

## Kupní smlouva

číslo [ ] / [ ]

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem:

Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zastoupen:

[ ]

zapsán v obchodním rejstříku u:

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

č. ú.: 291513120/0300 (pro účely Kupní smlouvy)

č. ú.: [ ]/0300 (pro účely Nájemní smlouvy)

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Jméno a příjmení / Obchodní firma / obec**

bydliště (u FO a FOP) / se sídlem  
(u PO):

rodné číslo (u FO a FOP) / IČO (u  
PO) / datum narození (u cizinců):

DIČ:

CZ [ ]

zastoupena:

zapsána v obchodním rejstříku u:

[ ] soudu v [ ], oddíl [ ], vložka [ ]

bankovní spojení:

[ ]

č. ú.: [ ]

(dále jen „**Kupující**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) a Nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jež je nedílnou součástí Smlouvy.

## 1 Předmět Smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem nemovité věci blíže specifikované v odst. 1.32 Smlouvy. K této nemovité věci vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí nacházející se v katastrálním území a obci Prostějov, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 5359
  - a) pozemkem parc. č. 1586 o výměře 1.072 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 979, stavba občanského vybavení

(dále tento pozemek jako „**Předmět koupě**“).

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.4 Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 6393-162/2021 znalce Ing. Jana Šímy, IČO: 63679477, se sídlem Hostkovice, 46, 783 57, Tršice, ze dne 15.11.2021. Kupující prohlašuje, že mu byl tento znalecký posudek Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.

## 2 Prodej Předmětu koupě

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 Smlouvy, nabývá jej do svého vlastnictví, zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 4 Smlouvy a Předmět koupě převzít.

## 3 Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
- 3.2 Prodávající dále tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem, a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nezřídí, a to s případnou výjimkou nájemních práv, o kterých byl Kupující Prodávajícím informován. Ustanovení odst. 3.3 Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno.

Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušné nájemní smlouvy poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s nimi řádně seznámil.
- 3.3 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).
- 3.4 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vážnouchými na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajících srozuměn.
- 3.5 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu koupě, že si Předmět koupě před podepsáním Smlouvy prohlédl, neshledal na něm žádné nedostatky či vady, na něž by nebyl Prodávajícím upozorněn, a že stav Předmětu koupě je již zohledněn v kupní ceně stanovené v čl. 4 Smlouvy. Proto Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za faktický stav Předmětu koupě, ani nebude odpovědný za žádné zjevné ani skryté vady Předmětu koupě, nebo újmu, která

by v důsledku stáří Předmětu koupě mohla Kupujícímu vzniknout, a Kupující ani nebude z těchto důvodů oprávněn požadovat jakoukoliv slevu z Kupní ceny, a nebude oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit; pro vyloučení pochyb Smluvní strany sjednávají, že se Kupující veškerých těchto nároků z vadného plnění, pokud by kdykoliv v budoucnu vnikly, výslovně vzdává.

- 3.6 Kupující se ve smyslu § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, a ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti němu nevznáší žádné námitky.
- 3.7 Pro vyloučení pochybností se Kupující dle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech svých potenciálních nároků z vadného plnění, které by kdykoliv v budoucnu mohly vzniknout. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající současně neodpovídá Kupujícímu za jakoukoli újmu, která by mu mohla na základě vad Předmětu koupě vypočtených výše kdykoliv v budoucnu vzniknout

**3.8 variantní ustanovení, které Prodávající přizpůsobí, případně vypustí v návaznosti na konkrétní okolnosti na straně Kupujícího:**

Kupující prohlašuje, že [má na základě smlouvy o manželském majetkovém režimu ve formě veřejné listiny upravené společné jmění a je na základě této smlouvy o manželském majetkovém režimu oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / má na základě rozhodnutí soudu [zúžené/zrušené] společné jmění a je oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / předložil Prodávajícímu prohlášení druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem), že ke koupi Předmětu koupě budou použity výhradně prostředky z výlučného vlastnictví Kupujícího a nikoli prostředky ze společného jmění / předložil Prodávajícímu souhlas druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem) s použitím prostředků ve společném jmění pro účely podnikání v souladu s § 715 občanského zákoníku].

#### 4 Cenová a platební ujednání

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě se sjednává ve výši [ ] Kč (slovy: [ ] korun českých) bez DPH (dále jen „Kupní cena“). Převod vlastnického práva k Předmětu koupě je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny následovně:
- 4.2.1 Kupující uhradil Kupní cenu za Předmět koupě ve výši [ ] Kč nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. **291513120/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem [ ], což Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 4.2.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši [ ] Kč včetně DPH, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od uzavření Smlouvy, a to v termínu splatnosti čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a. s., pod variabilním symbolem [ ].
- 4.3 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li pozemek, který je předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 1.2 Smlouvy.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti

s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

- 4.5 Kupující prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu. Kupující zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

## 5 Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu
- 5.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Prodávající, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy, nikoli však dříve než dojde k úhradě kupní ceny podle odst. 4.2.1 Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle odst. 4.2.2 Smlouvy.
- 5.3 Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající; tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle odst. 4.2.2 Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, uzavrou ohledně Předmětu koupě kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.
- 5.5 Pokud do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami uzavřena nová kupní smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou kupní cenu, sjednává se, že tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si vrátit veškeré plnění, které si poskytly, přičemž Prodávající je povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu.

