

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA – Albert hypermarket Náchod Česká pošta, s.p.
evidenční číslo Podnájemce 2020/09377
uzavřená mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem Radlická 520/117, Jinonice 158 00 Praha 5
adresa pro doručování: Radlická 520/117, 158 00 Praha 5
IČ: 440 12 373
DIČ: CZ44012373

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 306379

zastoupená: Julien Bernadet, Acquisition, Asset & Letting Director
(dále jen „Nájemce“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ: 225 99
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 7567

zastoupená: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru podpora provozních činností, na základě pověření
adresy:

Adresa podnájemce na fakturách: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
Adresa pro zasílání faktur: České pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1
Korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice
(dále jen „Podnájemce“)

I.

Preambule

Nájemce je obchodní společností, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné provozování maloobchodních jednotek typu hypermarket a supermarket. V rámci těchto provozních jednotek Nájemce poskytuje dalším podnikatelským subjektům uživatelské právo k prostorům sloužícím podnikání, k realizaci doplňkového prodeje či služeb pro zákazníky, kteří navštěvují hypermarket či supermarket Nájemce (dále jen „podnájem“). Podnájemce je státním podnikem (podnikatelem), jehož podnikatelská činnost v prostoru sloužícím podnikání poskytnutém Nájemcem Podnájemci pro zákaznickou základnu budovanou Nájemcem, je specifikována v této smlouvě. Na základě vzájemné shody se smluvní strany dohodly na této smlouvě.

II.

Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání o výměře 18 m², který se nachází v 1 nadzemním podlaží obchodního centra hypermarket Albert hypermarket na adrese Polská 105, Náchod, PSČ: 547 01 a je označen jako **A6** v technickém nákresu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Prostor“).

III.

Prohlášení stran

1. Nájemce podnájímá Podnájemci Prostor, který jej za podmínek sjednaných v této smlouvě včetně Obchodních podmínek podnájmu, které jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Obchodní podmínky“), do podnájmu přijímá.

2. Podnájemce prohlašuje, že:

(i) je mu znám stav Prostoru, když Prostor před uzavřením této smlouvy užíval na základě Podnájemní smlouvy č. 100319-2010-211-7846-A6- Sublease – Česká pošta, s.p. -AM – ACR ze dne 30.6.2010, ve znění jejich dodatků č. 1 až č. 5 včetně do 30.10.2020;

3. Nájemce prohlašuje, že je dle nájemní smlouvy ze dne 31.5.2002 uzavřené mezi Nájemcem a HVB Leasing Czech Republic s.r.o., IČ: 629 17 188 (dále jen „Vlastník“), nájemcem Obchodního centra.

Nájemce je oprávněn Prostor přenechat do podnájmu dle písemného souhlasu Vlastníka uděleného v nájemní smlouvě bez zvláštního povolení.

IV.

Účel podnájmu a předmět podnikání

1. Účelem podnájmu je úplatné užívání Prostoru Podnájemcem za podmínek uvedených v této smlouvě včetně Obchodních podmínek, k provozování podnikatelské činnosti Podnájemce, a to:

za účelem užívání Prostor jako provozovny pobočky pošty, přičemž předměty podnikání a činnosti Podnájemce uskutečňované v Prostoru jsou uvedeny v odstavci 2. a 3. tohoto článku, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předmětem činnosti zapsaným v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Podnájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s aliančními partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Podnájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven. Podnájemce má právo v Prostoru provozovat terminál společnosti SAZKA a.s., IČ: 26493993, se sídlem Praha 9, K Žižkovu 851, PSČ 1909, včetně poskytování všech služeb s provozem terminálu souvisejících.

2. Předmět podnikání Podnájemce v Prostoru:

- výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče,
- ostraha majetku a osob,
- vedení spisovny,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru,
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin,
- komunikační činnosti: veřejná pevná síť elektronických komunikací, veřejná pevná telefonní síť, ostatní hlasové služby, pronájem okruhů, služby přenosu dat, služby přístupu k síti Internet
- poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- hostinská činnost
- služby přenosu dat
- provozování okamžitých loterií podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů
- dodávka, rozvoj a provoz systémů informačních a komunikačních technologií a souvisejících služeb, včetně infrastruktury, která se využívá při plnění úkolů státní (veřejné) správy
- provoz, dodávka a rozvoj systémů informačních a komunikačních technologií, které nakládají s citlivými daty nebo utajovanými informacemi, včetně datových registrů a datových skladů
- provoz, podpora a rozvoj kritické komunikační infrastruktury státu, včetně CMS zejména dle zákona č. 365/2000 Sb. o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů a zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů

3. Předmětem činnosti Podnájemce v Prostoru:

- provozování poštovních služeb
- provozování zahraničních poštovních služeb
- poskytování služeb centrálního nákupního místa pro orgány státní (veřejné) správy

4. Podnájemce bude v Prostoru provozovat svoje podnikání pod obchodní značkou: Česká pošta, s.p. Podnájemce je oprávněn tuto obchodní značku jednostranně změnit při zachování sjednaného účelu podnájmu dle této smlouvy. O této skutečnosti se zavazuje Podnájemce Nájemce bez zbytečného odkladu informovat.

V.

Doba podnájmu

1. Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2021 do 31.5.2022.

Prodejní doba Podnájemce se sjednává takto:

- pondělí, středa od 13,00 hod do 18,00 hod
- úterý, čtvrtek, pátek od 8,00 hod do 12,00 hod a od 13,00 hod do 14,00 hod
- sobota a neděle zavřeno.

