

(C) uzavření Kupní smlouvy, na základě které Pronajímatelel nabude vlastnické právo k Obchodnímu centru mezi Pronajímatelem a vlastníkem a zahájení řízení o vklad vlastnického práva Pronajímatele k Obchodnímu centru se předpokládá v měsíci dubnu kalendářního roku 2022;
uzavírají Pronajímatelel a Nájemce tuto nájemní smlouvu

ii.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání o výměře 74,1 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží obchodního centra hypermarket Albert hypermarket na adrese Most, Velebudická 3270, PSČ: 434 01 , a je označen jako A2 v technickém nákresu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Prostor“).

iii.

Prohlášení stran

1. Pronajímatelel 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 a tyto již užívá na základě Podnájemní smlouvy č. 200213-2020-85-7813-A2-PODNÁJEMNÍ SMLOUVA - Česká pošta, s.p.- AM-ACR ze dne 05.03.2020;
- (ii) ze strany Pronajímatelel byly splněny povinnosti vlastníka budovy využívané pro účely obchodu podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů;

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:

za účelem užívání Prostor jako provozovny pobočky pošty, přičemž předměty podnikání a činnosti Nájemce 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 Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s aliančními partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven. Nájemce 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 Nájemce 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 Nájemce v Prostoru:

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

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

V.

Doba nájmu

1. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.3.2027, a to ode dne vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva Pronajímatele k Obchodnímu centru do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Prodejní doba Nájemce se sjednává:

pondělí-pátek	8.00 hod. – 18.00 hod-
sobota	13.00 hod. – 18.00 hod-
neděle	8.00 hod. – 12.00 hod. a 13.00 hod. – 18.00 hod.

v době všech státních svátků bude provozovna uzavřena

Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem Pronajímatele měnit provozní dobu dle svých potřeb

Skončení nájmu se řídí ujednáními Obchodních podmínek.

Ujedná se, že pro případ výpovědi nájmu se užití 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

VI.

Nájemné a ostatní platby

1. Nájemné

Nájemné se sjednává ve výši 13.760,84 Kč/měsíc bez DPH.

2. Provozní náklady, Marketingový příspěvek a platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

2.1. Provozní náklady

Provozní náklady jsou úhradou:

- a) příspěvku Nájemce na služby potřebné pro provoz a správu Obchodního centra
- b) služeb spojených s užíváním Prostoru, u nichž není měřena spotřeba

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

2.2. Marketingový příspěvek

Marketingový příspěvek je platbou příspěvku Nájemce na reklamu Obchodního centra.

Výše Marketingového příspěvku je sjednána ve Výpočtovém listu.

2.3. Platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru s měřenou spotřebou

a) Elektřina

Pro spotřebu elektřiny bude dle vůle Pronajímatele:

- spotřeba elektřiny v Prostoru měřena podružným měřidlem a přeúčtována Nájemci.

b) Voda

h

ky

Spotřeba vody (vodné) bude měřena podružným měřidlem v Prostoru a přeúčtována Nájemci

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

3. Jistota

3.1. Peněžitá jistota se sjednává ve výši 77.400 Kč a zůstává po celou dobu nájmu v dispozici Pronajímatele.

3.2. Nájemce složil jistotu ve výši 72.200, - Kč na účet Pronajímatele dle předchozí podnájemní smlouvy č. 200213-2020-85-7813-A2-PODNÁJEMNÍ SMLOUVA - Česká pošta, s.p.- AM-ACR uzavřené mezi Pronajímatelem (jako nájemcem) a Nájemcem jako (podnájemcem) dne 5.3.2020, a tato jistota bude ve výši držené Nájemcem ke dni počátku nájmu započtena na splnění povinnosti složit část jistoty dle této smlouvy, současně zaniká závazek Pronajímatele vrátit Nájemci jistotu dle podnájemní smlouvy. Doplatek jistoty se stanoví ve výši 5.200, - Kč.

Doplatek jistoty Nájemce složí na účet Pronajímatele označený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15.4.2022, a platbu doplatku jistoty označí variabilním symbolem, kterým bude IČ Nájemce.

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

3.4. Vypuštěn.

4. Splatnost plateb

4.1. Splátkový kalendář

Nájemné, popř. snížené nájemné, Provozní náklady a Marketingový příspěvek, budou jako dílčí plnění Nájemcem hrazeny k patnáctému dni příslušného měsíce podle splátkového kalendáře.

