       |
| Chodba             | 107         | 1NP     | Přízemí        | 5,38   | M2       |
| Chodba             | 108         | 1NP     | Přízemí        | 17,01  | M2       |
| Kuchyňka           | 109         | 1NP     | Přízemí        | 6,65   | M2       |
| Kancelář vedoucí   | 110         | 1NP     | Přízemí        | 27,01  | M2       |
| Sklad balíků       | 111         | 1NP     | Přízemí        | 48,18  | M2       |
| Sklad balíků       | 112         | 1NP     | Přízemí        | 7,34   | M2       |
| Sklad balíků       | 113         | 1NP     | Přízemí        | 26,10  | M2       |
| Sklad balíků       | 114         | 1NP     | Přízemí        | 10,19  | M2       |
| Sklad              | 115         | 1NP     | Přízemí        | 12,29  | M2       |
| Denní místnost     | 116         | 1NP     | Přízemí        | 10,06  | M2       |
| Šatna              | 117         | 1NP     | Přízemí        | 10,09  | M2       |
| Chodba             | 118         | 1NP     | Přízemí        | 52,58  | M2       |
| Sklad              | 119         | 1NP     | Přízemí        | 13,81  | M2       |
| WC, umývárna       | 120         | 1NP     | Přízemí        | 11,56  | M2       |
| Úklidová komora    | 121         | 1NP     | Přízemí        | 3,77   | M2       |
| WC, umývárna       | 122         | 1NP     | Přízemí        | 11,21  | M2       |
| Strojovna          | 123         | 1NP     | Přízemí        | 29,05  | M2       |
| Technická místnost | 123A        | 1NP     | Přízemí        | 3,74   | M2       |
| Kotelna            | 124         | 1NP     | Přízemí        | 33,91  | M2       |
| Trafostanice       | 125         | 1NP     | Přízemí        | 39,03  | M2       |
| WC, umývárna       | 126         | 1NP     | Přízemí        | 11,41  | M2       |
| Úklidová komora    | 127         | 1NP     | Přízemí        | 2,56   | M2       |
| WC, umývárna       | 128         | 1NP     | Přízemí        | 11,15  | M2       |
| Chodba             | 129         | 1NP     | Přízemí        | 9,96   | M2       |
| Kuchyňka           | 130         | 1NP     | Přízemí        | 6,20   | M2       |
| Denní místnost     | 131         | 1NP     | Přízemí        | 14,53  | M2       |
| Kancelář           | 132         | 1NP     | Přízemí        | 14,12  | M2       |
| Archiv, spisovna   | 133         | 1NP     | Přízemí        | 7,13   | M2       |
| Chodba             | 134         | 1NP     | Přízemí        | 4,89   | M2       |
| Technická místnost | 134A        | 1NP     | Přízemí        | 5,46   | M2       |
| Pokladna           | 135         | 1NP     | Přízemí        | 26,50  | M2       |
| Trezor             | 135A        | 1NP     | Přízemí        | 4,62   | M2       |
| Pokladna           | 136         | 1NP     | Přízemí        | 2,89   | M2       |
| Pokladna           | 137         | 1NP     | Přízemí        | 2,75   | M2       |
| Serverovna         | 138         | 1NP     | Přízemí        | 9,45   | M2       |
| Chodba             | 139         | 1NP     | Přízemí        | 47,24  | M2       |
| Nádvoří (Atrium)   | 140         | 1NP     | Přízemí        | 149,32 | M2       |
| Rampa              | 141         | 1NP     | Přízemí        | 15,74  | M2       |

|                    |     |     |          |          |    |
|--------------------|-----|-----|----------|----------|----|
| Chodba             | 142 | 1NP | Přízemí  | 3,06     | M2 |
| Sál doručovatelů   | 201 | 2NP | 1. patro | 220,36   | M2 |
| Sklad tiskopisů    | 202 | 2NP | 1. patro | 20,02    | M2 |
| Kancelář           | 203 | 2NP | 1. patro | 26,42    | M2 |
| Sklad              | 204 | 2NP | 1. patro | 13,20    | M2 |
| Archiv, spisovna   | 205 | 2NP | 1. patro | 14,32    | M2 |
| Šatna              | 206 | 2NP | 1. patro | 14,08    | M2 |
| Sklad tiskopisů    | 207 | 2NP | 1. patro | 13,32    | M2 |
| Sklad              | 208 | 2NP | 1. patro | 13,08    | M2 |
| Úklidová komora    | 209 | 2NP | 1. patro | 4,92     | M2 |
| Kuchyňka           | 210 | 2NP | 1. patro | 29,01    | M2 |
| Třídírna zásilek   | 211 | 2NP | 1. patro | 56,17    | M2 |
| Strojovna          | 212 | 2NP | 1. patro | 20,04    | M2 |
| Technická místnost | 213 | 2NP | 1. patro | 14,42    | M2 |
| Chodba             | 214 | 2NP | 1. patro | 33,90    | M2 |
| Šatna              | 215 | 2NP | 1. patro | 29,16    | M2 |
| WC, umývárna       | 216 | 2NP | 1. patro | 26,68    | M2 |
| Výtah              | 217 | 2NP | 1. patro | 4,11     | M2 |
| Technická místnost | 218 | 2NP | 1. patro | 3,05     | M2 |
| Chodba             | 219 | 2NP | 1. patro | 110,21   | M2 |
| Schodiště          | 220 | 2NP | 1. patro | 15,45    | M2 |
| Šatna              | 221 | 2NP | 1. patro | 16,72    | M2 |
| WC, umývárna       | 222 | 2NP | 1. patro | 2,72     | M2 |
| WC, umývárna       | 223 | 2NP | 1. patro | 10,30    | M2 |
| Chodba             | 224 | 2NP | 1. patro | 52,83    | M2 |
| Archiv, spisovna   | 225 | 2NP | 1. patro | 12,94    | M2 |
| Šatna              | 226 | 2NP | 1. patro | 69,70    | M2 |
| WC, umývárna       | 227 | 2NP | 1. patro | 30,23    | M2 |
| Schodiště          | 228 | 2NP | 1. patro | 16,35    | M2 |
| Úklidová komora    | 229 | 2NP | 1. patro | 2,32     | M2 |
| Třídírna zásilek   | 230 | 2NP | 1. patro | 28,81    | M2 |
| Sklad              | 231 | 2NP | 1. patro | 47,53    | M2 |
| Kancelář           | 232 | 2NP | 1. patro | 16,55    | M2 |
| Kancelář           | 233 | 2NP | 1. patro | 28,36    | M2 |
| CELKEM             |     |     |          | 2 127,60 | M2 |

Součástí prostor v Budově je i dílčí prostor pro umístění bankomatu ve zdi Budovy mezi místností č. 134A a místností č.134 (části Prostor), dílčí prostor určený k umístění ovládacího panelu a displeje bankomatu a prostor pro umístění informačního zařízení o poskytované službě (bankomatové výstrče) na vnější části budovy., Grafické znázornění umístění prostoru pro umístění bankomatu je znázorněno v příloze č. 1 této Smlouvy. Předmětné místnosti jsou vybaveny zabezpečovacím systémem.

(dále vše společně jako „Prostory“).

Specifikace a grafické znázornění umístění Prostor vč. bankomatu tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání čtyři parkovací místa nacházející se na pozemku parc. č. 1448/1 a jedno parkovací místo nacházející se na pozemku parc.

č. 1448/6 (prostory nádvoří/atRIA Budovy), to vše v k.ú. Lhotka, obec Praha, tak jak je vše vyznačeno na Grafickém znázornění umístění parkovacích míst, jež tvoří, jakožto **příloha č. 2**, součást této Smlouvy, a to za účelem parkování vozidel (dále jako „**Parkovací místa**“).

