

Nájemní smlouva č. 2017/10693

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Alešem Pospíšilem MBA, ředitelem divize správa majetku
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „Pronajímatel“

a

Česká republika - Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost

se sídlem: Mučednická 1125/31, 616 00 Brno-Žabovřesky
IČO: 05800226
DIČ: není plátce DPH
zastoupen: Ing. Dušanem Navrátilem, ředitelem
bankovní spojení: Česká národní banka, a.s.
č. [REDACTED]

dále jen „Nájemce“

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

1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 38, která je součástí pozemku parc. č. 4268/1, vše v k.ú. Žižkov, obci Praha, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2135. Budova se nachází na adrese Olšanská 38/9, 130 00, Praha 3. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v 6. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:

- místnost	5A01	kancelář	31,07 m ²
- místnost	5A02	kancelář	13,59 m ² .
- místnost	5A03	kancelář	14,80 m ²
- místnost	5A04	kancelář	14,43 m ² .
- místnost	5A06	kancelář	17,98 m ²
- místnost	5A07	kancelář	16,51 m ²
- místnost	5A08	zasedací místnost	49,76 m ²
- místnost	5A09	kancelář	15,51 m ²
- místnost	5A10	kancelář	9,58 m ²
- místnost	5A11	kancelář	5,80 m ²
- místnost	5A12	kancelář	49,99 m ²
- místnost	5A13	kancelář	16,40 m ²
- místnost	5A15	kancelář	36,48 m ²
- místnost	5A16	kancelář	28,94 m ²
- místnost	5S06	úklid. komora	1,24 m ²
- místnost	5K02	chodba	10,32 m ²
- místnost	5K03	chodba	34,14 m ²
- místnost	5K04	chodba	52,36 m ²
- místnost	5K05	chodba	14,61 m ² .
- místnost	5A17	kancelář	19,75 m ²
- místnost	5A18	kancelář	15,27 m ²
- místnost	5A19	kancelář	19,75 m ²
- místnost	5A20	kancelář	15,27 m ²
- místnost	5A21	kancelář	38,07 m ²
- místnost	5A22	kancelář	219,15 m ²
- místnost	5A23	kancelář	16,85 m ²
- místnost	5A24	kancelář	33,89 m ² .
- místnost	5A25	kancelář	16,85 m ²
- místnost	5T05	serverovna	7,7 m ²
- místnost	5T06	sklad	6,04 m ²
- místnost	5K07	chodba	113,18 m ²
- místnost	5S01	WC	6,70 m ²
- místnost	5S02	WC	4,53 m ²
- místnost	5T02	sklad	4,53 m ²
- místnost	5S03	kuchyňka	4,41 m ²
- místnost	5S07	WC	7,70 m ² .
- místnost	5S08	WC	5,04 m ²
- místnost	5K08	chodba	6,00 m ²
- místnost	5K09	chodba	50,40m ²
- místnost	5K10	chodba	14,55 m ²
- místnost	5S04	kuchyňka	4,41 m ²
- místnost	5S05	denní místnost	2,93 m ²

- místnost	5S09	kuchyňka	4,23 m ²
- místnost	5S10	WC	4,41 m ²
- místnost	5S11	WC	6,74 m ²
Celkem			1.113,56 m ²

(dále tyto prostory jako „Předmět nájmu“).

Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Nájemce bude pronajaté prostory užívat k zajištění běžné administrativní a výkonné činnosti jako ústřední orgán státní správy v souladu se svými kompetencemi danými obecně závaznými právními předpisy. Užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Pronajímateli za doprovodu oprávněné osoby Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
 - c) zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
 - d) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
 - e) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy 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 považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy 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 a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se nepovažují opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Za drobné opravy se dále nepovažují opravy vybavení a zařízení na či v předmětu nájmu nově vybudovaná před převzetím Nájemcem, u nichž byla Nájemcem u Pronajímatele uplatněna odpovědnost z vady a Pronajímatel je povinen uplatnit takový nárok u svého dodavatele.

- f) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- g) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- h) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;
- i) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- j) nepřenechat Předmět nájmu či jejich část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- k) nezřídit v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- l) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- m) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v běžném rozsahu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, kterými jsou dodávka elektrické energie, vody, tepla, odvodu odpadních vod, osvětlení společných prostor, užívání výtahů a odvoz odpadu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH s výjimkou zálohové platby na teplo, která je uvedena včetně DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Výši paušálních a zálohových plateb je možno upravit v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Změnu výše paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením s odůvodněním. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 3 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH.
- 3.5. 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. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel též po skončení doby nájmu po předložení vyúčtování příslušnými dodavateli energií a Služeb, nedohodnou-li strany jinak. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu.
- 3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny domu č.p. 38. 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. V Předmětu nájmu bude spotřeba tepla stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média (na vytápění). Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 1.113,56 m² k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 11.381 m². Součástí ceny tepla budou veškeré náklady, které Pronajímateli

s touto Službou vznikají. Do těchto nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.