## 6 Předání a převzetí Předmětu koupě

- 6.1 Prodávající je povinen, s výjimkou uvedenou v odst. 6.9 Smlouvy, Předmět koupě vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od provedení vkladu

- vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu je Prodávající povinen opatrovat Předmět koupě s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné náklady, které na Předmět koupě při jejím opatrování v době od přechodu nebezpečí škody na Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu vynaložil. Prodávající je povinen neprodleně informovat Kupujícího o hrozící nebo vzniklé škodě na Předmětu koupě. Pokud se s Kupujícím nedohodne jinak, je povinen (i) v případě hrozící škody učinit nezbytné opatření k jejímu odvrácení, (ii) v případě vzniku škody učinit nezbytné opatření k zamezení vzniku další škody. Kupující uhradí Prodávajícímu účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě.
- 6.4 V případě, že byť část Předmětu koupě je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, předmět nájmu od nájemce převezme Prodávající. K převzetí přizve v dostatečné lhůtě předem Kupujícího, který je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
- 6.5 Nejpozději při podpisu této Smlouvy dojde k předání originálu nebo ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 V případě, že byť část Předmětu koupě je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Kupujícímu. Výše nájemného náležejícího Kupujícímu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu. Byla-li dle stávajících nájemních vztahů sjednána a složena kauce, dojde k jejímu vypořádání mezi Smluvními stranami (bez příslušenství) nejpozději do (30) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započel a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídající zůstatku kauce po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kauce Prodávající z titulu vypořádání kauce žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
- 6.7 V případě úhrady služeb souvisejících s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy provede Prodávající vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, které byly uhrazeny **nájemcem/nájemci** Prodávajícímu, přímo **nájemci/nájemcům**.
- 6.8 Paušální platby na služby související s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, náleží Prodávajícímu.
- 6.9 Kupující jako pronajímatel (v Nájemní smlouvě jako „**Pronajímatel**“) a Prodávající jako nájemce (v Nájemní smlouvě jako „**Nájemce**“) současně s touto Smlouvou uzavírají níže v čl. 7 Smlouvy

uvedenou Nájemní smlouvu. S ohledem na ujednání této Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že Prodávající není povinen vyklidit Předmět koupě v rozsahu odpovídajícímu Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy.

## 7 Nájemní smlouva

### 7.1 Předmět Nájemní smlouvy

7.1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je (ke dni nabytí účinnosti Nájemní smlouvy) vlastníkem budovy č. p. 979, jež je součástí pozemku parc. č. 1586 v k. ú. a obci Prostějov (dále jen jako „**Budova**“), a pozemku parc.č. 1586 v k.ú. Prostějov (dále jen jako **Pozemek**), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, pro k. ú. Prostějov. Budova se nachází na adrese: Prostějov, Poděbradovo nám. 979/13, PSČ 796 01.

7.1.2 Pronajímatel přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. PP, 1. NP a ve 2. NP Budovy o celkové výměře 656,63 m<sup>2</sup> (dále tyto prostory jako „**Prostory**“).

Pronajímatel dále přenechává na základě této Nájemní smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku o celkové ploše 24 m<sup>2</sup> (dále tato část pozemku jako „**Plocha**“).

Prostory a Plocha dále společně jako **Předmět nájmu**.

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 Nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu dále nevýhradně užívat společné prostory v Budově o celkové výměře 204,13 m<sup>2</sup> a část Pozemku, to vše za účelem zásobování a přístupu do/k Předmětu nájmu (dále tyto prostory jako „**Předmět nevýhradního užívání**“).

Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nevýhradního užívání tvoří přílohu č. 2 Nájemní smlouvy.

7.1.3 K předání Předmětu nájmu dojde současně s předáním Předmětu koupě dle odst. 6.1 Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Pronajímatel se zavazuje, že nebude po Nájemci v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v období od nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy do data předání Předmětu nájmu dle tohoto odstavce Nájemní smlouvy požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv finanční plnění v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu v tomto období.

7.1.4 Účelem nájmu je užívání Prostor jako provozovnu pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Prostorech 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. Plocha je pronajímána za účelem manipulace, obsluhy a dotování pobočky pošty – provozovny Nájemce.

7.1.5 Úpravy, přestavby a/nebo jiné stavební úpravy Předmětu nájmu mohou být Nájemcem prováděny jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Náklady s tím spojené hradí Nájemce. Pokud stavebními úpravami provedenými na náklad Nájemce dojde k technickému zhodnocení Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel smluvně povolit Nájemci odepisování



tohoto technického zhodnocení ve smyslu ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. O této skutečnosti bude mezi oběma Smluvními stranami uzavřena písemná smlouva o odepisování technického zhodnocení provedeného Nájemcem.

## 7.2 Práva a povinnosti Smluvních stran

### 7.2.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se Předmět nájmu nachází, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Nájemní smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu nachází, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odst. 7.2.1 písm. a) Nájemní smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, která je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- b) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy a poštovní schránky na stojanu před Budovou a umístění listovní dodávací schránky na samostatném stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené s tím, že tyto skutečnosti jsou již zohledněny ve výši sjednaného nájemného;
- c) umožnit Nájemci umístění potřebného množství nádob na odpad na pozemku u Budovy.