(Prostory a Parkovací místa dále společně jako „**Předmět nájmu**“).

- 1.3 K protokolárnímu předání Předmětu nájmu dojde ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve/na kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, a to po obdržení uvedeného oběma Smluvními stranami. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4 Účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Prostor jako provozovny 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. Účelem nájmu Parkovacích míst je jejich užívání Nájemcem pro parkování osobních vozidel ve vlastnictví Nájemce, nebo pro parkování osobních vozidel zaměstnanců Nájemce. Účelem nájmu dle této smlouvy je dále umístění, instalace a provozování bankomatu Československé obchodní banky, a.s a označení uživatele související s umístěním a provozováním bankomatů Československé obchodní banky, a.s. Bankomat je umístěný z přilehlé pozemní komunikace tak, že je přístupný pro veřejnost 24 h 7 dnů v týdnu.
- 1.5 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, a to bez nároku na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené Nájemcem do realizace jakýchkoliv úprav Předmětu nájmu, tedy i bez nároku na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu. 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 Předmětu nájmu provedeného Nájemcem.
- 1.6 Správcem Předmětu nájmu je na základě Smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, IČO: 00409316, tato společnost (dále jen „**Správce**“). O změně v osobě Správce se zavazuje Pronajímatel Nájemce neprodleně písemně informovat.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran, Smluvní pokuty

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou;
  - b) zajistit Nájemci nerušený přístup do/na Předmětu nájmu;
  - c) umožnit Nájemci využívat veškerá média v/na Předmětu nájmu;
  - d) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;

- e) provádět veškeré opravy Předmětu nájmu s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve/na které se Předmět nájmu nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu dle této Smlouvy, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovitým věcem, ve/na kterých se Předmět nájmu nachází, do katastru nemovitostí;
- g) že tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájmem části Předmětu nájmu společnosti **VERY GOODIES a.s.**, IČO: 03692442, a to v souvislosti s umístěním občerstvovacích automatů v místnosti č 101.; tento souhlas se uděluje na dobu určitou, a to po dobu účinnosti této Smlouvy.
- h) že tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájmem části Předmětu nájmu společnosti Československá obchodní banka, a. s., IČO 000 01 350, a to v souvislosti s umístěním bankomatu v Prostorách tak, jak je specifikováno v čl. 1, odst. 1.2 této Smlouvy; tento souhlas se uděluje na dobu určitou, a to po dobu účinnosti této Smlouvy.
- j) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy a poštovní schránky na stojanu před Budovou a umístění listovní dodávací schránky na samostatném stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené, to vše bezúplatně, kdy v případě umístění a podoby loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy je Nájemce povinen získat před jejich umístěním písemný souhlas Pronajímatele;
- i) umožnit Nájemci umístění potřebného množství nádob na odpad na pozemku parc.č. 1448/6 v k.ú. Lhotka na nádvoří (atrium) Budovy;

Nájemce bere na vědomí, že výše uvedené povinnosti Pronajímatele mohou být z jeho strany plněny prostřednictvím třetích osob, tedy i Správce.

## 2.2 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli či Správci v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do všech částí Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem;
- c) dodržovat relevantní platné a účinné právní předpisy o ochraně životního prostředí při užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy;
- d) 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:
  - (i) opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

- (ii) opravy a údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) 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, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících 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 termostátů 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 tomto písmenu d).

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 tomto písmenu d), 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 jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu d), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku ve výši 30.000,- Kč bez DPH.

- e) oznámit písemně Pronajímateli prostřednictvím Správce potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel se zavazuje učinit vše potřebné, aby byla oprava provedena nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení Nájemce, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- f) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat protokolárně Pronajímateli Předmět nájmu zpět, a to vyklizený, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho Nájemce 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;
- g) udržovat a zacházet s Předmětem nájmu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené Pronajímatelem, resp. Správcem, a příslušnými právními předpisy;
- h) plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu Předmětu nájmu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce při provozu speciálních zařízení a památkové péče ve vztahu k Předmětu nájmu;
- i) užívat Předmět nájmu v souladu se všemi právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na/v Předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko Nájemce;

j) nezřídít třetí osobě k Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

2.3 Za porušení níže uvedených smluvních povinností je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. 1 odst. 1.4 této Smlouvy smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat;
- b) v případě, že jakákoliv platba nájemného dle čl. 3 této Smlouvy nebude řádně zaplacená do **30 dnů** ode dne termínu její splatnosti, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti;
- c) v případě, že Nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu ke dni skončení nájmu v souladu s odst. 2.2 písm. f) tohoto článku Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímateli.

2.4. Ukáže-li se během trvání nájmu založeného touto 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 smlouvenému účelu užívání ve smyslu této Smlouvy a budou ve standardu odpovídajícím stávajícímu Předmětu nájmu, a to i ve vztahu k jeho vybavení (dále jen **Náhradní prostory**) s tím, že tyto Náhradní prostory budou o výměře minimálně 2.000m<sup>2</sup> a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 500 m od Předmětu nájmu.

2.5. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejméně 60 dnů 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 30 dnů před zahájením realizace Nezbytné opravy vyklidil a odevzdal Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy a zároveň převzal Náhradní prostory, které budou Nájemci předány na základě předávacího protokolu. Nájemci budou Náhradní prostory dány k dispozici (předány) nejpozději 30 (třicet) pracovních dnů před uplynutím užívacího práva k Předmětu nájmu ve smyslu této 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 této Smlouvy. Dosavadní výše nájemného bude upravena dle velikosti užívané plochy v Náhradních prostorách a jednotkové výše nájemného za metr čtverečný platné ke dni podpisu předávacího protokolu k Náhradním prostorám.

2.6. Nájemce se přestěhuje opětovně do Předmětu nájmu ve smyslu této Smlouvy do 15 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 této Smlouvy pro jeho užívání k účelu sjednanému touto Smlouvou. Jestliže nebude vydáváno žádné veřejnoprávní povolení k užívání, rozumí se provedením Nezbytných oprav den podpisu předávacího protokolu mezi zhotovitelem prací a jejich objednatelem (Pronajímatelem, popř. osobou jednajícím 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 15 dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu této Smlouvy.

### 3. Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1 Nájemné za užívání Prostor se sjednává ve výši **3.420.000,- Kč/rok** (slovy: tři milióny čtyři sta dvacet tisíc korun českých), kdy nájemné za užívání Prostor je od placení DPH v souladu s příslušnými právními předpisy osvobozeno.
- 3.2 Nájemné za užívání Parkovacích míst se sjednává ve výši **76.724,- Kč/rok bez DPH** (slovy: sedmdesát šest tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých), kdy k nájemnému za užívání Parkovacích míst bude připočteno DPH v zákonné výši dle příslušných právních předpisů, takže nájemné za užívání Parkovacích míst činí částku ve výši **92.836,04 Kč/rok vč. DPH**.
- 3.3 Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku je splatné měsíčně, kdy se Nájemce zavazuje platit Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tedy částku ve výši **285.000,- Kč/měsíčně** za užívání Prostor a částku ve výši **7.736,30 Kč/měsíčně vč. DPH** za užívání Parkovacích míst, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 20 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nájemné bude Nájemcem hrazeno bezhotovostně převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u PPF Banky, č.ú. 349026-5157998/6000 nebo na jiný účet písemně určený Pronajímatelem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první kalendářní den měsíce, na který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad nejdéle do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a zaslat jej Nájemci vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že den, kdy je příslušná platba nájemného dle tohoto odstavce připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, se považuje za den provedení příslušné platby nájemného. Pokud nájemní vztah dle této Smlouvy nevznikne k prvnímu kalendářnímu dni měsíce bude daňový doklad na poměrnou část nájemného za část příslušného měsíce vystaven do 10 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti této Smlouvy – den nabytí účinnosti této Smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění za část příslušného měsíce.
- 3.4 V případě prodlení Nájemce s uhrazením jakékoliv platby nájemného dle odst. 3.3 tohoto článku je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s uhrazením příslušné platby nájemného.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy 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 – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2023. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 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 30.6. kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje – pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný 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

