

NÁJEMNÍ SMLOUVA – Albert hypermarket Orlová
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

bankovní spojení: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC (SWIFT) kód: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

RBP, zdravotní pojišťovna

se sídlem: Michálkoviclá 967/108, Ostrava- Slezská Ostrava, PSČ: 710 00

adresa pro doručování: ----

IČ: 476 73 036

DIČ: CZ47673036

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. AXIV 554

bankovní spojení: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC (SWIFT) kód: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel

(dále jen „Nájemce“)

I.

Preambule

Pronajímatel je obchodní společností, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné provozování maloobchodních jednotek typu hypermarket a supermarket. Pronajímatel poskytuje dalším podnikatelským subjektům užívací právo k prostorům sloužícím podnikání, k realizaci doplňkového prodeje či služeb pro zákazníky, kteří navštěvují hypermarket či supermarket Pronajímatele (dále jen „nájem“). Nájemce je právnickou či fyzickou osobou (podnikatelem), jehož podnikatelská činnost v prostoru sloužícím podnikání poskytnutém Pronajímatelem Nájemci pro zákaznickou základnu budovanou Pronajímatelem, je specifikována v této smlouvě. Na základě vzájemné shody se smluvní strany dohodly na této smlouvě.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání o výměře 22 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží obchodního centra hypermarket Albert hypermarket na adrese Masarykova třída 1333, Orlová, PSČ: 735 14, a je označen jako **A3** v technickém nákresu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Prostor“).

III.

Prohlášení stran

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

2. Nájemce prohlašuje, že:

(i) se před podepsáním této smlouvy řádně seznámil se stavem Prostoru,

(ii) ze strany Pronajímatele byly splněny povinnosti vlastníka budovy využívané pro účely obchodu podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,

(iii) Prostor přebírá ve stavu způsobilém k účelu nájmu sjednanému v této smlouvě v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

IV.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Účelem nájmu je úplatné užívání Prostoru Nájemcem za podmínek uvedených v této smlouvě včetně Obchodních podmínek, k provozování podnikatelské činnosti Nájemce, a to:

- Pobočka zdravotní pojišťovny, podpora a rozšíření portfolia pojišťovny

2. Předmět podnikání Nájemce v Prostoru:
dle živnostenského rejstříku:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti:
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Předmět podnikání a činnosti Nájemce v Prostoru dle obchodního rejstříku:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
- Provádění veřejného zdravotního pojištění pro své pojištěnce.
- Půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře v souladu s prováděcími právními předpisy včetně vedení evidence těchto prostředků.
- V souladu s § 11 zákona č. 280/1992 Sb. v platném znění hospodaření s vlastním majetkem a majetkem jí svěřeným.
- Kontrola využívání a poskytování služeb hrazených z veřejného zdravotního pojištění v jejich objemu a kvalitě, včetně dodržování cen u smluvních poskytovatelů a pojištěnců.
- Zprostředkování úhrad nákladů zdravotních služeb hrazených z veřejného zdravotního pojištění, které byly poskytnuty poskytovateli zdravotních služeb a jinými oprávněnými subjekty v souladu s platnými právními předpisy České republiky, Evropské unie a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, kterými je Česká republika vázána.
- Zprostředkování dalšího smluvního pojištění a připojištění sjednávaného zejména v návaznosti na pojištění výloh zdravotních služeb přesahující rozsah služeb hrazených z veřejného zdravotního pojištění v souladu s platnými právními předpisy.
- Výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru, včetně vymáhání pohledávek za pojistným, penále apod.

3. Nájemce bude v Prostoru provozovat svoje podnikání pod obchodní značkou: 213 RBP- zdravotní pojišťovna

V.

Doba nájmu

1. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.4.2022 do 31.3.2025.

Prodejní doba Nájemce se sjednává: po-so od 9.00 hod. do 19.00 hod.
ne od 9.00 hod. do 17.00 hod.

Skončení nájmu se řídí ujednáními Obchodních podmínek.

