

vyřená v souladu ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů)

1.11.2007

[illegible]

(dále také jen jako „smluvní strany“)

A. Dne 10. června 2003 uzavřely smluvní strany Smlouvu o nájmu s právními účinky ke dni 12. června 2003 (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), za účelem nájmu nebytových prostor označených jako SU 01 o rozloze 100,00 m² v Nákupním centru Most, na adrese Rudolická č.p. 1760 a č.p. 1214, PSČ 434 01 Most, budova č.p. 1706 – obchod, postavená na pozemku parc.č. 7582/2 a budova č.p. 1706 – objekt občanské vybavenosti, postavená na pozemku parc.č. 7483/9 a ostatní pozemky parc.č. 6396/3, 7482/10, 7482/13, 7482/16, 7482/18, 7483/1, 7483/11 a parc.č. 7483/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 14729 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro katastrální území Most II, obec Most (dále jen „**Předmětné prostory**“).

B. Smluvní strany se tímto dále dohodly, že tímto Dodatkem č.1 ke Smlouvě o nájmu bude změněno znění Smlouvy o nájmu v takovém rozsahu, jak je níže uvedeno a práva a povinnosti smluvních stran se budou řídit níže uvedenými změnami znění Smlouvy o nájmu. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nejsou článkem II. tohoto Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu dotčena.

A. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku I - Vymezení pojmů Smlouvy o nájmu, kde se pojmy Předmětné prostory, a Centrum Tesco mění a budou znít napříště takto:

„Předmětné prostory“

Znamenají obchodní prostory č. jednotky SU 01, jež tvoří součást Centra Tesco s hrubou pronajímatelnou výměrou 165 m² (jak byla přeměřena a vypočtena podle kritérií uvedených v Příloze IV této Smlouvy), jež je vyznačena na plánu v Příloze II této Smlouvy;

„Centrum Tesco“

Znamená Nákupní centrum Most, na adrese Rudolická č.p. 1760 a č.p. 1214, PSČ 434 01 Most, budova č.p. 1706 – obchod, postavené na pozemku parc.č. 7582/2 a budova č.p. 1706 – objekt občanské vybavenosti, postavená na pozemku parc.č. 7483/9 a ostatní pozemky parc.č. 6396/3, 7482/10, 7482/13, 7482/16, 7482/18, 7483/1, 7483/11 a parc.č. 7483/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 14729 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro katastrální území Most II, obec Most, jejichž je Pronajímatel oprávněným uživatelem, a vyznačených na plánu v Příloze I této Smlouvy a budovy, jež jsou nyní nebo budou v budoucnosti na tomto pozemku vybudovány, včetně všech společných prostor a veškerých dalších dostaveb a přístaveb k těmto budovám;

- B. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku IV – Účel nájmu Smlouvy o nájmu, který se tímto ruší a bude znít napříště takto:

Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmětné prostory k užívání jako obchodní prostory k provozování jeho obchodní činnosti v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, a to konkrétně k (a) nevýhradnímu provozování (s výjimkou, pokud by kogentní zákonná úprava vyžadovala výhradní provozování) pošty s poskytováním obvyklých poštovních služeb v souvislosti s předmětem podnikání provozování poštovních služeb; (b) vždy nevýhradnímu doplňkovému prodeji předmětů prodávaných v síti poštovních provozoven České pošty v souvislosti s předmětem podnikání koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje; (c) vždy nevýhradnímu poskytování směnářských a jiných obdobných služeb standardně poskytovaných v síti poštovních provozoven České pošty (včetně umístění bankomatu třetí osoby) v souvislosti s předmětem podnikání směnářská činnost a vždy nevýhradnímu provozování terminálu Sazky; a (d) vždy nevýhradního zprostředkování a nabídky dalších služeb a produktů (v rámci obstaravatelské činnosti pro třetí subjekty) standardně zprostředkovávaných a nabízených v síti poštovních provozoven České pošty v souvislosti s předmětem podnikání zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb (společně dále jen "Účel Nájmu"). Nájemce tímto souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nemusí uvádět důvody svého rozhodnutí, nezmění způsob užívání Předmětných prostor.