Podnájemce je oprávněn jednostranně upravit prodejní dobu z důvodu rozhodnutí vedení České pošty, s.p.

V případě úpravy prodejní doby na dobu delší než 5 pracovních dnů, nahlásí Podnájemce Nájemci změnu nejpozději 3 kalendářní dny před její účinností.

Skončení podnájmu se řídí ujednáními Obchodních podmínek. Pro případ podání výpovědi budou uplatňována následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“): § 2313 o vyklizení Prostoru v souladu s výpovědí a § 2314 o námitkách proti výpovědi.

2. Plánovaný den otevření – vypuštěno

3. Podmíněné opční právo na uzavření nové podnájemní smlouvy, podmíněná automatická prolongace

3.1. Podmíněné opční právo na uzavření nové podnájemní smlouvy

Za podmínek, které se sjednávají jako kumulativní, že:

- a) Nájemci bude svědčit právo nájmu k Obchodnímu centru a Prostoru po dobu od 1.6.2022 a
- b) Nájemce bude oprávněn přenechat Prostor k užívání třetí osobě (dále jen „Podmínka pro podmíněnou opci“) když splnění Podmínky pro podmíněnou opci oznámí Nájemce Podnájemci do 31.3.2022 a
- c) Podnájemce doporučeným dopisem, zaslaným Nájemci nejpozději do 1 (jednoho) měsíce po oznámení Nájemce o splnění Podmínky pro podmíněnou opci, uplatní právo na uzavření nové podnájemní smlouvy (dále jen Právo opce). Smluvní strany sjednávají přednostní právo na uzavření nové podnájemní smlouvy nejdéle však na dobu do 31.12.2023, za předpokladu dohody Nájemce a Podnájemce o nových smluvních podmínkách (zejména, nikoli však výlučně o výši podnájemného).

Právo opce Podnájemci bude náležet pouze za podmínky, že Podnájemce po celou dobu podnájmu řádně plnil závazky z této smlouvy.

3.2. Podmíněná prolongace

Za podmínek, které se sjednávají jako kumulativní, že:

- a) bude uzavřena nová podnájemní smlouva dle odst. 3.1. tohoto článku této smlouvy a podnájem bude trvat do 31.12.2023, a
- b) Nájemci bude svědčit právo nájmu k Obchodnímu centru a Prostoru po dobu od 1.1.2024 do 31.12.2025, a
- b) Nájemce bude oprávněn přenechat Prostor k užívání třetí osobě, a
- c) Podnájemce doporučeným dopisem, zaslaným Nájemci nejpozději do 31.12.2023, požádá o prodloužení doby podnájmu, a
- d) Podnájemce po celou dobu podnájmu řádně dodržoval závazky z podnájemní smlouvy,
- e) nová podnájemní smlouva se automaticky prodlouží za stejných podmínek o další 2 roky.

VI.

Podnájemné a ostatní platby

1. Podnájemné

Podnájemné se sjednává ve výši 3.960,- Kč/měsíc bez DPH.

2. Servisní poplatky, Marketingový příspěvek a dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

2.1. Servisní poplatky

Podnájemce přispívá platbou servisních poplatků na služby potřebné pro provoz a správu Obchodního centra.

Výše Servisních poplatků je sjednána ve Výpočtovém listu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Výpočtový list“).

2.2. Marketingový příspěvek

Podnájemce přispívá platbou Marketingového příspěvku na reklamu Obchodního centra.

Výše Marketingového příspěvku je sjednána ve Výpočtovém listu.

2.3. Platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

- a) spotřeba elektřiny v Prostoru měřena podružným měřidlem a přeúčtována Podnájemci,
- b) spotřeba vodného a stočného bude stanovena technickým výpočtem,
- c) spotřeba tepla a srážkových vod bude stanovena technickým výpočtem.

Výše dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru je obsažena ve Výpočtovém listu.

Počátek úhrad podnájemného, popř. sníženého podnájemného, Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru se stanoví na den zahájení podnájem dle čl. V odst. 1 této smlouvy.

3. Jistota

3.1. Peněžitá jistota se sjednává ve výši 17.700,- Kč a zůstává po celou dobu podnájem v dispozici Nájemce.

3.2. Podnájemce složil jistotu ve výši 3.300,- Kč na účet Nájemce dle předchozí podnájemní smlouvy č. 100319-2010-211-7357-A6 Sublease – Česká pošta, s.p. AM- ACR uzavřené mezi Nájemcem (dříve AHOLD Czech Republic, a.s.) a Podnájemcem dne 30.6.2010, ve znění jejich pozdějších dodatků č. 1 až č. 5 včetně, a tato jistota se započítává na splnění povinnosti složit jistotu dle této smlouvy. Současně zaniká závazek Nájemce vrátit Podnájemci jistotu dle předchozí podnájemní smlouvy.

Doplatek jistoty se stanoví ve výši 14.400,- Kč.

Doplatek jistoty Podnájemce složí na účet Nájemce označený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 31.12.2020, a platbu doplatku jistoty označí variabilním symbolem, kterým bude IČ Podnájemce.

3.3. V případě, že Podnájemce neuhradí doplatek jistoty řádně a včas, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši doplatku jistoty, sjednaného v odst. 3, bodě 3.2. tohoto článku. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Podnájemce povinnosti uhradit doplatek jistoty.

3.4. vypuštěn.

4. Splatnost plateb

Podnájemné, popř. snížené podnájemné, dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru, Servisní poplatky a Marketingový příspěvek, budou fakturovány jako dílčí plnění a hrazeny bezhotovostním převodem na účet Nájemce, na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem.

