

DODATEK Č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
(č. 9070050123)

uzavřený dne [*] 2020 mezi:

Best Properties South, a.s., IČO 271 03 561, DIČ CZ27103561, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9021

(dále jen "**Pronajímatel**")

-a-

Česká pošta, s.p., IČO 471 14 983, DIČ CZ47114983, se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

(dále jen "**Nájemce**")

(tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 9070050123 dále jen "**Dodatek**").

1. Dne 7. prosince 2011 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce Smlouvu o nájmu nebytových prostor (jednotky č. 104.5 a 104.7) nacházejících se v obchodním a zábavním centru NC Fénix v Praze 9, jejíž obsah byl následně změněn Dodatkem č. 1 ze dne 14. září 2016 (dále jen "**Nájemní smlouva**"). Ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak, veškeré výrazy použité v tomto Dodatku budou mít významy uvedené v Nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel a Nájemce se tímto dohodli na prodloužení Základní doby nájmu do dne 31. 12. 2026, kterýžto den bude pro veškeré účely Nájemní smlouvy považován za den skončení Základní doby nájmu ve smyslu Nájemní smlouvy (prodloužené na základě tohoto Dodatku); avšak bez práva Nájemce na uplatnění opce podle článku X. odstavec 2. Nájemní smlouvy, kterýžto odstavec se podpisem tohoto Dodatku bez náhrady ruší. Pronájem Nebytových prostor během Základní doby nájmu prodloužené na základě tohoto Dodatku se bude řídit podmínkami sjednanými v Nájemní smlouvě (při zohlednění změn uvedených v tomto Dodatku).
3. Pronajímatel a Nájemce se tímto dohodli, že s účinky ode dne 1. září 2020 dochází k rozšíření Nebytových prostor (předmětu nájmu) o dodatečné prostory sloužící podnikání (jednotka č. 104.13B-2) nacházející se v Nemovitosti o velikosti **44,70** metrů čtverečních (tzn. Pronajímatel k takovému dni pronajímá Nájemci a Nájemce si k takovému dni najímá od Pronajímatele takové dodatečné prostory), jak jsou takové dodatečné prostory vyznačeny na plánu tvořícím Přílohu č. 1 tohoto Dodatku (dále jen "**Dodatečné prostory**").

Dodatečné prostory budou odevzdány Pronajímatelem Nájemci do dne 1. září 2020 na základě písemného předávacího protokolu ve stavu "jak stojí a leží" a bez povinnosti Pronajímatele vykonat v Dodatečných prostorách jakékoliv úpravy.

Nájem Dodatečných prostor bude za podmínek aktuálně platných pro nájem Nebytového prostoru (avšak s ohledem na uvedené v tomto Dodatku) a pro všechny účely Nájemní smlouvy budou Dodatečné prostory tvořit součást Nebytového prostoru.

S účinky ode dne 1. září 2020 se bude měsíční nájemné za Dodatečné prostory rovnat částce ■■■■■ (plus příslušná DPH) za každý čtvereční metr Dodatečných prostor a bude Nájemcem hrazeno stejným způsobem a ve stejných lhůtách jako nájemné za Nebytový prostor. Částka nájemného za Dodatečné prostory bude poprvé s účinky ode dne 1. ledna 2022 předmětem každoroční úpravy podle zvýšení indexu dle článku VI. odstavec 6. Nájemní smlouvy.

S účinky ode dne 1. září 2020 budou paušální Servisní poplatky vypočítávány a hrazeny z nové celkové výměry Nebytového prostoru představující **331,36** metrů čtverečních (tj. 288,66 metrů čtverečních původního Nebytového prostoru plus 44,70 metrů čtverečních Dodatečných prostor).

4. Nájemce po nabytí účinnosti tohoto Dodatku a nejpozději však do dne 31. 12. 2020 provede a dokončí na své náklady a odpovědnost stavební úpravy související s Dodatečnými prostory a Nebytovými prostory, jejichž specifikace je uvedena v Příloze č. 2 tohoto Dodatku. Veškeré tyto stavební úpravy budou Nájemcem provedeny za podmínek předchozího odsouhlasení Pronajímatelem podrobných plánů a specifikací takových stavebních úprav zajištěných Nájemcem na jeho vlastní náklady a budou v souladu s "design manuálem" Pronajímatele. V souvislosti s realizací takových stavebních úprav se Nájemce zavazuje zajistit na své náklady a odpovědnost vydání veškerých právních předpisů vyžadovaných souhlasů a povolení od příslušných orgánů/úřadů. Odsouhlasení a provádění takových stavebních úprav Nájemce se bude řídit ustanoveními článku XV. Nájemní smlouvy. Porušení jakékoliv výše uvedené povinnosti Nájemce bude představovat podstatné porušení Nájemní smlouvy a v případě, že takové stavební úpravy nebudou dokončeny řádně a včas, tak potom Nájemce (na základě požadavku Pronajímatele) uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý i započatý měsíc, po který je Nájemce v prodlení se splněním takové povinnosti.

