



obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Budoucí nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Budoucím nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.

- 1.3. Smluvní strany se proto dohodly, že Budoucí pronajímatel provede na své náklady a odpovědnost stavební úpravy Předmětu nájmu a následně Smluvní strany uzavřou smlouvu dle § 2302 občanského zákoníku, jejímž předmětem bude nájem Předmětu nájmu a jejíž znění je uvedeno jako **příloha č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o nájmu**“).
- 1.4. Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího pronajímatele upravit Předmět nájmu v souladu se specifikací, která tvoří **přílohu č. 4** této Smlouvy, s tím, že Budoucí pronajímatel zajistí na své náklady a odpovědnost vydání kolaudačního souhlasu, který umožní Budoucímu nájemci užívat Předmět nájmu pro účely dle odst. 1.2. této Smlouvy. Předmětem této Smlouvy je dále stanovení podmínek pro uzavření Smlouvy o nájmu.

## 2. Provedení Stavebních úprav

- 2.1. Budoucí pronajímatel je povinen provést stavební úpravy Předmětu nájmu v rozsahu a dle specifikace uvedené v příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“) na vlastní náklady a zajistit pro změnu užívání pro účely uvedené v odstavci 1.2. Smlouvy (pro rekolaudaci Předmětu nájmu) veškerá potřebná povolení orgánů státní správy či samosprávy, zejména povolení příslušného stavebního úřadu, týkající se změny účelu užívání, popřípadě kolaudační souhlas (dále jen „**Povolení k užívání**“). Stavební úpravy se považují za provedené okamžikem, kdy jsou prostory dotčené těmito úpravami řádně zkolaudovány dle platných právních předpisů k účelům uvedeným v odstavci 1.2. Smlouvy.
- 2.2. Budoucí pronajímatel je povinen provádět Stavební úpravy a zajistit Povolení k užívání bez zbytečných průtahů, Budoucí nájemce se zavazuje mu poskytnout pro tento účel nezbytnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí nájemce na základě písemné výzvy Budoucího pronajímatele umístí do Předmětu nájmu své interiérové zařízení – poštovní přepážky, které jsou a zůstanou ve vlastnictví (majetku) Budoucího nájemce. Umístění přepážek do Předmětu nájmu je nezbytnou podmínkou pro získání Povolení k užívání. Budoucí nájemce je povinen umístit přepážky do Předmětu nájmu do 30 pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Budoucího pronajímatele. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k uzavření Smlouvy o nájmu, zavazuje se Budoucí pronajímatel umožnit Budoucímu nájemci demontáž a odvoz přepážek, případně jiného interiérového zařízení, z Předmětu nájmu.
- 2.3. Pokud Budoucí nájemce na základě písemné výzvy Budoucího pronajímatele neumístí do Předmětu nájmu své interiérové zařízení – poštovní přepážky ve lhůtě uvedené v odst. 2.2. této Smlouvy, je Budoucí nájemce povinen uhradit Budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 14.000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečné škody včetně ušlého zisku ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
- 2.4. Budoucí pronajímatel se zavazuje provést Stavební úpravy, včetně zajištění Povolení k užívání, a předat Předmět nájmu Budoucímu nájemci nejpozději do 31.12.2019. Nesplní-li Budoucí pronajímatel některou z těchto povinností a nesplnění této povinnosti nebude způsobeno nesplněním povinností Budoucího nájemce nebo jeho nesoučinností, bude Budoucí pronajímatel povinen uhradit Budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 14.000,-Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Budoucí nájemce je povinen Předmět nájmu převzít do 15 pracovních dnů od



obdržení písemné výzvy k převzetí Předmětu nájmu. Budoucí nájemce však není povinen Předmět nájmu převzít před uzavřením Smlouvy o nájmu. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečné škody včetně ušlého zisku ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

- 2.5. Pokud Budoucí nájemce na základě písemné výzvy Budoucího pronajímatele nepřevezme Předmět nájmu ve lhůtě uvedené v odst. 2.4. této Smlouvy, je Budoucí nájemce povinen uhradit Budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 14.000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu jako den skutečné škody včetně ušlého zisku ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
- 2.6. O předání Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol. Budoucí nájemce je oprávněn odmítnout převzít Předmět nájmu, pokud bude vykazovat vady, zejména nebude-li odpovídat specifikaci uvedené v příloze č. 4 této Smlouvy nebo nebude-li vydáno Povolání k užívání. V takovém případě bude odmítnutí převzetí a jeho důvody zaznamenány v předávacím protokolu. Převzetí však nebrání a Budoucí nájemce tak není oprávněn odmítnout převzetí Předmětu nájmu, pokud předmětné vady nebrání jeho řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a stavebními předpisy. Budoucí pronajímatel se zavazuje odstranit vytknuté vady bez zbytečného odkladu a v případě předcházejícího odmítnutí převzetí Předmětu nájmu Budoucím nájemcem opětovně po jejich odstranění vyzvat Budoucího nájemce k převzetí Předmětu nájmu v náhradním termínu.
- 2.7. Pokud Budoucí pronajímatel nepředá Předmět nájmu Budoucímu nájemci bez vad ani do 31.01.2020 a nesplnění této povinnosti nebude způsobeno nesplněním povinnosti Budoucího nájemce nebo jeho nesoučinností, je Budoucí pronajímatel povinen uhradit Budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 14.000,-Kč za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení. Nárok na tuto smluvní pokutu Budoucímu nájemci nevznikne, pokud Budoucí nájemce odmítl Předmět nájmu převzít, ačkoliv se jedná o vady, které nebránily řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a stavebními předpisy. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečné škody včetně ušlého zisku ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu

### 3. Uzavření Nájemní smlouvy

- 3.1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nejpozději dne 31.12.2019 vyzve Budoucího nájemce k uzavření Smlouvy o nájmu, za podmínek uvedených v této Smlouvě a ve znění, jak je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy. Budoucí nájemce bude mít povinnost Smlouvu o nájmu uzavřít na základě výzvy Budoucího pronajímatele pouze v případě, že výzva bude včasná, Stavební úpravy budou provedeny řádně a včas dle odst. 2.4. této Smlouvy a Předmět nájmu bude bez vad bránících jeho řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a stavebními předpisy.
- 3.2. Spolu s výzvou k uzavření Nájemní smlouvy zašle Budoucí pronajímatel Budoucímu nájemci také 4 jím podepsaná vyhotovení Smlouvy o nájmu s doplněným datem nabytí účinnosti, které bude určeno jako den protokolárního předání nebytových prostor Budoucímu nájemci, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném datu.
- 3.3. Nevyzve-li Budoucí pronajímatel Budoucího nájemce k uzavření Smlouvy o nájmu v souladu s touto Smlouvou, je Budoucí nájemce oprávněn písemně vyzvat Budoucího pronajímatele k uzavření Smlouvy o nájmu kdykoli po vydání Povolání k užívání. Budoucí pronajímatel je povinen uzavřít s Budoucím nájemcem Smlouvu o nájmu nejpozději do 30 dnů následujících po dni doručení písemné výzvy Budoucího nájemce k jejímu uzavření.

- 3.4. Pokud Budoucí pronajímatel k výzvě Budoucího nájemce neuzavře Smlouvu o nájmu do 30 dnů ode dne doručení výzvy Budoucího nájemce zaslané Budoucímu pronajímateli v souladu s odst. 3.3. této Smlouvy, bude Budoucí nájemce oprávněn požadovat po Budoucím pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 3.5. Pokud Budoucí nájemce k výzvě Budoucího pronajímatele neuzavře Smlouvu o nájmu do 30 dnů ode dne doručení výzvy Budoucího pronajímatele zaslané Budoucímu nájemci v souladu s odst. 3.1. a 3.2. této Smlouvy, bude Budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po Budoucím nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

#### 4. Odstoupení od Smlouvy

- 4.1. Nesplní-li Budoucí pronajímatel svou povinnost dle odst. 2.4., odst. 3.1. nebo odst. 3.3. této Smlouvy, je Budoucí nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni doručení písemného odstoupení Budoucímu pronajímateli.
- 4.2. Nesplní-li Budoucí nájemce svou povinnost dle odst. 2.2., odst. 2.4. nebo odst. 3.3. této Smlouvy, je Budoucí pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni doručení písemného odstoupení Budoucímu pronajímateli.
- 4.3. Odstoupení Budoucího nájemce od Smlouvy nezbavuje Budoucího pronajímatele povinnosti zaplatit smluvní pokuty, na něž již vznikl Budoucímu nájemci ke dni odstoupení od Smlouvy nárok.
- 4.4. Odstoupení Budoucího pronajímatele od Smlouvy nezbavuje Budoucího nájemce povinnosti zaplatit smluvní pokuty, na něž již vznikl Budoucímu pronajímateli ke dni odstoupení od Smlouvy nárok.

#### 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2. Smluvní strany ujednaly, že dispozitivní ustanovení zákona mají vždy přednost před obchodními zvyklostmi a tedy vylučují uplatnění ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.4. 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.
- 5.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 5.6. 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.

- 5.7. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.8. Podpisem této Smlouvy Budoucí pronajímatel bere na vědomí, že Budoucí nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Budoucího pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Budoucím pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Budoucí nájemce bude osobní údaje Budoucího pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Budoucí pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Budoucímu nájemci předává.
- Budoucí 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 Budoucího nájemce [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).
- 5.9. Smlouva je uzavírána na základě usnesení Rady města Postoloprty č. 2921/2018 ze dne 02.10.2018. Záměr města Postoloprty budoucího pronájmu nebytového prostoru s uzavřením smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání byl zveřejněn v době od 05.09.2018 do 21.09.2018.

5.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

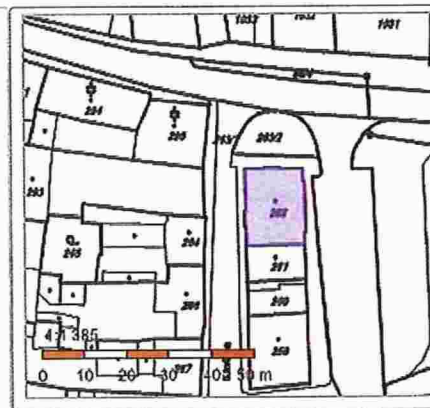
- Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí – LV č. 10001
- Příloha č. 2 – Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu
- Příloha č. 3 – Smlouva o nájmu
- Příloha č. 4 – Specifikace stavebních úprav Budoucího pronajímatele

[Redacted signature area]

*Průloha č. 1  
k 505BN*

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	<a href="#">262</a>
Obec:	<a href="#">Postoloprty [566624]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Postoloprty [726117]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	243
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:	<a href="#">Postoloprty [409138]</a> ; č. p. 134; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">262</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 134</a>
Ulice:	<a href="#">5. května</a>
Adresní místa:	<a href="#">5. května č. p. 134</a>

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
Město Postoloprty, Mírové náměstí 318, 43942 Postoloprty	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Seznam BPEJ**

Parcela nemá evidované BPEJ.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.08.2018 13:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zaslejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

*47*



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo

### Město Postoloprty

se sídlem: Postoloprty, Mírové náměstí č.p. 318, PSČ 439 42  
IČO: 00265403  
DIČ: CZ00265403  
Zastoupeno: Mgr. Zdeňkem Pištorou, starostou města  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 19-3324481/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Liborem Chyškou, vedoucím odboru SREAL  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
č. ú.: 102 639 446/0300  
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Provozní činnosti, Jateční 436/77, 401 01 Ústí nad Labem  
adresa pro zasílání daňových dokladů (faktur): 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 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 134 stojící na pozemku parc. č. 262, v k.ú. Postoloprty, obci Postoloprty, na adrese 5. května 134, 439 42 Postoloprty (dále jen „Budova“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v přízemí Budovy sestávající z:

číslo místnosti	podlaží	výměra (m <sup>2</sup> )	název
101	1.NP	8,70	chodba
102	1.NP	21,00	hala pro veřejnost
103	1.NP	10,93	kancelář VP
104	1.NP	26,34	zázemí přepážek
105	1.NP	14,97	sklad balíků
106	1.NP	13,66	pokladna
107	1.NP	23,46	výměniště
108	1.NP	18,21	vstupní chodba + schodiště
109	1.NP	8,00	sklad
110	1.NP	12,00	denní místnost
111	1.NP	2,66	místnost bankomat
112	1.NP	3,22	umývárna
113	1.NP	1,60	WC
celkem:		<b>164,78</b>	

(dále jen „Předmět nájmu“).