- C. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku VI – Nájemné Smlouvy o nájmu, odst. 2 a odst. 9, které se tímto ruší a budou znít napříště takto:

2. Základní nájemné činí 2,14 Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. 4.237,20 Euro za Předmětné prostory ročně.
9. Před podpisem či nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy bude Nájemcem uhrazena Pronajímateli jistota ve výši 102.900,63 Kč (dále jen „Jistota“) odpovídající Základnímu nájemnému a Poplatkům za služby za tři (3) měsíce společně s příslušnou DPH k zabezpečení řádné úhrady :
 - veškerých finančních závazků Nájemce vyplývajících z Nájemní smlouvy a to i po skončení účinnosti této Nájemní smlouvy (včetně neuhrazených smluvních pokut);
 - škod způsobených Nájemcem Pronajímateli porušením ustanovení této Nájemní smlouvy včetně náhrady ušlého anebo obvyklého zisku;
 - k úhradě nákladů nutných uvedení Předmětných prostor Nájemce do stavu specifikovaného v čl. IX této Nájemní smlouvy, v případě, že Nájemce Předmětné prostory v takovém stavu ke dni ukončení této Smlouvy nezanechá;
 - závazků Nájemce vyplývajících ze kteréhokoliv jiného nájemního vztahu či vztahů existujících mezi Nájemcem a Pronajímatelem, v případě, že je mezi Nájemcem a Pronajímatelem uzavřeno vícero nájemních smluv, na základě kterých byla Nájemcem složená Jistota.

Pokud nebude celé Nájemné nebo kterákoli jiná částka dlužná Pronajímateli podle této Smlouvy o nájmu nebo její část uhrazena v době splatnosti nebo pokud Nájemce nedodrží a nesplní neprodleně jiné své závazky podle této Smlouvy o nájmu, zašle Pronajímatel Nájemci písemnou výzvu, přičemž v této výzvě stanoví dodatečnou přiměřenou lhůtu k plnění. V případě, že Nájemce nesplní svůj závazek ani v takto stanovené dodatečné lhůtě, může Pronajímatel dle vlastního uvážení a aniž by tím byl dotčen kterýkoli jiný prostředek právní ochrany Pronajímatele v důsledku takového neplacení nebo jiného neplnění použít celou Jistotu nebo její část ve vztahu k celé nesplacené částce nebo její části nebo ztratě či jiné škodě, kterou Pronajímatel v důsledku takového neplacení nebo jiného porušení utrpěl. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Pronajímatel použije Jistotu anebo její část podle tohoto článku, oznámí tuto

skutečnost bez zbytečného odkladu Nájemci. Pokud Pronajímatel použije celou Jistotu nebo její část v souladu s tímto článkem, je Nájemce povinen do 14 (čtrnácti) dnů po oznámení Pronajímatele o použití Jistoty doplnit Jistotu do původní výše. Jistota bude na základě výzvy Pronajímatele navýšená a/nebo obnovena Nájemcem po dobu nájmu v den každého výročí Dne zahájení tak, aby bylo zajištěno, že výše Jistoty bude vždy odpovídat výšce Základního nájemného a Poplatků za služby za 3 (tři) měsíce spolu s příslušnou DPH. Nepoužitou část Jistoty vrátí Pronajímatel spolu s narostlým úrokem Nájemci do 2 (dvou) měsíců od skončení účinnosti této Smlouvy. Úroková sazba je rovna úrokové sazbě připsané Citibank a.s. na vklad v takové výši během doby trvání této Smlouvy o nájmu. Úrok naběhlý na této Jistotě tvoří část Jistoty a Nájemce jej nemá právo čerpat v průběhu doby nájmu čerpat.

- D. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku XV - Oznámení Smlouvy o nájmu, který se tímto ruší a bude znít napříště takto:

[REDACTED]

- E. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku XVI - Jazyk smlouvy Smlouvy o nájmu, který se tímto ruší a bude znít napříště takto:

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce.

