

Příloha č. 3a Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní

Smluvní strany:

Ing. Jaroslav Konvalina

trvale bytem: Lublaňská 652/53, 120 00 Praha 2

DIC: CZ5512171060

(dále jako „pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

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

zastoupen: Ing. Alešem Pospíšilem, MBA, ředitelem divize správa majetku

IČO: 47114983 DIC: CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Tým PČ SV/2, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice

(dále jako „nájemce“)

výše uvedené smluvní strany uzavřeli níže uvedeného dne dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Smlouvu o nájmu

č. 2018/...

evidenční číslo nájemce: ...

Článek 1

Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 56, jež je součástí pozemku parc. č. 36, vše v k. ú. Chotěboř, obci Chotěboř (dále jen jako Budova), a dále pozemku parc.č. 34/1 a pozemku parc. č. 33/1, oba v k. ú. a obci Chotěboř (dále tyto pozemky jen jako Pozemky), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 3369. Informace o Budově a Pozemcích z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Budova se nachází pod adresou: náměstí T. G. Masaryka č.p. 56, Chotěboř, PSČ 583 01.

- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání prostory v 1. nadzemním podlaží shora specifikované Budovy sestávající z:

1.01 kancelář vedoucí PS	24,54 m ²
1.02 kancelář vedoucí DÚS	20,40 m ²
1.03 hala pro veřejnost	54,70 m ²
1.04 pokladna	26,30 m ²
1.05 sklad mini Postshop	6,40 m ²
1.06 WC muži	2,69 m ²
1.07 prostor přepážek	25,17 m ²
1.08 prostor přepážek	25,36 m ²
1.09 sklad balíků	16,19 m ²
1.10 výměniště	13,47 m ²
1.11 chodba	26,48 m ²
1.12 sál doručovatelů	63,86 m ²
1.13 denní místnost	10,88 m ²
1.14 chodba	6,00 m ²
1.15 šatna muži	4,13 m ²
1.16 chodba	3,30 m ²
1.17 WC ženy	2,75 m ²
1.18 výlevka	2,54 m ²
1.19 server	3,05 m ²
1.20 archiv/sklad	14,04 m ²
1.21 WC ženy	14,39 m ²
1.22 archiv/sklad	9,19 m ²
1.23 šatna ženy	27,82 m ²
1.24 sklad tiskopisů	19,91 m ²
1.25 rampa	15,25 m ²

Celkem:

438,81 m²

dále jen jako „**Prostory**“

/přesná výměra jednotlivých částí Prostor bude upřesněna po konečném zaměření po realizaci stavebních úprav Předmětu nájmu/

Pronajímatel dále přenechává Nájemci do nájmu část Pozemků o celkové rozloze 85 m² za účelem parkování vozidel (dále jen jako „**Parkovací stání**“). Pronajímatel zajistí označení parkovacích míst, a to formou dopravní značky se zákazem zastavení s dodatkovou tabulkou – „Vyhrazeno pro Českou poštu, s.p.“.

Prostory a Parkovací stání dále společně jako „**Předmět nájmu**“.

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

- 1.3. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za nájemné do jeho výhradního užívání a nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu.
- 1.4. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce. Předmětem podnikání a činnosti nájemce uskutečňovaný v Prostorech je poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon

dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předmětem činnosti zapsanými v obchodním rejstříku nájemce a výkon všech činností a služeb, které nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle nájemcem prodávaného v síti svých provozoven.