- 3.6 Nájemce bude hradit spotřebu tepla v Prostorách na základě vlastní smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem těchto služeb.
- 3.7 Dodávka vody a odvod odpadních vod do/z Prostorů bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Spotřeba bude Nájemci účtována na základě spotřeby na hlavním vodoměru. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby.
- 3.8 Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie v Prostorách na základě vlastní smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem těchto služeb.
- 3.9 Nájemce bude hradit likvidaci a odvoz odpadů na základě vlastních smluv uzavřenými s prvotními dodavateli těchto služeb.
- 3.10 Nájemce uhradí cenu za dodávky vody a odvádění odpadních vod spojených s užíváním Předmětu nájmu vždy nejméně jednou ročně na základě Pronajímatelem, resp. Správcem, vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod spojených s užíváním Předmětu nájmu. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit po obdržení faktur od prvotních dodavatelů uvedených služeb. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňové doklady nejdéle do 15 kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 3.11 Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti Pronajímatele za škody vzniklé z titulu vlastnictví a správy Budovy (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku třetích osob) a pojištění Budovy proti poškození nebo zničení živelní událostí, a to včetně vodovodních škod a rizika pádu jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc, a zavazuje se toto pojištění udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel je povinen kdykoliv o to Nájemce požádá, předat Nájemci potvrzení o pojištění (pojistka), které budou dokládat, že pojištění deklarované touto Smlouvou je platné, účinné, v náležité formě a rozsahu, kdy Pronajímatel je povinen být takto pojištěn po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

Nájemce je povinen sjednat si pojištění za škody způsobené při výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to v odpovídající výši a rozsahu, a to v návaznosti na užívání Předmětu nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dle této Smlouvy a na výzvu Pronajímatele je Nájemce povinen předat mu potvrzení o pojištění (pojistka), které budou dokládat, že pojištění deklarované touto Smlouvou je platné, účinné, v náležité formě a rozsahu, kdy Nájemce je povinen být takto pojištěn po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

Nájemce odpovídá Pronajímateli za každé poškození Předmětu nájmu prokazatelně způsobené jeho zaviněním či opomenutím či činností Nájemce v Předmětu nájmu a je povinen uhradit prokázanou

škodu, pokud poškození vzniklo jeho vinou či v důsledku jeho činnosti v Předmětu nájmu či v důsledku jeho opomenutí.

- 3.12 Všechny daňové doklady vystavené Pronajímatelem na základě této Smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si Nájemce právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět Pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ve lhůtě 21 dnů od data vystavení doplněného daňového dokladu.
- 3.13 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (Pronajímatel) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné poskytovatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastanou skutečnosti uvedené v § 109 odst. 1, písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (Nájemce) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímatele) bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce Smlouvy bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle této Smlouvy.
- 3.14 Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímatele) požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být poskytovatelem zdanitelného plnění (Pronajímatelem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímatele), na který bude ze strany poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímatele) požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět poskytovateli zdanitelného plnění (Pronajímateli) k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímatele), tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do 30.9.2026.**
- 4.2 Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Smlouvě se prodlužuje na dobu dalších 5 (pěti) let za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato 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 Smlouvě (resp. před uplynutím sjednané doby nájmu prodloužené způsobem stanoveným tímto bodem Smlouvy) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Smlouvy (sjednaná doba nájmu) bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním) Nájemce prodloužena o 5 (pět) let. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření (oznámení) týkající se

jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku. Prodloužení doby nájmu způsobem stanoveným tímto odstavcem Smlouvy je možné učinit maximálně dvakrát.

- 4.3 Nájem založený touto Smlouvou mj. skončí:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu prodloužení Nájemce s úhradou jakékoliv platby nájmného dle čl. 3. této Smlouvy po dobu delší než 30 dnů za předpokladu, že Nájemce nezjedná nápravu takového porušení do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele na toto porušení. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - c) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu dle čl. 1. odst. 1.4 této Smlouvy, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - d) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu porušení čl. 2 odst. 2.2 písm. j ) této Smlouvy za předpokladu, že Nájemce nezjedná nápravu takového porušení do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele na toto porušení. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - e) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodů stanovených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - f) písemnou výpovědí Nájemce z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - g) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.4 Pronajímateli i Nájemce mají právo tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 24 (dvacet čtyři) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## 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 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 2223 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.
- 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 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných a účinných právních 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 této 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 a účinných 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>.
- Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou vedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/inp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/inp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
- 5.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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, zajistí Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- 5.7 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 jejich 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.
- 5.8 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy č. 2022/07635 - č. KUP/35/05/016033/2022 ze dne..... uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, ne dříve však než ke dni uveřejnění této 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.

5.9 Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Smlouvy:

za Nájemce: Česká pošta, s.p., Specializovaný útvar provozní činnosti Praha  
Tým 2, Ortenovo náměstí 542/16, 170 24 Praha 7

Adresa pro doručování daňových dokladů (faktur):

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

za Pronajímatele:

Správce:

**TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2**

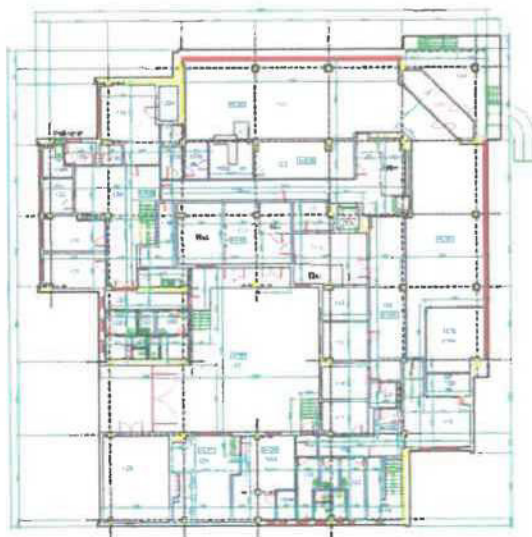
5.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

5.11. 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 činnostmi, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