Splátkový kalendář vystavuje Pronajímatel:

- a) v roce počátku nájmu na období do konce kalendářního roku
- b) v dalších letech trvání nájmu na období kalendářního roku
- c) v posledním roce trvání nájmu na období do dne skončení nájmu
- d) v případě změny Provozních nákladů a/nebo Marketingového příspěvku Pronajímatelem dle této smlouvy.

Splátkový kalendář zasílá Pronajímatel Nájemci:

- a) bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, jedná-li se o první splátkový kalendář pro kalendářní rok, v němž byla uzavřena tato smlouva
- b) do konce předcházejícího kalendářního roku, jedná-li se o splátkový kalendář pro každý následující kalendářní rok
- c) bez zbytečného odkladu po změně Provozních nákladů a/nebo Marketingového příspěvku Pronajímatelem dle této smlouvy.

Neobdrží-li Nájemce splátkový kalendář ve lhůtě dle odst.4.1., je povinen nejpozději do 7 dnů po uplynutí lhůty písemně (e-mailem) oznámit Pronajímateli, že splátkový kalendář neobdržel. Pro tento případ Pronajímatel bezodkladně vystaví a zašle Nájemci duplikát nového splátkového kalendáře. Nájemce není v prodlení po dobu 30 dnů ode dne doručení duplikátu splátkového kalendáře.

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

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

Za den uskutečnění zdanitelného plnění pro ostatní platby dle splátkového kalendáře se sjednává 1.den měsíce, za který se nájemné, či jiná platby dle této smlouvy podléhající DPH placena.

4.2. Platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru s měřenou spotřebou

Platby na úhradu měřené spotřeby elektřiny budou Nájemcem hrazeny měsíčně zpětně, na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

Den uskutečnění zdanitelného plnění pro daňový doklad úhrady plateb měřené spotřeby elektřiny se stanoví v souladu s § 21/4/c ZDPH jako den zjištění skutečné výše částky za službu poskytovanou v přímé souvislosti s nájmem.

Platby na úhradu měřené spotřeby vody budou Nájemcem hrazeny čtvrtletně zpětně, na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

Den uskutečnění zdanitelného plnění pro daňový doklad úhrady plateb měřené spotřeby vody se stanoví v souladu s § 21/4/c ZDPH jako den zjištění skutečné výše částky za službu poskytovanou v přímé souvislosti s nájmem.

Daňový doklad vystaví pronajímatel nejdéle do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a doručí jej nájemci do 3 dnů od data jeho vystavení. Neobdrží-li Nájemce daňový doklad v této lhůtě, je povinen nejpozději do 7 dnů po uplynutí lhůty písemně (e-mailem) oznámit Pronajímateli, že daňový doklad neobdržel. Pro tento případ Pronajímatel bezodkladně vystaví a zašle Nájemci duplikát daňového dokladu. Nájemce není v prodlení po dobu 30 dnů ode dne doručení duplikátu daňového dokladu.

4.3. Peněžitě 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.

Nájemce je povinen:

- a) každou platbu označit variabilním symbolem dle splátkového kalendáře či jiného daňového dokladu a
- b) hradit částku vždy ve výši uvedené na daňovém dokladu.

VII.

Výpočtový list

Ujednání o výši Provozních nákladů a Marketingového příspěvku 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, s novým splátkovým kalendářem.

Nájemce je povinen nejpozději následující pracovní den po doručení nového splátkového kalendáře se zvýšenými platbami dle nového Výpočtového listu e-mailem či telefonicky oznámit Pronajímateli, že nový Výpočtový list se změněnou výší plateb 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 nový splátkový kalendář se zvýšenými platbami, má se za to, že nový Výpočtový list byl řádně doručen Nájemci ke 20. dni tohoto kalendářního měsíce.

Výši Provozních nákladů, Marketingového příspěvku uvedených ve Výpočtovém listu, je Pronajímatel oprávněn změnit jednostranným rozhodnutím pouze při zvýšení ceny dodávky nebo služby dodavatele (ve stejném poměru), při změně rozsahu služeb pro správu a provoz Obchodního centra a při změně rozsahu spotřeby médií nebo služeb Nájemcem. Tuto skutečnost je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit, k oznámení bude doložen výpočet ceny (cenová kalkulace). Novou výší plateb je Nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po datu doručení oznámení Pronajímatele.

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. Pronajímatel nebude bez vážného důvodu odmítat udělení souhlasu, půjde-li o změnu vzhledu vizualizace u všech poboček provozovaných Nájemcem nebo se bude jednat o novou vizualizaci provozoven Nájemce.

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 do doby, než Pronajímatel přestane držet vlastnické právo k Prostoru či k Obchodnímu centru, či jednotkám vymezeným v Obchodním centru v němž se Prostor nachází, 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“.

