

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

### HERITAGE REAL ESTATES s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 85460

se sídlem: J. A. Bati 5648, 760 01 Zlín

IČO: 03559777

DIČ: CZ03559777

zastoupená: Martinem Procházkou a Viktorom Šimečkem, jednatelem

tel./e-mail : [REDAKCE], hre@hre.cz

bankovní spojení: účet č. 500000672/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem-centrum

IČO: 00081531

DIČ: CZ00081531

zastoupeno: PhDr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem

ve věcech smluvních a technických: Bc. Martin Jan Tůma, [REDAKCE]; martin.tuma@mag-ul.cz

bankovní spojení: účet 1125411/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

### Preambule

- A. Pronajímatel tímto prohlašuje a podpisem Smlouvy potvrzuje, že má veškerou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit všechny závazky z ní vyplývající. Pronajímatel dále prohlašuje a podpisem Smlouvy potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy nedojde k porušení žádné právní povinnosti ani jakéhokoliv jeho závazku vyplývajícího z obecně závazného předpisu nebo smlouvy nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu.
- B. Nájemce tímto prohlašuje a podpisem Smlouvy potvrzuje, že má veškerou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit všechny závazky z ní vyplývající. Nájemce dále prohlašuje a podpisem Smlouvy potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy nedojde k porušení žádné právní povinnosti ani jakéhokoliv jeho závazku vyplývajícího z obecně závazného předpisu nebo smlouvy nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu.
- C. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Smluvní strany považují tuto Smlouvu za ujednání v souladu s dobrými mravy a shodně prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.
- D. Pokud není výslovně stanoveno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, v této Smlouvě:
- odkaz na jakýkoli zákon, právní předpis, zákonné ustanovení či rozhodnutí se bude vykládat jako odkaz na jakýkoli zákon, právní předpis, zákonné ustanovení či rozhodnutí ve znění jejich případných doplnění, změn, rozšíření nebo novelizací;
  - odkaz na jakoukoli "dohodu", "smlouvu" nebo "jiný dokument" znamená danou dohodu, smlouvu nebo jiný dokument v platném znění;
  - "článek", "odstavec" nebo "příloha", pokud kontext nevyžaduje něco jiného, znamená odkaz na článek, odstavec nebo přílohu této Smlouvy;
  - rozdělení této Smlouvy na jednotlivé články a odstavce, jakož i jejich nadpisy, je zamýšleno pouze pro lepší orientaci v textu Smlouvy a nemá vliv na obsah nebo výklad této Smlouvy;
  - výraz "zajistit" znamená provést veškeré nutné a vhodné úkony či jiné kroky, byť by jejich uskutečnění bylo spojeno s vynaložením nákladů, nebo naopak se zdržet určitého jednání, v rozsahu povoleném příslušným právními předpisy tak, aby bylo dosaženo určitého výsledku.

### I. Předmět Smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 2533/3, zapsaného (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 158 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracoviště Ústí nad Labem pro obec Ústí nad Labem a katastrální území Ústí nad Labem, přičemž součástí takto specifikovaného pozemku je stavba č. p. 2495 (stavba občanského vybavení; dále jen „**Budova**“).

2. Pronajímatel touto Smlouvou Nájemci pronajímá prostory o celkové výměře 261,77 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. PP a 1. NP Budovy (jmenovitě místnosti č. 140 v 1. NP Budovy a místnosti č. 29, 36, 37 a 38 v 1. PP Budovy), jejichž umístění je zakresleno odstíny červené barvy v příloženém situačním plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy v podobě přílohy č. 1 (takto specifikované prostory dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Nájemce Předmět nájmu do užívání (nájmu) přijímá a zavazuje se hradit za toto užívání Pronajímateli nájemné a další úhrady související s nájmem, a to v níže sjednané výši a níže sjednaným způsobem.
4. Pronajímatel dále touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Nájemce na dobu trvání nájmu Předmětu nájmu (zřízeného touto Smlouvou) právo spoluužívání společných prostor Budovy specifikovaných modrou barvou v příloženém situačním plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy v podobě přílohy č. 1 (takto specifikované společné prostory Budovy dále jen „**Společné prostory**“). Nájemce je srozuměn s tím, že Společné prostory bude vedle něj užívat Pronajímatel a případně další (třetí) osoby. Při užívání Společných prostor je Nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví Pronajímatele ani třetích osob. Rovněž je přitom povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Níže uvedená ustanovení o povinnostech Nájemce, jakož i o podmínkách užívání Předmětu nájmu, budou přiměřeně použity i na užívání Společných prostor. Úhrada za zřízení práva spoluužívání Společných prostor je zahrnuta v nájemném.
5. Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu za účelem veřejného zájmu, a to konkrétně zřízení a provozování spisovny Nájemce. Skutečnost, že Předmět nájmu není ke dni uzavření této Smlouvy zkolaudován (ani formou změny užívání povolen) pro užívání ke sjednanému účelu nájmu nepředstavuje vadu Předmětu nájmu ani porušení této Smlouvy Pronajímatelem; za zajištění případných veřejnoprávních povolení pro účely užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu odpovídá Nájemce, Pronajímatel mu k tomu poskytne toliko nezbytnou administrativní součinnost.