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 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. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu 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.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.2. Pronajímatel se zavazuje:
- zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
  - zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;



- c) umožnit Nájemci využívat veškerá společná média;
- d) udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;
- e) provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, 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 nového vlastníka nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene f) je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy/na stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené.

### 2.3. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem;
- c) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- 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, ohřívačů 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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy 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 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, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu považované za drobné opravy a běžnou údržbu podle výše nákladu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce nejméně 30.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- f) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;
- g) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny.

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

- 3.1. Nájemné činí 1.019,54 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 14.000,- Kč bez DPH /měsíc. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli, na základě této Smlouvy, zálohové platby na vodné a stočné ve výši 1 000,- Kč včetně DPH/měsíc.

Nájemné a zálohové platby včetně DPH budou Nájemcem hrazeny měsíčně na základě daňového dokladu - platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“), vždy k 15. dni v měsíci, na který se zálohové platby a nájemné hradí, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 143447114983.

- 3.2. 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. Počáteční stavy vodoměru jsou uvedeny v předávacím protokolu.

- 3.3. Vyúčtování záloh na vodné a stočné provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušného dodavatele služeb, nejdéle však do 30.6. daného kalendářního roku. Případný doplatek nebo přeplatek je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.4. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie a tepla na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem těchto médií. Nájemce má uzavřenou samostatnou smlouvu na odvoz odpadu.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 5 let od data předání nebytových prostor Nájemci.
- 4.1. Nájem skončí:
    - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
    - b) písemnou výpovědí Smluvní stran dle § 2308 a 2309 občanského zákoníku, výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího od doručení výpovědi.
    - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

#### 5. Stavební práce

- 5.1. Po nabytí účinnosti této Smlouvy provede Nájemce stavební úpravy charakteru technického zhodnocení specifikované pod položkou č. XIV. v příloze č. 3 této Smlouvy. Pronajímatel podpisem této Smlouvy vyslovuje s provedením těchto prací (úprav) svůj souhlas.
- 5.2. Pronajímatel provedl práce vymezené pod položkou č. VI. přílohy č. 3 této Smlouvy po umístění přepážek a dále provedl práce vymezené pod položkami č. I.-V. a VII.-XIII. přílohy č. 3 této Smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel a Nájemce budou v součinnosti a souběžně provádět dokončovací a začišťovací práce pod položkami č. VI. a XIV. přílohy č. 3 této Smlouvy. Práce, které má dle přílohy č. 3 provést Pronajímatel, budou provedeny na náklady Pronajímatele. Práce, které má dle přílohy č. 3 provést Nájemce, budou provedeny na náklady Nájemce.
- 5.4. 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 Ing. Jan Hloucal, e-mail [hloucal.jan@cpost.cz](mailto:hloucal.jan@cpost.cz) a zástupcem Pronajímatele ve věcech koordinace prací je Mgr. Zdeněk Pištora, starosta města, 415 778 413, e-mail [zdenek.pistora@postoloprty.cz](mailto:zdenek.pistora@postoloprty.cz).
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje po dokončení prací Nájemce dle přílohy č. 3 této Smlouvy pod číslem XIV. 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.

- 5.6. V případě ukončení nájemního vztahu ze strany Pronajímatele uhradí Pronajímatel Nájemci daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení. V ostatních případech skončení nájemního vztahu před úplným odepsáním technického zhodnocení bude technické zhodnocení Nájemcem odstraněno a prostor bude uveden do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. 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, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2311 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.4. 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.
- 6.5. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává.
- Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Nájemce [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).
- 6.6. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede 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.



- 6.7. 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 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.
- 6.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 6.9. **Uzavření smlouvy o pronájmu prostor sloužících podnikání byla schválena Radou města Postoloprty dne 02.10.2018, usnesením číslo 2923/2018.**
- Záměr města Postoloprty pronajmout prostor sloužící podnikání byl zveřejněn v době od 05.09.2018 do 21.09.2018.**
- 6.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem předání nebytových prostor nájemci na základě předávacího protokolu. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 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, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.12. 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 ujíší, 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 možností budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 6.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
  2. Platební kalendář
  3. Soupis stavebních prací

Podpisy zúčastněných na straně č.8.