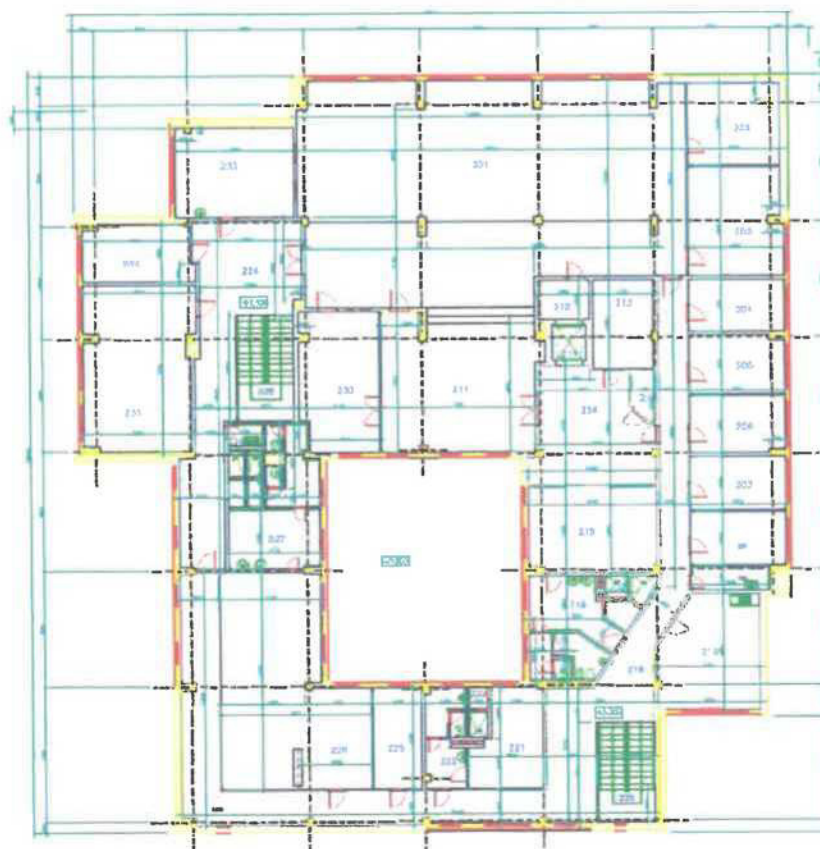
5.12. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1389 ze dne 6.6.2022. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-8729/2022 od 20.5.2022 do 4.6.2022

5.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Prostor  
1NP



2NP



Příloha č. 2 – Grafické znázornění umístění Parkovacích míst

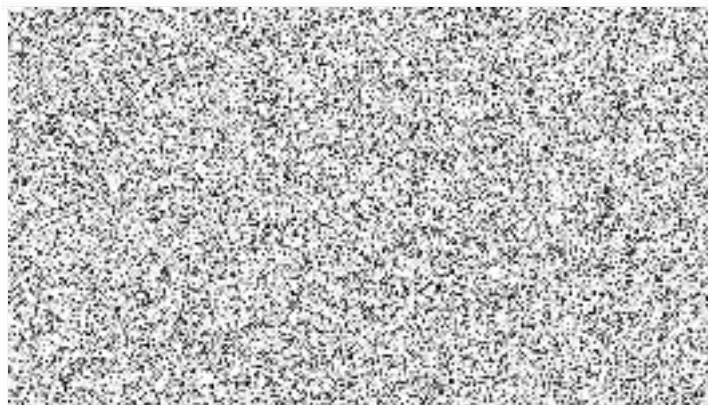
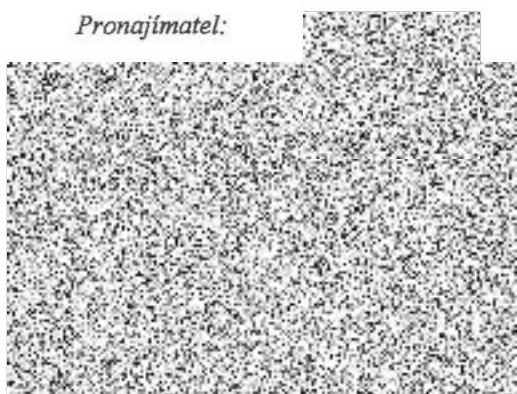


8 - 11 - 2022

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

V Praze dne: 21. 11. 2022

Pronajímatel:



Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:



Manažer specializovaného útvaru  
provozní činnosti Praha





MHMPKPC70NYZ  
Stejnopis č.... 1

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/007557/2019

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

ICO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### ELTODO, a.s.

se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - Lhotka

zastoupena Hariclii Monou Sandescu, předsedkyní představenstva

JUDr. Josefem Chýlem, Ph.D., členem představenstva

IČO: 45274517

DIČ: CZ45274517, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1573

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

## Nájemní smlouva

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1491 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1493 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1494 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1495 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1496 – zahrada, pozemku parc. č. 1497/1 – zahrada, pozemku parc. č. 1497/2 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1504 – zahrada, pozemku parc. č. 1506 – zahrada, pozemku parc. č. 1514/1 – zahrada, pozemku parc. č. 1514/2 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 1521/4 – ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 1993/2 – zahrada, to vše v kat. území Lhotka, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1490 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1491 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.200 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1493 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.315 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1494 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 111 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1495 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.145 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1496 – zahrada, o výměře 162 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1497/1 – zahrada, o výměře 87 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1497/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1504 – zahrada o výměře 18 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1506 – zahrada, o výměře 443 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1514/1 – zahrada, o výměře 72 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1514/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1521/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 926 m<sup>2</sup>, a část pozemku parc. č. 1993/2 – zahrada, o výměře 316 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Lhotka, obec Praha (dále jen jako „předmět nájmu“), tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy a současně specifikováno v tabulce obsahující přehled výměr předmětu nájmu, která tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Celková výměra předmětu nájmu činí 8.828 m<sup>2</sup>, z toho na 7.745 m<sup>2</sup> je umístěno parkoviště.
4. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBLA, s.r.o. Královská 1081/6, 111 21 Praha 1, kontaktní osoba: Ing. Stanislav Musil tel.:234 094 932, 724 347 300 tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci signovaná správcem jsou uvedeny v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání, a to část o výměře 7.745 m<sup>2</sup> za účelem parkování vozidel (parkoviště), část o výměře 103 m<sup>2</sup> za účelem užívání budovy nezapsané v příslušném katastru nemovitostí umístěné na předmětu nájmu a část o výměře 980 m<sup>2</sup> k užívání jako pozemek funkčně související s pozemkem zastavěným.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 1. 2020

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě: za část předmětu nájmu nezastavěnou parkovištěm o celkové výměře 1.083 m<sup>2</sup> 324.900,- Kč (slovy: tři sta dvacet čtyři tisíc devět set korun českých) ročně, tj. 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tato část nájemného je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o DPH“), od daně osvobozena; za část o celkové výměře 7.745 m<sup>2</sup>, na které je umístěno parkoviště 2.323.500,- Kč (slovy: dva miliony tři sta dvacet tři tisíc pět set korun českých) ročně, tj. 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, k této části nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 2.323.500,- Kč, v souladu s § 56a odst. 1 písm. c) zákona o DPH, v celkové výši 487.935,- Kč (slovy: čtyři sta osmdesát sedm tisíc devět set třicet pět korun českých). Celkové dohodnuté roční nájemné za celý předmět nájmu včetně DPH tak činí částku 3.136.335,- Kč (slovy: tři miliony sto třicet šest tisíc tři sta třicet pět korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17,

160 41 Praha 6, [redacted] Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce ke sjednané výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem, přičemž pronajímatel je takto oprávněn zvýšit sjednané nájemné počínaje dnem 1. 1. 2022. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 1. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

## V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel po předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,

- c) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
  - d) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
  5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
  6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
  7. Nájemce je oprávněn zřídít třetí osobě k parkování na předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v dvouměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude v budoucnu předmět nájmu potřebovat využít jako zábor při výstavbě plánované trasy metra D v Praze.
5. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 8 věty druhé tohoto článku.
8. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
9. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 2 písm. e) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - e) za porušení povinností uložené nájemci v čl. V. odst. 2, odst. 3, odst. 5 a odst. 6 této smlouvy, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinností nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