## II. Ujednání o službách

1. Pronajímatel bude zajišťovat v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu pro Nájemce následující služby:
  - a) služby určené výhradně pro Předmět nájmu (dále jen „**Vlastní služby**“), kterými se pro účely této Smlouvy rozumí:
    - dodávka tepla (vytápění) do Předmětu nájmu;
    - dodávka el. energie do Předmětu nájmu;
    - dodávka a odvod vody do/z Předmětu nájmu;
  - b) služby určené pro Budovu (dále jen „**Společné služby**“), kterými se pro účely této Smlouvy rozumí jakékoliv služby pro Budovu za účelem a/nebo ve vztahu k užívání Budovy Nájemcem či jeho zaměstnanci či smluvními partnery (zejména zákazníci), kterými se pro účely této Smlouvy rozumí zejména (nikoliv však výlučně):
    - média a služby dodávané do Budovy, které nejsou měřeny zvlášť pro konkrétní prostor (např. dodávka el. energie do Společných prostor, dodávka tepla (vytápění) do Společných prostor, dodávka a odvod vody do/ze Společných prostor, provoz výtahu, odvádění srážkových vod z Budovy);
    - kontrola, údržba, čištění, opravy, obnovy a náhrady kterékoliv části Budovy obecně;
    - vybavení, údržba a úklid společných prostor Budovy;
    - údržba, opravy, výměna a obnova technického vybavení Budovy;
    - údržba a opravy slaboproudých rozvodů Budovy;
    - údržba, opravy a výměna kanalizačních potrubí, vodovodních trubek, kabelů a jakýchkoli jiných zařízení, které jsou součástí rozvodných sítí médií a služeb v Budově;
    - údržba a opravy požární signalizace Budovy;
    - údržba a opravy oken v Budově;
    - údržba, opravy a úklid chodníků kolem Budovy a dvorního traktu Budovy;
    - instalace, udržování a obnovování orientačních a informačních tabulí v Budově;
    - připojení Budovy na PCO, údržba a opravy zabezpečovacího systému Budovy, bude-li zřízen;
    - management a správa Budovy;
    - zajištění jakéhokoliv vybavení potřebného pro poskytování Společných služeb;
    - zajištění jakýchkoli právními předpisy či normami stanovených či doporučených revizí Budovy či jejich součástí a/nebo příslušenství;
    - jakékoli jiné služby, které nejsou uvedeny výše, které však mohou být přiměřeně nezbytné pro řádné fungování a/nebo užívání Budovy;
    - placení poplatků, daní, odvodů, pojištění a dalších nákladů, které Pronajímateli vzniknou ve vztahu k existenci a provozování Budovy;

- zajištění souladu se všemi právními předpisy a rozhodnutími příslušných úřadů vztahujících se k Budově nebo jejímu užívání;

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Společné služby nebudou zahrnovat jakékoliv náklady (opravy) investičního charakteru.

Vlastní služby a Společné služby dále společně jako „**Služby**“. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany souhlasí, že Nájemce bude zajišťovat pravidelnou údržbu, opravy a úklid zařízení Předmětu nájmu (např. mytí oken z vnitřní strany, úklid Předmětu nájmu, výměna zářivek žárovek, aj.)

2. Případné ostatní (výše neuvedené) služby spojené s užíváním Předmětu nájmu si bude Nájemce zajišťovat svým jménem a na své vlastní náklady (zejména odvoz a likvidaci odpadů);

### III. Předání Předmětu nájmu

1. Jako den zahájení nájmu sjednávají Smluvní strany datum, kterým tato smlouva nabude účinnosti, tj. dnem jejího zveřejnění v Registru smluv (dále jen „**Den zahájení nájmu**“).
2. Předmět nájmu bude Pronajímatelem Nájemci předán do užívání v Den zahájení nájmu. Předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemci se uskuteční za přítomnosti zástupců obou Smluvních stran. Strany sepíší o předání Předmětu nájmu stručný zápis (protokol), jehož podpisem Nájemce potvrdí, že převzal Předmět nájmu v dohodnutém stavu, plně vyhovujícím k užívání pro sjednané účely (dále jen „**Protokol**“).
3. Spolu s Předmětem nájmu budou Nájemci předány i klíče od Předmětu nájmu. Předání a převzetí klíčů bude zaznamenáno v Protokolu.
4. Pronajímatel se zavazuje do Dne zahájení nájmu na vlastní náklady zřídit v místnosti č. 29 (součásti Předmětu nájmu) WC s umyvadlem a provést výmalbu zásobovací části Společných prostor v 1. PP Budovy.

### IV. Nájemné a úhrada za Služby

1. Nájemce se počínaje Dnem zahájení nájmu zavazuje hradit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu (včetně zřízení práva spoluužívání Společných prostorů) nájemné ve výši 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) měsíčně (dále jako „**Nájemné**“). K Nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, kterou je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit.
2. Vedle Nájemného se Nájemce zavazuje počínaje Dnem zahájení nájmu hradit Pronajímateli měsíční zálohové platby za Vlastní služby a Společné služby (dále společně jako „**Služby**“) takto:
  - a) měsíční zálohové platby za Vlastní služby v celkové výši 7.100 Kč (slovy: sedm tisíc sto korun českých), z toho:

▪ dodávka tepla (vytápění) do Předmětu nájmu:	3.900 Kč
▪ dodávka el. energie do Předmětu nájmu:	2.500 Kč
▪ dodávka a odvod vody do/z Předmětu nájmu:	700 Kč
  - b) měsíční zálohové platby za Společné služby v celkové výši 950 Kč (slovy: devět set padesát korun českých).K uvedeným zálohám na Vlastní služby a Společné služby (dále společně jako „**Zálohy**“) bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, kterou je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit.
3. Skutečnou výši nákladů za Vlastní služby se zavazuje Pronajímatel vyúčtovat Nájemci alespoň 1x ročně, a to fakturou – daňovým dokladem. Po předložení vyúčtování je Nájemce povinen zaplatit případný nedoplatek Pronajímateli, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem na vrub Nájemce znějící na částku vyúčtovaného nedoplatku, stejně tak Pronajímatel je povinen případný přeplatek uhradit Nájemci do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne vyúčtování nebo jednostranně započíst s dalšími splátkami Nájemného a/nebo Záloh, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Na písemnou žádost Nájemce Pronajímatel Nájemci umožní kontrolu (včetně pořízení kopií) faktur primárních dodavatelů Služeb za účelem ověření správnosti Nájemci účtovaných nákladů na Vlastní služby.
4. Náklady na Vlastní služby budou určeny na základě cen předmětných Vlastních služeb účtovaných Pronajímateli jejich konkrétními dodavateli a skutečné spotřeby těchto služeb v Předmětu nájmu zjištěné:
  - a) u dodávky tepla do Předmětu nájmu (vytápění): poměrovým kalorimetrem pro Předmět nájmu;
  - b) u dodávky el. energie do Předmětu nájmu podružným měřidlem spotřeby pro Předmět nájmu;
  - c) u dodávky a odvodu vody do/z Předmětu nájmu podružným měřidlem spotřeby pro Předmět nájmu.

