

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání **č. 3000672222**

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

Smluvní strany:

Pronajímatel:

se sídlem:

zastoupen:

[redacted]

IČO:

DIČ:

údaj o zápisu:

bank. spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**pronajímatel**“)

OLTERM & TD Olomouc, a.s.

Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc

[redacted]

47677511

CZ47677511

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 872

[redacted]

a

Nájemce:

se sídlem:

zastoupen:

IČO:

DIČ:

údaj o zápisu:

bank. spojení

číslo účtu:

korespondenční adresa:

adresa pro zasílání daňových

a účetní dokladů.

(dále jen „**nájemce**“)

Česká pošta, s.p.

Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

Ing. Oldřichem Vytiskou, ředitelem úseku správa majetku a strategické investice, na základě pověření ze dne 17.12.2019

47114983

CZ47114983, plátce DPH

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 7565

Československá obchodní banka, a. s.

102639446/0300

Česká pošta, s.p., PČ M – Tým/2, Sládkova 2463/50, 700 42 Ostrava 42

Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

dále také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“ uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

Preamble

Dne 23.6.2022 byla uzavřena Dohoda o ukončení Smlouvy o nájmu, správě a provozování nemovitostí a technologických zařízení uzavřené dne 20.12.1994 mezi Městem Olomouc a společností OLTERM & TD Olomouc, a.s. V souvislosti s výše uvedeným skončila k datu 30.6.2022 také účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 500020404 ze dne 22.11.2004, ve znění pozdějších dodatků, na podnájem části prostor budovy č.p. 469 pod adresou Janského 469/8, 779 00 Olomouc-Povel, která je součástí pozemku parc. č. st. 636/1 - zast. plocha a nádvoří v k.ú. Povel, obci Olomouc (dále jen „**Budova**“), uzavřená mezi společností OLTERM & TD Olomouc, a.s. a Českou poštou, s.p.

Na základě Dohody akcionářů o zvýšení základního kapitálu uzavřené dne 23.6.2022 mezi Statutárním městem Olomouc a společností Veolia Energie ČR, a.s. a Prohlášení o vkladu majetku ze dne 23.6.2022 se společnost OLTERM & TD Olomouc, a.s. stala k datu 1.7.2022 výlučným vlastníkem Budovy. Vzhledem k tomu, že obě Smluvní strany mají zájem o zachování užívacího vztahu k předmětným prostorům, uzavírají tuto Smlouvu.

Česká pošta, s.p. byla na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 500020404 ze dne 22.11.2004 podnájemcem nebytových prostor o výměře 135,38 m² umístěných v 1. NP Budovy, a projevila zájem o rozšíření již užívaných nebytových prostor o další prostory nacházející se v 1. NP Budovy o výměře 90,10 m², čemuž pronajímatel vyhověl.

I.

Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 469 nacházející se pod adresou Janského 469/8, 779 00 Olomouc-Povel, která je součástí pozemku parc. č. st. 636/1 - zast. plocha a nádvoří v k.ú. Povel, obci Olomouc, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 5826 pro k.ú. Povel, a že je oprávněn přenechat nebytové prostory Budovy, uvedené v odstavci 1. článku II. této Smlouvy, do nájmu nájemci.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nájem následujících prostor umístěných v 1. NP Budovy (dále tyto prostory jako „**Předmět nájmu**“):

účel užívání	plocha v m²
vstup, zádveří	7,19
dvorana pro veřejnost	27,90
přepážkový provoz	41,20
přepážka balíky	7,56
chodba	12,65
předsín WC	1,60
WC	1,35
úklidová místnost	1,28
šatna zaměstnanců	4,78
čajová kuchyňka	2,93
sklad	17,69
sklad balíků	9,25
prostory k podnikání	58,00
chodba	9,20
místnost I	3,30
místnost II	4,00
kuchyňka a úklidová místnost	7,10
zázemí	2,30
WC	2,00
<u>vstup</u>	<u>4,20</u>
CELKEM	225,48

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Součástí nájmu je i právo Nájemce nevýhradně užívat společné prostory Budovy vč. nakládací rampy.