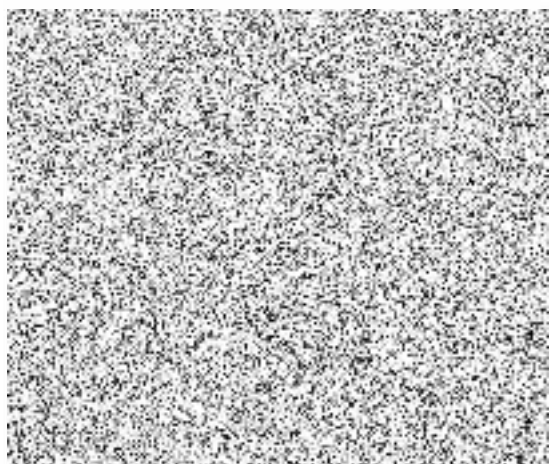
## VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2317 ze dne 4.11.2019. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedenému

v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-6106/2019 od 4. 9. 2019 do 20. 9. 2019.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, nebo výměrem dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2020.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu  
Příloha č. 2 – tabulka obsahující přehled výměr předmětu nájmu  
Příloha č. 3 – práva a povinnosti správce předmětu nájmu signovaná správcem



n. Prahy

V Praze dne: 11. 12. 2019

za nájemce

předsedkyně představenstva



## Příloha č.: 2

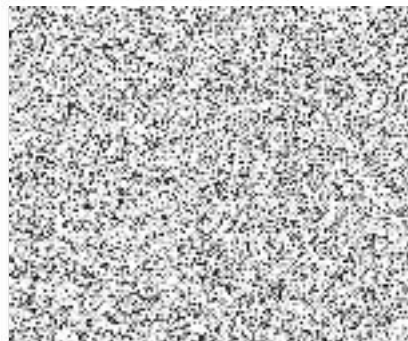
Příloha č. 2 - Tabulka výměr

| parcelsa č. | výměra dle původních smluv ( m2) | parkoviště | funkčně související pozemek | budova nezapsaná v KN |
|-------------|----------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1491        | 1200                             | 437        | 660                         | 103                   |
| 1493        | 3315                             | 3228       | 87                          |                       |
| 1494        | 111                              | 42         | 69                          |                       |
| 1495        | 2145                             | 2145       |                             |                       |
| 1496        | 162                              | 162        |                             |                       |
| 1497/1      | 87                               | 87         |                             |                       |
| 1497/2      | 14                               | 14         |                             |                       |
| 1504        | 18                               | 18         |                             |                       |
| 1506        | 443                              | 443        |                             |                       |
| 1514/1      | 72                               | 72         |                             |                       |
| 1514/2      | 19                               | 19         |                             |                       |
| 1521/4      | 926                              | 762        | 164                         |                       |
| 1993/2      | 316                              | 316        |                             |                       |
| Celkem      | 8828                             | 7745       | 980                         | 103                   |

### Příloha č. 3

#### Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, na nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce, který je povinen je přijímat,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.





MHMPXPJRQJHU

Stejnopis č.

**Nájemní smlouva  
číslo 2021/08473  
č. NAP/35/05/016101/2022**

**Hlavním město Praha**

se sídlem:

Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1


IČO:

00064581

DIČ:

CZ00064581, plátce DPH

zastoupeno:

 ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983, plátce DPH

zastoupen:

 ředitelem úseku správa majetku a strategické investice  
č. ú.: 102639446/0300

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

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

(dále jen „Nájemce“)

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“) uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 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 ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy vlastníkem budovy č.p. 972, jež je součástí pozemku parc. č. 1448/6 v k.ú. Lhotka, obec Praha (dále jen jako „Budova“), a pozemku parc. č.1448/1 v k.ú. Lhotka, obec Praha, jak je vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Lhotka, obec Praha. Budova se nachází na adrese: Durychova 972/72, 140 00 Praha 4.
- 1.2 Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v Budově vč. prostorů nádvoří (atria) a vstupní terasy Budovy o celkové výměře **2.127,60 m<sup>2</sup>** sestávající se z:

| Označení AO        | Číslo místa | Podlaží | Označení podlaží | Výměra | Jednotka |
|--------------------|-------------|---------|------------------|--------|----------|
| Hala pro veřejnost | 101         | 1NP     | Přízemí          | 211,97 | M2       |
| Obchodní plocha    | 101B        | 1NP     | Přízemí          | 23,86  | M2       |
| Prostor přepážek   | 102         | 1NP     | Přízemí          | 25,24  | M2       |
| Obchodní plocha    | 102B        | 1NP     | Přízemí          | 11,23  | M2       |
| Sklad balíků       | 102C        | 1NP     | Přízemí          | 5,76   | M2       |
| Obchodní plocha    | 102D        | 1NP     | Přízemí          | 4,47   | M2       |
| Chodba             | 103         | 1NP     | Přízemí          | 13,36  | M2       |
| Vstupní terasa     | 104         | 1NP     | Přízemí          | 42,85  | M2       |
| Výtah              | 105         | 1NP     | Přízemí          | 4,11   | M2       |
| Prostor přepážek   | 106         | 1NP     | Přízemí          | 39,53  | M2       |
| Chodba             | 107         | 1NP     | Přízemí          | 5,38   | M2       |
| Chodba             | 108         | 1NP     | Přízemí          | 17,01  | M2       |
| Kuchyňka           | 109         | 1NP     | Přízemí          | 6,65   | M2       |
| Kancelář vedoucí   | 110         | 1NP     | Přízemí          | 27,01  | M2       |
| Sklad balíků       | 111         | 1NP     | Přízemí          | 48,18  | M2       |
| Sklad balíků       | 112         | 1NP     | Přízemí          | 7,34   | M2       |
| Sklad balíků       | 113         | 1NP     | Přízemí          | 26,10  | M2       |
| Sklad balíků       | 114         | 1NP     | Přízemí          | 10,19  | M2       |
| Sklad              | 115         | 1NP     | Přízemí          | 12,29  | M2       |
| Denní místnost     | 116         | 1NP     | Přízemí          | 10,06  | M2       |
| Šatna              | 117         | 1NP     | Přízemí          | 10,09  | M2       |
| Chodba             | 118         | 1NP     | Přízemí          | 52,58  | M2       |
| Sklad              | 119         | 1NP     | Přízemí          | 13,81  | M2       |
| WC, umývárna       | 120         | 1NP     | Přízemí          | 11,56  | M2       |
| Úklidová komora    | 121         | 1NP     | Přízemí          | 3,77   | M2       |
| WC, umývárna       | 122         | 1NP     | Přízemí          | 11,21  | M2       |
| Strojovna          | 123         | 1NP     | Přízemí          | 29,05  | M2       |
| Technická místnost | 123A        | 1NP     | Přízemí          | 3,74   | M2       |
| Kotelna            | 124         | 1NP     | Přízemí          | 33,91  | M2       |
| Trafostanice       | 125         | 1NP     | Přízemí          | 39,03  | M2       |
| WC, umývárna       | 126         | 1NP     | Přízemí          | 11,41  | M2       |
| Úklidová komora    | 127         | 1NP     | Přízemí          | 2,56   | M2       |
| WC, umývárna       | 128         | 1NP     | Přízemí          | 11,15  | M2       |
| Chodba             | 129         | 1NP     | Přízemí          | 9,96   | M2       |
| Kuchyňka           | 130         | 1NP     | Přízemí          | 6,20   | M2       |
| Denní místnost     | 131         | 1NP     | Přízemí          | 14,53  | M2       |
| Kancelář           | 132         | 1NP     | Přízemí          | 14,12  | M2       |
| Archív, spisovna   | 133         | 1NP     | Přízemí          | 7,13   | M2       |
| Chodba             | 134         | 1NP     | Přízemí          | 4,89   | M2       |
| Technická místnost | 134A        | 1NP     | Přízemí          | 5,46   | M2       |
| Pokladna           | 135         | 1NP     | Přízemí          | 26,50  | M2       |
| Trezor             | 135A        | 1NP     | Přízemí          | 4,62   | M2       |
| Pokladna           | 136         | 1NP     | Přízemí          | 2,89   | M2       |
| Pokladna           | 137         | 1NP     | Přízemí          | 2,75   | M2       |
| Serverovna         | 138         | 1NP     | Přízemí          | 9,45   | M2       |
| Chodba             | 139         | 1NP     | Přízemí          | 47,24  | M2       |
| Nádvoří (Atrium)   | 140         | 1NP     | Přízemí          | 149,32 | M2       |
| Rampa              | 141         | 1NP     | Přízemí          | 15,74  | M2       |