Podnájemné, popř. snížené podnájemné, dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru, Servisní poplatky a Marketingový příspěvek jsou, vyjma první platby, splatné měsíčně předem vždy do 25. dne předchozího kalendářního měsíce.

Podnájemce je povinen:

- a) každou platbu označit variabilním symbolem – číslem daňového dokladu, na základě něhož hradí platbu a
- b) hradit částku vždy ve výši uvedené na daňovém dokladu.

Dílčí plnění se v souladu s § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty sjednává v následujících lhůtách a rozsahu:

a) První dílčí plnění (první platba podnájemného, případně sníženého podnájemného, dílčích plateb na spotřebu energií a služeb spotřebovaných v souvislosti s užíváním Prostoru, první platba Servisních poplatků a Marketingového příspěvku, placených dle této smlouvy) bude fakturováno za období ode dne zahájení podnájem do dne podpisu této smlouvy. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění prvního dílčího plnění se pro účely této smlouvy sjednává den podpisu této smlouvy. Nepodpisují-li tuto smlouvu smluvní strany ve stejný den, pak se za den podpisu této smlouvy považuje den, kdy smlouvu podepsala ta za smluvních stran, která podepsala tuto smlouvu jako poslední. Splatnost daňových dokladů se ujednává na 10 dní ode dne vystavení.

b) Následující dílčí plnění budou fakturována na měsíční bázi. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění následujících dílčích plnění se pro účely této smlouvy sjednává 15. den kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který je podnájemné, či jakákoli jiná platba dle této smlouvy podléhající DPH placena. Ke stejnému dni bude ze strany Nájemce vystaven daňový doklad.

Daňový doklad pro první platbu vystaví a doručí Nájemce Podnájemci po uzavření této smlouvy.

Daňový doklad pro druhou a každou další platbu vystaví a doručí Nájemce Podnájemci do 18. dne předchozího kalendářního měsíce. Neobdrží-li Podnájemce daňový doklad v této lhůtě, je povinen nejpozději následující pracovní den e-mailem či telefonicky oznámit Nájemci, že daňový doklad neobdržel. Pro tento případ Nájemce bezodkladně vystaví a zašle Podnájemci duplikát daňového dokladu tak, aby tento mohl být Podnájemcem uhrazen řádně a včas. Neobdrží-li Nájemce oznámení Podnájemce o nedoručení daňového dokladu nejpozději do 20. dne předchozího kalendářního měsíce, považuje se daňový doklad 20. den předchozího kalendářního měsíce za řádně doručení.

Platby za služby spojené s užíváním Prostoru, placené dle této smlouvy, budou hrazeny formou dílčích plateb za opěťující se plnění poskytnuté Nájemcem Podnájemci. Případné přeplatky a nedoplatky budou Nájemcem vyrovnány formou vystavení opravného daňového dokladu.

Peněžité závazky Podnájemce dle této smlouvy jsou splatné na účet Nájemce uvedený na daňovém dokladu pro platbu. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet Nájemce.

VII.

Výpočtový list

Ujednání o výši Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru a o způsobu určení výše úhrad za služby spojené s užíváním Prostoru jsou obsahem *přílohy č. 3* této smlouvy (Výpočtový list), kterou má Nájemce právo změnit, aniž by bylo nutné uzavírat dodatek k této smlouvě a ke smlouvě se přikládá vždy při změně. Za řádně oznámenou změnu se považuje i zaslání nového Výpočtového listu, a to i s prvním daňovým dokladem, kterým je zvýšení plateb dle Výpočtového listu účtováno.

Podnájemce je povinen nejpozději následující pracovní den po doručení prvního daňového dokladu se zvýšenými platbami dle nového Výpočtového listu e-mailem či telefonicky oznámit Nájemci, že nový Výpočtový list se změnou výše plateb dle daňového dokladu neobdržel. Pro tento případ Nájemce bezodkladně vystaví a zašle Podnájemci duplikát nového Výpočtového listu. Neobdrží-li Nájemce oznámení Podnájemce o nedoručení nového Výpočtového listu nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Nájemce zaslal Podnájemci první daňový doklad se zvýšenými platbami, považuje se nový Výpočtový list 20. den tohoto kalendářního měsíce za řádně doručený.

Výši Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru uvedených ve Výpočtovém listu, je Nájemce oprávněn změnit jednostranným rozhodnutím pouze při zvýšení ceny dodávky nebo služby dodavatele, rozsahu služeb pro správu a provoz Obchodního centra, při změně rozsahu spotřeby médií nebo služeb Podnájemcem.

Tuto skutečnost je Nájemce Podnájemci povinen písemně oznámit. Novou výši plateb je Podnájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po datu doručení oznámení Nájemce.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Požární ochrana

Podnájemce je povinen zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, předpisů vydaných na jeho základě a jiných předpisů upravujících povinnosti právnických osob či fyzických osob, vykonávajících podnikatelskou činnost, na úseku požární ochrany. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany se určuje Podnájemce - fyzická osoba, případně statutární orgán Podnájemce - právnické osoby.

2. Vizualizace

Podnájemce je povinen vybudovat v Prostoru svoji provozovnu tak, aby se neodchýlila od vizualizace, která je *přílohou č. 5* této smlouvy a dodržovat tento vzhled po celou sjednanou dobu podnájmu. Změna vzhledu podléhá předchozímu souhlasu Nájemce. Nájemce nebude bez vážného důvodu odmítat udělení souhlasu, půjde-li o změnu vzhledu vizualizace u všech poboček provozovaných Podnájemcem nebo se bude jednat o novou vizualizaci provozoven Podnájemcem.

