

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo 2024/10387

Město Úvaly

IČO: 00240931
DIČ: CZ00240931
sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová, starostka
Oprávněn k podpisu: Ing. Arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy MÚ Úvaly

Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 107-97200227/0100
webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Michaela Krausová, manažer ekonomicko správního útvaru PS
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: 102639446/0300

kořespondenční adresa: Česká pošta, s.p., odd. nájemní smlouvy pro SPS, Ortenovo náměstí
542/16, 170 24 Praha 7

adresa pro zasílání 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 pozemku parc. č. 194/1 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, jehož součástí je budova č.p. 897, na adrese Riegerova 897, Úvaly (dále jen „**Budova**“), a pozemku parc.č. 194/11 v k.ú. Úvaly (dále jen jako „**Pozemek**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Úvaly u Prahy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy o výměře 125,00 m², jmenovitě místnosti č. 1.02 – 1.08,

1.13, 1.14, 1.16 a 1.17 (dále jako „Prostory“). Grafické znázornění umístění Prostor tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku o výměře 12 m² za účelem jeho užívání jako parkovacího místa na parkovišti na pozemku Pronajímatele před Budovou (dále jen „Parkovací místo“); Parkovací místo bude vyznačeno dopravní značkou vyhrazeného parkoviště s dodatkovou tabulkou vymezující vyhrazené parkovací místo pro Českou poštu.

Prostory a Parkovací místo dále společně tvoří Předmět nájmu.

- 1.3. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání. 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

2.1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného Smlouvou;
- b) 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;
- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené s tím, že tato skutečnost je již zohledněna ve výši sjednávaného nájemného.

2.2. 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 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 termostátů 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.

- 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 účinnosti této Smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět ve stavu, ve kterém jej převzal. 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:

Za Předmět nájmu podle této smlouvy činí **nájemné 129,64 Kč/m²/kalendářní měsíc**.

Pronajímatel jako veřejnoprávní korporace – územní samosprávný celek – není pro účely příjmů z nájmu plátcem DPH, tedy je sjednaná cena nájmu konečná.

- 3.2. Nájemné za Předmět nájmu bude Nájemcem hrazeno ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, na základě této Smlouvy měsíčně, vždy k 15 dni měsíce, za který se nájemné hradí, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem IČO Nájemce.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude na úhradu spotřeby elektrické energie, vytápění Prostor, dodávku vody a odvod odpadních vod z/do Prostor, platit zálohy. **Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel dle § 7 zákona č. 67/2013 Sb. vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb.**
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny daného křídla Budovy, ve které jsou Prostory umístěny. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Cena za dodávku tepla je pro Nájemce stanovena procentuálním podílem ve výši **50 %** ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 125,00 m² celkové otápné plochy daného křídla Budovy, která činí 250 m².
- 3.5. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Pro Předmět nájmu nejsou instalovány poměrové měřiče, proto bude vodné a stočné stanoveno na základě normované spotřeby, která činí **14 m³/rok na 1 osobu** určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn předpokládanou normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně snížit, avšak povinen je k tomu vždy v případě, že dojde ke snížení hodnoty normované spotřeby na 1 osobu ve vyhláše č. 428/2001 Sb. nebo v jiném obecně závazném právním předpise. **V Prostorách se budou pohybovat 12 osob Nájemce.**

Celková roční platba vodného v Předmětu nájmu se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková výše vodného = směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob.

Celková výše stočného se vypočítá obdobně.

- 3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. **Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu elektrických spotřebičů a osvětlovacích těles umístěných v Předmětu nájmu a průměrné doby jejich použití.** Technický paušál je uveden v **Příloze č. 2** této Smlouvy. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie na základě takto stanovené spotřeby dle vzorce: spotřeba dle technického paušálu za fakturované období v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh).
- 3.7. Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat faktury vystavené na základě této Smlouvy na adresu: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1 nebo do Datové schránky Nájemce podle č. 5. odst. 5.10. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne vystavení.
- 3.8. Nájemce bude hradit likvidaci a odvoz odpadů v Předmětu nájmu na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem těchto služeb.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Počátek nájmu je sjednán ke dni 1.10.2024.

Smluvní strany sjednávají, že se může počátek nájmu posunout až o jeden měsíc dopředu a až o jeden měsíc vzad s ohledem na provedení rekonstrukčních prací a vybavení Předmětu nájmu. Takto posunutý počátek nájmu bude uveden v Předávacím protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci (Příloha č. 3), který podepíše zástupci Smluvních stran.