Článek 2

Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **data protokolárního předání Předmětu nájmu nájemci do 30.9.2028**
- 2.2. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce má právo prodloužit nájemní vztah sjednaný touto Smlouvou o dobu dalších 60 měsíců (dále „Opce 1“) a následně o dobu dalších 60 měsíců (dále „Opce 2“) (Opce 1 a Opce 2 jsou dále společně označovány jako „Opce“). Nájemce musí uplatnit právo Opce písemným oznámením doručeným Pronajímateli nejpozději do 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, kdy písemné oznámení musí být nejpozději poslední den lhůty doručeno Pronajímateli. V případě, že nebude do výše uvedeného termínu doručeno oznámení Nájemce o využití Opce Pronajímateli, má se za to, že Nájemce nevyužil právo Opce a nájemní vztah sjednaný dle této Smlouvy bude ukončen dle bodu 2.1. tohoto článku této Smlouvy případně po uplynutí doby nájmu sjednané dle Opce 1. V oznámení o uplatnění práva Opce je Nájemce povinen uvést délku trvání prodlouženého nájemního vztahu, přičemž nebude-li tato doba uvedena, pak se jí rozumí právě 60 měsíců v případě Opce 1 a 60 měsíců v případě Opce 2. Pronajímatel neudělí souhlas s prodloužením doby trvání nájmu v případě, že Nájemce řádně a včas neplní své povinnosti související s užíváním Předmětu nájmu vyplývající ze Smlouvy a ze zákona.

Článek 3

Nájemné a služby spojené s nájmem, inflace

- 3.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dohodou a to takto:
- 3.1.1. Za období ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci do 30.9.2028 činí nájemné:
- a) **87.500,- Kč** (slovy osmdesát sedm tisíc pět set korun českých) měsíčně za Prostory
 - b) **3.500,- Kč** (slovy tři tisíce pět set korun českých) měsíčně za Parkovací stání
- celkem tedy za Předmět nájmu 91.000,- Kč bez DPH měsíčně. K nájemnému bude připočtena DPH podle právních předpisů v platném znění.
- 3.1.2. Za období od 1.10.2028 činí základní nájemné:
- a) 60.000,- Kč (slovy šedesát tisíc korun českých) měsíčně za Prostory
 - b) 3.500,- Kč (slovy tři tisíce pět set korun českých) měsíčně za Parkovací stání
- celkem tedy za Předmět nájmu 63.500,- Kč bez DPH měsíčně s připočtením souhrnné míry inflace za dobu nájmu v letech 2018 - 2028. K nájemnému bude připočtena DPH podle právních předpisů v platném znění.
- 3.2. Nájemné za Předmět nájmu bude hrazeno měsíčně ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem v termínu splatnosti 15 dnů od

data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 5610102. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem připsání na účet pronajímatele.

- 3.3. V souladu s ustanovením §26 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty zavádí pronajímatel elektronickou fakturaci, která nahrazuje zasílání daňových dokladů (faktur) poštou. Pronajímatel i nájemce se dohodli, že nájemce bude akceptovat a uznávat daňové doklady (faktury) vystavované v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty a zasílané pronajímatelem v elektronické podobě v příloze e-mailu. Nájemce bude přijímat daňové doklady (faktury) na následující elektronickou adresu: [REDAKCE] Kontaktní osoba [REDAKCE] telefon: [REDAKCE] Daňový doklad zašle Pronajímatel na elektronickou adresu Nájemce pro zasílání daňových dokladů do 5 dnů od jeho vystavení.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle čl. 3, odst. 3.1., bod 3.1.1.. této Smlouvy za podmínek níže uvedených je oprávněn pronajímatel každoročně k 1. dubnu zvyšovat v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Základní 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 %)

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.dubna 2023. Za období do roku 2023 bude navýšení nájemného o inflaci uplatněno pouze v případě, že souhrnná míra inflace v předchozích pěti letech účinnosti smlouvy překročí deset procentních bodů. Nájemné od 1. dubna 2023 bude v tomto případě navýšeno o celkovou výši inflace za roky 2018 - 2022. Pro následující roky (od roku 2024) bude k 1.4. příslušného roku nájemné navýšováno o míru inflace předchozího roku. 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.

Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, nejdéle do 31.3. kalendářního roku, na který se základní nájemné zvyšuje. V případě, že pronajímatel ve výše uvedeném termínu neoznámí nájemci písemně novou výši nájemného, jeho nárok na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká.