### 7.2.2 Nájemce se zavazuje:

- a) umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 (sedm) kalendářních dnů předem;
- b) 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, mísících baterií, sprch, ohřívačů 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 plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně výměny radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi pravidelné prohlídky, kontroly a čištění předmětů uvedených výše v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, 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 jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. 7.2.2 písm. b) Nájemní smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce více než 20.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy;

- c) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- d) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Nájemní smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

7.2.3 Ukáže-li se během trvání nájmu založeného touto Nájemní smlouvou potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, a jednalo-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat (dále jen „**Nezbytná oprava**“), zavazuje se Pronajímatel v této souvislosti dočasně poskytnout Nájemci k užívání náhradní prostory, které budou veřejnoprávně způsobilé ke smlouvenému účelu užívání ve smyslu této Nájemní smlouvy a budou ve standardu odpovídajícímu stávajícímu Předmětu nájmu, a to i ve vztahu k jeho vybavení (dále jen jako „**Náhradní prostory**“) s tím, že tyto Náhradní prostory budou o výměře minimálně 500 m<sup>2</sup> a jejich umístění (vzdálenosti) nepřesáhne 750 m od Předmětu nájmu.

7.2.4 Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o potřebě provedení Nezbytné opravy nejmeně 12 (dvanáct) měsíců před zahájením realizace Nezbytné opravy. Smluvní strany se dohodly, že poté co Pronajímatel získá veřejnoprávní povolení k provedení Nezbytné opravy, písemně vyzve Nájemce, aby do 90 (devadesáti) kalendářních dnů před zahájením realizace Nezbytné opravy vyklidil a odevzdal Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy a zároveň převzal Náhradní prostory, které budou Nájemci předány na základě předávacího protokolu. Nájemci budou Náhradní prostory dány k dispozici (předány) nejpozději 90 (devadesát) pracovních dnů před uplynutím užívacího práva k dosavadnímu Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy s tím, že nájemné bude po dobu souběhu užívání Předmětu nájmu a Náhradních



prostor hrazeno pouze za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy. Nájemce se přestěhuje do Náhradních prostor sám. Náklady na toto stěhování nese Pronajímatel. Přeložením Předmětu nájmu do Náhradních prostor (změnou předmětu nájmu) nevznikne nová nájemní smlouva, ale dále platí ostatní podmínky a ustanovení této Nájemní smlouvy. Dosavadní výše nájemného bude upravena dle velikosti užívané plochy v Náhradních prostorách a jednotkové výše nájemného za metr čtverečný pro Předmět nájmu platné ke dni podpisu předávacího protokolu k Náhradním prostorám.

- 7.2.5 Nájemce se přestěhuje opětovně do Předmětu nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od provedení Nezbytných oprav, a to na náklady Pronajímatele. Provedením Nezbytných oprav se rozumí vydání, resp. nabytí právní moci veřejnoprávního povolení umožňující užívání Budovy, resp. Předmětu nájmu s tím, že ze strany Pronajímatele musí být zachována veřejnoprávní způsobilost Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy pro jeho užívání k účelu sjednanému touto Nájemní smlouvou. Jestliže nebude vydáváno (právními předpisy požadováno) žádné veřejnoprávní povolení k užívání, rozumí se provedením Nezbytných oprav den podpisu předávacího protokolu mezi zhotovitelem prací a jejich objednatelem (Pronajímatelem, popř. osobou jednající v této souvislosti jménem nebo v zájmu Pronajímatele). Nájemci bude umožněno užívání Náhradních prostor v souběhu s opětovným užíváním Předmětu nájmu, a to v délce 60 (šedesáti) kalendářních dnů s tím, že nájemné bude hrazeno pouze již jen za užívání Předmětu nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy.

### 7.3 Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 7.3.1 Nájemné se sjednává v následující výši: 864,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za Prostory a 1.280,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za Plochu, tj. celkem 598.048,32 Kč/rok, tj. 149.512,08 Kč/čtvrtletně.

- 7.3.2 *Varianta I (Pronajímatel není plátc DPH):* Nájemné za užívání Předmětu nájmu bude Nájemcem hrazeno na bankovní účet Pronajímatele č. [ ] pod variabilním symbolem [ ] od data převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy, na základě této Nájemní smlouvy čtvrtletně a to:

- za poměrnou část kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy, bude poměrná část nájemného Nájemcem uhrazena do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy;
- počínaje čtvrtletím následujícím po kalendářním čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy, bude nájemné Nájemcem hrazeno do 25. (dvacátého pátého) dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí.

*Varianta II (Pronajímatel je plátc DPH):* Nájemné za užívání Předmět nájmu je uvedeno bez DPH a bude k němu připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemné včetně DPH bude Nájemcem hrazeno čtvrtletně na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem se splatností 21(dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu, a to:

- na poměrnou část nájemného za část kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy (datum uskutečnění zdanitelného plnění) s termínem splatnosti 21(dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu;
- počínaje čtvrtletím, následujícím po kalendářním čtvrtletí, ve kterém dojde k převzetí Předmětu nájmu dle odst. 7.1.3 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad nejdéle do deseti (10) pracovních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy první kalendářní den druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí s termínem splatnosti 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu.