- 4.2. **Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde ke kolaudaci** (tj. vydání resp. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí týkající se tohoto objektu) objektu na Náměstí Svobody, jehož výstavba je plánována na pozemku parc. č. 2153/2 v k.ú. Úvaly u Prahy, a v němž se bude nacházet prostor ve vlastnictví Pronajímatele určený a způsobilý k provozování pošty, nejpozději však do 31.12.2030 (dále jen „Prostor nájmu České pošty“)

Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že Prostor nájmu České pošty ve vlastnictví Pronajímatele se bude nacházet ve vystavované budově na základě Plánovací smlouvy ve znění pozdějších dodatků, Pronajímatele se společností Náměstí svobody Úvaly s.r.o., IČO: 05518725 nebo jejího právního nástupce.

Sjednanou dobu nájmu je možné prodloužit uzavřením dodatku k této Smlouvě.

- 4.3. Nájem skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí Nájemce v souladu s ustanoveními občanského zákoníku nebo této Smlouvy;

- 4.4. Pronajímatel má právo tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- a) dostane-li se Nájemce do prodlení se zaplacením nájemného na základě této Smlouvy, a to po dobu delší než 30 dní a takováto povinnost nebyla Nájemcem splněna, přestože byl Pronajímatelem písemně vyzván upomínkou, která obsahovala lhůtu ne kratší než 30 dnů pro dodatečné splnění. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
- b) užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2. 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 (s výjimkou odkazu na § 2285, který se uplatní) občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
 - 5.2.1. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.4. 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. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
- 5.5. Odchylně od čl. V. odst. 5.4. smluvní strany sjednávají, že se Přílohou č. 3 stane Protokol o předání Předmětu nájmu do nájmu Nájemci a Přílohou č. 5 se stane Protokol o předání Předmětu nájmu při skončení nájmu Pronajímateli.

- 5.6. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že každá ze smluvních stran shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
- Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 5.7. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že obě Smluvní strany jako povinné subjekty mají povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
- 5.9. 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.
- 5.10. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
- 5.11. Písemným kontaktem pro účely této smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
- 5.12. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit dohodou Smluvních stran.
- 5.13. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
- 5.14. **Záměr města** Úvaly k nájmu Prostor dle této smlouvy schválila Rada města Úvaly č. **R- 20/2024** dne 15. 1. 2024 a záměr byl vyvěšen na dobu 15 dnů dne 16. 4. 2024.

- 5.15. **Uzavření této smlouvy** schválila **Rada města Úvaly č. R-210/2024** dne 27. 5. 2024 a pověřila vedoucího odboru investic a dopravy k jejímu podpisu.
- 5.16. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1 10. 2024.
- Smluvní strany sjednávají, že se může počátek nájmu posunout až o jeden měsíc dopředu a až o jeden měsíc vzad s ohledem na provedení rekonstrukčních prací a vybavení Předmětu nájmu. Takto posunutý počátek nájmu bude uveden v Předávacím protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci (Příloha č. 3), který podepíší zástupci Smluvních stran.
- 5.17. 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.
- 5.18. 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 ujišťují, 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 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.
- 5.19. S odkazem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
- 5.20. Smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Pronajímatel a **jeden** stejnopis obdrží Nájemce.
- 5.21. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
- 5.22. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Prostor tvoří
 - Příloha č. 2 - Výpočet technického paušálu
 - Příloha č. 3 - Předávací protokol o předání Předmětu nájmu Nájemci
 - Příloha č. 4 - Předávací protokol o předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli

V Úvalech dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Arch. Miroslav Hofman