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

*Pronajímatel:*

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

*Nájemce:*

---

**Mgr. Zdeněk Pištora**

starosta města  
**Město Postoloprty**

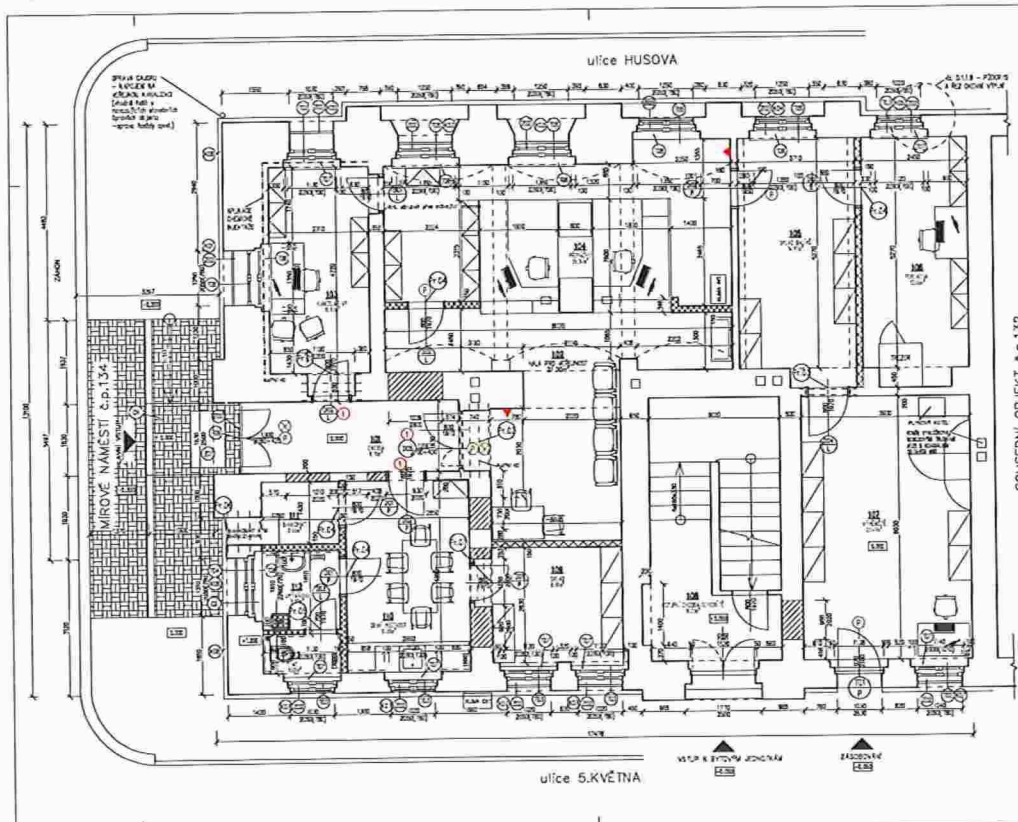
---

**Libor Chyška**

vedoucí odboru SREAL  
**Česká pošta, s.p.**



*Příloha č. 1*  
*↳ NS*



Nr. míst.	Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Obj. C	Průřez	Stěny	Strop
01	LOUŽIČKA	8,7	1,28	KERAMICKÁ DLAHA	OMYVA	OK
02	KUCHA PRO VEŠKOVNOST	21	1,31	KERAMICKÁ DLAHA	OMYVA	OMYVA
03	KUCHA	11,93	1,14	PVC KLASIK	OMYVA	OK
04	PRŮSTŘEK	26,34	1,39	PVC KLASIK	OMYVA	OMYVA
05	SPALOVNA	14,87	1,39	PVC KLASIK	OMYVA	OK
06	SPALOVNA	13,88	1,39	PVC KLASIK	OMYVA	OK
07	LOUŽIČKA	11,93	1,14	PVC KLASIK	OMYVA	OK
08	KLOUBNÍ OCHRANA+SCHODIŠTĚ	8,21	1,38	TERAZO	OMYVA	OK
09	SPALOVNA	8	1,12	PVC KLASIK	OMYVA	OK
10	LOUŽIČKA	12	1,12	PVC KLASIK	OMYVA	OK
11	BALKÓN	2,88	1,2	KERAMICKÁ DLAHA	OMYVA	OK
12	LOUŽIČKA	13,22	1,32	KERAMICKÁ DLAHA	OMYVA+OK (+2000-)	OK
13	OK	1,8	1,2	KERAMICKÁ DLAHA	OMYVA+OK (+2000-)	OK

Celková plocha [m<sup>2</sup>] 154,45

Nr. míst.	Podlahy	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Obj. C	Průřez	Obj. C
10	KERAMICKÝ OBKLAD	13,3	1,38	1,8	1,8
11	KERAMICKÝ OBKLAD	2,41	1,38	1,8	1,8
12	KERAMICKÝ OBKLAD	15,91	1,49	1,8	1,8
13	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	1,38	1,8	1,8
14	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	1,38	1,8	1,8
15	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	1,38	1,8	1,8
16	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	1,38	1,8	1,8

Objekt	Průřez	Plocha [m <sup>2</sup> ]
Pr. 01	4 x 1 145 - 4 1450	1
Pr. 02	4 x 1 145 - 4 1450	1
Pr. 03	2 x 1 155 - 4 1550	1
Pr. 04	1 x 1 155 - 4 1550	1
Pr. 05	4 x 1 155 - 4 1550	1
Pr. 06	4 x 1 155 - 4 1550	1
Pr. 07	4 x 1 155 - 4 1550	1

- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- STĚNA Z DŘVA
  - NOVÉ KONSTRUKCE - POZEMKOVÉ TĚŽKÉ
  - NOVÉ KONSTRUKCE - VÝŠKOVÉ TĚŽKÉ
  - TRAVNÍK NA TERÁZOVÉ DESCE
  - NAHŘÍVACÍ PRŮHLADNÝ OKENNÍ
- LEGENDA PŮBŮ**
- OKENNÍ S PŘÍKRYTÍM KOVEM (KOVEM NEBO ALU)
  - NOVÉ OKNO
  - POŠKODĚNÉ OKNO
  - POŠKODĚNÝ PRŮHLADNÝ OKENNÍ
- LEGENDA BUBLIN**
- VE TABULCE KONTAKTŮ VÝROBY
  - VE TABULCE STAVBY VÝROBY
  - PRŮHLADNÝ
  - VE TABULCE OKENNÍ A DVAŘOVÝ VÝROBY
  - VE TABULCE INTERIERNÍ DĚL
  - NOVÉ PRŮHLADNÉ OKNO, OCHRANOVÁ DLAHA - KAPKOVÝ SÝKOVÝ LÍZE VE SPÁZU V L. 0-30mm V ÚROVNI DLAHY - NOVÁ OCHRANOVÁ OKENNÍ DLAHA V L. 0-30mm V ÚROVNI DLAHY (V PŘÍPADĚ BĚŽNÉ OKENNÍ DLAHY JE DLAHA ÚROVNĚNÁ NA ÚROVNI DLAHY)

**POZNĚNKY**

JAKO PRŮHLADNÝ OKNO A OKNO DŘEVĚNÝ PRŮHLADNÝ OKENNÍ BŮVÍ ZABUDOVÁN. KE ZBOŽÍ JE PŘÍKRYTÍ KOVEM NEBO ALU. V PŘÍPADĚ BĚŽNÉ OKENNÍ DLAHY JE DLAHA ÚROVNĚNÁ NA ÚROVNI DLAHY. V PŘÍPADĚ BĚŽNÉ OKENNÍ DLAHY JE DLAHA ÚROVNĚNÁ NA ÚROVNI DLAHY.