Zjistí-li Nájemce porušení tohoto závazku Podnájemcem a nenapraví-li Podnájemce toto porušení ve lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Standard světelných reklamních nosičů, standard shop-front Prostoru

Podnájemce je povinen provést a po celou dobu trvání podnájmu svým nákladem udržovat světelné nosiče reklam a shop-front Prostoru ve vzhledu dle *přílohy č. 6* této smlouvy.

4. Ujednání pro případ koupě Obchodního centra Nájemcem

Pro případ, že se Nájemce rozhodne získat vlastnické právo k Prostoru či k Obchodnímu centru či jednotkám vymezeným v Obchodním centru, v nichž se Prostor nachází, a to i formou korporátní operace, a oznámí svůj úmysl Podnájemci, zavazuje se Podnájemce do 20 pracovních dnů od doručení výzvy Nájemce uzavřít s Nájemcem (jako pronajímatelem) smlouvu nájemní, a to za shodných obchodních podmínek (vč. nájemného resp. podnájemného), práv a povinností stran, jak jsou uvedeny v této podnájemní smlouvě s počátkem nájmu ode dne převodu vlastnického práva na Nájemce. V případě, že Podnájemce tento svůj závazek poruší, zavazuje se zaplatit Nájemci (Albert Česká republika, s.r.o.) smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního podnájemného bez DPH, a to do 5 pracovních ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Podnájemce bere na vědomí, že dnem převodu vlastnického práva k Prostoru, k Obchodnímu centru či jednotkám vymezeným v Obchodním centru, v nichž se Prostor nachází na Nájemce, zanikne tato smlouva.

Toto ujednání se sjednává jako ujednání přetrvávající zánik této smlouvy.

5. Povinnost údržby servisu, kontrol a oprav technického vybavení Prostoru

Podnájemce a Nájemce se dohodli na plnění povinnosti údržby servisu, kontrol a oprav technického vybavení Prostoru tak jak je označeno v *příloze č. 7* této smlouvy a sjednáno v Obchodních podmínkách.

6. Zadržovací právo

Smluvní strany ujednávají zadržovací právo Nájemce v rozsahu stanoveném ust. § 2234 Občanského zákoníku pro pronajímatele prostoru sloužícího k podnikání. Sjednává se právo Nájemce na úhradu pohledávky Nájemce vůči Podnájemci zadržet movité věci, které má Podnájemce v Prostoru a které jsou v jeho vlastnictví.

Podnájemce rovněž prohlašuje že se zavazuje nijak nebránit výkonu zadržovacího práva Nájemce.

7. Postoupení smlouvy

Postoupení smlouvy se připouští pouze se souhlasem Nájemce. Podnájemce nebude odmítat udělení souhlasu s postoupením smlouvy v případě, že půjde o postoupení smlouvy v souvislosti s prodejem závodu, části závodu nebo o postoupení smlouvy v rámci skupiny obchodních společností Ahold nebo postoupení smlouvy z důvodu nařízení orgánu veřejné moci. Pro případ postoupení platí za odmítnuté osvobození postupitele od plnění povinností. Nájemce si pro případ postoupení vyhrazuje úplně zachování všech námitek vůči postupiteli. Nájemce nebude odmítat udělení souhlasu Podnájemci s postoupením smlouvy v případě, kdy půjde o transformaci Podnájemce nebo postoupení smlouvy z důvodu nařízení orgánu veřejné moci.

8. Informování o obratu – vypuštěno

9. Nájemce bere na vědomí, že Podnájemce má umístěno logo, štíty, návěští a podobná znamení v/na Prostoru nebo v/na Obchodním centru, a to v souvislosti s užíváním Prostoru Podnájemcem dle této Smlouvy a v rozsahu běžném pro činnost Podnájemce. Umístění log, štítů, návěstí a podobných znamení v/na Prostoru nebo v/na Obchodním centru je sjednáváno jako bezúplatné. Změna umístění loga, štítů, návěstí a podobná znamení v/na Prostoru nebo v/na Obchodním centru se připouští s přechodným písemným souhlasem Nájemce.

IX.

Právní režim smlouvy

1. Jazyk a právo smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že jazykem této smlouvy bude český jazyk a že vztahy stran se řídí českým právem. V otázkách neupravených touto smlouvou včetně Obchodních podmínek se vztahy mezi stranami řídí Občanským zákoníkem.

Dohodou Smluvních stran se vylučuje použití následujících ustanovení Občanského zákoníku:

- § 1751 odst. 2, který stanoví možnost v přijetí nabídky odkázat na obchodní podmínky odlišné od obchodních podmínek připojených k nabídce;
- § 1799 a §1800 o adhezních smlouvách;
- § 1978 odst. 2, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění, která již nebude prodloužena, má za následek zánik smlouvy odstoupením;
- § 2223 o povinnosti poskytnout odstupné při výpovědi smlouvy;
- § 2285 o konkludentním nájmu;
- § 2303 o užití ustanovení o nájmu bytu pro poskytování služeb;
- §2315, který stanoví právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, a to vzhledem k tomu, že (i) Nájemce poskytl Prostor Podnájemci za účelem realizace pouze doplňkového prodeje či služeb pro své zákazníky, kteří navštěvují hypermarket či supermarket Nájemce a (ii) Nájemce ani nový podnájemce žádnou výhodu nezískají, neboť zákaznickou základnu buduje Nájemce;

a dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jsou-li odlišně upravena ujednáními této smlouvy.

2. Doručování

2.1. Písemnosti

Písemnost se má v pochybnostech za doručenu třetího pracovního dne po jejím odeslání, tímto dnem vzniknou hmotně právní účinky doručení. Účinky doručení na adresu druhé smluvní strany nastanou i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená.