- 7.3.3 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu. Budova je vytápěna dodávkou tepla od prvotního dodavatele. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby. Cena za vytápění Předmětu nájmu bude Nájemci účtována na základě procentuálního podílu ve výši 32,73 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 656,63 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 2.005,88 m<sup>2</sup>.
- 7.3.4 Dodávka vody a odvod odpadních vod do/z Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody bude účtována na základě normované spotřeby, která činí 14 m<sup>3</sup>/rok na jednu osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 428/2001 Sb.**“), a jednotkové ceny vodného a stočného. Pronajímatel je oprávněn normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně snížit, avšak povinen je k tomu vždy v případě, že dojde ke snížení hodnoty normované spotřeby na jednu osobu ve vyhlášce č. 428/2001 Sb. nebo v jiném obecně závazném právním předpise. V Předmětu nájmu se bude pohybovat 20 osob Nájemce
- 7.3.5 Nájemce uhradí Pronajímateli skutečné náklady za spotřebu elektrické energie v Předmětu nájmu nacházejícího se v 1. NP Budovy, a to podle stavu na podružném elektroměru. Počáteční stav předmětného elektroměru bude uveden v protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu.
- Nájemce bude za spotřebu elektrické energie Předmětu nájmu nacházejícího se v 1.PP a ve 2.NP Budovy hradit na základě technického paušálu, který je přílohou č. 3 této Nájemní smlouvy. Na úhradu skutečných nákladů nebude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby.
- 7.3.6 **Varianta I (Pronajímatel není plátcem DPH):** Nájemce uhradí cenu za vytápění, dodávku vody a odvádění odpadních vod a elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě Pronajímatelem vystavených dokladů – faktur v termínu splatnosti 21 kalendářních dnů od data vystavení faktur. Nedílnou součástí faktur bude výpočet nákladů na vytápění a ohřev vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod připadajících na Nájemce. Faktury je Pronajímatel povinen vystavit do 10 pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.
- Varianta II (Pronajímatel je plátcem DPH):** Nájemce uhradí cenu za vytápění, dodávku vody a odvádění odpadních vod a elektrické energie vždy nejméně jednou ročně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 15 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňových dokladů bude výpočet nákladů na teplo, dodávky vody a odvádění odpadních vod připadajících na Nájemce. Daňové doklady je Pronajímatel povinen vystavit do 10 pracovních dnů od data obdržení faktur od prvotních dodavatelů.
- 7.3.7 Likvidaci a odvoz odpadů si Nájemce zajistí na základě vlastní smlouvy uzavřené s prvotním dodavatelem těchto služeb.
- 7.3.8 Všechny faktury vystavené Pronajímatelem na základě této Nájemní smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené Nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy. V případě, že faktura nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si Nájemce právo fakturu vrátit bez úhrady zpět Pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová doba splatnosti začíná běžet znovu od data vystavení doplněné faktury.

- 7.3.9 Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat faktury vystavené na základě této Nájemní smlouvy vždy nejdele do 3 (tří) kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1.**

Následující ustanovení pouze u varianty pro plátce DPH:

- 7.3.10 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (tj. „Pronajímatel“) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 odst. 1 písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (dále též „Nájemce“) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet Pronajímatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce smlouvy bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle této smlouvy.
- 7.3.11 Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu §§ 96 a 98 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Pronajímatele, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu §§ 96 a 98 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět Pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu Pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.
- 7.3.12 V případě, že bude vůči Nájemci uplatněno ručení za DPH v souladu s § 109 zákona o DPH z důvodu jejího neuhrazení Pronajímatelem a Nájemce již uhradil částku ve výši této DPH Pronajímateli, Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, uhradí Nájemci takto zaplacenou daň a související vynaložené náklady.

#### 7.4 Doba nájmu a ukončení nájmu

- 7.4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 11. 2031.
- 7.4.2 Sjednaná doba nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Nájemní smlouvě se prodlužuje na dobu dalších 8 (osmi) let za stejných podmínek, jaké bude stanovovat tato Nájemní smlouva v poslední den původně sjednané doby nájmu za předpokladu, že ne méně než 6 (šest) měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnuté v této Nájemní smlouvě Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Nájemní smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Nájemní smlouvy (sjednaná doba nájmu) bude v tomto případě jednostranným aktem (jednáním) Nájemce prodloužena o 8 let. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření (oznámení) týkající se jednostranného prodloužení sjednané doby nájmu do výše uvedeného termínu, tato Smlouva po uplynutí sjednané doby nájmu zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku.

7.4.3 Tato Nájemní smlouva mj. skončí:

- a) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodů stanovených v ustanovení § 2309 písm. b) občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí 12 (dvanáct) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- b) písemnou výpovědí Nájemce z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba v těchto případech činí tři (3) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- c) z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo v této Nájemní smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách; tímto ustanovením není dotčena délka výpovědní doby sjednaná v písm. a) výše.