ČLÁNEK III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

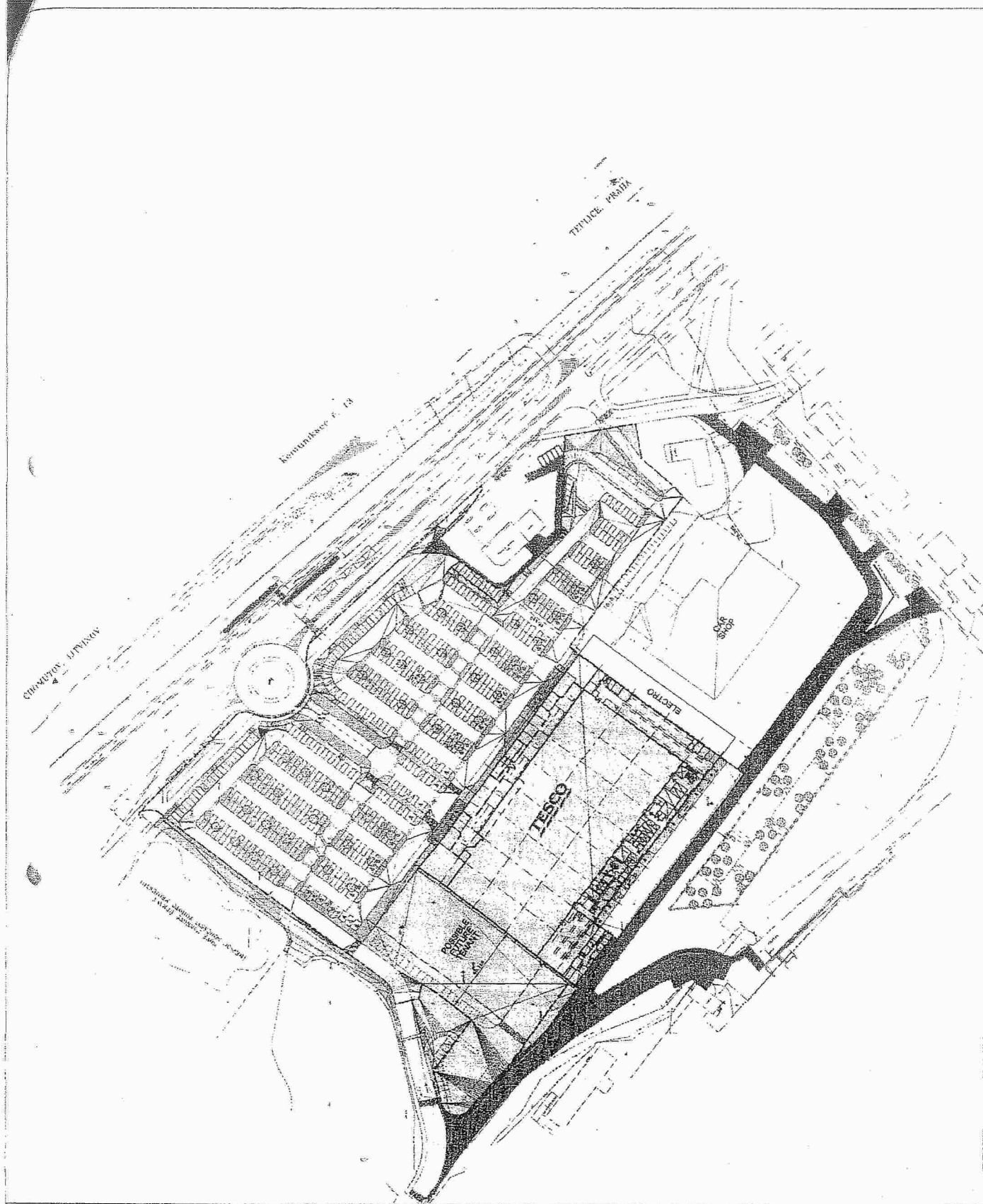
- A. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- B. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu je vyhotoven ve dvou (2) provedeních v českém jazyce, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden exemplář s platností originálu a nedílnou součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu jsou následující přílohy:
- I. plán centra TESCO
 - II. plánek Předmětných prostor
 - III. Podpisový řád Generálního ředitelství České pošty, s. p.
- C. Obě smluvní strany si tento Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu řádně přečetly a prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že je prost omylů a že jej uzavírají nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ smluvní strany níže uvedeného dne uzavřely tento Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu.

