
NÁJEMNÍ SMLOUVA

(„Smlouva“)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, („**Občanský zákoník**“) níže uvedeného dne měsíce a roku mezi:

ARETE Kappa s.r.o.

se sídlem náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 05346096, DIČ: CZ05346096

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze pod spisovou C 262260

zastoupený Martinem Konečným, jednatelem typu A

(„Pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599

IČO: 47114983, DIČ: CZ47114983

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze pod spisovou A 7565

zastoupený Ing. Oldřichem Vytiskou, ředitelem úseku správa majetku a strateg. investice

doručovací adresa: Česká pošta, s.p., Specializovaný útvar Provozní činnosti Jihozápad, Solní 260/20,
301 99 Plzeň

kontaktní email:picka.jan@cpost.cz

adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s. p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06
Ostrava 1

(„Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Pronajímatel prohlašuje, že s vlastníkem pozemku parc. č. 1505/75 („**Pozemek**“), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – stavba pro výrobu a skladování („**Budova**“), vše v katastrálním území Skvrňany, obci Plzeň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město na LV 2209, společností **Precision Castparts CZ s.r.o.**, IČO: 25249959, se sídlem Univerzitní 1106/36, Skvrňany, 301 00 Plzeň, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod spisovou značkou C 12878 („**Vlastník**“) uzavřel před podpisem této Smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod Pozemku, jehož součástí je Budova, na Pronajímatele. Pronajímatel dále prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy podal/podá návrh na zápis vlastnického práva k Pozemku, jehož součástí je Budova, do katastru nemovitostí tak, že právní účinky vkladu nabytí vlastnického práva nastanou nejpozději ke dni Data zahájení).
- B. Pozemek a Budova tvoří součást průmyslového areálu („**Areál**“), jehož situační plán tvoří Přílohu A této Smlouvy.

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1. S účinností od Data zahájení přenechává Pronajímatel Nájemci do nájmu a Nájemce od Pronajímatele přijímá část Budovy sestávající se z:
- skladových prostor o výměře 1.887 metrů čtverečních;
 - sociálního zázemí o výměře 56 metrů čtverečních;
- ad a) a b) dále specifikované v Příloze A (situační plán Areálu) a Příloze B (půdorysný plán Předmětu nájmu) („**Předmět nájmu**“).
- Celková plocha Předmětu nájmu pro účely kalkulací v této Smlouvě tedy činí 1.943 metrů čtverečních („**Výměra**“).
- 1.2. Pronajímatel dále zajistí umístění čtyř (4) kusů kontejnerů umístěných ve skladových prostorech dle odst. 1.1. písmene a) a dočasného oplocení Předmětu nájmu s tím, že náklady budou hrazeny současně s Nájemným, jak je uvedeno v čl. VI. odst. 6.6. této Smlouvy.

II. POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ

- 2.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze jako sklad (bez dalšího určení, specifikací či nároků na vlhkost, teplotu apod.) („**Povolené užívání**“) v souladu s předmětem podnikání Nájemce, který je uveden ve výpisu ze živnostenského rejstříku, který tvoří Přílohu D této Smlouvy, a v souladu s veškerými právními předpisy, veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Předmět nájmu.
- 2.2. Nájemce na své náklady řádně získá a po celou dobu trvání bude udržovat v platnosti a účinnosti veškerá živnostenská oprávnění, koncese a/nebo jiná úřední povolení či licence nezbytná pro provozování podnikatelské činnosti Nájemce v Předmětu nájmu („**Oprávnění**“) a bude v souladu s těmito Oprávněními provozovat podnikatelskou činnost v Předmětu nájmu.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou.

III. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít nejpozději k Datu zahájení. Nájemce není povinen převzít Předmět nájmu dříve než dojde ke vkladu vlastnického práva k pozemku, jehož součástí je budova Pronajímatele (dle bodu A).
- 3.2. Při předání Předmětu nájmu podepíší Smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Předmětu nájmu, naměřené hodnoty měřičů, instalovaných za účelem zaznamenání spotřeby Veřejných služeb dodávaných do Předmětu nájmu dle čl. VI. odst. 6.2. Smlouvy, předání veškerých přístupových klíčů či karet a předání veškerých manuálů potřebných pro užívání Předmětu nájmu.
- 3.3. Pronajímatel předá Nájemci prostor ve stavu, jak stojí a leží, se kterým se Nájemce seznámil a který nijak nerozporuje.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na dobu určitou („**Doba trvání**“) v délce trvání počínaje **5. 11. 2021** („**Datum zahájení**“) a konče **22 .1. 2022**. Doba trvání se automaticky prodlužuje o tři (3) měsíce za předpokladu, že ani jedna ze Smluvních stran písemně nesdělí druhé Smluvní straně, že

trvá na ukončení nájmu dle této Smlouvy uplynutím Doby trvání (či prodloužené Doby trvání) a to nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím Doby trvání (či prodloužené Doby trvání). Prodloužení Doby trvání dle předchozí věty tohoto čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy může nastat opakovaně (tj. do té doby než kterákoliv ze Smluvních stran za podmínek předchozí věty sdělí druhé Smluvní straně, že trvá na ukončení).

V. NÁJEMNÉ

- 5.1. Nájemce se od Data zahájení zavazuje Pronajímateli hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši odpovídající **7,50 EUR** (slovy: sedm Euro a padesát Centů) za jeden (1) metr čtvereční Výměry, tedy celkem výši **14.572,50 EUR** (slovy: čtrnáct tisíc pět set sedmdesát dva Euro a padesát Centů) měsíčně („**Nájemné**“). K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 5.2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností dvacet jedna (21) dnů ode dne vystavení daňového dokladu s tím, že pokud daňový doklad nebude Nájemci doručen na adresu pro doručování daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy do pěti (5) dnů od jeho vystavení, doba splatnosti se o dobu prodlení prodlouží. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad nejdéle do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první kalendářní den měsíce, za které se Nájemné hradí. Pro vyloučení všech pochybností, první daňový doklad bude vystaven nejdříve k Datu zahájení, který bude datem uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné a Poplatek za Služby budou hrazeny v CZK s tím, že tyto platby budou přepočteny vždy k datu vystavení daňového dokladu s použitím kurzu ČNB ke dni vystavení daňového dokladu.

VI. SLUŽBY

- 6.1. Pronajímatel je od Data zahájení povinen poskytovat služby související s nájmem dle této Smlouvy, uvedené v Příloze E této Smlouvy, u kterých je ve sloupci Zajišťuje uvedeno „*Arete*“ a ve sloupci Náklady uvedeno „*Service fee*“ nebo „*Arete*“ („**Služby**“) a Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli paušální náklady na poskytování Služeb ve výši odpovídající **1,05 EUR** (slovy: jedno Euro a pět Centů) za jeden (1) metr čtvereční Výměry měsíčně plus zákonná DPH; tedy celkem **2.040,15 EUR** (slovy: dva tisíce čtyřicet Euro a patnáct Centů) měsíčně plus zákonná DPH („**Poplatek za Služby**“). Poplatek za Služby bude hrazen měsíčně na základě stejných pravidel jako Nájemné v souladu s čl. V. odst. 5.2. a 5.3. této Smlouvy.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely dodávky elektrické energie, vody (vodné, stočné a srážková voda) a zemního plynu (společně dále jako „**Veřejné služby**“) do Předmětu nájmu uzavře Pronajímatel samostatné smlouvy s poskytovateli Veřejných služeb a Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli veškeré náklady na spotřebu a distribuci Veřejných služeb (včetně poplatků za rezervaci příkonu a dalších poplatků souvisejících se spotřebou Veřejných služeb). Pronajímatel provede vyúčtování spotřeby Veřejných služeb na základě vyúčtování, které Pronajímatel obdrží od jednotlivých dodavatelů Veřejných služeb. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli skutečnou spotřebu Veřejných služeb dle odst. 6.3. Smlouvy (s výjimkou srážkové vody, která bude hrazena na základě poměru pronajaté plochy Předmětu nájmu k ploše Areálu), a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností dvacet jedna (21) dní od vystavení daňového dokladu.
- 6.3. Spotřeba elektrické energie, zemního plynu a vodné a stočné bude hrazena dle stavu měřidel. Pronajímatel přeúčtuje Nájemci skutečnou spotřebu energií/médií, která bude vypočtena jako

násobek zjištěné spotřeby a jednotkové ceny energií/médií účtované prvotními dodavateli energií/médií. Srážková voda bude hrazena na základě poměru pronajaté plochy Předmětu nájmu k ploše Areálu, tj. 12,9 % z částky účtované Pronajímateli za odvod srážkové vody z Areálu.