Pronajímatel a Nájemce tímto souhlasí a potvrzují, že hodnota výše uvedených stavebních úprav (provedených podle podmínek tohoto Dodatku a považovaných stranami za technické zhodnocení) bude v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odepisována Nájemcem. Po dokončení výše uvedených stavebních úprav smluvní strany uzavřou související smlouvu o odepisování příslušného technického zhodnocení, jejíž vzor je nedílnou součástí tohoto Dodatku jako jeho Příloha č. 5.

5. Bez ohledu na jakékoliv případné protichůdné ustanovení Nájemní smlouvy se Pronajímatel a Nájemce dohodli, že veškeré služby dle Nájemní smlouvy jsou poskytovány formou dílčích zdanitelných plnění dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.
6. Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „*Nařízení*“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění Nájemní smlouvy, včetně dodržení závazků z Nájemní smlouvy vyplývajících, případně může být právním titulem rovněž splnění Nájemní smlouvy, je-li druhou smluvní stranou subjekt údajů. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly druhou smluvní stranou poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření Nájemní smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání Nájemní smlouvy a následně po dobu deseti (10) let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z Nájemní smlouvy vyplývajících. Smluvní strany předávají získané osobní údaje třetím stranám, jen jsou-li proto stanoveny zákonné důvody, je-li to potřebné z důvodu uplatnění práv a právních nároků smluvních stran nebo v případech stanovených v Nájemní smlouvě. Odpovědnost za bezpečné předání osobních údajů třetí straně nese předávající smluvní strana. Osobní údaje nashromážděné v souvislosti s Nájemní smlouvou mohou být Pronajímatelem poskytnuty též dalším společnostem ze skupiny CPI PG. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve vztahu k osobním údajům spravovaným na základě této Nájemní smlouvy je každá z nich samostatně v postavení správce osobních údajů ve smyslu Nařízení a v souvislosti s tím chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou za účelem plnění Nájemní smlouvy v souladu s Nařízením. Smluvní strany poskytnou přístup k osobním údajům spravovaným na základě Nájemní smlouvy jen těm osobám, oddělením nebo subjektům, které je potřebují zpracovávat ze zákonných důvodů, z důvodů uplatnění práv a právních nároků smluvních stran, z důvodů interních předpisů smluvních stran a z důvodů stanovených v Nájemní smlouvě. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.
7. Veškerá ustanovení Nájemní smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají v plné platnosti a účinnosti.
8. Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabyvá účinnosti dnem jeho zveřejnění v českém registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>). Nájemce se zavazuje na své náklady a odpovědnost zajistit zveřejnění tohoto Dodatku v takovém registru smluv, a to bez zbytečného odkladu po jeho uzavření.

Podpisem tohoto Dodatku Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v tomto Dodatku, resp. v Nájemní smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným Nájemní smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu Nájemní smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Nájemní smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti Nájemní smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z Nájemní smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel informuje obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním Nájemní 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.

Pronajímatel prohlašuje, že část obsahu tohoto Dodatku a/nebo Nájemní smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, na něž se výslovně vztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace (to však jenom ve vztahu k takovému povinnému zveřejnění podle příslušného právního předpisu). Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s kogentními právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění tohoto Dodatku, Nájemní smlouvy či budoucích dohod, které Nájemní smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném českém registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>). Zveřejnění provede Nájemce bezodkladně na své náklady a odpovědnost. Nájemce je povinen před takovým zveřejněním Dodatku, Nájemní smlouvy či budoucích dohod znečitelnit veškeré 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 Dodatku, Nájemní smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám (avšak vždy jenom na základě předchozího písemného oznámení o takové skutečnosti doručeného Pronajímateli a v souladu s podmínkami uvedenými v tomto odstavci).

Za Pronajímatele: 01-09-2020

Za Nájemce:

Best Properties South, a.s.:

Česká pošta, s.p.:

14-08-2020

Podpis: _____

Jméno: Ing. Pavel Semrád

Funkce: Zmocněnec

Podpis: _____

Jméno: Bc. Jiří Staněk

Funkce: Manažer úseku správa majetku a strategické investice

Podpis: _____

Jméno: Veronika Urbánková

Funkce: Zmocněnec



Best Properties South, a.s.

Vladislavova 1390/17

Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 27103561

DIČ: CZ27103561

-4-

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983
-658-