V Praze dne 1. listopadu 2007

[REDACTED]

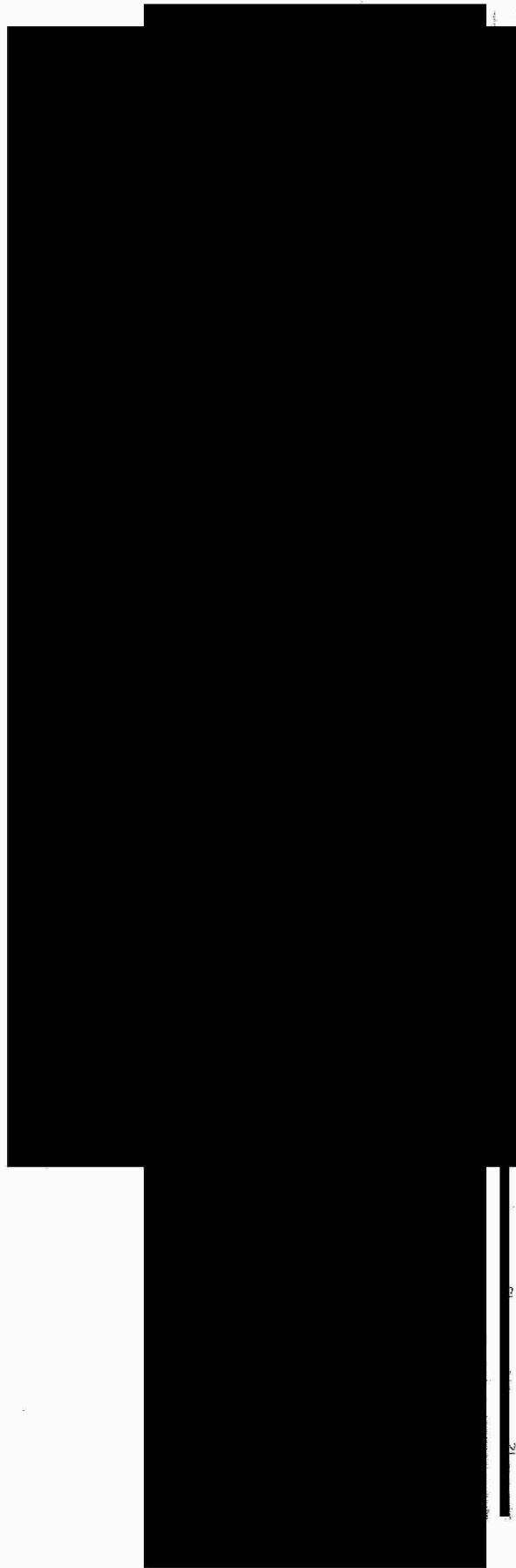
C. 12.



Sc.

gr.

Hypermarket Tesco Most



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

B

A

DODATEK č. 2
KE SMLouvĚ O Nájmu

uzavřený mezi:

1. Pronajímatel **Tesco Stores ČR a.s.**
se sídlem Vršovická 1527/68b, PSČ 101 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 1377
IČ: 45308314
DIČ: CZ45308314
[redacted]
zastoupená Monikou Milovanović, na základě plné moci
(dále jen „Pronajímatel“)
2. Nájemce **Česká pošta, s.p.**
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
vložka 7565
IČ: 47114983
DIČ: [redacted]
[redacted]
zastoupená Ing. Jiřím Hrdličkou, ředitelem odboru ASN, na základě Podpisového
řádu České pošty, které tvoří Přílohu I tohoto dodatku
(dále jen „Nájemce“)

(dále také jen jako „smluvní strany“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Dne 10. června 2003 uzavřely smluvní strany Smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva o nájmu“), za účelem nájmu nebytových prostor označených jako SU 01 o rozloze 165 m² v Nákupním centru Tesco Mos t, na adrese Rudolická 1706/4, PSČ 434 01 Most (dále jen „**Předmětné prostory**“), vybudovaném na pozemcích parc.č. 7582/2 a dále pozemcích parc.č. 7483/9, 6396/3, 7482/10, 7482/13, 7482/16, 7482/18, 7483/1, 7483/11, 7483/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 14729 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro katastrální území Most II, obec Most.
2. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplněních Smlouvy o nájmu ve znění jejích pozdějších dodatků v souladu s Článkem XVIII. Smlouvy o nájmu s tím, že veškeré pojmy v tomto dodatku je třeba vykládat v souladu se Smlouvou o nájmu.