- 6.4. Jakékoliv přerušení či zastavení dodávek Veřejných služeb nebude Nájemce osvobozovat od jakékoliv povinnosti podle této Smlouvy ani jej opravňovat ke slevě na Nájemném či náhradě škody, s výjimkou případu, kdy bude přerušení dodávky takových služeb způsobeno zaviněním Pronajímatele. Bez ohledu na výše uvedené je v případě jakéhokoliv přerušení dodávky Veřejných služeb Pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí k zajištění obnovení dodávky bez zbytečného odkladu, pokud možno do několika hodin, od okamžiku, kdy se o přerušení dodávek dozvěděl.
- V případě, že o to Nájemce Pronajímatele písemně požádá, bude to technicky a právně možné a zároveň s tím budou jednotliví poskytovatelé Veřejných služeb a Pronajímatel souhlasit, je Nájemce oprávněn uzavřít na své náklady a odpovědnost samostatně smlouvy s poskytovateli Veřejných služeb, k čemuž mu v případě souhlasu Pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost, včetně uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým se upraví příslušná ustanovení o službách.
- 6.5. Jakékoliv služby, neuvedené v tomto čl. VI., (zejména telefonní linky, internetové připojení) a dále veškeré služby a činnosti uvedené v Příloze E této Smlouvy, u kterých je ve sloupci Zajišťuje uvedeno „Pošta“ a ve sloupci Náklady uvedeno „Pošta“ si Nájemce zajistí na své vlastní náklady a odpovědnost.
- 6.6. Nájemce tímto prohlašuje, že je původcem a zároveň majitelem všech odpadů vzniklých během jeho činnosti v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje nakládat se vzniklými odpady v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že vedle Poplatku za Služby, nákladů na Veřejné služby a Nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli veškeré náklady spojené s dodávkou, montáží, demontáží a umístěním a pronájmem čtyř (4) kusů kontejnerů a oplocení Předmětu nájmu ve výši rovnající se nákladům Pronajímatele na dodávku, montáž, demontáž a umístění a pronájem těchto kontejnerů a oplocení navýšených o 10 % plus zákonná DPH. Tyto náklady budou hrazeny měsíčně na základě dokladu od prvotního dodavatele kontejnerů a oplocení na základě stejných pravidel jako Nájemné v souladu s čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy. Celkové náklady Nájemce na dodávku, montáž a demontáž však nepřesáhnou 66.000,- Kč bez DPH a měsíční nájemné za umístění a pronájem čtyř (4) kusů kontejnerů a oplocení Předmětu nájmu nepřesáhne 19.000 Kč.
- 6.8. Pronajímatel zajistí ostrahu Areálu od 16.00 do 8:00 hod. dle Přílohy E.

VII. ZAJIŠTĚNÍ

neaplikuje se

VIII. ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy či doplnění Předmětu nájmu bez ohledu, zda se jedná o změny, úpravy či doplnění trvalé či dočasné a instalovat jakákoliv zařízení či vybavení, které by mělo za následek změnu, úpravy, doplnění, přetížení nebo zvláštní užívání technického vybavení, elektrických, instalatérských či mechanických zařízení či systémů v Předmětu nájmu („Úpravy“).
- 8.2. Nájemce se zavazuje provádět Úpravy, ke kterým dal Pronajímatel souhlas na vlastní náklady i odpovědnost a na vlastní náklady i odpovědnost si zajistit i veškerá povolení k provedení (stavební povolení apod.) a následnému užívání Úprav (kolaudační souhlas apod.) k čemuž mu Pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost.