Veškeré písemnosti zasílané smluvním stranám dle této smlouvy a v souvislosti s touto smlouvou se doručují, neoznámí-li smluvní strany jinou doručovací adresu:

- a) Nájemci - na adresu Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha 5,
- b) Podnájemci - na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo později Podnájemcem Nájemci písemně sdělenou, případně na adresu sídla Podnájemce.

Podnájemce prohlašuje, že na adrese pro doručování, kterou uvedl v této smlouvě, má zajištěno přebírání zásilek. Jakoukoli změnu doručovací adresy je Podnájemce povinen Nájemci vždy písemně předem oznámit.

Vyjma výpovědi, odstoupení od smlouvy, žádosti o prodloužení doby podnájmu a sdělení o změně doručovací adresy, je přípustné doručování elektronickou poštou. Výslovně se připouští doručování daňových dokladů pro placení jakýchkoli plateb dle této smlouvy a v souvislosti s ní elektronickou poštou.

2.2 Komunikace

Komunikaci ve věcech fakturace a jejího doručování, dodávek médií a potřeby oprav je Podnájemce povinen vést prostřednictvím elektronické pošty se střediskem Helpdesk Nájemce:

Nájemce si vyhrazuje právo změny e-mailové adresy. Novou e-mailovou adresu oznámí Nájemce Podnájemci.

V případě havárie je Podnájemce oprávněn kontaktovat středisko Helpdesk Nájemce i telefonicky, na tel: [REDACTED]

Informace o spojení se střediskem Helpdesk Nájemce je Podnájemci k dispozici na webových stránkách Nájemce: www.albert.cz.

3. Kontaktní údaje

Kontaktní údaje Podnájemce pro komunikaci s Nájemcem:

kontaktní osoba: Ing. Lukáš Pejřimovský, tel.: 954 400 366, e-mail: pejrimovsky.lukas@cpost.cz.

V případě jakékoli změny kontaktních údajů je Podnájemce povinen Nájemci změnu bez zbytečného odkladu oznámit, spolu s uvedením nových kontaktních údajů písemně nebo e-mailem, změnu elektronické doručovací adresy pro doručování daňových dokladů pak vždy také elektronickou poštou na adresu czhelpdesk@ahold.cz.

4. Zpracování osobních údajů

Osobní údaje Podnájemce, čímž se rozumí též osobní údaje jeho zaměstnanců a spolupracovníků, a popřípadě jiné údaje, které společnost Nájemce („Albert“) obdrží od Podnájemce v souvislosti s uzavřením či plněním smlouvy, budou zpracovány v databázi společnosti Albert a bude s nimi nakládáno v souladu s platnými právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Tyto osobní údaje použije společnost Albert za účelem plnění smluv s Podnájemcem a Podnájemce tímto bere na vědomí, že společnost Albert bude zpracovávat osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu a dále po dobu stanovenou zvláštními právními předpisy, anebo po dobu delší, vznikne-li v odůvodněném případě potřeba uchovávat údaje v souvislosti s konkrétním případem. Podnájemce se zavazuje řádně poučit o zpracování osobních údajů společnosti Albert své zaměstnance a další fyzické osoby podílející se na jeho straně na spolupráci se společností Albert. V souvislosti s poskytnutými údaji má Podnájemce, resp. fyzické osoby podílející se na jeho straně na spolupráci se společností Albert právo na (i) přístup k osobním údajům, (ii) opravu či doplnění nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, (iii) výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li, že byly zpracovávány protiprávně, (iv) omezení zpracování osobních údajů ve zvláštních případech, a dále také právo (v) vznést námitku, po níž zpracování osobních údajů bude ukončeno, neprokáže-li se, že existují závažné oprávněné důvody pro zpracování, jež převažují nad zájmy nebo právy a svobodami dotčených osob zejména, je-li důvodem případné vymáhání právních nároků a (vi) obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Podnájemce uděluje společnosti Albert souhlas s poskytnutím údajů o plnění závazků Podnájemce z této smlouvy, popř. smluv souvisejících, subjektům, které jsou vůči společnosti Albert v postavení osoby ovládané nebo ovládající nebo v postavení osoby personálně či majetkově propojené se společností Albert, a to i těm subjektům, které jsou zřízeny v zahraničí.

Podnájemce dobrovolně udělený souhlas se zpracováním osobních údajů může kdykoli bezplatně odvolat, a to prostřednictvím zaslání emailu na adresu: [REDACTED]

Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvolání souhlasu též nemá vliv na zpracování osobních údajů, které společnost Albert zpracovává na základě jiného právního základu, než je souhlas.

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

Nájemce 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 Podnájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

5. Účinnost smlouvy

Tato smlouva je účinná i pro právní nástupce obou smluvních stran.

Platnost nastává dnem jejího uzavření a účinnost dne 1.1.2021 nebo dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění smlouvy poskytnutá od 1.1.2021 do data nabytí účinnosti této smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce 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, ve veřejně přístupném registru. Podnájemce je oprávněn před zveřejněním této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru v této smlouvě či budoucích dohodách, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Podnájemce s majetkem České republiky může být obsah této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv na sebe přebírá Podnájemce. Podnájemce odpovídá za řádné uveřejnění této smlouvy, když tuto smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správcem registru smluv.

Podnájemce se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy Nájemci potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší.

Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvy kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy.

Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

Závazky k uzavření nové smlouvy se uzavírají jako oddělené ujednání od této smlouvy přetrvávající zánik i zrušení této smlouvy

Skončení této smlouvy však nemá vliv na platnost peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy a s ní souvisejících.