3. Touto Smlouvou dává pronajímatel Předmět nájmu nájemci do užívání a ten jej do svého užívání od pronajímatele přijímá. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán a potvrzen předávací protokol.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav Předmětu nájmu a přijímá jej do užívání k účelu sjednanému touto Smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.
2. Způsob využití Předmětu nájmu je závazný a nesmí být nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měněn.

IV.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo se dopustí hrubého porušení této Smlouvy; přestože byl písemně vyzván upomínkou nájemce, která obsahovala lhůtu ne kratší než 30 dnů pro nápravu tohoto porušení;
 - b) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - c) nájemce jakýmkoli způsobem postoupí svá užívací práva na třetí osobu nebo umožní třetí osobě užívání Předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele; toto ustanovení se neuplatní v případě transformace nájemce;
 - d) bez udání důvodu.
3. Výpovědní doba dle odstavce 2. písm. a) - c) činí tři měsíce, výpovědní doba dle odstavce 2. písm. d) činí 6 měsíců. Výpovědní doba začíná v těchto případech plynout prvního dne následujícího měsíce po dni, ve kterém byla výpověď doručena nájemci, a skončí posledního dne posledního měsíce výpovědní doby.
4. Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců. Výpovědní doba počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu okamžitě, a to v případě, že bude prohlášen úpadek nájemce, nebo v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a/nebo plateb za služby s nájmem související delším než 90 dnů od data splatnosti, přestože byl nájemce na své prodlení písemně upozorněn. Smlouva pak skončí ke dni doručení písemné výpovědi nájemci.
6. Výpověď musí být vždy učiněna písemnou formou, jinak je neplatná.

V.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu je stanovena dohodou Smluvních stran a činí **580.555,-- Kč** (slovy: pět set osmdesát tisíc pět set padesát pět korun českých) **bez DPH ročně**. K nájemnému bude připočtena sazba DPH ve výši dle zákona.

Nájemné nezahrnuje platby za služby související s nájmem Předmětu nájmu.

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno jednou ročně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury), vždy k 1. dni druhého měsíce kalendářního roku, na který se nájemné hradí.
3. Všechny daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této Smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si nájemce právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ve lhůtě 14 dnů od data vystavení opraveného daňového dokladu. Daňové doklady zašle pronajímatel nájemci vždy do 3 pracovních dnů od data jejich vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Splatnost daňových dokladů bude činit minimálně 14 dnů od data jejich vystavení.
4. Nájemné i platby za služby sjednané v článku V. a VI. této Smlouvy jsou splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Okamžikem úhrady se rozumí okamžik připsání platby ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce je povinen použít při úhradě variabilní symbol a identifikaci plátce dle daňového dokladu (faktury).
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

- 5.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je nájemce oprávněn uplatnit 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.
- 5.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem hrazeno pronajímateli nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemného oznámení. Oznámení o zvýšení nájemného dle tohoto odstavce Smlouvy je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu, a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci uhradí nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.
6. V případě, kdy nájem začne nebo skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit alikvotní část nájemného na příslušný kalendářní rok. Pokud bylo již nájemné uhrazeno v roční výši, je pronajímatel povinen vrátit nájemci alikvotní část nájemného nejdéle do 14 dnů od data ukončení nájemního vztahu, a to na základě pronajímatelem vystaveného opravného daňového dokladu.
7. Alikvotní část nájemného za rok 2022 (od 1.9.2022 do 31.12.2022) je Smluvními stranami stanovena ve výši **193.518,-- Kč bez DPH**. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného za tímto účelem pronajímatelem. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a bude zaslán nájemci do 3 pracovních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových

dokladů, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 14 dnů od data jeho vystavení.

VI.