- 8.3. Nájemce je v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, oprávněn odepisovat si veškerá technická zhodnocení provedená s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele v souladu s čl. VIII. odst. 8.1. Smlouvy a zaplacená Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje pro ten případ uzavřít s Nájemcem na jeho výzvu bez zbytečného odkladu smlouvu o odepisování technického zhodnocení.
- 8.4. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy Nájemcem odstraněny na jeho náklady před ukončením nájmu dle této Smlouvy.
- 8.5. Nájemce tímto bere na vědomí, že by Pronajímateli mohla vzniknout vážná daňová odpovědnost z důvodu nedodržení požadavků uvedených v tomto čl. VIII. této Smlouvy ze strany Nájemce. S ohledem na to v případě, že Nájemce neodstraní a/nebo nevystěhuje z Předmětu nájmu jakékoli Úpravy, které je Nájemce z Předmětu nájmu povinen odstranit a vystěhovat, má Pronajímatel právo odstranit a vystěhovat z Předmětu nájmu jakýkoli takový prvek sám a náklady s tím spojené ponese v plné výši Nájemce. Nájemce také nahradí bezodkladně Pronajímateli náklady jakýchkoli daní, pokut či jiných finančních plnění, která mohou být Pronajímateli v důsledku Úprav předepsána.

IX.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 9.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s řádnou péčí, provádět údržbu a opravy Předmětu nájmu v následujícím rozsahu:
- a) v souladu s rozdělením povinností Nájemce (v Příloze E označen jako „*Pošta*“) a Pronajímatele (v Příloze E označen jako „*Arete*“), uvedeným v Příloze E, a to na své náklady v případě, že je tak v Příloze E uvedeno v části „*Náklady*“ a v případě, že opravy, revize či údržba není kryta zárukou poskytnutou subdodavatelem Pronajímatele;
 - b) nést náklady na revize, opravy a údržbu, které vzniknou v důsledku opotřebení Předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení činností Nájemce či jeho personálem, dodavateli nebo návštěvníky; a
 - c) údržbu (včetně pravidelné výměny) spotřebních materiálů zařízení Pronajímatele v Předmětu nájmu (světelné zdroje, filtry vzduchotechniky apod.).

V případě, že Nájemce neplní své závazky provádět údržbu, revize a opravy Předmětu nájmu vyplývající z tohoto čl. IX. odst. 9.1. řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn provést údržbu, revize a/nebo opravy Předmětu nájmu na náklady Nájemce, čímž není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti provádět řádně a včas údržbu, revize a opravy dle tohoto čl. IX. odst. 9.1. Smlouvy.

- 9.2. Pronajímatel bude odpovídat a nést náklady na údržbu, opravy a revize Předmětu nájmu v rozsahu dle Přílohy E této Smlouvy a dále v rozsahu, ve kterém není k údržbě, opravám a revizím zavázán Nájemce dle čl. IX. odst. 9.1. této Smlouvy, pokud potřeba provedení údržby, opravy či revize nevznikla v důsledku poškození Nájemcem, jeho personálem, dodavateli nebo návštěvníky. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k provádění údržby, revizí a oprav dle tohoto čl. IX. odst. 9.2 Smlouvy, a to zejména zajistit nerušený přístup do Předmětu nájmu v souladu s podmínkami stanovenými v čl. XIV. odst. 14. 4 této Smlouvy.
- 9.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o veškerých škodách na Předmětu nájmu (i v případě, že je k jejich odstranění zavázán Nájemce). V případě, že Nájemce nebude informovat Pronajímatele o škodě na Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co vznik škody zjistil, nebo měl s řádnou péčí zjistit, či nebude Pronajímatele informovat vůbec, odpovídá Pronajímateli za způsobenou škodu.