6. Nabídka smlouvy, změny smlouvy, změny okolností

6.1. Nabídka smlouvy

Přijetí nabídky této smlouvy se změnou nebo odchylkou či přijetí nabídky této smlouvy vymezující její obsah jinými slovy Nájemce předem vylučuje.

6.2. Změny smlouvy

Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy, s výjimkou výměny přílohy č. 3- Výpočtového listu, je možné provést výhradně písemným dodatkem podepsaným smluvními stranami na téže listině, s vyloučením všech elektronických a technických prostředků. Jakákoli jiná změna této smlouvy než písemná forma změny dodatkem se vylučuje. Pro jednání o změnách této smlouvy a posuzování jednání o změnách této smlouvy dle Občanského zákoníku strany ujednávají, že se vylučuje použití § 1740 odst. 3 a § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

6.3. Změny okolností

Změna okolností anebo nemožnost plnění na straně jedné z nich není důvodem k ukončení této smlouvy. Podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, s výjimkou vyšší moci a zkázy stavby/budovy Obchodního centra.

7. Písemná forma

Výlučně písemná forma se ujednává i pro jednostranná právní jednání vztahující se k této smlouvě.

X.

Obchodní podmínky podnájmu, odlišná ujednání

Otázky neupravené touto smlouvou se řídí Obchodními podmínkami podnájmu, které jsou *přílohou č. 4* a nedílnou součástí této smlouvy. Veškerá ujednání Obchodních podmínek jsou ujednáními písemně řádně sjednanými. Odlišná ujednání sjednaná v této smlouvě mají přednost před Obchodními podmínkami. Použití jiných obchodních zvyklostí Obchodními podmínkami nesjednaných se vylučuje.

Strany sjednávají tato další odlišná ujednání od Obchodních podmínek:

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. V odst. 4 OP.

2. V čl. V odst. 3 OP se zrušuje text, který zní:

„Není-li Podnájemní smlouvou včetně Obchodních podmínek pro konkrétní případ sjednáno jinak, pak za každé jednotlivé porušení a den trvání porušení nepeněžitěho závazku, tj. smluvní povinnosti Podnájemce, sjednané Podnájemní smlouvou včetně Obchodních podmínek (zejména, nikoli však výhradně, smluvních povinností sjednaných v čl. XI. Obchodních podmínek) ze strany Podnájemce, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Za každé porušení povinnosti Podnájemce označit každou platbu variabilním symbolem – číslem daňového dokladu na základě něhož hradí platbu a/nebo smluvní povinnosti Podnájemce hradit částku vždy ve výši uvedené na daňovém dokladu, je Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč“.

3. Smluvní strany se dohodly na zrušení závazku (povinnosti) Podnájemce učinit vše potřebné k tomu, aby podnájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení.

3.1. V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušením závazku (povinnosti) Podnájemce učinit vše potřebné k tomu, aby podnájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se dosavadní text čl. XXIII odst. 6 OP zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

„6. Smluvní pokuta

Pokud Podnájemce poruší závazek (povinnost) z Podnájemní smlouvy způsobem zakládajícím sjednaný výpovědní důvod či důvod odstoupení ze strany Nájemce, a Nájemce na základě takového porušení vypoví Podnájemní smlouvu nebo odstoupí od Podnájemní smlouvy nebo bude-li Podnájemní smlouva skončena jiným způsobem z důvodů ležících na straně Podnájemce, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního podnájemného bez DPH“.

3.2. V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušením závazku Podnájemce učinit vše potřebné k tomu, aby podnájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se zrušuje bez náhrady text uvedený v čl. XI odst. 2 OP, který zní:

„Podnájemce je povinen učinit vše potřebné k tomu, aby podnájem trval po sjednanou dobu v Podnájemní smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení.

Při uzavírání Podnájemní smlouvy Podnájemce prohlásil, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv a povinností z Podnájemní smlouvy. Podnájemce se předem vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku, tj. zrušení Podnájemní smlouvy, byla-li doba podnájemtu sjednána na dobu delší než 10 let“.

3.3. V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušením závazku Podnájemce učinit vše potřebné k tomu, aby podnájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se mění předposlední odstavec čl. V odst. 3 OP, který nově zní:

„Smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení a den trvání porušení nepeněžitěho závazku je Podnájemce povinen uhradit i v případě, kdy pro porušení nepeněžitěho závazku ze strany Podnájemce dojde k předčasnému skončení podnájemního vztahu a současně je Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu dle čl. XXIII odst. 6 Obchodních podmínek“.

4. V případě porušení jakéhokoliv závazku Podnájemce, jehož splnění je touto smlouvou nebo OP utvrzeno smluvní pokutou, a nezjednaní nápravy takového porušení ani v přiměřené lhůtě, kterou Nájemce určí Podnájemci v písemném oznámení, v němž specifikuje Nájemce povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy nebo OP, z nichž tento závazek vyplývá, je Nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu (nárok na smluvní pokutu mu vzniká) až po marném uplynutí této lhůty. Přiměřená lhůta nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení.

5. Smluvní strany se dohodly na zrušení bez náhrady čl. XVI. OP (Sdružení obchodníků).

6. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení čl. X OP následujícím textem:

„X.