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Dodávku elektrické energie je nájemce povinen si zajistit vlastním nákladem na základě samostatně uzavřené smlouvy s přímým poskytovatelem této služby.
Za účelem připojení Předmětu nájmu na elektrickou energii se v Předmětu nájmu nachází dva samostatné přívody, samostatné elektroměry jsou pak umístěny ve společných prostorech Budovy (v chodbě 1. NP).
2. Vytápění Předmětu nájmu je zajišťováno prostřednictvím pronajímatele. Tato služba bude zajištěna a nájemcem hrazena na základě samostatné smlouvy o dodávce a odběru tepla pro vytápění, uzavřené s pronajímatelem jako přímým poskytovatelem této služby nejpozději ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu dostatečnou teplotu Předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k promrzání Budovy nebo jejích částí.
3. Dodávka studené pitné vody, odvod a likvidace odpadních vod pro Předmět nájmu jsou zajišťovány prostřednictvím pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod a likvidaci odpadních vod (stočné) bude nájemcem hrazena na základě odpočtů stavu podružných měřidel spotřeby vody, instalovaných v Předmětu nájmu pronajímatelem, a aktuálních sazeb vodného a stočného stanovených přímým poskytovatelem těchto služeb. Na tyto služby nebude nájemce hradit nájemci v průběhu roku zálohové platby.
4. Odvod a likvidace srážkových vod z Budovy jsou zajišťovány prostřednictvím pronajímatele. Podíl na nákladech spojených s odvodem a likvidací srážkových vod bude nájemcem hrazen z celkových skutečných nákladů vynaložených nájemcem na tuto službu, a to dle poměru užitné plochy Předmětu nájmu (225,48 m²) k celkové užitné ploše Budovy (1.803,50 m²). Na tuto službu nebude nájemce pronajímateli hradit v průběhu roku zálohové platby.
5. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu z Předmětu nájmu je nájemce povinen si zajistit vlastním nákladem na základě samostatně uzavřené smlouvy s přímým poskytovatelem této služby. Nájemce se zavazuje nevyužívat k odkládání odpadu kontejnery pronajímatele.
6. Vyúčtování nákladů za poskytované služby provede pronajímatel minimálně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných poskytovatelů energií a služeb, nejpozději však do 30.4. kalendářního roku následujícího po roce, jehož se vyúčtování týká. Úhrada nákladů za služby bude nájemcem provedena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených za tímto účelem pronajímatelem.
7. Všechny daňové doklady vystavené na základě této Smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si nájemce právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět k opravě či doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ve lhůtě 14 dnů od data vystavení opraveného daňového dokladu. Daňové doklady zašle nájemce nájemci vždy do 3 pracovních dnů od data jejich vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Splatnost daňových dokladů bude činit minimálně 14 dnů od jejich vystavení. Součástí vyúčtování nákladů za poskytované služby budou vždy doklady od přímých poskytovatelů daných služeb.
8. V Předmětu nájmu je umístěn hlavní uzávěr vody a vodoměr pro Budovu. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli nebo jím pověřeným osobám k hlavnímu uzávěru vody a podružným vodoměrům za účelem provádění jejich kontroly, údržby a oprav včetně provádění odečtu stavů vodoměrů. Grafické znázornění umístění hlavního uzávěru vody tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