**DESIGNPROJEKT**  
Ing. BŘETISLAV BEZDĚLČEK  
Adla Kopecká 1014, 460 01 Žatec  
www.designprojekt.cz

**STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÝCH PROSTOR Ep.134, POSTUPČPRTY**

Objekt: PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV  
Město: PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV  
Číslo: S30517

Stav: 1:50  
Měřítko: 1:50  
D.114

*ky*

**Stanovené platby za užívání pronajímaných prostor**

Měsíční výše nájemného osvobozeno - uvede se nájemné za parkování  
 Měsíční výše nájemného osvobozeno - uvede se nájemné za pronájem movitých věcí  
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Částka 14 000,00  
 Sazba DPH 21%  
 21%  
 21%

Sazba DPH Částka vč DPH

Založkové platby včetně DPH:  
 elektrická energie 21%  
 vodné 15%  
 stočné 15%  
 TUV 15%  
 plyn 21%  
 teplo - odbírá teplo od dodavatele 15%  
 osvětlení společných prostor 21%  
 teplo - vyrábí teplo, odbírá jiné médium 15%  
 používání výtahu 21%  
 úklid 21%  
 čerpaní jímky 15%  
 odvoz odpadu 21%  
 ostatní 21%

Částka 500,00  
 500,00

Sazba DPH Částka

Paušální platby bez DPH:  
 elektrická energie 21%  
 vodné 15%  
 stočné 15%  
 TUV 15%  
 plyn 21%  
 teplo - odbírá teplo od dodavatele 15%  
 osvětlení společných prostor 21%  
 teplo - vyrábí teplo, odbírá jiné médium 15%  
 používání výtahu 21%  
 úklid 21%  
 čerpaní jímky 15%  
 odvoz odpadu 21%  
 ostatní 21%

**Platební kalendář ke smlouvě č.**

**Nájemce:**

Česká pošta, s.p.  
 Pohltických vězňů 909/4  
 225 99 Praha 1  
 IČO: 47114983  
 DIČ: CZ 47114983  
 Bankovní spojení: Českobrovenská obchodní banka  
 č.ú. 102639446/0300

**Pronajímatel:**

Město Postoloprty  
 Mírové náměstí č.p. 318  
 439 42 Postoloprty  
 IČO: 00265403  
 DIČ: CZ 00265403  
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
 č.ú.43-8397040217/0100

provozovní číslo daňového dokladu - vnitřní symbol

13447114983

Doplňující údaje pro účelnu pronajímatelce:  
 Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele:

č.p. 318, Postoloprty

za období: 7-12/2018

Stanovené období	1* Nájem pronájmu, pozemku			1* Služby spojené s předemtem nájmem			Zálohy na služby			1* Nájem zařízení, vybavení			hml	výř. k úhradě	Celkem
	rozp. plateb (spolně)	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 21% DPH			
leden	15.01.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
únor	15.02.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
březen	15.03.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
duben	15.04.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
květen	15.05.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
červen	15.06.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
červenec	15.07.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
srpen	15.08.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
září	15.09.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
říjen	15.10.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
listopad	15.11.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
prosinec	15.12.2020	14 000,00	2 940,00	0,00	0,00	0,00	869,60	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 940,00
<b>Celkem</b>		<b>168 000,00</b>	<b>35 280,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 435,20</b>	<b>1 564,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>215 280,00</b>

1/ Den ustanovení začátku účinnosti zdanění: 1.1.2020. V případě, že 1. únor 2020 není dnem měsíční platby, platba je stanovena dnem předcházejícím dnem zdanění.

Platební kalendář vystavit: Zdeněk Pištor  
 Kontaktní osoba:  
 Telefonické spojení:  
 Datum vystavení dokladu: 31.12.2018

Rekapitulace za Platební kalendář - celkem				
základ	0,00	15%	21%	celkem
základ	0,00	10 435,20	168 000,00	178 435,20
DPH	0,00	1 564,80	35 280,00	16 849,60
celkem	0,00	12 000,00	203 280,00	215 280,00

*Průběh v. R. k. 10.5.20*

Příloha č. 3- Soupis stavebních prací

K AIS

**Stavební práce budou prováděny na náklady města Postoloprty.**

**I. Bourací práce**

Bourací práce

- odstranění stávajících špaletových oken a jejich výměna za nové
- odstranění dveří včetně stávajících ocelových/obložkových zárubní
- odstranění vnějších okenních parapetů, oplechování soklové římsy, vnitřních parapetů
- vybourání stavebních otvorů v rámci nových dispozičních změn
- odstranění stávajících nášlapných vrstev (dřevěné parkety s obroušením asfaltového lepidla, keramická dlažba)
- odstranění dřevěných obkladů v místnostech č.101,102,110 a keramických obkladů v hygienických prostorech
- demontáž sanity
- odstranění stávajících radiátorů včetně zakrytí (pod každým oknem kromě č.m.111)
- repasování okenních mříží a mříže hlavních vstupních dveří z Mírového náměstí (mříže budou repasovány na místě bez demontáže, je potřeba použít lešení! )
- odstranění stávajících klempířských prvků v 1.NP (parapety, fasádní soklová římsa )
- demontáž a zpětná pokládka chodníkové dlažby v rozsahu nutném pro přeskládání na bezbariérový přechod mezi terénem a podlahou v 1.NP, vyvýšení provedeno ze štěrkodrti

**II. Zemní práce**

Zemní práce se vyskytnou pouze při přeskládání chodníkové dlažby před vstupem do objektu. Dlažba bude dočasně odstraněna, ke vchodu bude vyspádována podkladní štěrkodrt' tak aby vznikl bezbariérový přístup do 1.NP (v nejvyšším místě vyvýšení o cca 17cm), dlažba bude poté znovu položena. Na chodníku před vstupem vznikne část s rampou široká 1,5m, která bude od zbytku chodníku oddělena schodem o výšce 17cm, schod bude tvořit široký obrubník v kontrastní barvě než je barva dlažby tak aby upozornil na výškový rozdíl!