Inflační doložka

Smluvní strany se dohodly, že podnájemné sjednané dle této smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Podnájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$PN = PS \times (1 + i/100)$$

PN – nově upravená výše podnájemného
PS – výše podnájemného placená v předchozím kalendářním roce
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Zvýšení podnájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2021. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Podnájemcem Nájemci hrazeno podnájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Nájemce je povinen oznámit Podnájemci novou výši podnájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy nejdéle do 31.8. příslušného kalendářního roku. Pokud Nájemce tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení podnájemného na příslušný kalendářní rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší podnájemného, kterou Podnájemce uhradil a novou výší podnájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Podnájemce na základě opravného daňového dokladu doúčtováním rozdílu mezi původní výší podnájemného, kterou Podnájemce uhradil a novou výší podnájemného zaslaného Podnájemci Nájemcem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.“

7. Smluvní strany se dohodly na doplnění textu ust. čl. XII OP o nový odst. 6, který zní:

„6. Nájemce se zavazuje, že v případě, že bude pro Obchodní centrum, ve kterém má Podnájemce podnajat Prostor vydán domovní řád, bez zbytečného odkladu tento zaslat Podnájemci“.

8. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XI odst. 16 OP.

9. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XIII odst. 4 OP.

10. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XXV odst. 4 OP.

11. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení ust. čl. XI odst. 3, druhý odstavce OP následujícím textem:

„Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájemní smlouvy disponovat oprávněním k provozování poštovních služeb. Je-li oprávnění Podnájemce k provozování poštovních služeb časově omezeno na dobu, která uplyne přede dnem skončení podnájemní smlouvy, je Podnájemce povinen učinit vše potřebné k prodloužení doby platnosti oprávnění k provozování poštovních služeb tak, aby trvalo minimálně do doby skončení podnájemní smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije v případě, přestane-li Podnájemce disponovat příslušným oprávněním z důvodu změny normativního právního aktu (zákonného, podzákonného), nebo z rozhodnutí orgánu státní moci, resp. správy.“

12. Smluvní strany se dohodly na doplnění textu ustanovení čl. XXIII o nový odst. 9, který zní:

„9. Právo Nájemce založené touto smlouvou vypovědět nebo právo Nájemce od Podnájemní smlouvy odstoupit, vše z důvodu porušení povinnosti na straně Podnájemce, může být realizováno pouze poté, co byl Podnájemce na porušení své povinnosti zakládající oprávnění Nájemce Podnájemní smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit Nájemcem písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 10 dnů a která marně uplynula, nestanoví-li tyto Obchodní podmínky nebo Podnájemní smlouva lhůtu jinou.“

13. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. XXII. odst. 4 věty první následujícím textem:

„Veškeré úpravy Prostoru, včetně stavebních úprav, obdrží-li Podnájemce souhlas k jejich provedení, provede Podnájemce svým jménem, na svou odpovědnost a své náklady.“

14. V čl. XVII. odst. 2 OP se plně nahrazuje ustanovení posledního odstavce následujícím textem:

„Pokud Podnájemce nepředá Prostor ve stavu specifikovaném Nájemcem a v souladu s Obchodními podmínkami, Nájemce může provést takové práce, aby uvedl Prostor do požadovaného stavu, přičemž účelně vynaložené a opodstatněné náklady Nájemce, ve výši v místě a čase obvyklé, spojené s uvedením Prostoru do stavu požadovaného Nájemce nese Podnájemce a budou účtovány Nájemcem Podnájemci běžným daňovým dokladem, který je Podnájemce povinen Nájemci uhradit v termínu splatnosti uvedeném na daňovém dokladu, která nesmí být kratší než 15 dnů.“

15. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení prvního odstavce čl. XI. odst. 8 OP následujícím textem:

„Podnájemce v Prostoru v žádném případě nesmí provozovat diskontní typ prodeje.“

16. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. XI. odst. 11 OP následujícím textem:

„Podnájemce je povinen poskytnout náhradu škody Nájemci či třetí osobě za veškerá jednání, ztráty, výdaje nebo škody (vč. odpovědnosti za úraz či škody na majetku) vyplývající přímo z porušení smluvních nebo zákonných povinností Podnájemce z užívání prostor nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí Podnájemce či jeho zaměstnanců, popř. Podnájemcem zmocněných osob ke vstupu do Prostoru.“

17. Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. XI. odst. 12 OP následujícím textem:

„Podnájemce nebude předávat kódy od zabezpečovací místnosti.“

18. Smluvní strany se dohodla na změně textu čl. XVII. odst. 2 OP tak, že věta *„Zároveň je Podnájemce povinen uvést Prostor do původního stavu, případně stavu specifikovaného Nájemcem, Prostor vymalovat a odstranit veškeré úpravy a doplňky provedené Podnájemcem,“* se nahrazuje následujícím textem:

„Zároveň je Podnájemce povinen uvést Prostor do původního stavu, Prostor vymalovat a odstranit veškeré úpravy a doplňky provedené Podnájemcem.“

XI.

Seznam příloh a počet vyhotovení

1. Seznam příloh

Příloha č.1a – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce; je-li Nájemce zastoupen, plná moc/pověření

Příloha č.1b – Výpis ze živnostenského/ obchodního rejstříku Podnájemce; je-li Podnájemce zastoupen, plná moc/pověření

Příloha č.2 – Technický náčrt

Příloha č.3 – Výpočtový list

Příloha č.4 – Obchodní podmínky podnájmu

Příloha č.5 – Vizualizace provozovny Podnájemce

Příloha č.6 – Standard reklamních nosičů, nebo shop-frontu Prostoru

Příloha č.7 – Rozdělení plnění povinnosti údržby servisu, kontrol a oprav technického vybavení Prostoru

2. Počet vyhotovení

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají stejnou platnost a z nichž náleží Nájemci a Podnájemci po jednom vyhotovení.