- 3.5. V nájemném nejsou zahrnuty služby, tj. plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu. Služby je nájemce povinen hradit přímo správci objektu Chotěboř tj. společnosti WELL Group a.s., IČO: 25945068 (dále jen „správce“), a to na základě Smlouvy o úhradě služeb spojených s užíváním Prostoru uzavírané v souvislosti s touto smlouvou.

Službami se pro účely této smlouvy rozumí tyto služby: spotřeba elektrické energie, vodné a stočné pro studenou vodu, srážková voda, vytápění, elektrická energie společných prostor, elektrická energie na rampě a při činnosti dorozumivacího zařízení a bezpečnostní závory, úklid společných prostor a parkovacího stání, revize zařízení ve společných prostorách, opravy vstupního vestibulu a odměna správci.

- 3.6. V případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je tento povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

Článek 4 **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 4.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli v doprovodu zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem.
- 4.2. Pronajímatel nedává nájemci právo Předmět nájmu dále podnajímt jinému subjektu.
- 4.3. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této smlouvy je povinen provádět nájemce.

Článek 5 **Práva a povinnosti nájemce**

- 5.1. Nájemce je povinen při svém podnikání dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další platné právní předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání, vše ve vztahu k Předmětu nájmu. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci škodu na Předmětu nájmu, pak je povinen k jejímu odstranění na svoje náklady.
- 5.2. Nájemce nesmí provádět v Předmět nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že pronajímatel nájemci provádění prací specifikovaných v tomto bodě smlouvy písemně povolí, zavazuje se smluvně nájemci povolit odepisování jím vynaložených prostředků na tyto práce v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.3. Zabezpečení Předmět nájmu před neoprávněným vniknutím třetích osob do Předmětu nájmu je povinností nájemce. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v Předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
- 5.4. Nájemce je povinen provádět či zajistit provedení drobných oprav a běžné údržby Předmětu nájmu a uhradit v plné výši s tím spojené náklady, a zajistit tak funkčnost provozu a veškerých zařízení v provozu po celou dobu jejich životnosti.

Za běžnou údržbu Předmětu nájmu se považuje:

- udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádí obvykle při užívání Předmětu nájmu,
- pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, mísící baterie, umyvadla, splachovačů a zařízení pro vytápění včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů a radiátorů včetně rozvodů,
- malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
- pravidelná oprava nátěrů oken a jejich mazání a seřízení kování, chladících zařízení včetně výměny jednotek, dveřních systémů, řídicích systémů všech médií a energií

Za drobné opravy Předmětu nájmu se považuje:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- 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,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Prostory,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- 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, výlevků, 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 plyná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně 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 2.000,- 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.

5.5. Nájemce je povinen zejména, nikoliv však výlučně:

- a) užívat Předmět nájmu, společné prostory a zařízení Budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, řádným způsobem,
- b) udržovat ve společných prostorách domu, v němž se Předmět nájmu nachází, pořádek;
- c) pečovat o to, aby Předmět nájmu nebyl poškozen a odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za poškození věcí v majetku nájemce či v majetku třetích osob, který nájemce do Předmětu nájmu umístil, pokud nejde o poškození těchto věcí způsobeného skutečností, za které pronajímatel odpovídá. Nájemci se doporučuje zajistit si na vlastní náklady pojištění věcí nájemcovy provozovny a odpovědnosti za škody. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví třetích osob, případně pojištění provozní činnosti nájemce obvyklým způsobem, a doklad o tomto pojištění předložit Pronajímateli;
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v Předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak je povinen nahradit peněžní formou škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení běžné údržby Předmětu nájmu (článek 5.4), má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů. Nájemce je dále povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby Předmětu nájmu, k níž je povinen Pronajímatel; v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v Předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez souhlasu nájemce. O takto provedeném vstupu je pronajímatel povinen nájemce vyrozumět, a to včetně důvodů, které jej k tomu vedly, tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu účelně vynaložených nákladů, jde-li o opravu, kterou měl nájemce provést v rámci drobných oprav nájemce;