63



### III. Nosné konstrukce

#### a) Nosné svislé konstrukce budovy

Nosný svislý systém je stávající a bude neměněný. Budova je tvořena podélným stěnovým systémem. Stěny jsou postaveny ze smíšeného staviva (cihly plné pálené a opuky, prokládané maltou). Vnitřní nosné stěny jsou zřejmě postaveny pouze z CP. Tloušťka stěn se pohybuje od 300-800 mm. Stěnový systém bude zachován.

V rámci stavebních úprav pro vznik pobočky pošty je navržen nezbytný zásah do nosných konstrukcí. Jedná se především o vybourání otvorů pro průchod mezi místnostmi. Vzhledem k masivní tloušťce vnitřních nosných stěn je důležité důkladné statické zajištění stropní konstrukce a zdiva nad vybourávaným otvorem! Dále dojde k zazdění některých stávajících otvorů dle nové dispozice (viz PD).

#### b) Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce nad 1.NP jsou kombinované, ve východním traktu objektu se nacházejí klenuté stropy a v západním traktu stropy rovné (předpokladem je trámový strop s rákosovým podhledem).

Do stávající stropní konstrukce nebude při stavebních úpravách zasahováno.

Nad nově vybourávanými otvory budou uloženy ocelové I-profilů v dimenzích a počtech dle PD, nad otvory v nových příčkách budou použity systémové překlady od stejného výrobce, který bude dodávat příčkové zdivo.

### IV. Komín

V objektu dojde k vyvločkování komínu, na který bude napojen nový plynový kotel, bude použita vložka o průměru 125mm do níž bude vloženo koaxiální odtahové potrubí o průměru 80mm.

### V. Podlahy

V 1.NP (kromě místnosti č.109-vstupní chodba a schodiště) budou kompletně odstraněny všechny nášlapné vrstvy, povrch bude následně vyrovnán samonivelační stěrkou. Dle legendy v PD bude jako nová nášlapná vrstva použito PVC Klasik, v prostoru výměniště bude použito PVC zátěžové. Ve vstupní chodbě bude položena keramická dlažba s protiskluzovou úpravou na lepidlo, do umývárny a WC je navržena keramická dlažba.

### VI. Vnitřní omítky a úpravy stěn

Ve všech vnitřních prostorách budoucí pošty bude oškrábána stávající omítka na štukovou vrstvu a bude provedena nová výmalba stěn a stropů. V místnosti budoucí kanceláře (č.m.3) je v stávajícím stavu patrná zvýšená vlhkost na stěně, z tohoto důvodu bude nutné aplikovat chemickou injektáž v délce cca 7m (konkrétní typ bude upřesněn po odebrání vzorků). O aplikaci injektáže bude zdivo opatřeno sanační omítkou

Na nové pórobetonové příčky bude použita strojně nanášená sádrová omítka.

Keramické obklady budou glazurované 400x200 mm (na stavbě budou předloženy min. 4 vzorky pro konečný výběr) a to do výšky 1,8 a 2,0 m. V hygienickém zázemí bude použito flexibilní lepidlo i spárovací hmota. Obklady se provedou do obvodových lišt, koutové spáry se vyplní silikonem.

### VII. Vnější omítky

Fasáda je architektonicky zdobená, jsou zde přítomny podparapetní římsy a římsy mezi patrové, pod okapem je přítomna profilovaná římsa. Architektonické prvky fasád budou zachovány.

Pro účely nové pošty dojde k vybourání vstupního otvoru do výměniště, dále budou odstraněny stávající špaletová okna a nahrazena novými. Po těchto stavebních úpravách je nutné vyspravení špalet.

4

## VIII. Výplně otvorů

Ve stávajícím stavu se v 1.NP nacházejí dřevěná špaletová okna s předokenními mřížemi, okna budou trvale odstraněna, mříže budou ponechány a budou repasovány na místě za použití venkovního lešení. Mříž před oknem, kde vznikne nově vstup do výměniště, bude odstraněna trvale kompletním vybouráním. V novém stavu jsou navržena nová dřevěná špaletová okna, mříže budou repasovány (zbaveny krycího nátěru, odmaštěny a následně přetřeny jedním základním a dvěma vrstvami krycího syntetického nátěru) a zpětně osazeny. Okna budou nově vybavena vnitřními dřevěnými parapety i venkovními ( pozinkovaný lakovaný plech). Všechna špaletová okna v 1.NP budou z vnější části opatřena izolačním dvojsklem a z vnitřní strany jednoduchým sklem.

V rámci rekonstrukce dojde k výměně otvorů ve sklepe, stávající okna ( 7Ks) budou demontována a nahrazena novými dřevěnými s izolačním dvojsklem.

Okenní křídlo případně nadsvětlík, jehož klíčka by byla umístěna výše, než 1,8 m vysoko od podlahy musí být opatřeno pákovým mechanismem umístěným max. do výše 1,8 m od podlahy..

Veškerá okna, kde se předpokládá přirozené větrání okny, musí být u okna zajištěna proti rozbití v důsledku průvanu. Ovládání ventilačních otvorů musí být dosažitelné z podlahy.

Ve stavebních úpravách je navrženo repasování vstupních dveří (přesklení skla izolačním trojsklem , zbroušení, kitování, 2x přetření základním a 2x vrchním nátěrem). Dále budou do budoucího výměniště instalovány nové vstupní dveře , dřevěné s izolačním trojsklem. Venkovní dveře budou opatřeny zámkem s složkou umožňující generální klíč. Přesné určení použití jednotlivých klíčů bude upřesněno zástupcem investora ve spolupráci s uživatelem.

V interiéru dojde k demontáži stávajících dveří včetně zárubní. Budou osazeny nové plechové zárubně a dřevěné dveře s dutinkovou výplní.