|                    |     |     |          |          |    |
|--------------------|-----|-----|----------|----------|----|
| Chodba             | 142 | 1NP | Přízemí  | 3,06     | M2 |
| Sál doručovatelů   | 201 | 2NP | 1. patro | 220,36   | M2 |
| Sklad tiskopisů    | 202 | 2NP | 1. patro | 20,02    | M2 |
| Kancelář           | 203 | 2NP | 1. patro | 26,42    | M2 |
| Sklad              | 204 | 2NP | 1. patro | 13,20    | M2 |
| Archiv, spisovna   | 205 | 2NP | 1. patro | 14,32    | M2 |
| Šatna              | 206 | 2NP | 1. patro | 14,08    | M2 |
| Sklad tiskopisů    | 207 | 2NP | 1. patro | 13,32    | M2 |
| Sklad              | 208 | 2NP | 1. patro | 13,08    | M2 |
| Úklidová komora    | 209 | 2NP | 1. patro | 4,92     | M2 |
| Kuchyňka           | 210 | 2NP | 1. patro | 29,01    | M2 |
| Třídírna zásilek   | 211 | 2NP | 1. patro | 56,17    | M2 |
| Strojovna          | 212 | 2NP | 1. patro | 20,04    | M2 |
| Technická místnost | 213 | 2NP | 1. patro | 14,42    | M2 |
| Chodba             | 214 | 2NP | 1. patro | 33,90    | M2 |
| Šatna              | 215 | 2NP | 1. patro | 29,16    | M2 |
| WC, umývárna       | 216 | 2NP | 1. patro | 26,68    | M2 |
| Výtah              | 217 | 2NP | 1. patro | 4,11     | M2 |
| Technická místnost | 218 | 2NP | 1. patro | 3,05     | M2 |
| Chodba             | 219 | 2NP | 1. patro | 110,21   | M2 |
| Schodiště          | 220 | 2NP | 1. patro | 15,45    | M2 |
| Šatna              | 221 | 2NP | 1. patro | 16,72    | M2 |
| WC, umývárna       | 222 | 2NP | 1. patro | 2,72     | M2 |
| WC, umývárna       | 223 | 2NP | 1. patro | 10,30    | M2 |
| Chodba             | 224 | 2NP | 1. patro | 52,83    | M2 |
| Archiv, spisovna   | 225 | 2NP | 1. patro | 12,94    | M2 |
| Šatna              | 226 | 2NP | 1. patro | 69,70    | M2 |
| WC, umývárna       | 227 | 2NP | 1. patro | 30,23    | M2 |
| Schodiště          | 228 | 2NP | 1. patro | 16,35    | M2 |
| Úklidová komora    | 229 | 2NP | 1. patro | 2,32     | M2 |
| Třídírna zásilek   | 230 | 2NP | 1. patro | 28,81    | M2 |
| Sklad              | 231 | 2NP | 1. patro | 47,53    | M2 |
| Kancelář           | 232 | 2NP | 1. patro | 16,55    | M2 |
| Kancelář           | 233 | 2NP | 1. patro | 28,36    | M2 |
| CELKEM             |     |     |          | 2 127,60 | M2 |

Součástí prostor v Budově je i dílčí prostor pro umístění bankomatu ve zdi Budovy mezi místností č. 134A a místností č.134 (části Prostor), dílčí prostor určený k umístění ovládacího panelu a displeje bankomatu a prostor pro umístění informačního zařízení o poskytované službě (bankomatové výstrče) na vnější části budovy., Grafické znázornění umístění prostoru pro umístění bankomatu je znázorněno v příloze č. 1 této Smlouvy. Předmětné místnosti jsou vybaveny zabezpečovacím systémem.

(dále vše společně jako „Prostory“).

Specifikace a grafické znázornění umístění Prostor vč. bankomatu tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání čtyři parkovací místa nacházející se na pozemku parc. č. 1448/1 a jedno parkovací místo nacházející se na pozemku parc.

č. 1448/6 (prostory nádvoří/atria Budovy), to vše v k.ú. Lhotka, obec Praha, tak jak je vše vyznačeno na Grafickém znázornění umístění parkovacích míst, jež tvoří, jakožto **příloha č. 2**, součást této Smlouvy, a to za účelem parkování vozidel (dále jako „**Parkovací místa**“).

(Prostory a Parkovací místa dále společně jako „**Předmět nájmu**“).

- 1.3 K protokolárnímu předání Předmětu nájmu dojde ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve/na kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, a to po obdržení uvedeného oběma Smluvními stranami. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4 Účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Prostor jako provozovny 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. Účelem nájmu Parkovacích míst je jejich užívání Nájemcem pro parkování osobních vozidel ve vlastnictví Nájemce, nebo pro parkování osobních vozidel zaměstnanců Nájemce. Účelem nájmu dle této smlouvy je dále umístění, instalace a provozování bankomatu Československé obchodní banky, a.s a označení uživatele související s umístěním a provozováním bankomatů Československé obchodní banky, a.s. Bankomat je umístěný z přilehlé pozemní komunikace tak, že je přístupný pro veřejnost 24 h 7 dnů v týdnu.
- 1.5 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, a to bez nároku na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené Nájemcem do realizace jakýchkoliv úprav Předmětu nájmu, tedy i bez nároku na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu. 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 Předmětu nájmu provedeného Nájemcem.
- 1.6 Správcem Předmětu nájmu je na základě Smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, IČO: 00409316, tato společnost (dále jen „**Správce**“). O změně v osobě Správce se zavazuje Pronajímatel Nájemce neprodleně písemně informovat.

## **2. Práva a povinnosti Smluvních stran, Smluvní pokuty**

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou;
  - b) zajistit Nájemci nerušený přístup do/na Předmětu nájmu;
  - c) umožnit Nájemci využívat veškerá média v/na Předmětu nájmu;
  - d) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;

- e) provádět veškeré opravy Předmětu nájmu s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve/na které se Předmět nájmu nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu dle této Smlouvy, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovitým věcem, ve/na kterých se Předmět nájmu nachází, do katastru nemovitostí;
- g) že tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájmem části Předmětu nájmu společnosti **VERY GOODIES a.s.**, IČO: 03692442, a to v souvislosti s umístěním občerstvovacích automatů v místnosti č 101.; tento souhlas se uděluje na dobu určitou, a to po dobu účinnosti této Smlouvy.
- h) že tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájmem části Předmětu nájmu společnosti Československá obchodní banka, a. s., IČO 000 01 350, a to v souvislosti s umístěním bankomatu v Prostorách tak, jak je specifikováno v čl. 1, odst. 1.2 této Smlouvy; tento souhlas se uděluje na dobu určitou, a to po dobu účinnosti této Smlouvy.
- j) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy a poštovní schránky na stojanu před Budovou a umístění listovní dodávací schránky na samostatném stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené, to vše bezúplatně, kdy v případě umístění a podoby loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy je Nájemce povinen získat před jejich umístěním písemný souhlas Pronajímatele;
- i) umožnit Nájemci umístění potřebného množství nádob na odpad na pozemku parc.č. 1448/6 v k.ú. Lhotka na nádvoří (atrium) Budovy;

Nájemce bere na vědomí, že výše uvedené povinnosti Pronajímatele mohou být z jeho strany plněny prostřednictvím třetích osob, tedy i Správce.