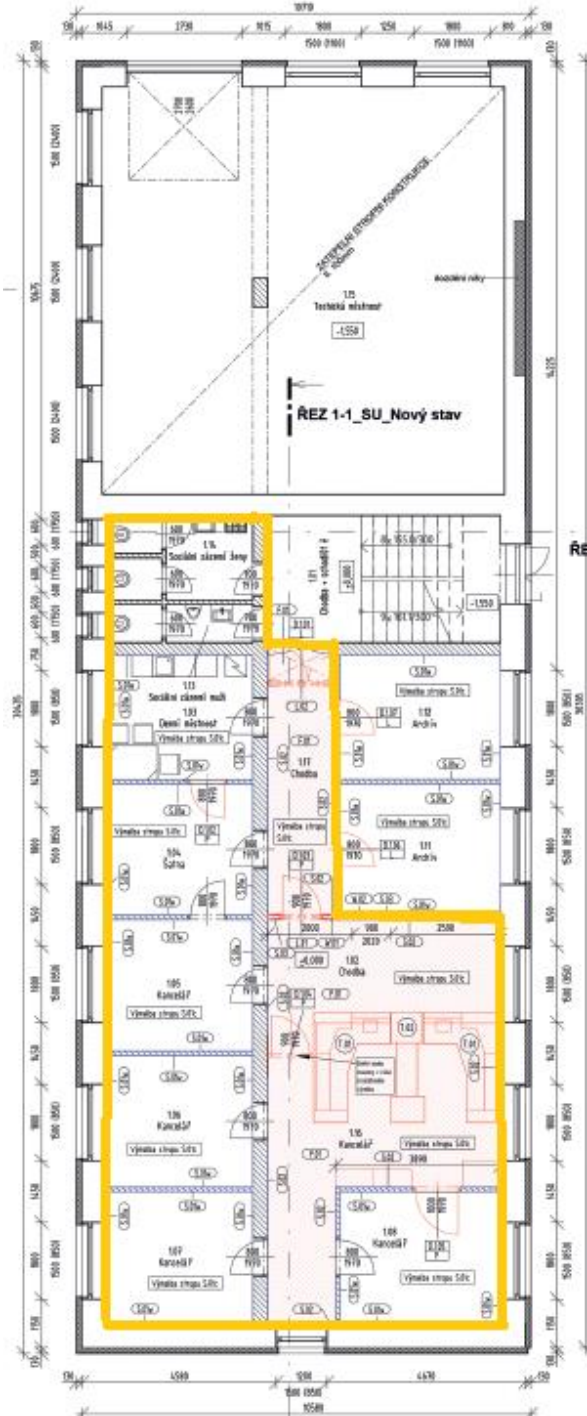
vedoucí odboru investic a dopravy

Město Úvaly

Ing. Michaela Krausová

manažer útvaru ekonomicko správní PS

Česká pošta, s.p.



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (m ²)	POVRCHY			SVĚTLÁ VÝŠKA (mm)
			PODLAHA	STROP	STĚNY	
101	Chodba + schodiště	13,0	PVC	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
102	Chodba	7,4	PVC	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
103	Denní místnost	10,1	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
104	Šatna	10,9	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
105	Kancelář	10,9	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
106	Kancelář	10,7	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
107	Kancelář	10,9	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
108	Kancelář	11,9	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
111	Archiv	11,7	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
112	Archiv	11,1	Koberec	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
113	Sociální zázemí muži	3,1	Keramická dlažba	Omítka s vápennou výmalbou	Keramický obklad	2650
114	Sociální zázemí ženy	6,7	Keramická dlažba	Omítka s vápennou výmalbou	Keramický obklad	2650
115	Technická místnost	90,8	-	-	-	4200
116	Kancelář	26,5	PVC	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
117	Chodba	9,1	PVC	Omítka s vápennou výmalbou	Omítka s vápennou výmalbou	2650
Celkový součet TS		256,5				

ČP 125 m²

REZ 2-2_SU_Nový stav

Stavební úpravy pro pobočku ČP Úvaly na adrese Riegrova 897

STUPEŇ PROJEKTU

DOKUMENTACE PRO OHláŠENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing.arch. Jakub Volka, ČKA 03947
733 515 343, jakub.volka@volkagroup.cz

VYPRACOVAL

Ing.arch. Jakub Volka

INVESTOR

Property Mall a.s., Antala Staška 833/88, 142 00 Praha 4

DĚL

D.0.1

ČÁST DOKUMENTACE

D.0.1 - Stavební úpravy

OBSAH VÝKRESU

PŮDORYS INP - NÁVRH STAVEBNÍCH ÚPRAV

MĚŘÍTKO

1 : 100

FORMÁT

2 X A4

DATA

11/2023

REVIZE

ČÍSLO VÝKRESU/REVIZE

1.03

ČÍSLO PARÉ


Nebytové prostory: pošta Úvaly
Kalkulace nákladů za spotřebu elektrické energie, vodného a stočného
Technický paušál výpočtu spotřeby elektrické energie

pořadové č.	druh zařízení	doba využití	počet dnů	příkon	spotřeba
		(hod.)	(rok)	(W)	(kWh/rok)
1.	stanovená spotřeba - Ing. Kahuda, projektant elektro	10,00	312	3 000,0	9 360
	Předpokládaný průměrný soudobý příkon – Ps=3 kW Pracovní doba 10h, 6 dní v týdnu, 52 týdnů. Roční spotřeba = 3 x 10 x 6 x 51 = 9 360 kWh = 9,36 MWh				
celkem spotřeba kWh/rok					9 360

Technický paušál výpočtu spotřeby vody a stočného

pořadové č.	popis	spotřeba (m3/rok)
2.	Směrné číslo dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. - 14 m3/osoba/rok	
	počet osob - 12 osob Nájemce	
celkem spotřeba m3/rok		168