VII. Ostatní ujednání

1. V případě, že pronajímatel či nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit druhé Smluvní straně a doložit jí změnu v osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty. Smluvní strany jsou rovněž povinny si navzájem písemně oznámit veškeré změny týkající se smluvního vztahu (změna korespondenční adresy, adresy sídla, čísla účtu apod.).
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář tak, aby nedocházelo ke škodám či nadměrnému opotřebení Předmětu nájmu.
3. Veškeré škody zaviněné způsobem nájemce v Předmětu nájmu jdou k jeho tíži a tento se je zavazuje uvést do původního stavu. Neučiní-li tak, pak je povinen nahradit účelně vynaložené náklady na uvedení do řádného stavu pronajímatelem či jím pověřenou osobou, které nepřesáhnou jejich obvyklou výši v daném místě a čase.
4. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu vlastním nákladem. Rozsah drobných oprav a běžné údržby, kterou se nájemce v Předmětu nájmu zavazuje provádět, je specifikován v příloze č. 3 této Smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Pronajímatel je povinen opravu zahájit nejpozději do 30 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné zásahy do stavebních konstrukcí Budovy, provádět změny v elektroinstalaci či jiné stavební úpravy Předmětu nájmu charakteru technického zhodnocení. Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být provedeny pouze s písemným souhlasem pronajímatele a za splnění podmínek zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Před prováděním úprav je nájemce povinen předložit pronajímateli návrh technického řešení úprav Předmětu nájmu k odsouhlasení, a to včetně předběžného ocenění prací nebo rozpočtu nákladů. Způsob vypořádání technického zhodnocení bude řešen v souladu s ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, samostatnou smlouvou o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku.
7. Nájemce je povinen zajišťovat si vlastním nákladem úklid Předmětu nájmu, a dále zajišťovat úklid listí a sněhu a udržovat schůdnost chodníku před vstupem do Předmětu nájmu (od vstupu do provozovny po vstup do sousední prodejny) pro zajištění bezpečného přístupu do Předmětu nájmu. Plocha pro zajištění zimní údržby nájemcem je graficky znázorněna v příloze č. 2 této Smlouvy.
8. Nájemce je povinen sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce, ledaže by je způsobil pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí. Na výzvu pronajímatele se nájemce zavazuje tuto skutečnost prokázat.
9. Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne později jinak, a předat Předmět nájmu pronajímateli vyklizený, a to na základě písemného předávacího protokolu. Pokud nájemce nepředá vyklizený Předmět nájmu pronajímateli nejpozději do pátého dne po ukončení účinnosti Smlouvy, je pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, provést jeho vyklizení a uskladnit vyklizený majetek na náklady nájemce.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany v Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu, odpovědnou osobou ze strany nájemce je vedoucí pošty. Nájemce je povinen vybavit Předmět nájmu předepsanou hasební technikou a je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí Předmětu nájmu, dále je povinen zajišťovat a dokladovat revize a kontroly elektrického zařízení v Předmětu nájmu, revize a kontroly spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, které jsou vlastnictvím Nájemce, to vše v souladu s termíny, jež jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami. Na základě písemné výzvy pronajímatele je nájemce povinen splnění této povinnosti pronajímateli prokázat a doložit.

11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude nájemci doručeno nejméně 3 dny předem, a to včetně jmenného seznamu osob, které budou do Předmětu nájmu vstupovat, a čísel jejich platných občanských průkazů.
12. Nájemce není oprávněn na vnější stranu Budovy instalovat žádné zařízení, ani reklamní panel či jiné obdobné zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Výjimku tvoří povinné označení provozovny dle vnitřního předpisu nájemce (umístění loga, informačních tabulí a poštovní listovní schránky na stojanu před vstupem do Předmětu nájmu) nebo vyžadovanými platnými právními předpisy, které jsou považovány již za odsouhlasené.
13. Nájemce je povinen zajišťovat si vlastním nákladem pravidelný servis, údržbu, čištění a opravy klimatizací umístěných v Předmětu nájmu včetně jejich součástí. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele splnění této povinnosti prokázat a doložit.
14. Smluvní strany prohlašují, že k datu uzavření této Smlouvy nemá nájemce vůči pronajímateli žádné nevypořádané pohledávky.
15. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
16. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený přístup do Budovy a k Předmětu nájmu.
17. Pronajímatel se zavazuje provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí nájemce.

VIII.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s úhradou nájemného a plateb za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů za každý i započatý den prodlení s platbou až do úplného zaplacení dlužné částky.
2. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností, a to ve výši přesahující tuto smluvní pokutu.
3. V případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. VII., odst. 6., 7., 8., 9., 10., 12., se stanovuje za každý zjištěný případ a den trvání smluvní pokuta ve výši 500,-- Kč.

IX.

Ochrana osobních údajů

1. Pronajímatel pro účely efektivní komunikace s nájemcem a případně pro účely plnění této Smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje kontaktních osob a/nebo jiných subjektů údajů uvedených ve Smlouvě či se jinak podílejících na plnění Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související se Smlouvou, a to v průběhu účinnosti této Smlouvy a po dobu nezbytně nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy a dále po dobu nezbytně nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce se zavazuje všechny subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na internetové adrese pronajímatele <https://www.olterm.cz/firma/zpracovani-os-udaju>.
2. 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 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 na webových stránkách nájemce <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

X.