- e) odstranit sám na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které způsobil v domě sám a/nebo ti, kdo s ním užívají Předmět nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- f) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil;
- g) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu sjednané nájemné;
- h) dodržovat bezpečnostní a hygienická pravidla; dodržovat protipožární pravidla tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
- i) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Předmětu nájmu
 - A. za účelem provedení kontroly užívání a stavu Předmětu nájmu,
 - B. k provedení oprav v Předmětu nájmu, které zajišťuje nebo je povinen zajistit pronajímatel.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu pouze za přítomnosti nájemce.

- j) užívat společné prostory domu, v němž se Předmět nájmu nachází, pouze k účelům, k nimž jsou určeny, a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců/vlastníků nad míru přiměřenou poměrům.
- k) do Předmětu nájmu nevnašet ani v něm nepřechovávat okolí nebezpečné, otravné či bojové látky nebo zbraně,
- l) umožnit tři měsíce před skončením nájmu pronajímateli na jeho písemnou výzvu učiněnou nejpozději 15 dnů před dnem prohlídky s dalším zájemcem o nájem Předmětu nájmu.
- m) 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.

- 5.6. Nájemce není oprávněn pohybovat se v prostoru schodiště a zadního vchodu pronajímatele. Zadní vchod pronajímatele a úniková cesta bude sloužit pouze jako havarijní, pro případ požáru nájemce. Všechny prostory Nájemce v okolí samostatného vstupu Pronajímatele budou uzamčeny pro zajištění provozních potřeb Budovy.

Článek 6

Stavební práce a změna účelu užívání

- 6.1. Pronajímatel souhlasí s bezúplatným umístěním firemního označení nájemce a označení aliančních partnerů na stojanu v blízkosti hlavního vstupu do Budovy. Na stojanu budou umístěny smaltované cedule Nájemce a aliančních partnerů. Dále souhlasí s umístěním samolepky s označením Nájemce a hodin pro veřejnost na vstupních dveřích do Budovy a do pobočky pošty. Označení Nájemce dle tohoto bodu tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 6.2. Po nabytí účinnosti této smlouvy provede nájemce stavební úpravy mimo jiné i charakteru technického zhodnocení specifikované v příloze č. 4 této smlouvy. Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje s provedením těchto prací (úprav) svůj souhlas.
- 6.3. Pronajímatel provede na své náklady v součinnosti s nájemcem po provedení relevantních prací nájemce týkajících se elektrorozvodů k přepážkám začišťující a zakončovací práce související s elektro rozvody k přepážkám, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