7.4.4 Nájemce má právo tuto Nájemní smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

7.5 **Závěrečná ustanovení**

7.5.1 *Varianta I (nepodléhá uveřejnění v RS):* Tato Nájemní smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy č. 2023/ [ ] uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele.

*Varianta II (podléhá uveřejnění v RS):* Tato Nájemní smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem, kdy na základě Kupní smlouvy č. 2023/ [ ] uzavřené mezi Smluvními stranami nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem, ve kterých se Předmět nájmu ve smyslu této Nájemní smlouvy nachází, ve prospěch Pronajímatele, ne dříve však, než ke dni uveřejnění této Nájemní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

7.5.2 Ustanovení odst. 8.1, odst. 8.3 až 8.9 a odst. 8.11 Smlouvy se pro smluvní vztah založený Nájemní smlouvou použijí obdobně.

7.5.3 Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů; a dále ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2309 písm. a), § 2311 (s výjimkou odkazu na ustanovení § 2285, který se uplatní) občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.

7.5.4 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Nájemní smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.

7.5.5 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Nájemní smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistěují, že ujednání v této Nájemní smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Nájemní smlouvy vědomy možnosti 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.

7.5.6 Kontaktní adresa pro doručování ve věcech Nájemní smlouvy:

a) za Nájemce:

Korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., tým nájemní smlouvy SPS M – Tým/4, Sládkova 2463/50,  
702 00 Ostrava

b) za Pronajímatele:



7.5.7 Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

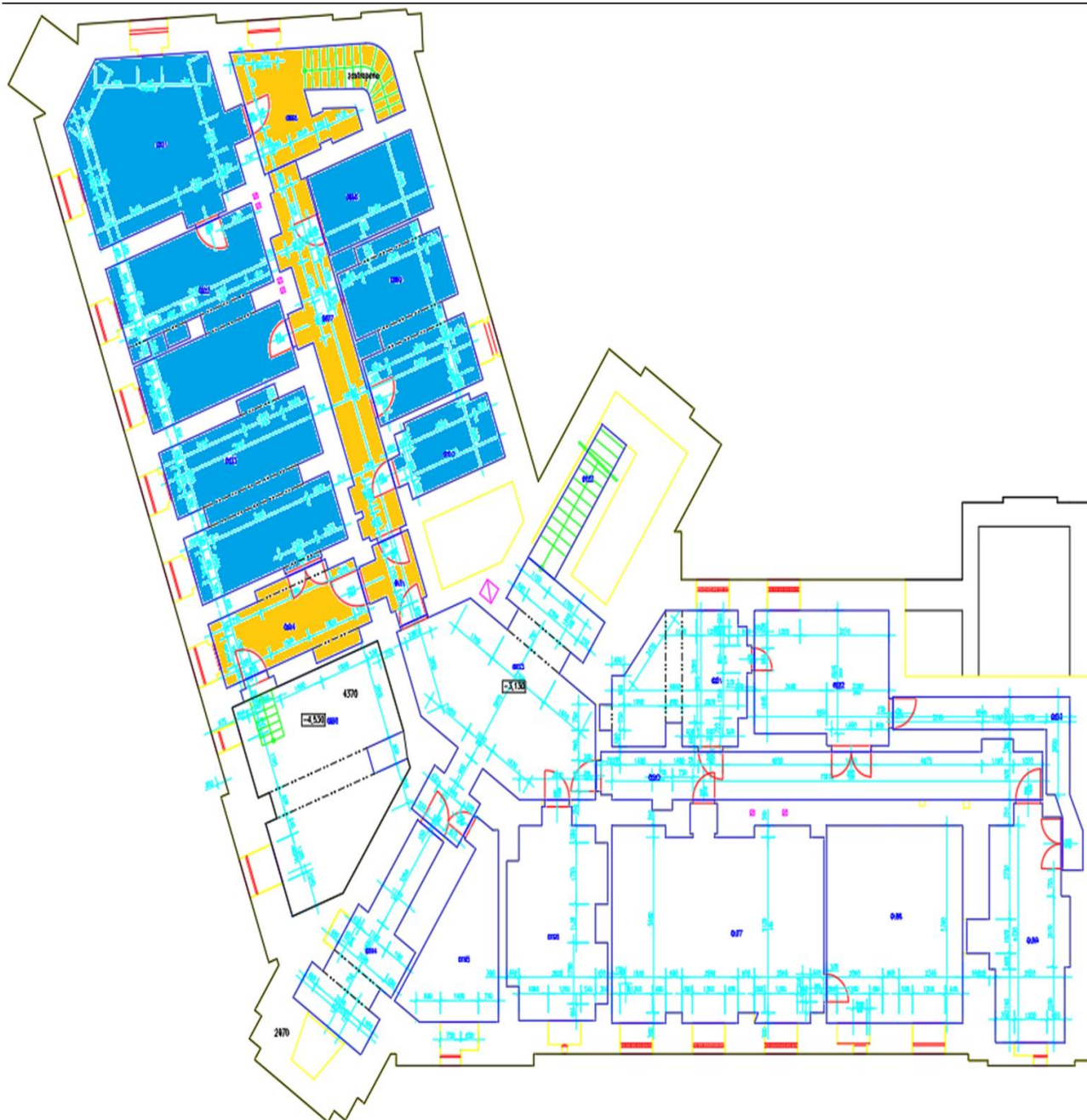
Příloha č. 2 – Specifikace a grafické znázornění Předmětu nevýhradního užívání