9.4. Nebezpečný materiál:

V případě, že Nájemce umístí nebo bude v Předmětu nájmu pracovat s nebezpečným materiálem (zejména s látkami, které jsou svými fyzikálními, chemickými a toxickými vlastnostmi schopny nebezpečně působit na osoby, živé organismy, životní prostředí a majetek (látky výbušné, podporující hoření, lehce vznětlivé, hořlavé, jedovaté, žíravé, dráždivé atd.), zavazuje se tak činit v souladu s veškerými právními předpisy a odškodnit Pronajímatele a třetí strany za případnou škodu způsobenou nakládáním s nebezpečnými materiály.

X.**UKONČENÍ NÁJMU DLE TÉTO SMLOUVY**

- 10.1. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni ukončit nájem dle této Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a této Smlouvy.
- 10.2. Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
- Pronajímatel nepředá Nájemci Předmět nájmu k užívání nejpozději do 12.11.2021; nebo
 - nejpozději do 8. 11. 2021 nedojde ke vkladu vlastnického práva k Pozemku, jehož součástí je Budova, ve prospěch Pronajímatele do katastru nemovitostí.

XI.**VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 11.1. Nejpozději v poslední den nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen na své náklady odstranit veškeré Úpravy a vrátit Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený a uvedený do původního stavu, v němž mu byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
- 11.2. V případě prodlení Nájemce s vrácením Předmětu nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Denního nájemného za každý den prodlení. Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu ani do 10 dní po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn bez dalšího oznamování nebo žádosti, vstoupit do Předmětu nájmu, nebo kterékoli jejich části, a Nájemce nechat na jeho náklady vyklidit a odvézt Nájemcův majetek s výslovným souhlasem Nájemce na adresu Chebská 518/15, Křimice 30071, Plzeň, kde má Nájemce provoz.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce bude Předmět nájmu užívat i po uplynutí Doby trvání, ustanovení § 2230 odst. 1 resp. § 2285 Občanského zákoníku (kterékoli ustanovení se na nájem dle této Smlouvy vztahuje) se nepoužije, a tedy nedochází k prodloužení nájmu dle nájemní smlouvy, resp. neuplatí se domněnka znovu uzavření nájemní smlouvy.

XII.**POJIŠTĚNÍ**

- 12.1. Nájemce je povinen na své vlastní náklady uzavřít a po celou dobu trvání (bez jakéhokoliv přerušování trvání pojištění) udržovat v platnosti a účinnosti
- pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu způsobenou jeho činností v Předmětu nájmu a/nebo v souvislosti s jejich užíváním (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí třetích osob a poškození majetku třetích osob, včetně veškerých škod (i finančních) způsobených Pronajímateli) včetně pojištění s limitem pojistného plnění minimálně ve výši **1.000.000 EUR** (slovy: jeden milion Euro);
 - majetkové pojištění veškerého svého majetku umístěného v Předmětu nájmu včetně případných Úprav proti poškození nebo zničení jakoukoliv živelní událostí (například požárem či přírodním rizikem včetně vodovodních škod); a pojištění majetku Nájemce v souvislosti s

rizikem krádeže vloupáním do Předmětu nájmu nebo loupežným přepadením v Předmětu nájmu.

Pojistná smlouva bude uzavřena s pojišťovnou či pojišťovnami s odpovídající finanční stabilitou. Kopie pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu, jakož i doklady o úhradě pojistného budou Nájemcem Pronajímateli poskytnuty na vyžádání.

- 12.2. Pronajímatel je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z titulu vlastnictví a správy Budovy (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku třetích osob) a pojištění Budovy proti poškození nebo zničení živelní událostí, a to včetně vodovodních škod a rizika pádu jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc včetně jeho součástí a příslušenství dle této Smlouvy a na výzvu Nájemce uzavření tohoto pojištění prokázat. Pronajímatel je povinen udržovat toto pojištění po celou dobu trvání nájmu.

XIII.

PODNÁJEM, POSTOUPENÍ

- 13.1. Nájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani dále podnajímtout celé či část Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem dále jen „**Převod**“).
- 13.2. Pronajímatel je oprávněn postoupit a/nebo převést jakákoliv práva a povinnosti z této Smlouvy na kteroukoli třetí osobu a Nájemce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením. Ustanovení § 1899 Občanského zákoníku se nepoužije.

XIV.