- 3.7. Dodávka vody a odvádění odpadních vod v Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a odvádění odpadních vod bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odváděním odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude účtována na základě skutečné spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. Počáteční stav měřiče vody je uveden v předávacím protokolu.
- 3.8. Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech na odvoz odpadu, úklid společných prostor, výtahu a osvětlení společných prostor. Na úhradu nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli měsíčně paušální platbu, jejíž výše je uvedena v Platebním kalendáři.
- 3.9. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro pronajatý Předmět nájmu je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtů z tohoto měřidla Pronajímateli v poměrné výši na základě faktury od prvotního dodavatele této Služby dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Nájemce Pronajímateli měsíčně hlásí písemně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy stavy měřidla. Pronajímatel je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu takto nahlášené; je-li třeba pro tuto kontrolu vstoupit do Předmětu nájmu, může tak pronajímatel učinit jen za doprovodu oprávněné osoby Nájemce na základě předchozího písemného oznámení. Počáteční stav podružného měřidla je uveden v předávacím protokolu.
- 3.10. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.11. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.13. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat 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 %).

- 3.13.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2019 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.
- 3.13.2. 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, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. 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.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 (pět) let.

Nebude-li některou ze Smluvních stran doručeno nejpozději dva (2) celé kalendářní měsíce před uplynutím doby určité druhé Smluvní straně písemné oznámení, že trvá na ukončení této Smlouvy ke dni uplynutí doby určité (sjednané doby nájmu), prodlužuje se automaticky doba trvání této Smlouvy (doba nájmu) o čtyři (4) roky za stejných podmínek. Takto může být Smlouva automaticky prodloužena jen jednou.

- 4.2. Nájem lze mj. ukončit:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí bez výpovědní doby kteroukoli ze Smluvních stran z důvodů stanovených zákonem, kterým zákon tento způsob ukončení bez výpovědní doby přiznává;
- c) písemnou výpovědí Pronajímatele v případě, bude-li potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci předmětů podnikání nebo předmětů činností zapsaných v obchodním rejstříku. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- d) písemnou výpovědí Nájemce v případě, bude-li mu rozhodnutím Vládní dislokační komise, usnesením Vlády ČR nebo jiným právním aktem změněna dislokace či určen objekt k dislokaci rozdílný od Předmětu nájmu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- e) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.

- 4.3. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

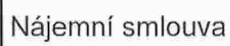
- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „**BOZP**“) a požární ochrany (dále též „**PO**“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele vztahujících se k BOZP a PO, které Pronajímatel Nájemci před podpisem této smlouvy předal a Nájemce se tak s nimi seznámil. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu za doprovodu oprávněné osoby Nájemce na základě předchozího písemného oznámení.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance. Předpisy k zajištění BOZP a PO, tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.
- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.



6. Ostatní a závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v informačním systému veřejné správy, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 6.2. Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že nájemce, jakožto osoba uvedená v § 2 odst. 1 písm. a) zákona o registru smluv, je povinna podle § 5 tohoto zákona bez zbytečného odkladu zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že bude-li třeba, aby Pronajímatel vstoupil do Předmětu nájmu, může tak učinit jen za doprovodu oprávněné osoby Nájemce na základě předchozího písemného oznámení.
- 6.4. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223 a § 2233 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.6. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.7. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.8. 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 jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 6.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá prvním (1.) dnem měsíce následujícího po jejím uzavření nebo dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od prvního (1.) dne měsíce následujícího po jejím uzavření do data nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.





1. Výpis z katastru nemovitostí

3. Platební kalendář

1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED] 4. [REDACTED] 5. [REDACTED]

h

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2017 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2135

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1		
	47114983	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4265/6	14	ostatní plocha	jiná plocha	
4268/1	3650	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 38, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 4268/1				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování a užívání rozvaděče VN

právo vstupu a přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby

dle čl. II. smlouvy

PREDistribuce, a.s., Svornosti

Parcela: 4268/1

V-39569/2012-101

3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,

RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2012.

V-39569/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 4265/6

Z-35762/2007-101

Parcela: 4268/1

Z-35762/2007-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina číslo 295/1992 Rozhodnutí č.j. 521 295/92-42 č. 379, Zakladací listina.

POLVZ:281/1996

Z-1200281/1996-101

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2017 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2135

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983
Praha 1

o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce č.j. -1015/2001 ze dne 05.11.2001.

Z-20903/2001-101

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000
Praha 1

47114983

o Smlouva kupní ze dne 12.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2006.