5. Náklady na Společné služby budou určeny z celkových nákladů Pronajímatele na Společné služby účtovaných Pronajímateli jejich konkrétními dodavateli, a to podílem vypočteným jako poměr plochy Předmětu nájmu (tj. 261,77 m<sup>2</sup>) oproti aktuální pronajaté ploše Budovy, kterou se vždy v daném čase rozumí celková pronajímatelná plocha Budovy, která je pronajata a podléhá platbám za Společné služby. Pronajímatel zajišťuje evidenci aktuální pronajaté plochy Budovy a Nájemci kdykoli na jeho písemnou žádost bez zbytečného odkladu sdělí takovou aktuální pronajatou plochu Budovy. Pronajímatel Nájemci kdykoli na jeho písemnou žádost bez zbytečného odkladu sdělí aktuální podíl Nájemce na celkových nákladech na Společné služby
6. S přihlédnutím ke změnám vstupních cen a skutečné spotřebě Služeb mohou být Zálohy Pronajímatelem 1x (jeden krát) ročně upravovány (zasláním nového platebního kalendáře s poznámkou o zvýšení těchto Záloh, jejíž přílohou bude konkrétní způsob výpočtu Zálohy, odpovídající způsobu uvedeném v odst. 4. a/nebo 5 tohoto článku, a jejího zvýšení), přičemž taková úprava je účinná počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení upraveného platebního kalendáře Nájemci, nestanoví-li Pronajímatel pozdější datum účinnosti.
7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné a Zálohy (vč. DPH k nim připočítávané) jsou splatné 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, za který jsou dané Nájemné a Zálohy hrazeny, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Je-li tato Smlouva uzavřena tak, že Nájemné a Zálohy a za první měsíc trvání nájmu není možné uhradit dle předešlé věty (tzn. Smlouva je uzavřena po 15. dni kalendářního měsíce, v němž bude zahájena doba nájmu), zavazuje se Nájemce Nájemné a Zálohy za první měsíc trvání nájmu uhradit na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Jako účetní doklady bude Pronajímatel Nájemci vystavovat platební kalendáře, a to vždy na období jednoho kalendářního roku trvání nájmu.
8. V případě prodloužení Nájemce s úhradou jakékoli částky dle této Smlouvy Pronajímateli (zejm. splátek Nájemného či Záloh) je Pronajímatel oprávněn mimo dlužné částky požadovat po Nájemci mimo zákonného úroku z prodloužení také úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Nárok Pronajímatele na náhradu případné škody zůstává nedotčen.
9. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může valorizovat Nájemné zohledněním meziroční míry inflace, a to vždy jednou za kalendářní rok s účinností k 01.01. daného kalendářního roku, poprvé k 01.01.2024. Valorizaci se rozumí zvýšení dohodnutého Nájemného o tolik procent, kolik bude odpovídat meziroční míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem (popř. institucí, která je nahradí) po 1. lednu kalendářního roku pro období minulého roku. Valorizaci sdělí Pronajímatel Nájemci písemně, přičemž za splnění této podmínky Pronajímatelem Smluvní strany považují i zaslání platebního kalendáře zohledňujícího novou (valorizovanou) výši Nájemného. Smluvní strany prohlašují, že takto upravené Nájemné budou považovat za nájemné stanovené dohodou Smluvních stran. Pokud Český statistický úřad (popř. instituce, která jej nahradí) oznámí míru inflace pro předcházející kalendářní rok až po splatnosti některé splátky Nájemného hrazené za měsíc roku, ve kterém má dojít ke zvýšení Nájemného podle této inflační doložky, je Pronajímatel oprávněn Nájemci vyúčtovat rozdíl mezi výší splátky Nájemného po zohlednění inflace a skutečně zaplacenou výší splátky Nájemného ihned po vyhlášení míry inflace a Nájemce je povinen tento rozdíl Pronajímateli zaplatit.

## **V. Trvání a ukončení Smlouvy**

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy skončí:
  - a) písemným ujednáním (dohodou) obou Smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v případě, kdy tak stanoví tato Smlouva.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu výhradně z těchto důvodů:
  - a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto Smlouvou, nebo
  - b) Nájemce je o více než 10 (deset) dnů v prodlení s plněním peněžité povinnosti vůči Pronajímateli, nebo
  - c) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
  - d) Nájemce hrubě poruší jinou svou povinnost vůči Pronajímateli vyplývající z této Smlouvy či zákona, pokud (v případech uvedených o písmeny a) až d) výše) Nájemce nenapravit takové porušení této Smlouvy ani po písemné výzvě Pronajímatele a ve lhůtě 10 (deset) dnů od doručení výzvy, a dále
  - e) bude prohlášen (zjištěn) úpadek Nájemce, či Nájemce vstoupí do likvidace, nebo
  - f) má-li být Budova, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu (lhostejno, zdali z rozhodnutí Pronajímatele či z rozhodnutí příslušného orgánu).
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu výhradně z těchto důvodů:
  - a) Předmět nájmu přestane být bez zavinění Nájemce způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor ani do 60 (šedesát) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce, nebo
  - b) Pronajímatel hrubě poruší jinou svou povinnost vůči Nájemci vyplývající z této Smlouvy či zákona, pokud Pronajímatel nenapravit takové porušení této Smlouvy ani po písemné výzvě Nájemce a ve lhůtě 10 (deset) dnů od doručení výzvy.