RŮZNÉ

- 14.1. Oznámení:

Smluvní strana je oprávněna měnit kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy s tím, že vůči druhé Smluvní straně je tato změna účinná písemným doručením oznámení.

- 14.2. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele a Současného vlastníka uvedené v této Smlouvě, resp. veškeré osobní údaje poskytnuté jimi v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předávají.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, naleznou na webových stránkách Nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 14.3. Logo:

Strany se dohodly, že Nájemce má právo umístit své logo na Budovu či v Areálu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen. Toto ustanovení čl. XIV. odst. 14.3. v plném rozsahu nahrazuje ustanovení § 2305 Občanského zákoníku. Souhlasem Pronajímatele však není podmíněno povinné označení provozovny Nájemce podle předpisů živnostenského práva.

14.4. Vstup do Předmětu nájmu:

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce umožní Pronajímateli, jeho zástupcům, a/nebo třetím osobám, uvedeným níže v tomto čl. XIV. odst. 14.4. vstup do Předmětu nájmu za následujících podmínek:

- a) Pronajímatel a/nebo má právo jeho zástupci mají právo vstupu do Předmětu nájmu za účelem kontroly Předmětu nájmu, způsobu užívání předmětu nájmu, provádění běžných oprav, revizí a údržby kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9.00 do 18:00) po předchozím písemném oznámení Nájemci doručeném alespoň tři (3) pracovní dny předem a za doprovodu osoby Nájemce. Osoby vstupující do Předmětu nájmu jsou vzhledem k citlivosti provoz Nájemce povinny před vstupem předložit své občanské průkazy a umožnit Nájemci zapsání údajů z nich, jinak jim vstup nebude umožněn;
- b) Pronajímatel, jeho zástupci a/nebo složky integrovaného záchranného systému (zejména Hasičský záchranný sbor České republiky, Policie ČR) mají v případě naléhavé události (požár, výbuch, povodeň, loupež, násilné vniknutí třetí osoby apod.) právo vstupu do Předmětu nájmu kdykoliv bez nutnosti předchozího oznámení Nájemci. V takovém případě je Pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu po ukončení vstupu do Předmětu nájmu o této skutečnosti informovat Nájemce a na náklady Nájemce zajistit ostrahu Předmětu nájmu do doby, než si ostrahu převezme Nájemce, v případě, že došlo k narušení či by mohlo dojít k narušení bezpečnosti Předmětu nájmu a majetku v něm umístěném; a
- c) Pronajímateli a/nebo jeho zástupcům a třetím osobám, majícím zájem na nájmu Předmětu nájmu v posledních třech (3) měsících Doby trvání (či v případě ukončení výpovědní po dobu výpovědní doby) za účelem prohlídky Předmětu nájmu kdykoliv během běžné pracovní doby po předchozím písemném oznámení Nájemci doručeném alespoň tři (3) pracovní dny předem a za doprovodu osoby Nájemce. Osoby vstupující do Předmětu nájmu jsou vzhledem k citlivosti provoz Nájemce povinny před vstupem předložit své občanské průkazy a umožnit Nájemci zapsání údajů z nich, jinak jim vstup nebude umožněn.

- 14.5. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru ve 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. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce 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.

XV.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **5. 11. 2021**, nejdříve však dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 6 Zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv Nájemce do tří (3) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy (nejpozději však den před Datem zahájení) a pokud tak Nájemce neučiní (nejpozději den před Datem zahájení), je k tomu oprávněn Pronajímatel.
- 15.2. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem. 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, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2311 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 15.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
- 15.4. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
- 15.5. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou 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.
- 15.6. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- a) **Příloha A – plán Areálu**
 - b) **Příloha B – plán Předmětu nájmu**
 - c) **Příloha C – nepoužito**
 - d) **Příloha D – výpis z obchodního rejstříku Nájemce**
 - e) **Příloha E – seznam Služeb, rozdělní údržby, revizí a oprav**
- 15.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

ARETE Kappa s.r.o.

Martin Konečný, jednatel typu A

Česká pošta, s.p.

Ing. Oldřich Vytiska

ředitel úseku správa majetku a strateg. investice