XII.

Prohlášení vůle

Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s obsahem a textem této nabídky této smlouvy včetně obsahu a textu Obchodních podmínek, nabídku této smlouvy včetně Obchodních podmínek k nabídce této smlouvy připojených s Nájemcem projednal, obsahu této smlouvy i obsahu Obchodních podmínek rozumí a chce být touto smlouvou včetně Obchodních podmínek vázán, což stvrzuje svým podpisem.

Uzavřením této smlouvy pozbývají účinnosti všechna právní jednání a právní skutečnosti, k nimž došlo před jejím uzavřením.

Podnájemce bere na vědomí a prohlašuje, že je srozuměn, že Nájemce je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu s vnitřními předpisy a procedurami Nájemce a při podepisování dodržet náležitosti dle platných procedur Contract Authorization and Company Expense Policies a Procedures a Bill of Authority (specifikace podpisových práv odpovědných osob), s nimiž byl Podnájemce v potřebném rozsahu seznámen. Podle platných procedur je Nájemce povinen schválit obsah této smlouvy osobami kompetentními v rozsahu podpisového práva. Proto i v případě, kdy si zástupci smluvních stran projednávající nabídku této smlouvy vzájemně odsouhlasí konečné znění a podmínky této smlouvy, se může přesto stát, že kompetentní osoba za Nájemce následně navržené konečné znění a podmínky této smlouvy odmítne odsouhlasit. Podnájemce si je vědom rizika, že Nájemce z tohoto spravedlivého důvodu ukončí jednání o uzavření této smlouvy, a toto riziko Podnájemce akceptuje a nebude z tohoto titulu uplatňovat vůči Nájemci ničeho.

Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že je srozuměn, že Podnájemce je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu s vnitřními předpisy a procedurami Podnájemce a při podepisování dodržet postupy dle vnitřních předpisů Podnájemce. Podle platných vnitřních předpisů je Podnájemce povinen nechat schválit obsah této smlouvy formou záznamu o oběhu dokumentu některými odbornými útvary v rámci organizační struktury Podnájemce. Proto v případě, kdy si zástupci smluvních stran projednávající nabídku této smlouvy vzájemně odsouhlasí konečné znění a podmínky této

smlouvy, může se přesto stát, že osoba oprávněná podepsat smlouvu za Podnájemce následně navržené konečné znění a podmínky této smlouvy odmítne odsouhlasit. Nájemce si je vědom rizika, že Podnájemce z tohoto spravedlivého důvodu ukončí jednání o uzavření této smlouvy, a toto riziko Nájemce akceptuje a nebude z tohoto titulu uplatňovat vůči Podnájemci ničeho.

Uzavřením této smlouvy se Nájemce nijak nezaručuje za dobu trvání nájmu dle nájemní smlouvy s Vlastníkem.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, prosté jakéhokoli omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Nájemce
Za Albert Česká republika, s.r.o.

Podnájemce
Za Česká pošta, s.p.

Julien Bernadet
Acquisition, Asset & Letting Director

Ing. Vladimír Macek
manažer specializovaného útvaru PPČ

Výpočtový list

Část A/ Servisní poplatky a Marketingový příspěvek

Servisní poplatky se sjednávají ve výši 900,- Kč/měsíc bez DPH.
Marketingový příspěvek se sjednává ve výši 0,- Kč/měsíc bez DPH.

Část B/ Dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

S ohledem na Podnájemcem provozovanou činnost, počet jeho zaměstnanců a podíl na užívání veřejně přístupných prostor Obchodního centra se sjednává měsíční dílčí platba na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru takto:

- | | |
|----------------------------|----------|
| • teplo | 500,- Kč |
| • vodné, stočné | 30,- Kč |
| • srážková voda (dešťovné) | 20,- Kč |
| • elektřina | 500,- Kč |

celkem měsíčně 1.050,- Kč

Veškeré dílčí platby uvedené v tomto Výpočtovém listu jsou uvedeny v cenách bez DPH.

Počet pracovníků v provozovně v Prostoru: 1

Pracovní úvazek: 0,8. Počet osob: 1. Přepočtený stav zaměstnanců (8 hod/den.): 0,75.

Tento údaj je uveden pro výpočet vodného a stočného, Podnájemce je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně.

Poskytovaný příkon max. 10 kW

Způsob vyúčtování dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

teplo:

dle obecně závazných právních předpisů (vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb.)

vodné, stočné, srážková voda:

dle obecně závazných právních předpisů (vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - zákon o vodovodech a kanalizacích)

elektřina:

měřená: součinem průměrné ceny elektřiny a změřeného odebraného množství

neměřená: součinem průměrné ceny elektřiny a množství stanoveného na základě odhadu a/nebo výpočtu provedeného Nájemcem

dle obecně závazných právních předpisů (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Případné přeplatky a nedoplatky (vodné, stočné, elektřina, teplo, TUV) budou Nájemcem vyrovnány formou vystavení opravného daňového dokladu, v případě instalovaných podružných měřidel, dle poměrů stavů těchto měřidel, jinak dle technického výpočtu, do 60 dnů ode dne provedení vyúčtování Nájemcem.

Nájemce není povinen provést vyúčtování dříve, než obdrží veškerá věcně a formálně správná vyúčtování od dodavatelů (držitelů licencí pro podnikání v energetických odvětvích a povolení k provozování vodovodů a kanalizací, případně Vlastníka Obchodního centra).

V Praze dne:

Podnájemce
Za Česká pošta, s.p.
Ing. Vladimír Macek
manažer specializovaného útvaru podpora provozních činností