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 ustanovení § 2234 Občanského zákoníku právo zadržet movité věci, které má Nájemce v Prostoru a které jsou v jeho vlastnictví, na úhradu jakékoli pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci. Nájemce se zavazuje nijak nebránit výkonu zadržovacího práva Pronajímatele.

8. Informování o obratu – vypuštěno.

9. Pronajímatel bere na vědomí, že právo Nájemce umístit logo, štíty, návěští a podobná znamení v/na Prostoru nebo v/na Obchodním centru, a to v souvislosti s užíváním Prostoru Nájemcem dle této smlouvy a v rozsahu běžném pro činnost Nájemce je obsaženo ve sjednaném nájemném. Pro umístění umístit loga, štíty, návěští a podobných znamení v/na Prostoru nebo v/na Obchodním centru platí ujednání odstavce 3 tohoto článku obdobně.

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;
 - §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;
 - § 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 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 připojuje 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]

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 podléající se na jeho straně na spolupráci se společností Albert. V souvislosti s poskytnutými údaji má Nájemce, resp. fyzické osoby podléající 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 podléající se na jeho straně na spolupráci se společností Albert mohou svá práva uplatnit prostřednictvím zaslání e-mailu na adresu: [REDACTED]

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.

Podpisem této smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem 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 Pronajímatele 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

h

C
U
/

předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této smlouvy Nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách Nájemce <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 ode dne 01.04.2022, nebo dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později, ne však dříve než ke dni zápisu vkladu vlastnického práva k Prostoru či k Obchodnímu centru, či jednotkám vymezeným v Obchodním centru, v němž se Prostor nachází, ve prospěch Pronajímatele. Na plnění Smlouvy poskytnutá od dne vkladu vlastnického práva k Prostoru či k Obchodnímu centru, či jednotkám vymezeným v Obchodním centru, v němž se Prostor nachází, ve prospěch Pronajímatele do dne nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.

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. Nájemce 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. 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.

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

Nájemce se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy Pronajímateli 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 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 budovy/stavby 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 (dále i jako OP). 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. Používají-li Obchodní podmínky pojem Servisní poplatky, rozumí se tím Provozní náklady.

2. V čl. VII. Jistota se z odst. 2 vypouští bod iii).

3. V čl. VIII. Servisní poplatky (v souladu s odst. 1 tohoto článku Provozní náklady) a Marketingový příspěvek:

3.1. v odst. 1 se věta první doplňuje takto:

„Nájemce je povinen úhradou Provozních nákladů přispívat na náklady spojené s provozem a správou Obchodního centra a hradit služby spojené s užíváním Prostoru, u nichž není spotřeba Nájemce měřena“.

3.2. odst. 2 se doplňuje o písm. (k), jehož text zní:

„(k) plnění ze smluv a jiných dodávek do Prostoru, u nichž není měřena spotřeba nebo je Nájemce nehradí přímo dodavateli dodávky nebo poskytovateli služby odlišnému od Pronajímatele.“

4. V čl. IX. Platby za služby spojené s užíváním Prostoru:

4.1. v odst. 1. Elektřina se zrušuje dosavadní text prvního odstavce a nahrazuje se novým textem, který zní:

„Platbu za spotřebu elektřiny bude Nájemce hradit dle vůle Pronajímatele buď přímo příslušným energetickým společností dle samostatně uzavřené smlouvy mezi Nájemcem a dodavatelem elektřiny, nebo bude elektřina poskytována Pronajímatelem Nájemci za úplatu (tj. přefakturací podílu spotřeby Nájemce na nákladech na nákup elektřiny Pronajímatelem). V případě poskytování elektřiny Nájemci Pronajímatelem, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli spotřebu elektřiny ve výši součinu průměrné ceny za 1/kWh účtované dodavateli elektřiny Pronajímateli a spotřeby Nájemce. Spotřeba Nájemce bude zjišťována odečtem dle měření podružným elektroměrem.“

4.2. v odst. 2. se zrušuje dosavadní text včetně nadpisu a nahrazuje se novým textem, který včetně nadpisu zní:

2. Voda

Nájemce je povinen hradit Pronajímateli platbu za odebranou vodu ve výši součinu jednotkové ceny za 1m³ účtované provozovatelem vodovodu a kanalizace Pronajímateli a spotřeby vody Nájemce. Spotřeba vody Nájemce bude zjišťována měřením podružným měřidlem.“

4.3. odst. 3. se nepoužije.

4.4. odst. 4. se nepoužije.

4.5. odst. 5. se nepoužije.