Společná a závěrečná ujednání Smlouvy

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné Smluvní strany.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
3. Smluvní strany tímto vylučují nárok nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 občanského zákoníku a dále vylučují aplikaci ustanovení § 2311 obč. zákoníku o skončení nájmu jako u nájmu bytu.
4. Smluvní strany se dohodly, že má-li být tato Smlouva uveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv („ZRS“), prostřednictvím registru smluv, pak její uveřejnění se zavazuje zajistit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření, na své náklady a postupem stanoveným výše uvedeným zákonem nájemce. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním této Smlouvy v registru smluv zajistí nájemce znečitelnění těch ustanovení, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle § 3 odst. 1, 2 ZRS, a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Pronajímatel prohlašuje, že se zveřejněním Smlouvy souhlasí a že zveřejňovaná Smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že nájemce uveřejní Smlouvu v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se pronajímatel nezveřejnit ji v registru smluv duplicitně.
5. Pro účely doručování zásilek mezi Smluvními stranami se ust. § 573 občanského zákoníku o domněnce doby dojití nepoužije. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se zásilka považuje za doručenu okamžikem jejího převzetí Smluvní stranou, jíž je zásilka určena, a nebyla-li tato Smluvní strana při doručování zásilky zastížena, pak se za den doručení považuje poslední den lhůty, kdy byla zásilka u provozovatele poštovních služeb uložena.
6. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozd. předpisů dohodly na tom, že k projednávání soudních sporů vzniklých mezi Smluvními stranami ze vztahů, které mají svůj základ nebo jsou odvozeny ze Smlouvy, a to i po zániku Smlouvy nebo jiném ukončení její platnosti, bude místně příslušným soudem nikoliv obecný soud žalovaného, ale obecný soud s místní příslušností dle sídla pronajímatele.
7. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nezpochybnitelným, že nájemce se souhlasem pronajímatele užíval Předmět nájmu bezesmluvně v období ode dne následujícího po ukončení účinnosti Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 500020404 ze dne 22.11.2004 do nabytí účinnosti této Smlouvy, tj. od 1.7.2022 do 31.8.2022. Za účelem nápravy smluvně neupraveného stavu se smluvní strany dohodly na dodatečné úhradě (náhradě) za bezesmluvní užívání nebytových prostor o výměře 135,38 m², umístěných v 1. NP Budovy, za období od 1.7.2022 do 31.8.2022 v celkové výši 58.095,-- Kč (slovy padesát osm tisíc devadesát pět korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Takto ujednaná úhrada (náhrada) za bezdůvodné obohacení byla stanoveno dohodou Smluvních stran.
8. Finanční vyrovnání za bezesmluvní užívání bude provedeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a zasláno nájemci do 3 pracovních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů, uvedenou v záhlaví

této Smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 14 dnů od data jeho vystavení. S úhradou výše uvedené částky finančního vyrovnání (náhrady) za bezesmluvní užívání nezanikají nároky pronajímatele na úhradu služeb (dodávka studené pitné vody, odvod a likvidace odpadních a srážkových vod) ze strany nájemce v souvislosti s bezesmluvním užíváním Předmětu nájmu za období od 01.7.2022 do 31.8.2022.

9. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této Smlouvě obsažená byla sjednána v rámci jednání o obchodních podmínkách pro tuto Smlouvu a výsledný obsah této Smlouvy vznikl v důsledku jednání Smluvních stran o jeho obsahu, kdy se Smluvní strany považují pro účely jednání za stejně silné.
10. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž smluvní strana nájemce a pronajímatele obdrží po dvou vyhotoveních.
11. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.9.2022 nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění Smlouvy poskytnutá od 1.9.2022 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.
12. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
13. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
14. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými 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. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Grafické znázornění plochy pro zajištění zimní údržby
 - Příloha č. 3 – Seznam drobných oprav a běžné údržby
 - Příloha č. 4 – Grafické znázornění umístění hlavního uzávěru vody

V Olomouci dne:

V Praze dne:

.....
OLTERM & TD Olomouc, a.s.