V-59699/2006-101

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000
Praha 1

47114983

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.07.2017 12:11:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

[illegible]

NOISE	NOISE	NOISE	NOISE
NOISE	NOISE	NOISE	NOISE
NOISE	NOISE	NOISE	NOISE
NOISE	NOISE	NOISE	NOISE

[illegible]

De- cryption	Key	Encryption		Key
		Plaintext	Ciphertext	
1	0000	0000	0000	0000
2	0001	0001	0001	0001
3	0010	0010	0010	0010
4	0011	0011	0011	0011
5	0100	0100	0100	0100
6	0101	0101	0101	0101
7	0110	0110	0110	0110
8	0111	0111	0111	0111
9	1000	1000	1000	1000
10	1001	1001	1001	1001
11	1010	1010	1010	1010
12	1011	1011	1011	1011
13	1100	1100	1100	1100
14	1101	1101	1101	1101
15	1110	1110	1110	1110
16	1111	1111	1111	1111

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Unit	Sub Unit	Topic	Prerequisite	Grade	Periods
Mathematics	Unit 1	Number and Quantity	None	9	10
	Unit 2	Algebra	Unit 1	9	10
	Unit 3	Geometry	Unit 2	9	10
	Unit 4	Statistics and Probability	Unit 3	9	10
	Unit 5	Mathematical Practices	Unit 4	9	10
	Unit 6	Mathematical Practices	Unit 5	9	10
	Unit 7	Mathematical Practices	Unit 6	9	10
	Unit 8	Mathematical Practices	Unit 7	9	10
	Unit 9	Mathematical Practices	Unit 8	9	10
	Unit 10	Mathematical Practices	Unit 9	9	10
Science	Unit 1	Earth and Space Science	None	9	10
	Unit 2	Life Science	Unit 1	9	10
	Unit 3	Physical Science	Unit 2	9	10
	Unit 4	Earth and Space Science	Unit 3	9	10
	Unit 5	Life Science	Unit 4	9	10
	Unit 6	Physical Science	Unit 5	9	10
	Unit 7	Earth and Space Science	Unit 6	9	10
	Unit 8	Life Science	Unit 7	9	10
	Unit 9	Physical Science	Unit 8	9	10
	Unit 10	Earth and Space Science	Unit 9	9	10



Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Měsíční výše nájemného osvobozeného od DPH - uvede se nájemné za pronajaté prostory a pozemky
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Sazba DPH
osvobozeno
21%
21%

Cástka
204 152,66
-

Zálohové platby mimo režim DPH:

elektrická energie
vodné
stočné
TUV
plyn
teplo - CP odebrá od dodavatele teplo
osvětlení společných prostor
teplo - CP vyrábí teplo, odebrá jiné medium
používání vytáhu
úklid společných prostor
odvoz odpadu, vyčerpání jímky
ostatní
ostatní

Pausální platby bez DPH:

elektrická energie
vodné
stočné
TUV
plyn
teplo - CP odebrá od dodavatele teplo
osvětlení společných prostor
teplo - CP vyrábí teplo, odebrá jiné medium
používání vytáhu
úklid společných prostor
odvoz odpadu
čerpání jímky
ostatní
ostatní

Sazba DPH

21%
15%
15%
15%
21%
15%
21%
21%
21%
15%
21%
21%

Cástka

-
-
-
-
-
300,00
-
600,00
300,00
300,00
-
-
-

Platební kalendář ke smlouvě č.

2017/10693

evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol

342381

Nájemce:

Česká republika - Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost
Muelednická 1125/31
616 00 Brno Žabovřesky

Pronajímatel:

Česká pošta, s.p.
Poštických věží 909/4
225 99 Praha 1
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
spisová značka: oddíl A, vložka 7565
Bankovní spojení : CSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

IČ: 05800226

DIČ: není plátce

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

342381

Profikentrum pro účtování výnosů:

Olsanská 38, Praha 3

za období

11.-12.2017

Stanovené období	Rezálie plateb (splátnost)	1* Nijem prostoru, pozemku		1* Služby spojené s předáním nájmu		Zálohové platby		1* Nijem zařízení, vybavení		Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	Částka zálohy mimo režim DPH	Výnosové zálohy na teplo - základ pro DPH 15%	základ pro 21% DPH	21% DPH	
prosince	15.12.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	24 219,00	0,00	0,00	#HODNOTAI
Celkem		-	-	-	-	1 500,00	24 219,00	-	-	#HODNOTAI

1/ Den uskutečnění každého dalšího zálohového odpovídající svým rozsahem jednotlivé části splátek, je pro každý DPH stanoven na den následující po dni přijetí úhrady předložené částky splátky na účtu pronajímatele. V případě, že k úhradě nedojde, je DPH stanoveno rovněž posledním dnem zdanitelného období

Rekapitulace za platební kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	204 152,66	#HODNOTAI	1 500,00	24 219,00	#HODNOTAI
DPH	0,00	#HODNOTAI	315,00	0,00	#HODNOTAI
celkem	204 152,66	#HODNOTAI	1 815,00	24 219,00	#HODNOTAI

Platební kalendář vystavil:

Ing. Irena Franková

Za věcnou správnost:

Jitka Kadlecová

Kontaktní telefon:

251 036 223

Datum vystavení dokladu:

30.11.2017