5. Výpovědní lhůta v případě výpovědi podle odst. 3. nebo 4. tohoto článku činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet 1. (prvním) dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.
6. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu, přičemž v tomto případě výpovědní lhůta činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet 1. (prvním) dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné podobě a doručena druhé smluvní straně.
7. Smluvní strany se dohodly, že případy uvedené v této Smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď Smlouvy dle § 2212 odst. 2), § 2226 odst. 2), § 2227, § 2228 odst. 2) a 3). Smluvní strany dále výslovně vylučují pro nájemní vztah založený touto Smlouvou aplikaci ustanovení § 1765 a § 2230 OZ.
8. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen ukončit užívání Předmětu nájmu (i Společných prostor) a je k témuž dni povinen Předmět nájmu odevzdat Pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k ujednáním této Smlouvy, současně je k témuž dni povinen vrátit Pronajímateli veškeré klíče od Předmětu nájmu a Budovy, které od Pronajímatele převzal. O zpětném předání a převzetí Předmětu nájmu a klíčů (jakož i případných čipových karet) pořídí Smluvní strany zápis. V případě prodlení Nájemce se splněním kterékoliv z jeho povinností shora uvedených (vznikne Pronajímateli oprávnění požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající jedné třicetině (1/30) aktuálního Nájemného za každý i započatý den prodlení (nárok na náhradu újmy zůstává nedotčen).
9. Dojde-li k ukončení této Smlouvy Pronajímatelem z důvodu porušení této Smlouvy ze strany Nájemce, bude Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci (z titulu porušení povinnosti Nájemce dle této Smlouvy) úhradu smluvní pokuty ve výši trojnásobku aktuálního Nájemného, přičemž právo Pronajímatele na náhradu případné škody (skutečné škody a ušlého zisku) zůstává nedotčeno.

## VI. Stavební úpravy

1. Stavební úpravy prováděné Nájemcem (dále jen „**Práce Nájemce**“) znamenají veškeré práce, úpravy a instalace či stavební práce, bez ohledu na to, zda mohou být považovány za technické zhodnocení či nikoliv, které mají být provedeny v Předmětu nájmu Nájemcem či jeho jménem, a to na jeho účet a náklady (nedohodnou-li se strany pro konkrétní případ písemně jinak), a na základě předchozího písemného schválení Pronajímatele podle předložené dokumentace Prací Nájemce.
2. Jakékoli Práce Nájemce je možné realizovat jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, vydaného na základě příslušné dokumentace prací Nájemce, na základě obecně závaznými právními předpisy vyžadovaného povolení stavebního úřadu či jiné příslušné instituce či ohlášení tomuto úřadu či jiné příslušné instituci (dále jen „**Stavební povolení**“), je-li pro zamýšlené Práce Nájemce obecně závaznými předpisy vyžadováno, a za dalších podmínek dohodnutých v dalších ustanoveních této Smlouvy.
3. Nájemce je odpovědný za řádné a včasné obstarání plánů, náskresů a ostatních dokumentů potřebných k udělení souhlasu Pronajímatele s provedením Prací Nájemce a k získání případného Stavebního povolení (dále jen "**Dokumentace Nájemce**") a ponese s tím spojené náklady. Dokumentace Nájemce musí splňovat požadavky příslušných právních předpisů a norem.
4. Nájemce je před zahájením provádění Prací Nájemce povinen doručit Dokumentaci Nájemce Pronajímateli v předstihu alespoň 30 (třicet) dnů před zamýšleným zahájením Prací Nájemce k odsouhlasení. Pronajímatel odsouhlasení Dokumentace Nájemce bez závažných důvodů neodmítne. Ve vztahu mezi Smluvními stranami je udělením souhlasu Dokumentace Nájemce pro Nájemce závazná, souhlas Pronajímatele však v žádném případě nenahrazuje souhlas příslušného orgánu či jakékoli třetí osoby. Nájemce je oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce za předpokladu, že předtím získal souhlas Pronajímatele s Dokumentací Nájemce a splnil další podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy (zejm. získal Stavební povolení).
5. Práce Nájemce musejí vždy:
  - a) vyhovovat ve všech ohledech stavebním a technologickým předpisům a normám platným v České republice, zejména však ČSN (českým technickým normám) a TP (technickým pravidlům) účinným v době ukončení Prací Nájemce;
  - b) odpovídat ve všech ohledech Stavebnímu povolení, schválené Dokumentaci Nájemce a musí být kompatibilní s technologiemi používanými v Budově Pronajímatelem;
  - c) být v neustálém souladu s řádnými stavebními postupy, využívat pouze nové (tj. nepoužité), povolené, vhodné a kvalitní materiály a všeobecně být vykonávány řádným a odborným způsobem (tj. zejména nikoliv svépomocí).

Při provádění Prací Nájemce je Nájemce povinen se zdržet jakéhokoliv narušení nebo poškození Předmětu nájmu anebo Budovy a nenarušovat užívání Budovy jinými uživateli nad obvyklou míru, vyplývající z řádného provádění prací Nájemce. Dále se Nájemce zavazuje spolupracovat a koordinovat svůj postup a provádění Prací Nájemce s Pronajímatelem. V průběhu provádění prací Nájemce je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci kdykoliv informace o stavu prováděných prací a kdykoliv vstupovat do Předmětu nájmu za účelem jejich kontroly. Nájemce se zavazuje informace