Další popis oken, dveří, počet kusů a rozměry jsou popsány v tabulce oken a dveří (Výplně otvorů).

V plném rozsahu bude dodržena norma **ČSN 74 6077 Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování**.

## IX. Klempířské konstrukce

Klempířské práce v rozsahu vnějších parapetů a okapových říms jsou navrženy ze systému z lakovaných pozinkovaných plechů. Odstín dle volby investora. Montáž bude provedena podle technologických postupů výrobce.

## X. Zámečnické konstrukce

Mříže na oknech budou zachované, opravené, mechanicky zbaveny stávajících nátěrů. Nově budou mříže opatřeny nátěrem 1x základní a 2x vrchním krycím syntetickým nátěrem.

## XI. Lešení a bednění

Návrhy, projekty a stavba lešení a bednění a jejich následné demontáže jsou plně v kompetenci zhotovitele stavby, je nutné zhotovení prostorového lešení. Nutno dodržet platné konstrukční normy a bezpečnostní předpisy. Lešení bude nutné použít při repasování okenních dveří.

## XII. Zdravotechnické instalace

Nové zařizovací předměty budou napojeny na stávající rozvody vody a kanalizace v objektu. Z páteřního rozvodu plynu bude provedena samostatně měřená odbočka plynu pro 1.NP, nový rozvod plynu bude přiveden pro plynový kotel.

## XIII. Vytápění stavby

Otopná soustava bude teplovodní s teplotním spádem 65/50°C. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel o jmenovitém výkonu 20 kW, který bude napojený na stávající komín. Otopná plocha bude provedena deskovými otopnými tělesy se spodním napojením. Regulace systému bude



zajištěna ekvitermní regulací s prostorovým termostatem s týdenním programem. Jednotlivá tělesa budou regulována termostatickými hlavice. Přepážky (m.č. 104) budou chlazeny splitovým systémem s jednou vnitřní a jednou vnější jednotkou. Vnější jednotka bude osazena na fasádě objektu do ulice 5. Května.

#### XIV. Technické zhodnocení -náklady nájemce

DTS	113 500
VVS	0
VT	0
Telefony	0
Datové a tlf. linky	0
Klimatizace	0
EZS	230 000
<b>Celkem</b>	<b>343 500</b>

## I. Bourací práce

### Bourací práce

- odstranění stávajících špaletových oken a jejich výměna za nové
- odstranění dveří včetně stávajících ocelových/obložkových zárubní
- odstranění vnějších okenních parapetů, oplechování soklové římsy, vnitřních parapetů
- vybourání stavebních otvorů v rámci nových dispozičních změn
- odstranění stávajících nášlapných vrstev (dřevěné parkety s obroušením asfaltového lepidla, keramická dlažba)
- odstranění dřevěných obkladů v místnostech č.101,102,110 a keramických obkladů v hygienických prostorech
- demontáž sanity
- odstranění stávajících radiátorů včetně zakrytí (pod každým oknem kromě č.m.111)
- repasování okenních mříží a mříže hlavních vstupních dveří z Mírového náměstí (mříže budou repasovány na místě bez demontáže, je potřeba použít lešení!)
- odstranění stávajících klempířských prvků v 1.NP (parapety, fasádní soklová římsa)
- demontáž a zpětná pokládka chodníkové dlažby v rozsahu nutném pro přeskládání na bezbariérový přechod mezi terénem a podlahou v 1.NP, vyvýšení provedeno ze štěrkodrti

## II. Zemní práce

Zemní práce se vyskytnou pouze při přeskládání chodníkové dlažby před vstupem do objektu. Dlažba bude dočasně odstraněna, ke vchodu bude vyspádována podkladní štěrkodrt' tak aby vznikl bezbariérový přístup do 1.NP (v nejvyšším místě vyvýšení o cca 17cm), dlažba bude poté znovu položena. Na chodníku před vstupem vznikne část s rampou široká 1,5m, která bude od zbytku chodníku oddělena schodem o výšce 17cm, schod bude tvořit široký obrubník v kontrastní barvě než je barva dlažby tak aby upozornil na výškový rozdíl!



### III. Nosné konstrukce

#### a) Nosné svislé konstrukce budovy

Nosný svislý systém je stávající a bude neměněný. Budova je tvořená podélným stěnovým systémem. Stěny jsou postaveny ze smíšeného staviva (cihly plně pálené a opuky, prokládané maltou). Vnitřní nosné stěny jsou zřejmě postaveny pouze z CP. Tloušťka stěn se pohybuje od 300-800 mm. Stěnový systém bude zachován.

V rámci stavebních úprav pro vznik pobočky pošty je navržený nezbytný zásah do nosných konstrukcí. Jedná se především o vybourání otvorů pro průchod mezi místnostmi. Vzhledem k masivní tloušťce vnitřních nosných stěn je důležité důkladné statické zajištění stropní konstrukce a zdíva nad vybourávaným otvorem! Dále dojde k zazdění některých stávajících otvorů dle nové dispozice (viz PD).

#### b) Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce nad 1.NP jsou kombinované, ve východním traktu objektu se nacházejí klenuté stropy a v západním traktu stropy rovné (předpokladem je trámový strop s rákosovým pohledem).

Do stávající stropní konstrukce nebude při stavebních úpravách zasahováno.

Nad nově vybouranými otvory budou uloženy ocelové I-profily v dimenzích a počtech dle PD, nad otvory v nových příčkách budou použity systémové překlady od stejného výrobce, který bude dodávat příčkové zdívo.

### IV. Komín

V objektu dojde k vyvločkování komínu, na který bude napojen nový plynový kotel, bude použita vložka o průměru 125mm do níž bude vloženo koaxiální odtahové potrubí o průměru 80mm.

### V. Podlahy

V 1.NP (kromě místnosti č.109-vstupní chodba a schodiště) budou kompletně odstraněny všechny nášlapné vrstvy, povrch bude následně vyrovnán samonivelační stěrkou. Dle legendy v PD bude jako nová nášlapná vrstva použito PVC Klasik, v prostoru výměniště bude použito PVC zátěžové. Ve vstupní chodbě bude položena keramická dlažba s protiskluzovou úpravou na lepidlo, do umývárny a WC je navržena keramická dlažba.