- 6.4. Práce budou koordinovány v rámci součinnosti smluvních stran, po vzájemné dohodě zástupců obou smluvních stran, a to v rámci kontrolních dnů, které budou probíhat min. 1x za 7 dní. Zástupcem nájemce ve věcech koordinace prací je [REDACTED], zástupcem pronajímatele ve věcech koordinace prací je [REDACTED].
- 6.5. Obě smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že práce uvedené v příloze č. 4 této Smlouvy lze provádět až po rekolaudaci Prostor.
- 6.6. Pronajímatel se zavazuje po dokončení prací nájemce dle přílohy č. 4 této smlouvy smluvně nájemci povolit odepisování jím vynaložených prostředků na tyto práce v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění po celou dobu nájemního vztahu a dle čl. 7.3
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že:
- a) v případě jednostranného ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele nebo výpovědí ze strany pronajímatele, vše z důvodu ležících na straně pronajímatele /nikoliv v případě odůvodněné výpovědi Pronajímatele z důvodu porušení povinností nájemce/a nebo
 - b) v případě jednostranného ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy ze strany nájemce nebo výpovědí nájemce, vše z důvodu porušení povinností pronajímatele a/nebo z důvodu omezení či nemožnosti užívání Předmětu nájmu či jeho části, a to v době před úplným odepsáním nájemcem vynaložených prostředků na stavební úpravy charakteru technického zhodnocení odsouhlaseného Pronajímatelem, uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení včetně zákonné sazby DPH provedeného nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Za každý den prodlení s úhradou této částky je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem Předmětu nájmu zanikne uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, popř. z jiných důvodů předvídaných zákonem nebo touto smlouvou.
- 7.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel i nájemce mohou ukončit Smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanoveními §§ 2308, 2309 občanského zákoníku. Za hrubé porušení povinností nájemce se kromě důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku považuje rovněž:
- a) poruší-li nájemce svoji povinnost užívat Předmět nájmu k účelu sjednanému v článku I Smlouvy,
 - b) přestože pronajímatel vyzval nájemce k nápravě porušení jeho povinností uvedených v článku 5 Smlouvy, porušuje nájemce některé z těchto svých povinností, a to opakovaně, a takový závadný stav neodstraní ani přes písemnou výzvu pronajímatele k tomu určené náhradní lhůtě, nikoli kratší 30 dnů.

V případě ukončení smlouvy pronajímatelem z důvodu hrubého porušení povinností nájemce v souladu s ustanoveními §2308, 2309 a dále uvedených v bodě 7.2 a)b uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši prokazatelné zůstatkové ceny stavebních úprav Předmětu

nájmu v rozsahu a dle specifikace uvedené v příloze č. 5 této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zaslání písemné výzvy k úhradě pronajímatelem. Cena stavebních úprav bude pro účely smluvní pokuty odepisována 10 let.

Výpovědní doba v tomto případě činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden důvod výpovědi. V případě výpovědního důvodu neplacení nájemného podle § 2309 písm. b) občanského zákoníku činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 7.3. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce Předmětu nájmu vyklidí od všech věcí oddělitelných bez nutnosti stavebního zásahu do Předmětu nájmu či Budovy. Smluvní strany sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené nájemcem po předchozím souhlasu pronajímatele nebude pronajímatel zvyšovat vstupní cenu Předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování tohoto technického zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce. Po skončení nájmu je nájemce povinen jím provedené technické zhodnocení na své náklady odstranit a prostor uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany při ukončení nájmu nedohodnou písemně jinak.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 8.2. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu ušlého zisku ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
- 8.3. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty.
- 8.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.5. 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.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: ve čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 8.7. 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, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 8.8. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem protokolárního předání Předmětu nájmu nájemci nebo dnem jejího zveřejnění v registru

smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu do data nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy.

- 8.9. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh, dodatků či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy a jejích případných příloh, dodatků či jiných součástí ve veřejně přístupném registru. Jsou-li povinnými subjekty k takovému zveřejnění Pronajímatel i Nájemce, provede zveřejnění Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy, její přílohy, dodatku nebo jiné součásti ve veřejně přístupném registru ve Smlouvě 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, její přílohy, dodatku nebo jiné součásti v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 8.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- č. 1 - Výpis z náhledu do katastru nemovitostí
 - č. 2 - Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu
 - č. 3 - Situační plánec umístění firemního označení nájemce a označení aliančních partnerů nájemce
 - č. 4 – Specifikace úprav Předmětu nájmu po kolaudaci Prostor
 - č. 5 – Stavební práce provedené pronajímatelem

V Praze, dne:

V Praze, dne:

.....
Ing. Jaroslav Konvalina

.....
Ing. Aleš Pospíšil, MBA,
ředitel divize správa majetku
Česká pošta, s.p.