bez zbytečného odkladu Pronajímateli poskytnout a doložit příslušnou dokumentací. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli dokončení Prací Nájemce za účelem umožnění jejich kontroly Pronajímatelem ohledně jejich souladu s tímto článkem, a to před tím, než bude vydáno případné povolení k užívání.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení každých Prací Nájemce zajistit na své náklady příslušné povolení či souhlas veřejnosprávního orgánu k užívání, vyžadují-li to příslušné obecně závazné právní předpisy, a takové povolení či souhlas v jednom stejnopisu doručit Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že nezískání takového povolení či souhlasu (vyžadují-li to příslušné obecně závazné právní předpisy), jde k tíži Nájemce a nemůže být proto považováno za výpovědní důvod ve smyslu ustanovení čl. V. odst. 5. písmeno a) této Smlouvy. Současně bude Pronajímatele informovat, jaká je vstupní cena technického zhodnocení pro účely zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že Nájemce nemá a nebude mít vůči Pronajímateli jakýkoli nárok na úhradu nákladů spojených s provedením Prací Nájemce, s výjimkou a za podmínek uvedených v odst. 9. a 10. tohoto článku Smlouvy.
7. Obě strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku hrazené Nájemcem, bude odepisovat Nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že o tyto výdaje nezvýší vstupní cenu majetku.
8. Na základě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy bude Nájemce nejpozději do posledního dne doby nájmu (případně v dodatečně lhůtě poskytnuté Pronajímatelem písemně) povinen na vlastní náklady odstranit veškeré stavební úpravy provedené Nájemcem (dále jen „**Stavební úpravy Nájemce**“); Stavební úpravy Nájemce pro účely této Smlouvy zahrnují zejména Práce Nájemce ale i jakékoliv další případné v rozporu s podmínkami této Smlouvy provedené stavební úpravy Předmětu nájmu realizované Nájemcem anebo s jeho vědomím) a Předmět nájmu uvést do stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nevyužije-li Pronajímatel některého ze svých práv uvedených v tomto článku níže nebo není-li v tomto článku níže sjednáno jinak.
9. Pronajímatel má právo písemně požádat Nájemce, aby před vyklizením Předmětu nájmu v souvislosti s ukončením této Smlouvy jako součást vyklizení uvedl Předmět nájmu:
  - a) do stavu po realizaci Stavebních úprav Nájemce (tj. Nájemce nebude povinen provedené Stavební úpravy Nájemce odstraňovat), anebo
  - b) do jinak Pronajímatelem podrobněji určeného stavu (tj. s ponecháním pouze části Stavebních úprav Nájemce v Předmětu nájmu) a Nájemce má povinnost uvést Předmět nájmu do stavu dle tohoto určení Pronajímatele.

Smluvní strany souhlasí, že pokud Pronajímatel využije některého ze svých výše uvedených práv a požádá Nájemce o zachování veškerých anebo části Stavebních úprav Nájemce, uhradí Nájemci za takto ponechané Stavební úpravy Nájemce jako kompenzaci jednorázovou částku ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) jako úplné a konečné vyrovnání za provedené technické zhodnocení Předmětu nájmu. V případě uplatnění některého z výše uvedených práv Pronajímatelem bude uvedená částka Pronajímatelem uhrazena na základě faktury vystavené na uvedenou částku Nájemcem na vrub Pronajímatele, přičemž takovou fakturu je Nájemce oprávněn vystavit nejdříve v okamžiku, kdy dojde ke splnění povinnosti Nájemce vyklidit a opustit Předmět nájmu ve shora uvedeném stavu; k dříve vystavené faktuře nebude přihlíženo. Lhůta splatnosti faktury bude min. 20 (dvacet) dnů ode dne jejího doručení Pronajímateli.

10. V případě, že Nájemce nesplní řádně svoji povinnost odstranit ve sjednané lhůtě Stavební úpravy Nájemce nebo jejich Pronajímatelem určenou část, bude Pronajímatel oprávněn nechat provést jejich odstranění na náklady Nájemce a rovněž bude oprávněn požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
11. Nájemce je oprávněn při splnění dále uvedených podmínek na své náklady upravit interiér Předmětu nájmu tak, aby vyhovoval jeho potřebám v souladu s účelem nájmu při respektování předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy. V případě, že takto vložené investice se stanou stavební součástí Budovy či Předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto (nedohodnou-li se strany jinak) příslušenstvím Předmětu nájmu, aniž by byl Pronajímatel povinen poskytnout náhradu, a to i při skončení nájmu.

## VII. Další podmínky nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu (resp. dalšímu užívání) výhradně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (jiná než písemná forma se vylučuje). V případě udělení takového souhlasu Pronajímatelem je Nájemce povinen zajistit, aby jakýkoliv podnájemce (resp. jiný uživatel) řádně plnil veškeré nepeněžitě povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy a/nebo Provozního řádu (viz níže), které se týkají užívání Předmětu nájmu a Budovy, přičemž Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv porušení takových povinností vyplývajících z této Smlouvy podnájemcem bude považováno za porušení této Smlouvy a/nebo Provozního řádu Nájemcem.