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

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

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

h

*u
A*

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

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

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušením závazku (povinnosti) Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem 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 Nájemce poruší závazek (povinnost) z Nájemní smlouvy způsobem zakládajícím sjednaný výpovědní důvod či důvod odstoupení ze strany Pronajímatele, a Pronajímatel na základě takového porušení vypoví Nájemní smlouvu nebo odstoupí od Nájemní smlouvy nebo bude-li Nájemní smlouva skončena jiným způsobem z důvodů ležících na straně Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH“.

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušení závazku Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem 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:

„Nájemce je povinen učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu v Nájemní smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení.

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

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušení závazku Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem 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 nepeněžitého závazku je Nájemce povinen uhradit i v případě, kdy pro porušení nepeněžitého závazku ze strany Nájemce dojde k předčasnému skončení nájemního vztahu a současně je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu dle čl. XXIII odst. 6 Obchodních podmínek“.

8. V případě porušení jakéhokoliv závazku Nájemce, jehož splnění je touto smlouvou nebo *Obchodními podmínkami* utvrzeno smluvní pokutou, a nezjednání nápravy takového porušení ani v přiměřené lhůtě, kterou Pronajímatel určí Nájemci v písemném oznámení, v němž specifikuje Pronajímatel povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy nebo Obchodních podmínek, z nichž tento závazek vyplývá, je Pronajímatel 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.

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

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

„X.

Inflační doložka

Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné 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 nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2023. 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 Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy nejdéle do 31.8. příslušného kalendářního roku. Pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného na příslušný kalendářní rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu doúčtováním rozdílu mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil a novou výší nájemného zasláného Nájemci Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.“

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

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

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

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

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

15. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení ust. čl. XI odst. 3, druhý odstavce Obchodních podmínek následujícím textem:

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

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

„9. Právo Pronajímatele založené touto smlouvou vypovědět nebo právo Pronajímatele od Nájemní smlouvy odstoupit, vše z důvodu porušení povinnosti na straně Nájemce, může být realizováno pouze poté, co byl Nájemce na porušení své povinnosti zakládající oprávnění Pronajímatele Nájemní smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit Pronajímatelem 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 Nájemní smlouva lhůtu jinou.“

17. 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 Nájemce souhlas k jejich provedení, provede Nájemce svým jménem, na svou odpovědnost a své náklady.“

18. V čl. XVII. odst. 2 Obchodních podmínek se plně nahrazuje ustanovení posledního odstavce následujícím textem:

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

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

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

20. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. XI. odst. 11 Obchodních podmínek následujícím textem:

„Nájemce je povinen poskytnout náhradu škody Pronajímateli i 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 Nájemce z užívání prostor nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí Nájemce či jeho zaměstnanců, popř. Nájemcem zmocněných osob ke vstupu do Prostoru.“

21. Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. XI. odst. 12 Obchodních podmínek následujícím textem:

„Nájemce nebude předávat kódy od zabezpečovací místnosti.“

22. Smluvní strany se dohodly na změně textu čl. XVII. odst. 2 Obchodních podmínek tak, že věta *„Zároveň je Nájemce povinen uvést Prostor do původního stavu, případně stavu specifikovaného Pronajímatelem, Prostor vymalovat a odstranit veškeré úpravy a doplňky provedené Nájemcem,“* se nahrazuje následujícím textem:

„Zároveň je Nájemce povinen uvést Prostor do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) Prostor vymalovat a odstranit veškeré úpravy a doplňky provedené Nájemcem, pokud nebude při ukončení nájmu dohodnuto písemně jinak.“

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 náskres*
- 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 Prostoru*
- 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 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 Autorization and Company Expense Policies 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 uplatňovat vůči Pronajímateli ničeho.

Pronajímatel 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 postupy dle vnitřních předpisů Nájemce. Podle platných vnitřních předpisů je Nájemce povinen nechat schválit obsah této smlouvy formou záznamu o oběhu dokumentu některými odbornými útvary v rámci organizační struktury Nájemce. Proto v případě, kdy si zástupci smluvních stran projednávají nabídku této smlouvy vzájemně odsouhlasí konečné znění a podmínky této smlouvy, může se přesto stát, že osoba oprávněná podepsat smlouvu za Nájemce následně navržené konečné znění a podmínky této smlouvy odmítne odsouhlasit. Pronajímatel si je vědom rizika, že Nájemce z tohoto spravedlivého důvodu ukončí jednání o uzavření této smlouvy, a toto riziko Pronajímatel akceptuje.

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

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

Nájemce
Za Česká pošta, s.p.

Julien Bernadet
Acquisition, Asset & Letting Director

Ing. Oldřich Vytiska
ředitel úseku správa majetku a strategické investice