### VI. Vnitřní omítky a úpravy stěn

Ve všech vnitřních prostorách budoucí pošty bude oškrábána stávající omítka na štukovou vrstvu a bude provedena nová výmalba stěn a stropů. V místnosti budoucí kanceláře (č.m.3) je v stávajícím stavu patrná zvýšená vlhkost na stěně, z tohoto důvodu bude nutné aplikovat chemickou injektáž v délce cca 7m (konkrétní typ bude upřesněn po odebrání vzorků). O aplikaci injektáže bude zdívo opatřeno sanační omítkou.

Na nové pórobetonové příčky bude použita strojně nanášená sádrová omítka.

Keramické obklady budou glazurované 400x200 mm (na stavbě budou předloženy min. 4 vzorky pro konečný výběr) a to do výšky 1,8 a 2,0 m. V hygienickém zázemí bude použito flexibilní lepidlo i spárovací hmota. Obklady se provedou do obvodových lišt, koutové spáry se vyplní silikonem.

### VII. Vnější omítky

Fasáda je architektonicky zdobená, jsou zde přítomny podparapetní římsy a římsy mezi patrové, pod okapem je přítomna profilovaná římsa. Architektonické prvky fasád budou zachovány.

Pro účely nové pošty dojde k vybourání vstupního otvoru do výměniště, dále budou odstraněny stávající špaletová okna a nahrazena novými. Po těchto stavebních úpravách je nutné vyspravení špalet.

## VIII. Výplně otvorů

Ve stávajícím stavu se v 1.NP nacházejí dřevěná špaletová okna s předokenními mřížemi, okna budou trvale odstraněna, mříže budou ponechány a budou repasovány na místě za použití venkovního lešení. Mříže před oknem, kde vznikne nově vstup do výměniště, bude odstraněna trvale kompletním vybouráním. V novém stavu jsou navržena nová dřevěná špaletová okna, mříže budou repasovány (zbaveny krycího nátěru, odmaštěny a následně přetřeny jedním základním a dvěma vrstvami krycího syntetického nátěru) a zpětně osazeny. Okna budou nově vybavena vnitřními dřevěnými parapety i venkovními ( pozinkovaný lakovaný plech). Všechna špaletová okna v 1.NP budou z větší části opatřena izolačním dvojsklem a z vnitřní strany jednoduchým sklem.

V rámci rekonstrukce dojde k výměně otvorů ve sklepě, stávající okna ( 7Ks) budou demontována a nahrazena novými dřevěnými s izolačním dvojsklem.

Okenní křídlo případně nadsvětlik, jehož klička by byla umístěna výše, než 1,8 m vysoko od podlahy musí být opatřeno pákovým mechanismem umístěným max. do výše 1,8 m od podlahy..

Veškerá okna, kde se předpokládá přirozené větrání okny, musí být u okna zajištěna proti rozbití v důsledku průvanu. Ovládání ventilačních otvorů musí být dosažitelné z podlahy.

Ve stavebních úpravách je navrženo repasování vstupních dveří (přesklení skla izolačním trojsklem , zbrusnění, kitování, 2x přetření základním a 2x vrchním nátěrem). Dále budou do budoucího výměniště instalovány nové vstupní dveře , dřevěné s izolačním trojsklem. Venkovní dveře budou opatřeny zámkem s vložkou umožňující generální klíč. Přesné určení použití jednotlivých klíčů bude upřesněno zástupcem investora ve spolupráci s uživatelem.

V interiéru dojde k demontáži stávajících dveří včetně zárubní. Budou osazeny nové plechové zárubně a dřevěné dveře s dutinkovou výplní.

Další popis oken, dveří, počet kusů a rozměry jsou popsány v tabulce oken a dveří (Výplně otvorů).

V plném rozsahu bude dodržena norma ČSN 74 6077 Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování.

## IX. Klempířské konstrukce

Klempířské práce v rozsahu vnějších parapetů a okapových říms jsou navrženy ze systému z lakovaných pozinkovaných plechů. Odstín dle volby investora. Montáž bude provedena podle technologických postupů výrobce.

## X. Zámečnické konstrukce

Mříže na oknech budou zachované, opravené, mechanicky zbaveny stávajících nátěrů. Nově budou mříže opatřeny nátěrem 1x základní a 2x vrchním krycím syntetickým nátěrem.

## XI. Lešení a bednění

Návrhy, projekty a stavba lešení a bednění a jejich následné demontáže jsou plně v kompetenci zhotovitele stavby, je nutné zhotovení prostorového lešení. Nutno dodržet platné konstrukční normy a bezpečnostní předpisy. Lešení bude nutné použít při repasování okenních dveří.

## XII. Zdravotechnické instalace

Nové zařizovací předměty budou napojeny na stávající rozvody vody a kanalizace v objektu. Z páteřního rozvodu plynu bude provedena samostatně měřená odbočka plynu pro 1.NP, nový rozvod plynu bude přiveden pro plynový kotel.

## XIII. Vytápění stavby

Otopná soustava bude teplovodní s teplotním spádem 65/50°C. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel o jmenovitém výkonu 20 kW, který bude napojený na stávající komín. Otopná plocha bude provedena deskovými otopnými tělesy se spodním napojením. Regulace systému bude

43



zajištěna ekvitermní regulací s prostorovým termostatem s týdenním programem. Jednotlivá tělesa budou regulována termostatickými hlavicemi. Přepážky (m.č. 104) budou chlazeny splitovým systémem s jednou vnitřní a jednou vnější jednotkou. Vnější jednotka bude osazena na fasádě objektu do ulice 5. Května.

#### XIV. Technické zhodnocení -náklady nájemce

DTS	113 500
VVS	0
VT	0
Telefony	0
Datové a tlf. linky	0
Klimatizace	0
EZS	230 000
<b>Celkem</b>	<b>343 500</b>