



DODATEK č. 5 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ O NÁJMU NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

v Podivíně č.p. 311 ze dne 31. 12. 2003

WESTPRA TIR s.r.o.

se sídlem: Brněnská 3983/61a, 695 01 Hodonín

IČO: 26282691

DIČ: CZ26282691

zastoupena: Ing. Ladislavem Korbelem, jednatelem

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41384

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

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

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zastoupen: Ing. Michaelou Krausovou, manažerem útvaru ekonomicko
správní PS

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

bankovní spojení: [REDACTED]

korrespondenční adresa: Česká pošta, s.p., odd. nájemní smlouvy PS, Mojžírovo
náměstí 2919/22, 612 00 Brno

adresa na daňovém dokladu: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

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

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají tento Dodatek č. 5 (dále jen „**Dodatek**“) k Nájemní smlouvě na pronájem nebytových prostor v Podivíně č.p. 311 ze dne 31. 12. 2003, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2005, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 23. 3. 2010, Dodatku č. 3 ze dne 30. 12. 2011 a Dodatku č. 4 ze dne 28. 3. 2014 (dále jen „**Smlouva**“).

I. Preambule

1. Smluvní strany konstatují, že na základě Kupní smlouvy ze dne 30. 01. 2025, s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 05. 02. 2025 se Pronajímatel stal vlastníkem budovy č.p. 311 v Podivíně, zapsané na VL 791, parc.č. 817 v k.ú. Podivín, obec Podivín a v důsledku této právní skutečnosti vstoupil do práv a povinností Pronajímatele dle Smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že Nájemce užívá ve výše uvedené budově nebytové prostory v 1. NP o celkové výměře 91,82 m².
3. Smluvní strany berou na vědomí změny v identifikačních údajích smluvních stran uvedených v záhlaví tohoto dodatku.

II. Předmět Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání **čl. IV „Nájemné a služby“** Smlouvy následujícím textem:
„1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v Platebním kalendáři, který tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí tohoto Dodatku (dále jen „**Platební kalendář**“).
2. K částce nájemného bude připočtena DPH v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH. K paušálním platbám bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Případný nedoplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 21 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci daňový doklad nejpozději do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1. Na daňovém dokladu budou energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu rozepsány položkově dle sazby DPH. Nedílnou součástí daňového dokladu bude výpočet nákladů za každou jednotlivou Službu spojenou s užíváním Předmětu nájmu připadajících na nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny budovy č.p. 311. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za vytápění bude Nájemci

účtována na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby tepla umístěných v Předmětu nájmu.

5. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány 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. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů.
6. Všechny daňové doklady vystavené Pronajímatelem na základě této Smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. 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.
7. Nájemce si zajišťuje a hradí dodávku **elektrické energie, odvoz odpadu** do Předmětu nájmu na základě vlastních smluv s prvotními dodavateli těchto služeb.
8. **Úklid** Předmětu nájmu si zajišťuje Nájemce na vlastní náklady.
9. Ručení za daň. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (tj. Pronajímatel) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a Zákona o DPH nebo nastane některá z dalších skutečností uvedených v § 109 Zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (tj. 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 Pronajímatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem je řádnou úhradou ceny plnění poskytnutého dle smlouvy. Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Pronajímatele, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět 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 Pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.“
2. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání **čl. V** „Valorizace nájemného“ Smlouvy následujícím textem:

„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 %).

Takovouto úpravu nájemného může pronajímatel provést jednou ročně, poprvé v roce 2026, přičemž úprava bude účinná vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel je v takovém případě povinen nájemci zaslat písemně oznámení o úpravě nájemného nejpozději do posledního dne měsíce února příslušného kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. V případě, že pronajímatel nebude nájemce písemně informovat nejdéle do termínu uvedeného výše (tj. do posledního dne měsíce února příslušného kalendářního roku), jeho právo na zvýšení nájemného na příslušný kalendářní rok zaniká. Součástí oznámení bude nový **Platební kalendář**. Případný rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu - Platebního kalendáře 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.“

III. Závěrečná ustanovení Dodatku

1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu tohoto Dodatku a/nebo Smlouvy, včetně jejich příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění tohoto Dodatku a/nebo Smlouvy či budoucích dohod, které Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (tzv. budoucí dohody), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním tohoto Dodatku, Smlouvy či budoucích dohod ve veřejně přístupném registru v Dodatku, 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 tohoto Dodatku, Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
3. Podpisem tohoto Dodatku Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené ve Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním Smlouvy nájemci předává.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
5. Pronajímatel prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Pronajímatel zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.

6. Tento Dodatek je uzavřen a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami nebo dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Ujednání článku IV a V Smlouvy (ve znění tohoto Dodatku) se přiměřeně použije i na období od 1. 4. 2025 do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku.
7. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.
9. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Platební kalendář

Příloha č. 2 – Paušální služby - seznam

V Podivíně dne: 30. 4. 2025

V Praze dne: 24. 4. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Ladislav Korbek

Ing. Michaela Krausová

jednatel
WESTPRA TIR s.r.o.

manažer útvaru ekonomicko správní PS
Česká pošta, s.p.