Ujednává se, že pro případ výpovědi nájmu se užijí následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“): § 2313 o vyklizení Prostoru v souladu s výpovědí a § 2314 o námitkách proti výpovědi.

2. Plánovaný den otevření

Plánovaným dnem otevření provozovny Nájemce v Prostoru pro veřejnost je den 30.4.2022 (dále jen „plánovaný den otevření“). Nájemce je povinen nejpozději k plánovanému dni otevření otevřít v Prostoru svoji provozovnu pro veřejnost. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit svým oznámením plánovaný den otevření, nejpozději však 30 dnů před shora sjednaným dnem. V takovém případě je Nájemce povinen v souladu se změnou plánovaného dne otevření si změnit svoje závazky vůči dodavatelům a ostatním stranám tak, aby mu nevznikla změnou plánového dne otevření žádná škoda. Nájemce není oprávněn po Pronajímateli pro případ porušení svého závazku dle předchozí věty uplatňovat jakékoli nároky z odpovědnosti za škodu.

VI.

Nájemné a ostatní platby

1. Nájemné

Nájemné se sjednává ve výši 23.500,- Kč/měsíc bez DPH.

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

2.1. Servisní poplatky

Nájemce 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

Nájemce 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) Pro spotřebu elektřiny bude dle vůle Pronajímatele:

- uzavřena samostatná smlouva mezi Nájemcem jako odběratelem a energetickou společností jako dodavatelem,
- spotřeba elektřiny v Prostoru měřena podružným měřidlem či stanovena výpočtem dle odhadu spotřeby a přeúčtována Nájemci,

b) spotřeba vodného, stočného a TUV bude měřena podružným měřidlem v Prostoru či stanovena technickým výpočtem,

c) spotřeba tepla a srážkové vody/ dešťovného bude stanovena technickým výpočtem.

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

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

3. Jistota

3.1. Peněžitá jistota se sjednává ve výši 91.200,- Kč a zůstává po celou dobu nájmu v dispozici Pronajímatele.

3.2. Nájemce se zavazuje složit jistotu nejpozději do 31.3.2022, na účet Pronajímatele označený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol pro platbu jistoty je IČ Nájemce.

3.3. V případě, že Nájemce neuhradí jistotu řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši jistoty sjednané v odst. 3, bodě 3.1. tohoto článku. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Nájemce povinnosti uhradit jistotu.

3.4. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost řádně převzít Prostor, bude jistota užita započtením na pohledávku Pronajímatele za Nájemcem spočívající v nároku Pronajímatele na smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce, sjednanou v čl. XVII odst. 1 Obchodních podmínek.

Nájemce je povinen před předáním Prostoru prokázat Pronajímateli, že uhradil jistotu na účet Pronajímatele v plné výši (bankovním výpisem). Neprokáže-li Nájemce tuto skutečnost, není Pronajímatel povinen předat Nájemci Prostor a Nájemce je v prodlení s převzetím Prostoru z důvodů na straně Nájemce.

4. Splatnost plateb

Nájemné, popř. snížené nájemné, 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 Pronajímatele, na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

Nájemné, popř. snížené nájemné, 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.

Nájemce 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 nájemného, případně sníženého nájemného, 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 nájmu 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 prvního dílčího plnění 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 nájemné, či jakákoli jiná platba dle této smlouvy podléhající DPH placena. Ke stejnému dni bude ze strany Pronajímatele vystaven daňový doklad.

Daňový doklad pro první platbu vystaví a doručí Pronajímatel Nájemci po uzavření této smlouvy.

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

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

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

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 Pronajímatel právo změnit, aniž by bylo nutné uzavírat dodatek k této smlouvě. 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.

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

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

VIII.

Ostatní ujednání

1. Požární ochrana

Nájemce 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 Nájemce - fyzická osoba, případně statutární orgán Nájemce - právnické osoby.

2. Vizualizace

Nájemce 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 nájmu. Změna vzhledu podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele.