2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, jako je úklid, malování a drobné opravy Předmětu nájmu a zařízení, která jsou jeho součástí. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování a drobné opravy Předmětu nájmu budou považovat zejména jakoukoli údržbu a drobné opravy, jestliže náklad na jednu takovou opravu nepřesáhne částku 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH (pro vyloučení pochybností se konstatuje, že uvedený limit se nevztahuje na úklid a malování Předmětu nájmu). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, není rozhodující součet nákladů na související opravy. Ostatní opravy zajišťuje a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že předepsané revize součástí a příslušenství Předmětu nájmu zajistí na své náklady Pronajímatel, přičemž revize jakýchkoliv součástí či příslušenství Předmětu nájmu instalovaných Nájemcem zajišťuje na vlastní náklady Nájemce.
3. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy (zejména pokud jde o oblast požární, bezpečnosti a ochrany práce) a dále normy vydané Pronajímatelem pro užívání Předmětu nájmu, v případě, že takové normy byly Pronajímatelem vydány a Nájemce s nimi byl seznámen (např. mu byly zaslány Pronajímatelem formou e-mailu nebo byly vyvěšeny ve Společných prostorech). Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn za účelem úpravy podmínek provozu Budovy a určení pravidel pro užívání Budovy, včetně (ale nikoliv omezeně) společných částí Budovy (vč. Společných prostor), jakož i Předmětu nájmu, vydat provozní řád Budovy (dále jako „**Provozní řád**“). V případě, že Pronajímatel Provozní řád vydá, je povinen s jeho zněním seznámit Nájemce, a to písemnou formou. Od okamžiku seznámení se s Provozním řádem je Nájemce povinen mimo dalších pravidel sjednaných v této Smlouvě dodržovat při užívání Předmětu nájmu a Společných prostor Budovy také ustanovení Provozního řádu. Porušení pravidel uvedených v Provozním řádu ze strany Nájemce se považuje za porušení této Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn Provozní řád jednostranně měnit. O každé změně je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat. V případě rozporu mezi textem Provozního řádu a textem této Smlouvy má přednost text této Smlouvy.
4. Převzetím Předmětu nájmu do užívání Nájemce potvrzuje, že mu byl předán Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Nájemce je povinen odpovídající stav udržovat na své náklady po celou dobu nájmu a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které mu vzniknou nedodržením výše uvedených právních předpisů. Ohledně Společných prostor Budovy však platí, že evakuační cesty a jejich přístupnost, vybavení hasicími přístroji, provádění revizí, vydání a aktualizaci požárních a poplachových směrnic a další povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy zajišťuje Pronajímatel.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv a veškeré potřebné údržby, opravy a úpravy Předmětu nájmu za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávních orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude Pronajímatel informovat Nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách o jejich předpokládaném rozsahu, době provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.
6. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do Předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky za přítomnosti osoby pověřené Nájemcem během obvyklé pracovní doby (tj. od 8:00 do 17:00), po předchozím oznámení učiněném s přiměřeným předstihem. Pronajímatel může do Předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti pověřených osob Nájemce pouze v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události (včetně nutného přístupu k topnému uzlu Budovy, který se nachází v Předmětu nájmu, což bere Nájemce na vědomí).
7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v Budově, zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a uživacích práv v Budově nebyl rušen nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, uživacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově je nepřipustné.
8. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu bez časového omezení (24/7/365).
9. Nájemce odpovídá za veškeré případné škody na Budově (jakož i jejím vybavení), včetně Předmětu nájmu, které způsobil Nájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé, pracovníci pověřeni přímo nebo nepřímo Nájemcem nebo jakákoli osoba, které Nájemce dovolil vstoupit do Budovy, a to bez ohledu na to, zda byla škoda způsobena záměrně nebo z nedbalosti.
10. Nájemce smí s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (který nebude odepřen bezdůvodně) umístit v interiéru Budovy své logo v rámci navigačního systému Budovy.
11. Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této Smlouvy detailně seznámil s poučením Pronajímatele o zpracování a ochraně osobních údajů Nájemce dle příslušných právních předpisů ČR a EU (dále jako „**Poučení GDPR**“), které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a že Poučení GDPR bere na vědomí.

## VIII. Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že k Budově uzavřel pojistnou Smlouvu pro případ živelných škod a na odpovědnost za škodu a že tuto pojistnou Smlouvu bude udržovat po celou dobu nájmu dle této Smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu dle této Smlouvy bude udržovat pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku způsobenou činností Nájemce. Pojistná částka musí vždy činit nejméně 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých). Kdykoli o to Pronajímatel požádá, předloží mu Nájemce danou pojistnou Smlouvu, případně certifikát (potvrzení) pojišťovny o uvedeném rozsahu a trvání pojištění. V případě, že Nájemce bude v prodlení se splněním kteréhokoli ze svých závazků či povinností sjednaných v tomto odstavci, bude Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý porušený závazek či povinnost a každý započatý den prodlení. Nárok Pronajímatele na náhradu škody tím nebude dotčen.

#### **IX. Sankce**

1. Není-li v této Smlouvě výslovně ujednána jiná sankce, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den trvání porušení jakéhokoliv nepeněžitého závazku Nájemce či jakékoliv nepeněžitě povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy, nesjedná-li Nájemce nápravu ani do 3 (tři) dnů poté, co k tomu byl Pronajímatel vyzván. Nárok Pronajímatele na náhradu případné škody zůstává nedotčen.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Stanoví-li tato Smlouva či zákon, že určitý úkon má být proveden písemnou formou, vylučují Smluvní strany, aby byl takový úkon proveden v jiné než písemné formě.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží Pronajímatel i Nájemce.
3. Jestliže se v budoucnu ukáže, že některé ustanovení této Smlouvy je ze zákona neúčinné nebo neplatné (nebo se takovým stane v důsledku změny právních předpisů), nebude to znamenat neplatnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují neúčinné a/nebo neproveditelné ustanovení nahradit účinným a proveditelným, které bude nejvíce odpovídat záměru a výsledku neúčinného nebo neplatného ustanovení.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je vázán zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, že nájemce zajistí zveřejnění celého textu smlouvy v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve Smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě za podmínek vymezených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušného právního předpisu, což se zavazuje zajistit Nájemce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této Smlouvy; o uveřejnění Smlouvy v registru smluv se Nájemce zavazuje Pronajímatele bez zbytečného odkladu informovat na shora uvedený e-mail.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
1. situační plánek s vyznačením umístění Předmětu nájmu a Společných prostor
  2. poučení GDPR
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Smluvní strany považují tuto Smlouvu v souladu s dobrými mravy a pravidly poctivého obchodního styku, a shodně prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Schvalovací doložka Statutárního města Ústí nad Labem: uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města dne 12.9.2023 usnesením č. 585/24R/23.

#### **Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují svoje podpisy.**

Ve Zlíně dne: 19. 9. 2023

V Ústí nad Labem dne: 13. 9. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**HERITAGE REAL ESTATES s.r.o.**

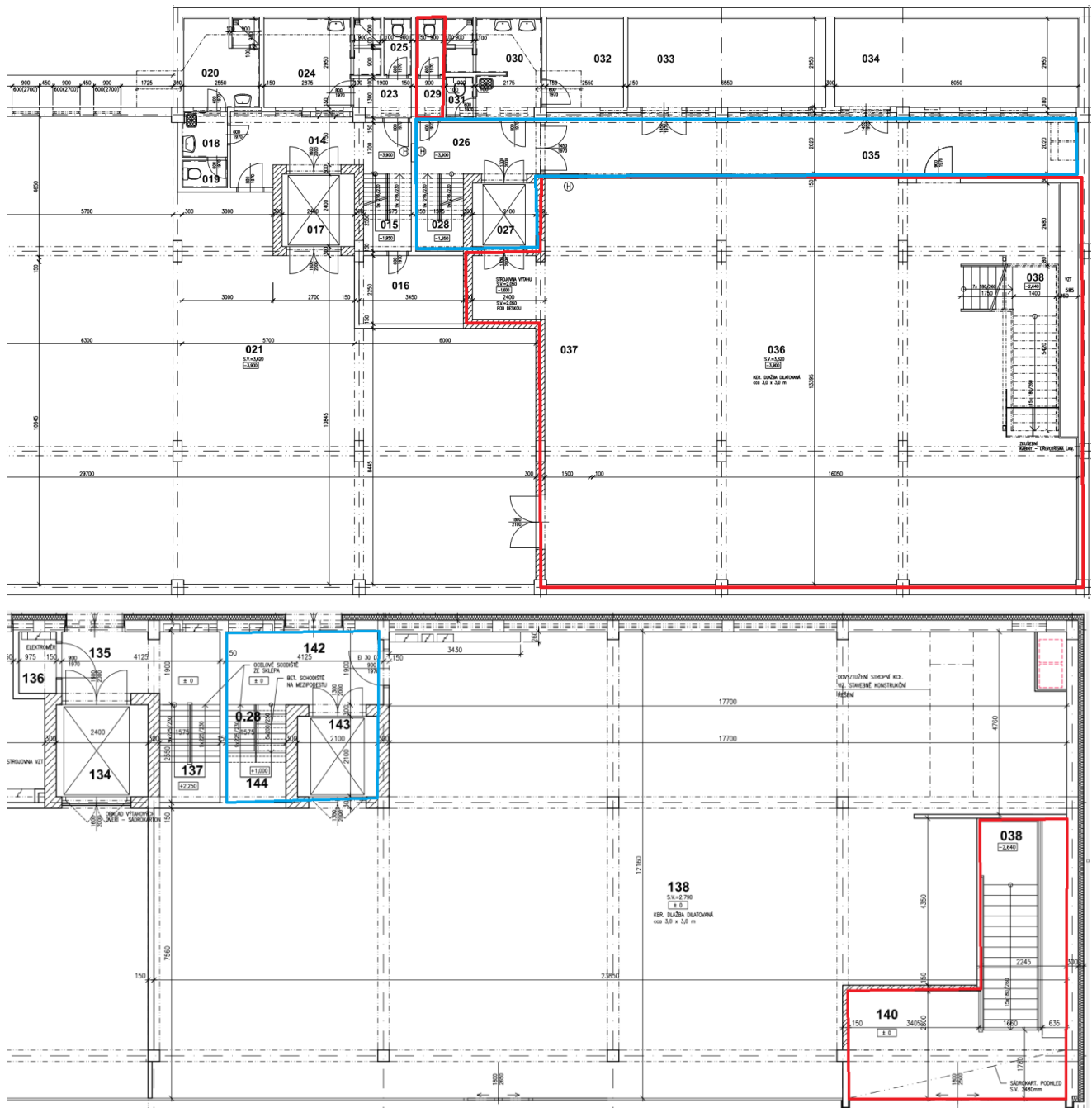
Martin Procházka, Viktor Šimeček, jednatelé

.....  
**Statutární město Ústí nad Labem**

PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor



Příloha 1



**POUČENÍ O ZPRACOVÁVÁNÍ A OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

dle nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ ES (dále jako „**Nařízení**“).

Identifikace správce (osobních údajů):

Váš smluvní partner, tj. společnost HERITAGE REAL ESTATES s.r.o., se sídlem Zlín, J. A. Bati 5648, PSČ 760 01, IČ: 03559777, zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 85460.

Kontaktní údaje správce:

Adresa: sídlo (viz shora), e-mail: hre@hre.cz

Rozsah zpracovávaných Vašich osobních údajů:

Jméno a příjmení (včetně příp. titulu, druhého jména), datum narození, bydliště, pokud uzavíráte (či jste uzavřel) smlouvu se správcem jako podnikatel, potom i firma, adresa sídla, IČ, DIČ, údaj o registraci k DPH, dále v každém případě fakturační údaje (číslo bankovního účtu, banka, příp. údaj o zápisu do obchodního rejstříku), kontaktní údaje (tel. číslo, e-mail), (dále souhrnně jako „**osobní údaje**“).

Účel zpracování osobních údajů:

Pro (a) uzavření a plnění smluv (zejm. nájemních) uzavřených mezi Vámi a správcem (dále jako „**Smlouvy**“), (b) plnění právních povinností správce, které se na něj vztahují (dále jako „**Právní povinnosti správce**“), zejm. v oblasti práva účetního a daňového, (c) účely oprávněných zájmů správce. Osobní údaje budou uvedeným způsobem zpracovávány na základě splnění podmínek podle ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b), c), f) Nařízení.

Právní základ zpracování osobních údajů:

Poskytnutí osobních údajů pro účely uvedené pod písmeny (a) a (b) předchozího odstavce je požadavkem nezbytným pro uzavření a plnění Smluv, resp. zákonným požadavkem pro splnění Právních povinností správce; proto jste povinen/povinna osobní údaje poskytnout (jejich neposkytnutí znemožní platné uzavření nebo plnění Smluv, anebo znemožní plnění Právních povinností správce. Poskytnutí osobních údajů pro účel uvedený pod písmenem (c) předchozího odstavce není zákonným ani smluvním požadavkem, ale je odůvodněno oprávněným (mj. dle Nařízení) zájmem správce.