## 2.2 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli či Správci v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do všech částí Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem;
- c) dodržovat relevantní platné a účinné právní předpisy o ochraně životního prostředí při užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy;
- d) 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:
  - (i) opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytín a výměny prahů a lišt,

- (ii) opravy a údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) 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, ohřivačů 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 termostátů 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 tomto písmenu d).

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 tomto písmenu d), 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 jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu d), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku ve výši 30.000,- Kč bez DPH.

- e) oznámit písemně Pronajímateli prostřednictvím Správce potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel se zavazuje učinit vše potřebné, aby byla oprava provedena nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení Nájemce, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- f) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy odevzdat protokolárně Pronajímateli Předmět nájmu zpět, a to vyklizený, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho Nájemce 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;
- g) udržovat a zacházet s Předmětem nájmu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené Pronajímatelem, resp. Správcem, a příslušnými právními předpisy;
- h) plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovvi Předmětu nájmu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce při provozu speciálních zařízení a památkové péče ve vztahu k Předmětu nájmu;
- i) užívat Předmět nájmu v souladu se všemi právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na/v Předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko Nájemce;

j) nezřídít třetí osobě k Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

2.3 Za porušení níže uvedených smluvních povinností je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. 1 odst. 1.4 této Smlouvy smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat;
- b) v případě, že jakákoliv platba nájemného dle čl. 3 této Smlouvy nebude řádně zaplácena do **30 dnů** ode dne termínu její splatnosti, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti;
- c) v případě, že Nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu ke dni skončení nájmu v souladu s odst. 2.2 písm. f) tohoto článku Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímateli.

2.4. Ukáže-li se během trvání nájmu založeného touto 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 smlouvenému účelu užívání ve smyslu této Smlouvy a budou ve standardu odpovídajícím stávajícímu Předmětu nájmu, a to i ve vztahu k jeho vybavení (dále jen **Náhradní prostory**) s tím, že tyto Náhradní prostory budou o výměře minimálně 2.000m<sup>2</sup> a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 500 m od Předmětu nájmu.

2.5. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejméně 60 dnů 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 30 dnů před zahájením realizace Nezbytné opravy vyklidil a odevzdal Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy a zároveň převzal Náhradní prostory, které budou Nájemci předány na základě předávacího protokolu. Nájemci budou Náhradní prostory dány k dispozici (předány) nejpozději 30 (třicet) pracovních dnů před uplynutím užívacího práva k Předmětu nájmu ve smyslu této 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 této Smlouvy. Dosavadní výše nájemného bude upravena dle velikosti užívané plochy v Náhradních prostorách a jednotkové výše nájemného za metr čtverečný platné ke dni podpisu předávacího protokolu k Náhradním prostorám.

2.6. Nájemce se přestěhuje opětovně do Předmětu nájmu ve smyslu této Smlouvy do 15 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 této Smlouvy pro jeho užívání k účelu sjednanému touto Smlouvou. Jestliže nebude vydáváno žádné veřejnoprávní povolení k užívání, rozumí se provedením Nezbytných oprav den podpisu předávacího protokolu mezi zhotovitelem prací a jejich objednatelem (Pronajímatel, popř. osobou jednajícím 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 15 dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu této Smlouvy.

### 3. Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1 Nájemné za užívání Prostor se sjednává ve výši **3.420.000,- Kč/rok** (slovy: tři milióny čtyři sta dvacet tisíc korun českých), kdy nájemné za užívání Prostor je od placení DPH v souladu s příslušnými právními předpisy osvobozeno.
- 3.2 Nájemné za užívání Parkovacích míst se sjednává ve výši **76.724,- Kč/rok bez DPH** (slovy: sedmdesát šest tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých), kdy k nájemnému za užívání Parkovacích míst bude připočteno DPH v zákonné výši dle příslušných právních předpisů, takže nájemné za užívání Parkovacích míst činí částku ve výši **92.836,04 Kč/rok vč. DPH**.
- 3.3 Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku je splatné měsíčně, kdy se Nájemce zavazuje platit Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tedy částku ve výši **285.000,- Kč/měsíčně** za užívání Prostor a částku ve výši **7.736,30 Kč/měsíčně vč. DPH** za užívání Parkovacích míst, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 20 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nájemné bude Nájemcem hrazeno bezhotovostně převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u PPF Banky, č. ú. 349026-5157998/6000 nebo na jiný účet písemně určený Pronajímatelem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první kalendářní den měsíce, na který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad nejdéle do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a zaslat jej Nájemci vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že den, kdy je příslušná platba nájemného dle tohoto odstavce připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, se považuje za den provedení příslušné platby nájemného. Pokud nájemní vztah dle této Smlouvy nevznikne k prvnímu kalendářnímu dni měsíce bude daňový doklad na poměrnou část nájemného za část příslušného měsíce vystaven do 10 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti této Smlouvy – den nabytí účinnosti této Smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění za část příslušného měsíce.
- 3.4 V případě prodlení Nájemce s uhrazením jakékoliv platby nájemného dle odst. 3.3 tohoto článku je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s uhrazením příslušné platby nájemného.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy 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 – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2023 Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 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 30.6. kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje – pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný 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

- 3.6 Nájemce bude hradit spotřebu tepla v Prostorách na základě vlastní smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem těchto služeb.
- 3.7 Dodávka vody a odvod odpadních vod do/z Prostorů bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Spotřeba bude Nájemci účtována na základě spotřeby na hlavním vodoměru. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby.
- 3.8 Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie v Prostorách na základě vlastní smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem těchto služeb.
- 3.9 Nájemce bude hradit likvidaci a odvoz odpadů na základě vlastních smluv uzavřenými s prvotními dodavateli těchto služeb.
- 3.10 Nájemce uhradí cenu za dodávky vody a odvádění odpadních vod spojených s užíváním Předmětu nájmu vždy nejméně jednou ročně na základě Pronajímatelem, resp. Správcem, vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod spojených s užíváním Předmětu nájmu. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit po obdržení faktur od prvotních dodavatelů uvedených služeb. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňové doklady nejdéle do 15 kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 3.11 Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti Pronajímatele za škody vzniklé z titulu vlastnictví a správy Budovy (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku třetích osob) a pojištění Budovy proti poškození nebo zničení živelní událostí, a to včetně vodovodních škod a rizika pádu jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc, a zavazuje se toto pojištění udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel je povinen kdykoliv o to Nájemce požádá, předat Nájemci potvrzení o pojištění (pojistka), které budou dokládat, že pojištění deklarované touto Smlouvou je platné, účinné, v náležité formě a rozsahu, kdy Pronajímatel je povinen být takto pojištěn po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

Nájemce je povinen sjednat si pojištění za škody způsobené při výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to v odpovídající výši a rozsahu, a to v návaznosti na užívání Předmětu nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dle této Smlouvy a na výzvu Pronajímatele je Nájemce povinen předat mu potvrzení o pojištění (pojistka), které budou dokládat, že pojištění deklarované touto Smlouvou je platné, účinné, v náležité formě a rozsahu, kdy Nájemce je povinen být takto pojištěn po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

Nájemce odpovídá Pronajímateli za každé poškození Předmětu nájmu prokazatelně způsobené jeho zaviněním či opomenutím či činností Nájemce v Předmětu nájmu a je povinen uhradit prokázanou

škodu, pokud poškození vzniklo jeho vinou či v důsledku jeho činnosti v Předmětu nájmu či v důsledku jeho opomenutí.