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

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

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

4. Ujednání pro případ prodeje Obchodního centra Pronajímatelem

Pro případ, že Pronajímatel z jakéhokoli důvodu přestane držet vlastnické právo k Prostoru či k Obchodnímu centru, či jednotkám vymezeným v Obchodním centru v němž se Prostor nachází, a Prostor nebo Obchodní centrum si od držitele vlastnického práva k Prostoru či k Obchodnímu centru pronajme, zavazuje se Nájemce na požádání Pronajímatele do 5 pracovních dnů ukončit tuto nájemní smlouvu a uzavřít s Pronajímatelem (jako nájemcem) smlouvu podnájemní, a to za shodných obchodních podmínek, práv a povinností stran jako jsou uvedeny v této nájemní smlouvě, s tím, že namísto označení „Pronajímatel“ bude uvedeno „Nájemce“, namísto označení „Nájemce“ bude uvedeno „Podnájemce“ a „nájem“ bude nahrazen „podnájemem“. V případě, že Nájemce tento svůj závazek poruší, zavazuje se zaplatit Pronajímateli (Albert Česká republika, s.r.o.) smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě. Nový pronajímatel, na kterého přešlo postavení pronajímatele z této nájemní smlouvy, změnou vlastnictví Prostoru či Obchodního centra, v němž se Prostor nachází, je v tomto případě oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

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

Nájemce a Pronajímatel 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 shodně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že Pronajímatel má v souladu s ust. § 2234 Občanského zákoníku právo zadržet movité věci, které má Nájemce v Prostoru, na úhradu jakékoli pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci. Nájemce se zavazuje nijak nebránit výkonu zadržovacího práva Pronajímatele.

7. Postoupení smlouvy

Postoupení smlouvy se připouští pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pro případ postoupení platí za odmítnuté osvobození postupitele od plnění povinností. Pronajímatel si pro případ postoupení vyhrazuje úplné zachování všech námitek vůči postupiteli.

8. Výroční zpráva, účetní závěrka

Nájemce se zavazuje předkládat Pronajímateli na vyžádání svoji výroční zprávu a účetní závěrku.

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;
- § 1805 odst. 2 o omezení nároku na úroky;
- § 1977-1979 a § 2002 - 2004 o obecné možnosti odstoupit od smlouvy pro jakékoli její porušení;
- § 2208 odst. 1 poslední věta a odst. 2;
- § 2210 odst. 2 a 3 o povinnostech Pronajímatele při opravách Prostoru;
- § 2221 odst. 2 o povinnostech Pronajímatele při změně Vlastníka;
- § 2222 o výpovědi nájmu při změně Vlastníka;
- § 2223 o povinnosti poskytnout odstupné při výpovědi smlouvy;
- § 2227, 2228, 2308, 2309 a 2311 o ukončení nájemní smlouvy výpovědí;
- § 2285 o konkludentním nájmu;
- § 2287 o výpovědi nájmu na dobu určitou;
- § 2291 odst. 3 o povinnosti vyzývat k odstranění závadného chování nebo protiprávního stavu před podáním výpovědi bez výpovědní doby;
- § 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) Pronajímatel poskytl Prostor Nájemci za účelem realizace pouze doplňkového prodeje či služeb pro své zákazníky, kteří navštěvují hypermarket či supermarket Pronajímatele a (ii) Pronajímatel ani nový nájemce žádnou výhodu nezískají, neboť zákaznickou základnu buduje Pronajímatel.

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

2. Doručování

2.1. Písemnosti

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

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

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

Vyjma výpovědi, odstoupení od smlouvy, žádosti o prodloužení doby nájmu 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 Nájemce povinen vést prostřednictvím elektronické pošty se střediskem Helpdesk Pronajímatele:

e-mail: [REDACTED].

Pronajímatel si vyhrazuje právo změny e-mailové adresy. Novou e-mailovou adresu oznámí Pronajímatel Nájemci.