Příloha č. 3 – Výpočet technického paušálu služeb

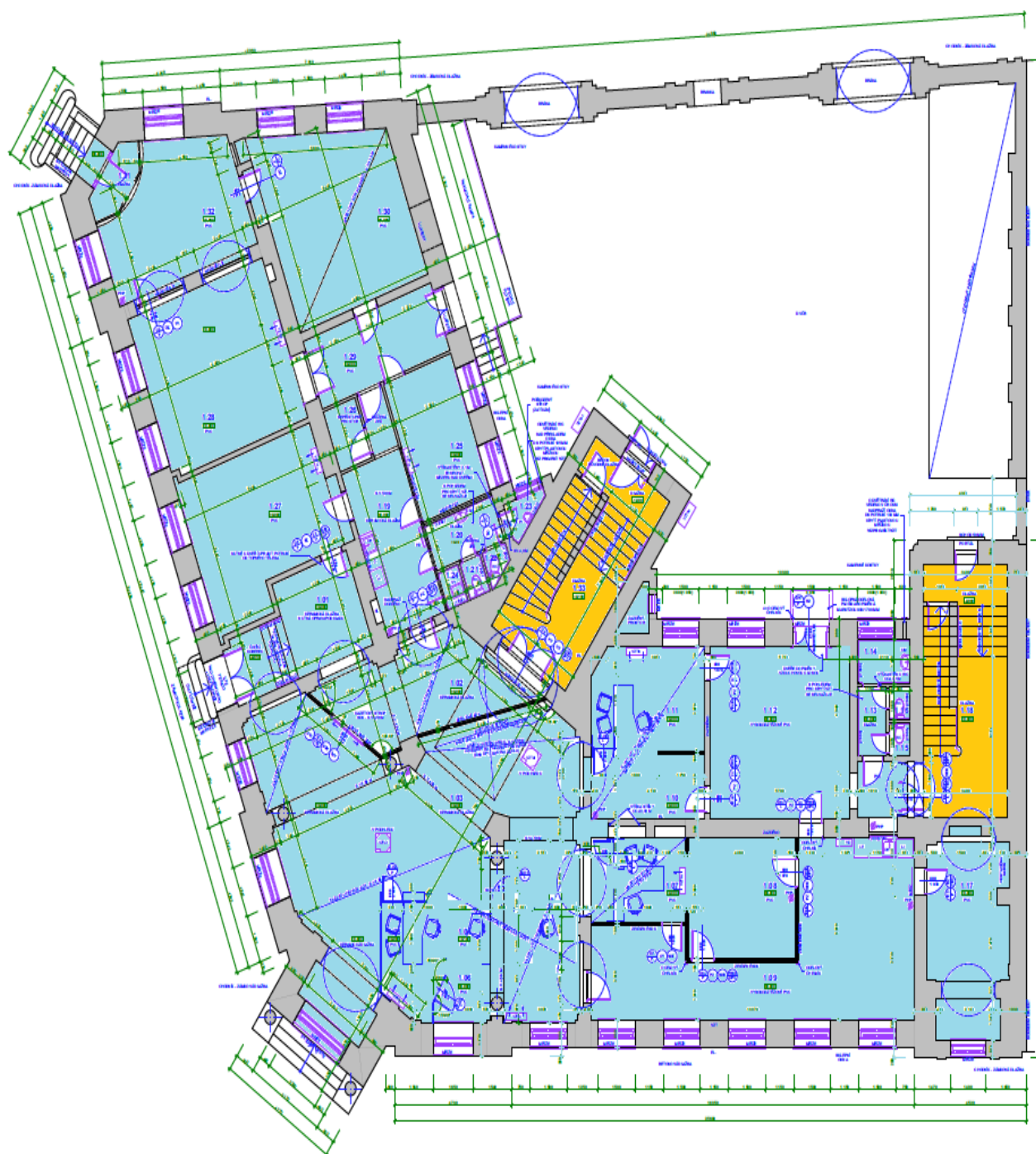


Příloha č. 1 k NS – Specifikace a grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