Způsob zpracování osobních údajů:

Osobní údaje mohou být zpracovávány manuálně i automatizovaně. V zájmu zajištění Vaší ochrany správce užije a zajistí vhodná technická a organizační opatření a zabezpečí Vaše osobní údaje takovým způsobem, který neumožní jejich zneužití, neoprávněné či protiprávní zpracování (resp. zpracování k jinému než uvedenému účelu) či přístup k nim, ztrátu, poškození či zničení.

Příjemci a zpracovatelé osobních údajů:

Příjemci osobních údajů mohou být subjekty, vůči kterým (resp. prostřednictvím kterých) správce plní Právní povinnosti správce, a dále poštovní doručovatelé. Osobní údaje mohou být správcem poskytnuty subjektům poskytujícím dostatečné záruky ochrany osobních údajů, které správce pověřil na základě písemné smlouvy zpracováním osobních údajů (tj. zpracovatelům). Zpracovatelé jsou subjekty poskytující správci služby zejm. v oblasti vedení účetnictví, BOZP, PO, IT, bezpečnostní služba (ostraha),; identifikace aktuálních dodavatelů je k dispozici na vyžádání u správce (kontaktní údaje správce viz shora).

Předání osobních údajů:

Správce nezamýšlí předat osobní údaje do třetí země mimo Evropskou unii nebo mezinárodní organizaci.

Doba, po kterou budou osobní údaje uloženy:

Po dobu, která pro správce plyne z příslušných právních předpisů upravujících Právní povinnosti správce, přičemž výše uvedené platí, nebude-li správce dle zákona či Nařízení oprávněn osobní údaje uložit na dobu delší (např. v případě uplatnění nároku správce, který i nadále přetrvává).

Vaše práva související se zpracováním osobních údajů:

**Právo na přístup k osobním údajům:** Máte právo získat od správce potvrzení, zda osobní údaje jsou či nejsou správcem zpracovávány; v případě zpracovávání máte právo k nim získat přístup spolu informacemi o (i) účelech zpracování, (ii) kategoriích dotčených osobních údajů, (iii) příjemcích nebo kategoriích příjemců, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, (iv) plánované době, po kterou budou osobní

údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritériích použitých ke stanovení této doby, (v) existenci práva požadovat od správce opravu nebo výmaz osobních údajů, omezení jejich zpracování či práva vznést námitku proti tomuto zpracování, (vi) právu podat stížnost u dozorového úřadu, (vii) veškerých dostupných informací o zdroji osobních údajů, (viii) tom, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování, o použitím postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledcích takového zpracování. Správce na žádost poskytne kopii zpracovávaných osobních údajů; za další kopie může správce účtovat přiměřený poplatek (dle administrativních nákladů).

**Právo na opravu či doplnění:** Máte právo na to, aby byly zpracovány pouze přesné osobní údaje, a aby správce bezodkladně opravil případné nepřesné osobní údaje. S přihlédnutím k účelům zpracování máte rovněž právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.

**Právo na výmaz („právo být zapomenut“):** Máte právo, aby správce bezodkladně vymazal osobní údaje, pokud (i) osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, anebo (ii) osobní údaje byly zpracovány protiprávně, anebo (iii) osobní údaje musí být vymazány ke splnění právní povinnosti stanovené v právu Evropské unie (dále jako „**EU**“) nebo členského státu EU, které se na správce vztahuje. Právo na výmaz se neuplatní, pokud je dána výjimka dle Nařízení nebo zákona, zejména protože zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění právní povinnosti, jež vyžaduje zpracování podle práva EU nebo členského státu EU, které se na správce vztahuje, anebo pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků.

**Právo na omezení zpracování:** Máte právo na to, aby správce omezil zpracování osobních údajů, pokud (i) popíráte přesnost zpracovávaných osobních údajů (zpracování bude omezeno na dobu potřebnou k ověření přesnosti osobních údajů správcem), anebo (ii) zpracování je protiprávní a Vy odmítnete výmaz osobních údajů a požádáte místo toho o omezení jejich použití, anebo (iii) správce již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale Vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků. Pokud bylo zpracování omezeno, mohou být osobní údaje, s výjimkou jejich uložení, zpracovány pouze s Vaším souhlasem, nebo z důvodu určení, výkonu či obhajoby právních nároků, nebo z důvodu ochrany práv jiné fyzické nebo právnické osoby nebo z důvodů důležitého veřejného zájmu EU či některého členského státu EU.

**Právo vznést námitku:** Máte právo z důvodů týkajících se Vaší konkrétní situace právo kdykoli vznést námitku proti zpracování osobních údajů na základě čl. 6 odst. 1 písm. e) nebo f) Nařízení (včetně profilování založeného na těchto ustanoveních). Správce osobní údaje dále nezpracovává, pokud neprokáže závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, nebo pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků.

**Právo na přenositelnost údajů:** Máte právo, aby správce předal osobní údaje zpracováváné automatizovaně na základě Vašeho souhlasu jinému správci ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu. Při výkonu svého práva na přenositelnost údajů máte právo na to, aby zpracováváné osobní údaje byly v rozsahu Vámi určeném předány přímo jedním správcem správci druhému, je-li to technicky proveditelné.

**Způsob uplatnění Vašich (shora uvedených) práv:** Kdykoli kontaktováním správce – kontaktní údaje správce viz shora.

**Způsob poskytnutí informací správcem:** Písemně v listinné podobě, případně elektronicky (kontaktujete-li správce elektronicky a nepožádáte-li o jejich poskytnutí v listinné podobě).

**Právo podat stížnost:** Máte právo podat stížnost u dozorového úřadu ve smyslu Nařízení, tj. zejména Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, Česká republika, e-mail [posta@uouu.cz](mailto:posta@uouu.cz), web <https://www.uouu>.