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

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

3. Kontaktní údaje

Kontaktní údaje Nájemce pro komunikaci s Pronajímatelem (včetně doručování daňových dokladů):

kontaktní osoba: [REDACTED]

V případě jakékoli změny kontaktních údajů je Nájemce povinen Pronajímateli 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 [REDACTED].

4. Zpracování osobních údajů

Osobní údaje Nájemce, čímž se rozumí též osobní údaje jeho zaměstnanců a spolupracovníků, a popřípadě jiné údaje, které společnost Pronajímatele („Albert“) obdrží od Nájemce 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 Nájemcem a Nájemce 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. Nájemce 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 Nájemce, 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.

Nájemce, resp. fyzické osoby podílející se na jeho straně na spolupráci se společností Albert mohou svá práva uplatnit prostřednictvím zaslání emailu na adresu: ochranaudaju@albert.cz.

Nájemce bere na vědomí, že společnost Albert z důvodu existence oprávněného zájmu na zpracování poskytuje údaje o plnění závazků Nájemce 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.

5. Účinnost smlouvy

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

Platnost smlouvy nastává dnem jejího uzavření. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se budou řídit ode dne 31.3.2022.

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 Pronajímatel 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. Nájemce 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 nájmu, odlišná ujednání

Otázky neupravené touto smlouvou se řídí Obchodními podmínkami nájmu, 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 nesjednaly žádná jiná, než v této smlouvě uvedená, odlišná ujednání od Obchodních podmínek.

XI.

Seznam příloh a počet vyhotovení

1. Seznam příloh

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

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

Příloha č. 2 – Technický nákres

Příloha č. 3 – Výpočtový list

Příloha č. 4 – Obchodní podmínky nájmu

Příloha č. 5 – Vizualizace provozovny Nájemce

Příloha č. 6 – Standard světelných reklamních nosičů, nebo shop-frontu provozovny Nájemce

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

Příloha č. 8 – Kopie průkazu energetické náročnosti budovy

2. Počet vyhotovení

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

XII.

Prohlášení vůle

Nájemce 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 Pronajímatelem 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.

Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že je srozuměn, že Pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu s vnitřními předpisy a procedurami Pronajímatele 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 Nájemce v potřebném rozsahu seznámen. Podle platných procedur je Pronajímatel povinen schválit obsah této smlouvy osobami kompetentními v rozsahu podpisového práva. Proto i v případě, kdy si zástupci smluvních stran projednávají nabídku této smlouvy vzájemně odsouhlasí konečné znění a podmínky této smlouvy, se může přesto stát, že kompetentní osoba za Pronajímatele následně navržené konečné znění a podmínky této smlouvy odmítne odsouhlasit. Nájemce si je vědom rizika, že Pronajímatel z tohoto spravedlivého důvodu ukončí jednání o uzavření této smlouvy, a toto riziko Nájemce akceptuje a nebude z tohoto titulu vůči Pronajímateli uplatňovat ničeho.

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 dne

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

Nájemce
za RBP, zdravotní pojišťovna



Ing. Antonín Klimša, MBA
výkonný ředitel

Výpočtový list

Část A/ Servisní poplatky a Marketingový příspěvek

Servisní poplatky se sjednávají ve výši	1.500,- 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 Nájemcem 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 | 330,- Kč |
| • vodné, stočné | 210,- Kč |
| • srážková voda /dešťovné | 0,- Kč |
| • elektřina | Nájemce si sám sjedná samostatnou smlouvu s distributorem |

celkem měsíčně	540,- Kč
----------------	----------

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

Počet pracovníků v provozovně v Prostoru:

Pracovní úvazek: 8,8. Počet osob: 2. Přepočtený stav zaměstnanců (8 hod/den.): 2.

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

Poskytovaný příkon max. 10 kW

Způsob vyúčtování dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

teplo, TUV:

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

vodné, stočné, srážková voda/dešťovné:

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 Pronajímatelem

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 Pronajímatelem 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 Pronajímatelem.

Pronajímatel 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).

V Praze dne:

Nájemce
za RBP, zdravotní pojišťovna
Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel