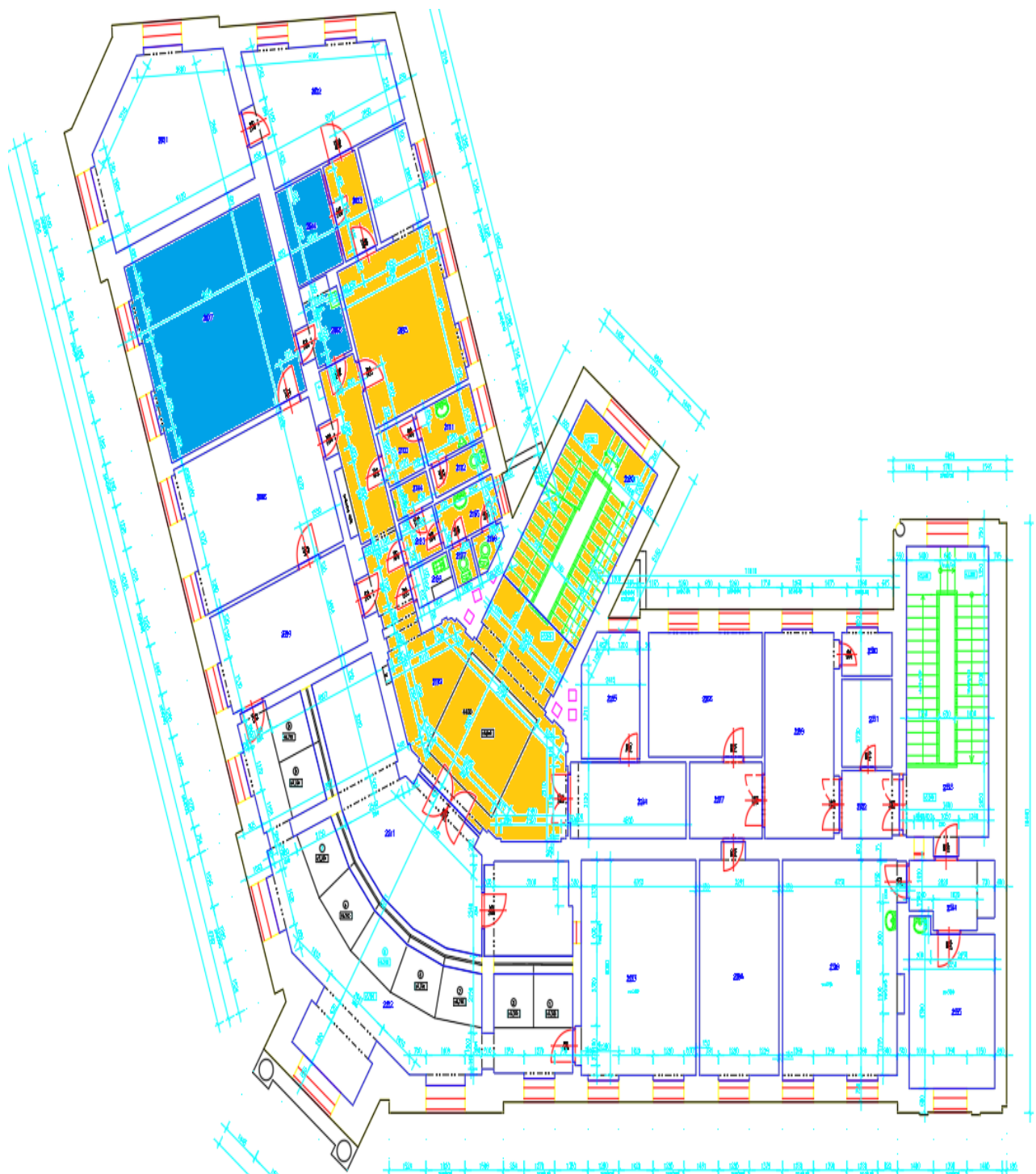
1 PP pronajaté prostory – výhradní užívání ČP      společné prostory – nevýhradní užívání ČP



1.NP



2.NP





Vyznačení 2 ks parkovacích míst (výhradní užívání ČP) a plochy pro určené zásobování pošty u rampy (nevýhradní užívání ČP) na pozemku parc.č.1586, v k.ú. a obci Prostějov



Příloha č. 2 NS – Specifikace a grafické znázornění Předmětu nevýhradního užívání