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

.....
Chyška Libor, vedoucí odboru správa realit

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	36
Obec:	Chotěboř [568759]
Katastrální území:	Chotěboř [652831]
Číslo LV:	3369
Výměra [m ²]:	725
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Chotěboř [409502] ; č. p. 56; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 36
Stavební objekt:	č. p. 56
Ulice:	náměstí T. G. Masaryka
Adresní místa:	náměstí T. G. Masaryka č. p. 56

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Po

Konvalina Jaroslav Ing., Lublaňská 652/53, Vinohrady, 12000 Praha 2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.02.2018 08:00:00.

LEGENDA MATERIALŮ

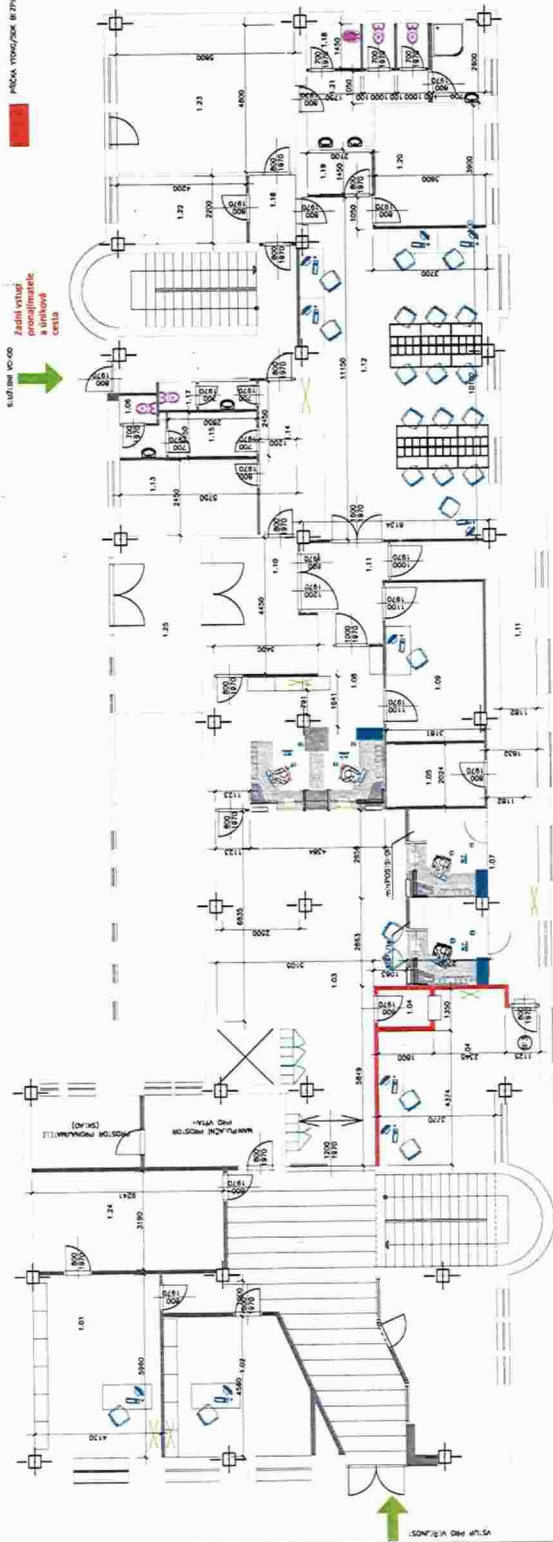
NATIONAL UNIVERSITY OF MALAYSIA

150 mm

5.17.184 VC-00



plbwa vtrons/col (r7p) (a05) id. fl. 150 mm



LEGENDA MISTNOSTI

CON	HAZEV MISTOSTI	VÝHERA	FOGLANA	STERN/STROP
1.01	MACE (A) VÍDEOF PS		21.51	
1.02	MACE (A) VÍDEOF PS		29.40	
1.03	MACE (A) VÍDEOF PS		54.70	
1.04	PROF (A) VÍDEOF PS		28.30	
1.05	SCAD (A) VÍDEOF PS		28.30	
1.06	SCAD (A) VÍDEOF PS		24.8	
1.07	PROF (A) VÍDEOF PS		20.17	
1.08	PROF (A) VÍDEOF PS		20.38	
1.09	SCAD (A) VÍDEOF PS		14.18	
1.10	VÍDEOF PS		13.47	
1.11	SCAD (A) VÍDEOF PS		29.48	
1.12	SA, DOKUMENT		50.08	
1.13	BOM METHOD		10.08	
1.14	SCAD (A) VÍDEOF PS		6.00	
1.15	SAVA MUF		4.13	
1.16	SCAD (A) VÍDEOF PS		3.30	
1.17	SCAD (A) VÍDEOF PS		2.75	
1.18	SCAD (A) VÍDEOF PS		2.64	
1.19	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.20	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.21	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.22	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.23	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.24	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	
1.25	SCAD (A) VÍDEOF PS		1.30	

2000	1.58	1.58
------	------	------

[illegible]