- 3.12 Všechny daňové doklady vystavené Pronajímatelem na základě této Smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si Nájemce právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět Pronajímátele k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ve lhůtě 21 dnů od data vystavení doplněného daňového dokladu.
- 3.13 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (Pronajímátele) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné poskytovatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastanou skutečnosti uvedené v § 109 odst. 1, písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (Nájemce) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímátele) bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce Smlouvy bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle této Smlouvy.
- 3.14 Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímátele) požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být poskytovatelem zdanitelného plnění (Pronajímátele) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímátele), na který bude ze strany poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímátele) požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět poskytovateli zdanitelného plnění (Pronajímátele) k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu poskytovatele zdanitelného plnění (Pronajímátele), tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do 30.9.2026.**
- 4.2 Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímátele v této Smlouvě se prodlužuje na dobu dalších 5 (pěti) let za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato 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 Smlouvě (resp. před uplynutím sjednané doby nájmu prodloužené způsobem stanoveným tímto bodem Smlouvy) Nájemce písemně oznámí Pronajímátele, že má zájem na prodloužení účinnosti této Smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Smlouvy (sjednaná doba nájmu) bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním) Nájemce prodloužena o 5 (pět) let. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímátele svoje písemné vyjádření (oznámení) týkající se

jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku. Prodloužení doby nájmu způsobem stanoveným tímto odstavcem Smlouvy je možné učinit maximálně dvakrát.

- 4.3 Nájem založený touto Smlouvou mj. skončí:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv platby nájmného dle čl. 3. této Smlouvy po dobu delší než 30 dnů za předpokladu, že Nájemce nezjedná nápravu takového porušení do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele na toto porušení. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - c) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu dle čl. 1. odst. 1.4 této Smlouvy, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - d) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodu porušení čl. 2 odst. 2.2 písm. j ) této Smlouvy za předpokladu, že Nájemce nezjedná nápravu takového porušení do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele na toto porušení. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
  - e) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodů stanovených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - f) písemnou výpovědí Nájemce z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - g) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.4 Pronajímateli i Nájemce mají právo tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 24 (dvacet čtyři) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## 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 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 2223 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.
- 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 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných a účinných právních 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 této 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 a účinných 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>.
- Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou vedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
- 5.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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, zajistí Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- 5.7 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 jejich 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.
- 5.8 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy č. 2022/07635 - č. KUP/35/05/016033/2022 ze dne..... uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, ne dříve však než ke dni uveřejnění této 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.

5.9 Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Smlouvy:

za Nájemce: Česká pošta, s.p., Specializovaný útvar provozní činnosti Praha  
Tým 2, Ortenovo náměstí 542/16, 170 24 Praha 7

Adresa pro doručování daňových dokladů (faktur):

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

za Pronajímatele:

Správce:

**TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2**

5.10. 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.

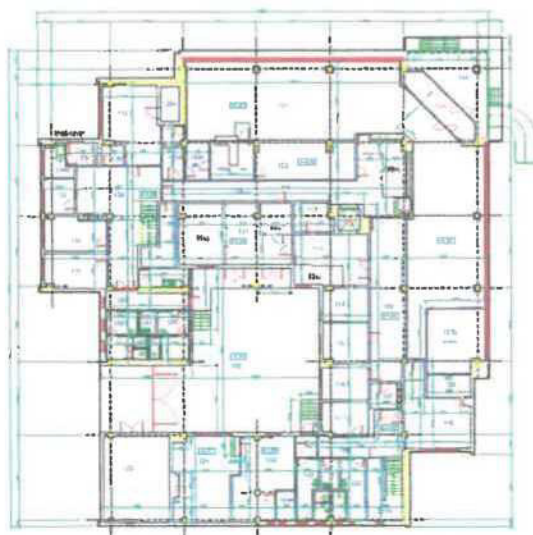
5.11. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany 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 činnostmi, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

5.12. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1389 ze dne 6.6.2022. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-8729/2022 od 20.5.2022 do 4.6.2022

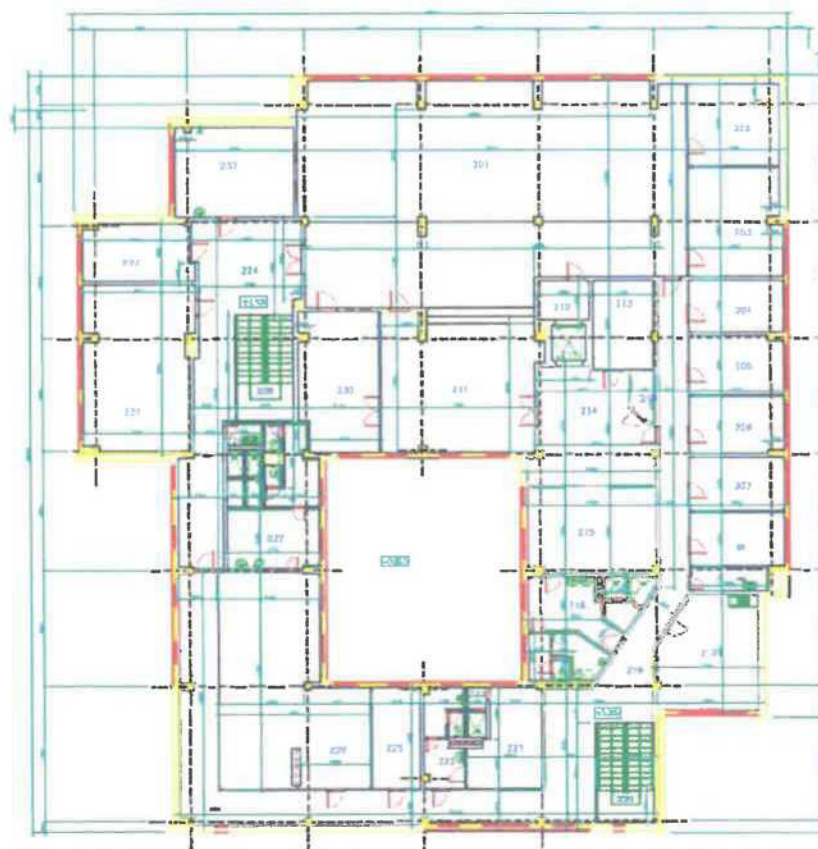
5.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Prostor

1NP



2NP



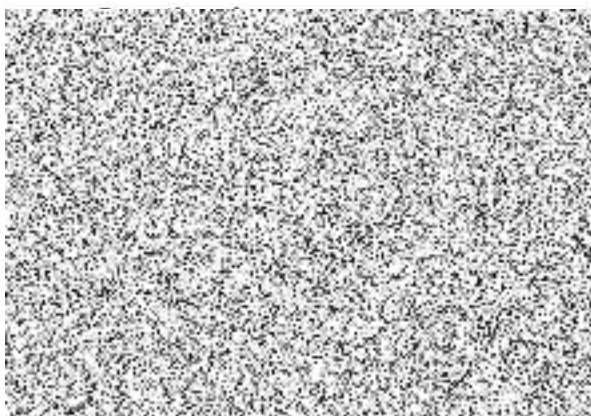
Příloha č. 2 – Grafické znázornění umístění Parkovacích míst



- 8 -11- 2022

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

V Praze dne: 21. 11. 2022



Nájemce:



Ředitel úseku správa majetku a strategické investice  
Česká pošta, s.p.

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:



Manažer specializovaného útvaru  
provozní činnosti Praha