Město	Ulice	Číslo domu	Využití místnosti v budově	Číslo místnosti	Užívání ČP	Podlaží	Výměra v m <sup>2</sup>	Příloha č. 2
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklep	001	výhradní	1PP	28,13	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklep	002	výhradní	1PP	27,58	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklep	003	výhradní	1PP	26,74	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kotelna	004	nevýhradní	1PP	12,96	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Schodiště	006	nevýhradní	1PP	14,39	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	007	nevýhradní	1PP	17,56	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklad	008	výhradní	1PP	9,93	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklep	009	výhradní	1PP	19,23	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Skartace	010	výhradní	1PP	8,17	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	011	nevýhradní	1PP	4,29	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	203	nevýhradní	2NP	4,02	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Serverovna	204	výhradní	2NP	5,67	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kancelář	205	nevýhradní	2NP	25,78	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kuchyňka	206	výhradní	2NP	4,01	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kancelář vedoucí	207	výhradní	2NP	34,97	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	213	nevýhradní	2NP	2,03	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	214	nevýhradní	2NP	1,47	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	215	nevýhradní	2NP	3,34	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	216	nevýhradní	2NP	1,15	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	217	nevýhradní	2NP	1,05	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	219	nevýhradní	2NP	52,17	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Schodiště	220	nevýhradní	2NP	21,66	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.01	výhradní	1NP	15,75	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Hala pro veřejnost	1.02	výhradní	1NP	22,09	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Hala pro veřejnost	1.03	výhradní	1NP	85,13	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Prostor přepážek	1.04	výhradní	1NP	11,80	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Prostor přepážek	1.05	výhradní	1NP	8,81	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.06	výhradní	1NP	10,94	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Prostor přepážek	1.07	výhradní	1NP	9,11	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklad balíků	1.08	výhradní	1NP	16,48	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.09	výhradní	1NP	48,12	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Prostor přepážek	1.10	výhradní	1NP	10,06	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Prostor přepážek	1.11	výhradní	1NP	14,65	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Hromadné podání	1.12	výhradní	1NP	36,03	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.13	výhradní	1NP	2,56	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.14	výhradní	1NP	2,95	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.15	výhradní	1NP	0,92	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.16	výhradní	1NP	0,91	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Pokladna	1.17	výhradní	1NP	20,10	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Schodiště	1.18	nevýhradní	1NP	22,70	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.19	výhradní	1NP	16,32	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.20	výhradní	1NP	4,35	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.21	výhradní	1NP	1,05	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.22	výhradní	1NP	0,93	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	WC, umývárna	1.23	výhradní	1NP	1,71	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Úklidová komora	1.24	výhradní	1NP	1,05	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kancelář vedoucí	1.25	výhradní	1NP	13,63	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Sklad	1.26	výhradní	1NP	2,75	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Kancelář vedoucí	1.27	výhradní	1NP	27,66	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Zasedací místnost	1.28	výhradní	1NP	33,32	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.29	výhradní	1NP	13,18	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Šatna	1.30	výhradní	1NP	33,31	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.31	výhradní	1NP	3,13	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Chodba	1.32	výhradní	1NP	23,40	
Prostějov	Poděbradovo nám.	979/13	Schodiště	1.33	nevýhradní	1NP	19,56	
			Prostory (výhradní užívání)				656,63	
			Plocha (výhradní užívání parkování na části pozemku)				24,00	
			Předmět nevýhradního užívání				204,13	
			+ část pozemku pro zásobování				40,00	



Příloha č. 3 – Výpočet technického paušálu služeb

..

Příloha č. 3						
Výpočet technického paušálu služeb						
Poděbradovo nám. 979/13, 796 01 Prostějov						
Elektrické enegie						
pořadové č.	druh zařízení	počet (ks)	dobu využití (hod.)	počet dnů (rok)	příkon (W)	spotřeba (kWh/rok)
1	Osvětlení - zářivkové těleso	8	4,00	252	50,0	403
2	Žárovka	2	0,25	252	40,0	5
3	PC sestava	4	8,00	252	80,0	645
4	Tiskárna	1	0,50	252	200,0	25
6	varná konvice	1	0,25	252	2 000,0	126
7	lednice	1	1,00	365	135,0	49
10	Server	1	24,00	365	60,0	526
Spotřeba celkem za rok v kWh						1 779
Vodné + stočné						
Vyhláška č. 428/2001 Sb. - Příloha č.12 SMĚRNÁ ČÍSLA ROČNÍ POTŘEBY VODY, část II. Veřejné budovy, kancelářské budovy, na jednoho zaměstnance, položka 5. v budově s umyvadly, WC a tekoucí teplou vodou.						
Vodné: 14 m <sup>3</sup> x 20 osob				280 m <sup>3</sup>		
Stočné: 14 m <sup>3</sup> x 20 osob				280 m <sup>3</sup>		
Vytápění - teplo						
Celková otápeňá plocha budovy:		2 005,88	m <sup>2</sup>			
Započtená plocha vytápění nájmu Česká pošta, s.p.:		656,63	tj. 32,73 %			

## 8 Ustanovení společná a závěrečná

- 8.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1793, § 2093, § 2098, § 2106 odst. 1 písm. a) a písm. d), § 2108 a § 2119 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Prodávající a Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 8.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 8.4 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, 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.
- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží (2), Kupující (1) a jeden (1) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 8.6 Kupující prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Prodávajícího s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 8.7 Kupující jako správce zpracovává osobní údaje Prodávajícího, je-li Prodávajícím fyzická osoba, a obě Smluvní strany jako správci osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této Smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci Smlouvy výhradně pro účely související s plněním této Smlouvy, a to po dobu trvání Smlouvy, resp. pro účely vyplývající z právních předpisů, a to po dobu delší těmito právními předpisy odůvodněnou. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy předávají druhé Smluvní straně.
- 8.8 V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího a/nebo osobní údaje kontaktních osob této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.
- 8.9 Další informace související se zpracováním osobních údajů Prodávajícím včetně práv s tímto zpracováním souvisejících jsou k dispozici na webových stránkách Prodávajícího na adrese [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).
- 8.10 **Varianta I (nepodléhá uveřejnění v RS):** Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že na tuto Smlouvu se ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm.        zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle uvedeného zákona.
- Varianta II (podléhá uveřejnění v RS):** Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv

Prodávající. Prodávající je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.

- 8.11 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, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

Doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Kupní smlouva – [redacted] v/ vše v k.ú. [redacted]  
SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE: [redacted]  
DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: usnesení [redacted]

V Praze dne: \_\_\_\_\_

V [redacted] dne: \_\_\_\_\_

Ing. Miroslav Štěpán  
zástupce ředitele  
Česká pošta, s.p.

Jméno Příjmení  
funkce  
Obchodní firma

Jméno a příjmení  
funkce

Česká pošta, s.p.