Stojan před budovou v blízkosti vstupu do budovy



Samolepka na vstupní dveře do objektu



Samolepka na vstupní dveře do pobočky pošty

Položkový rozpočet technické zhodnocení - Specifikace úprav Předmětu nájmu

Objekt: **POŠTA Chotěboř**
T. G. Masaryka č.p. 56, Chotěboř, PSČ 583 01

Rozpis ceny		Celkem
PZTS - zabezpečovací systém		35 350,00
CCTV - Kamerový systém		22 162,00
Datové síť		300 000,00
Celkem		357 512,00

#	popis	MJ	výměra	jedn. cena	cena celkem
1	bourání příček tl. do 150 mm	m3	206,85	800,00	165 480,00
2	vybourání zárubní	ks	10,00	150,00	1 500,00
3	vyvěšení dveřního křídla	ks	16,00	100,00	1 600,00
4	vybourání nášlapné vrstvy podlah	m2	434,00	150,00	65 100,00
5	nivelační stěrka tl do 3mm	m2	434,00	350,00	151 900,00
6	vybourání otvoru ve zdivu	m3	1,44	3 000,00	4 320,00
7	osazení ocelového překladu	t	2,00	35 000,00	70 000,00
8	D+M SDK příčka	m2	291,20	650,00	189 280,00
9	D+M BT SKD příčka	m2	49,70	1 000,00	49 700,00
10	D+M dveře vč. zárubně	ks	20,00	10 000,00	200 000,00
11	D+M automatické dveře	ks	1,00	100 000,00	100 000,00
12	D+M BT 3 dveře	ks	1,00	20 000,00	20 000,00
13	D+M prokládací okno	ks	2,00	35 000,00	70 000,00
14	D+M PVC	m2	240,00	850,00	204 000,00
15	D+M keramická dlažba	m2	83,30	1 000,00	83 300,00
16	D+M keramický obklad	m2	86,40	1 000,00	86 400,00
17	D+M minerální kazetový obklad	m2	107,00	1 000,00	107 000,00
18	opravy omítek stěn a stropů	m2	1 797,60	100,00	179 760,00
19	malby dvojnásobné	m2	1 797,60	65,00	116 844,00
20	D+M WC	ks	6,00	3 500,00	21 000,00
21	D+M umyvadlo	ks	4,00	3 000,00	12 000,00
22	D+M baterie	ks	4,00	1 500,00	6 000,00
23	D+M vzduchotechnika	kpl	1,00	150 000,00	150 000,00
24	D+M elektroinstalace	kpl	1,00	400 000,00	400 000,00
25	D+M klimatizace	kpl	1,00	400 000,00	400 000,00
26	D+M rozvod vody	kpl	1,00	20 000,00	20 000,00
27	D+M rozvod kanalizace	kpl	1,00	20 000,00	20 000,00
	úprava komunikace			150 000,00	150 000,00
28	rezerva	%	10%	2 895 184,00	289 518,40

3 334 702,40