.....
Česká pošta, s.p.

Ing. Oldřich Vytiska

ředitel úseku správa majetku a strategické investice

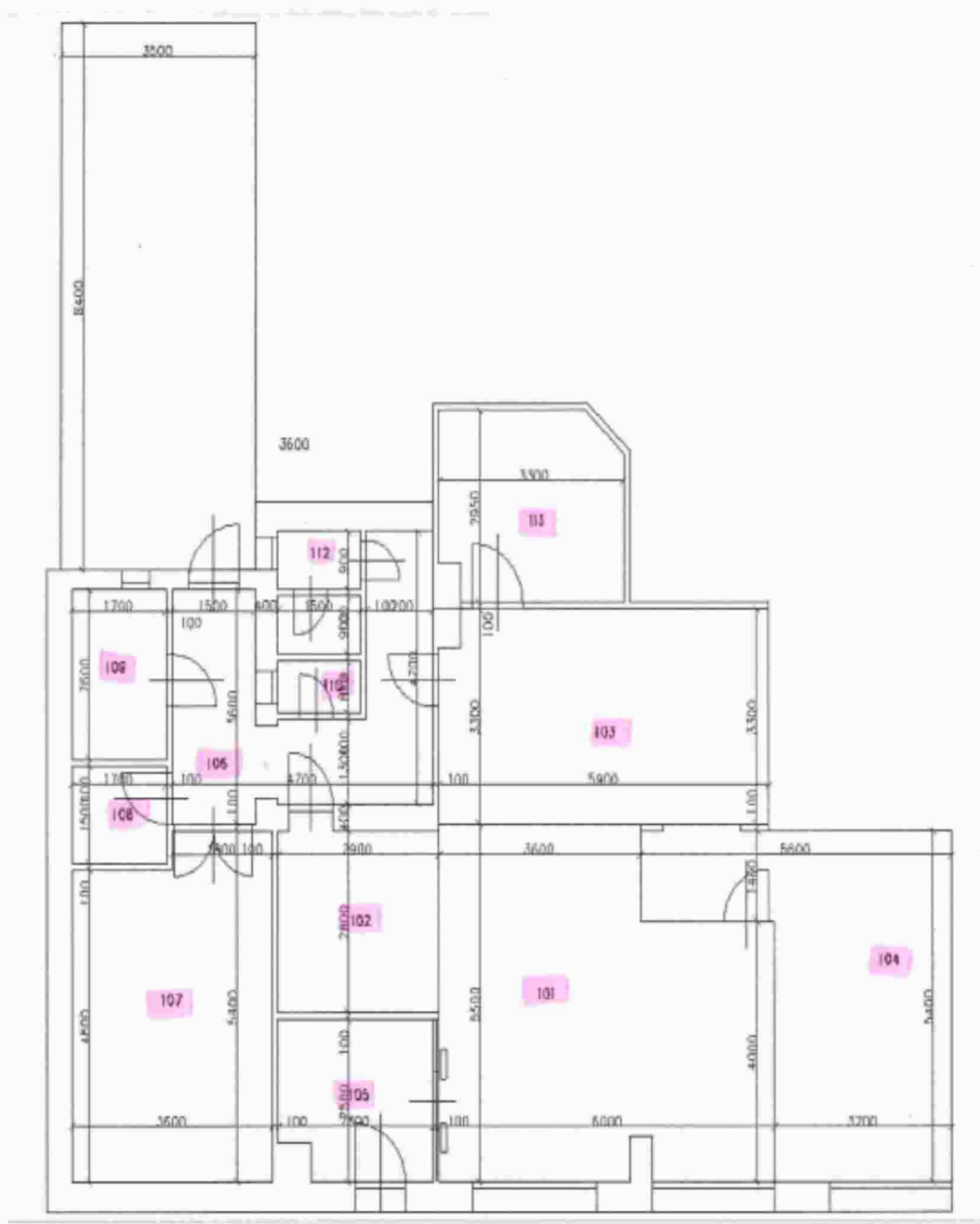
Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:



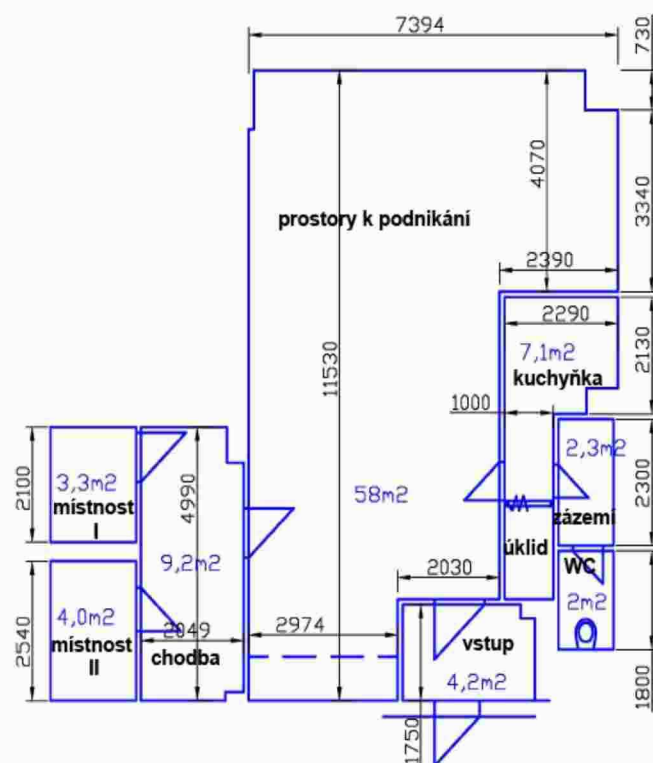
Příloha č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3000672222

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

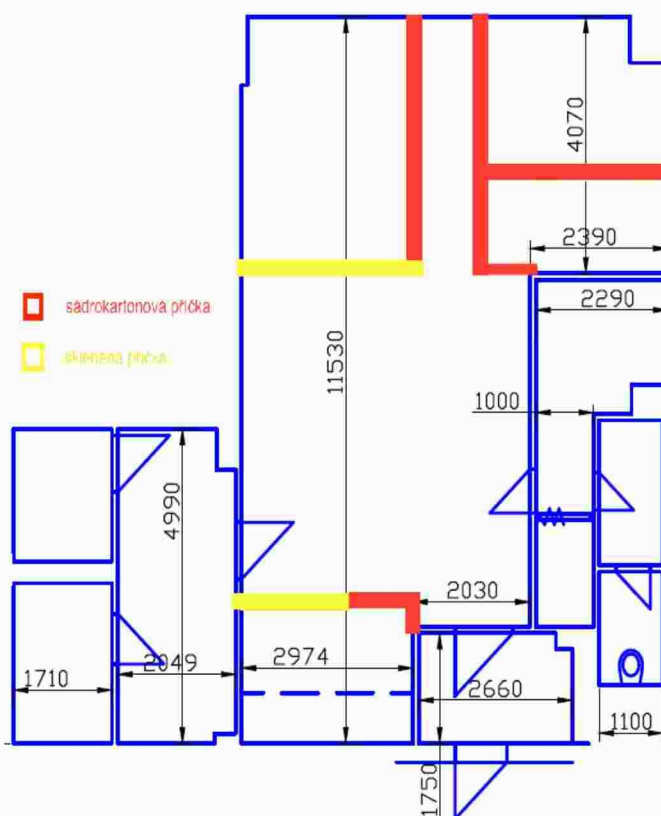
Prostor o výměře 135,38 m²:



Prostor o výměře 90,10 m²:

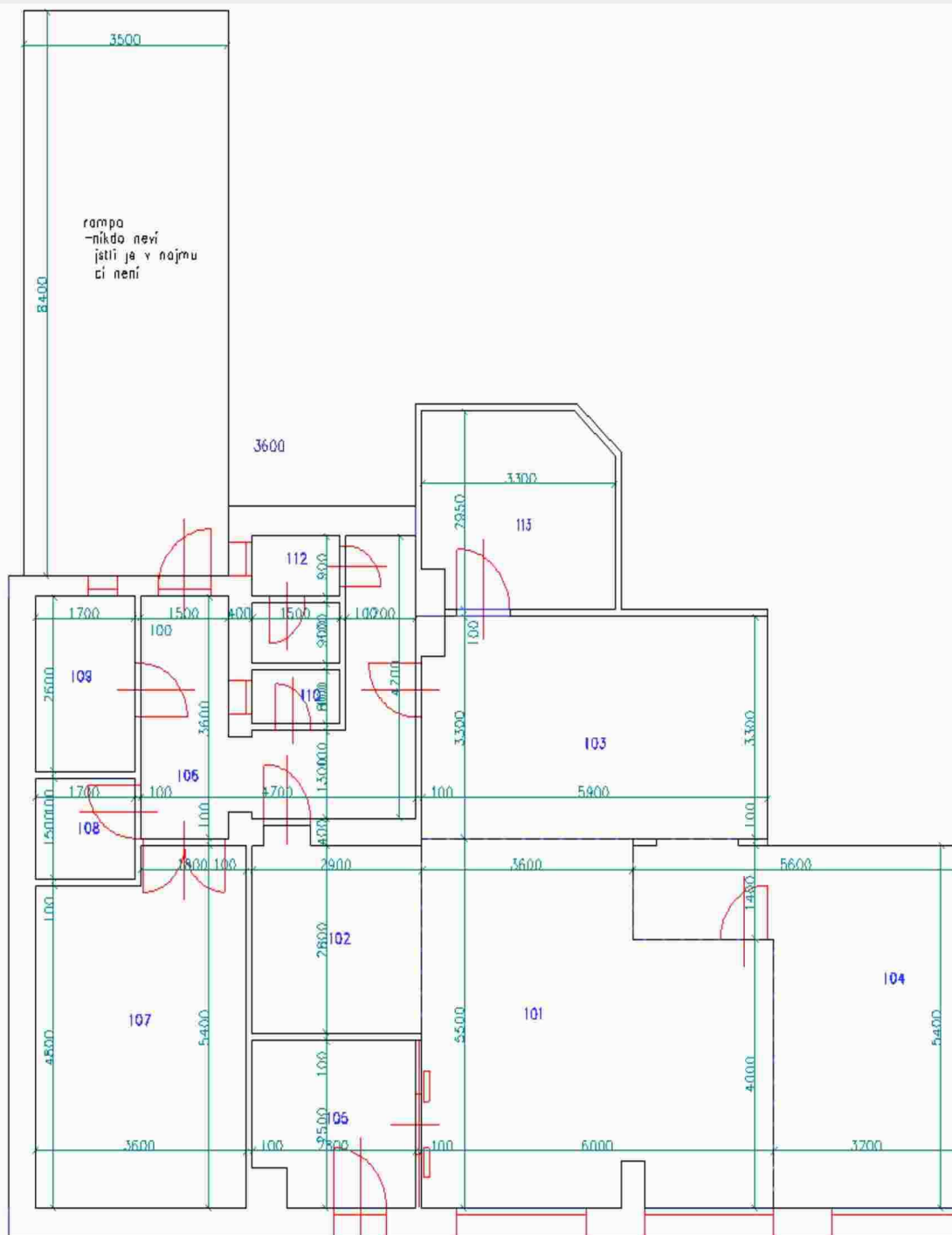


Prostor o výměře 90,10 m² s vyznačenými příčkami:



Příloha č. 2
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3000672222

Grafické znázornění plochy pro zajištění zimní údržby



Plocha k zajištění zimní údržby (cca šířka 1 m x délka 11 m)

Příloha č. 3
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3000672222

Seznam drobných oprav a běžné údržby:

- 1) a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

g) výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci f).
- 2) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-- Kč.
- 3) Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v odstavci 1), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3000672222