Článek II.
Změna smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na změně Článku V „Doba nájmu“ Smlouvy o nájmu, který se tímto rozsahu ruší a bude znít napříště takto:

“1. Tato Smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 12. června 2003 (dále jen „Den zahájení“) a bude pak v platnosti na dobu určitou do 12. června 2013 s přihlédnutím k ustanovení o skončení účinnosti v článku XIII této Smlouvy o nájmu (dále jen „Doba nájmu“).“
2. Smluvní strany se dále dohodly na změně v Článku VI „Nájemné“ v odst. 2 a odst. 9. Smlouvy o nájmu, které se tímto ruší a budou znít napříště takto:

„2. Základní nájemné činí 3,- Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. 5.940,- Euro za Předmětné prostory ročně.“

„9. Před podpisem či nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy o nájmu bude Nájemcem uhrazena Pronajímateli jistota ve výši 97.622,52 Kč odpovídající Základnímu nájemnému a Poplatkům za služby za tři (3) měsíce společně s příslušnou DPH k zabezpečení řádné úhrady:

- I. veškerých neuhrazených finančních závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy o nájmu a to i po skončení účinnosti této Smlouvy o nájmu (včetně neuhrazených smluvních pokut);
- II. škod způsobených Nájemcem Pronajímateli porušením ustanovení této Smlouvy o nájmu včetně náhrady ušlého anebo obvyklého zisku;
- III. k úhradě nákladů nutných k uvedení Předmětných prostor do stavu specifikovaného v čl. IX této Smlouvy o nájmu, v případě, že Nájemce Předmětné prostory v takovém stavu ke dni ukončení této Smlouvy o nájmu nezanedchá;
- IV. neuhrazených závazků Nájemce vyplývajících z kteréhokoliv jiného nájemního vztahu či vztahů existujících mezi Nájemcem a Pronajímatelem, v případě, že je mezi Nájemcem a Pronajímatelem uzavřeno vícero nájemních smluv, na základě kterých byla Nájemcem složená Jistota.

Pokud nebude celé Nájemné nebo kterákoli jiná částka dlužná Pronajímateli podle této Smlouvy o nájmu nebo její část uhrazena v době splatnosti nebo pokud Nájemce nedodrží a nesplní neprodleně jiné své závazky podle této Smlouvy o nájmu, zašle Pronajímatel Nájemci písemnou výzvu, přičemž v této výzvě stanoví dodatečnou přiměřenou lhůtu k plnění. V případě, že Nájemce nesplní svůj závazek ani v takto stanovené dodatečné lhůtě, může Pronajímatel dle vlastního uvážení a aniž by tím byl dotčen kterýkoli jiný prostředek právní ochrany Pronajímatele v důsledku takového neplacení nebo jiného neplnění použít celou jistotu nebo její část ve vztahu k celé nesplacené částce nebo její části nebo ztrátě či jiné škodě, kterou Pronajímatel v důsledku takového neplacení nebo jiného porušení utrpěl. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Pronajímatel použije Jistota anebo její část podle tohoto článku, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Nájemci. Pokud Pronajímatel použije celou Jistotu nebo její část v souladu s tímto článkem, je Nájemce povinen do 14 (čtrnácti) dnů po oznámení Pronajímatele o použití Jistoty doplnit Jistotu do původní výše. Jistota bude na základě výzvy Pronajímatele navýšená a/nebo obnovena Nájemcem po dobu nájmu v den každého výročí Dne zahájení tak, aby bylo zajištěno, že výše Jistoty bude vždy odpovídat výšce Základního nájemného a Poplatků za služby za 2 (dva) měsíce spolu s příslušnou DPH. Nepoužitou část Jistoty vrátí Pronajímatel Nájemci do 2 (dvou) měsíců od skončení účinnosti této Smlouvy. Úroková sazba je rovna úrokové sazbě připsané Citibank a.s. na vklad v takové výši během doby trvání této Smlouvy o nájmu. Úrok naběhlý na této Jistotě tvoří část Jistoty a Nájemce jej nemá právo čerpat v průběhu doby nájmu čerpat. Nájemce nemá právo na zápočet ani odpočet z Nájemného, Jistoty nebo Úhrad za služby žádné částky jakéhokoliv druhu, jež je splatná či se může stát splatnou ze strany Pronajímatele.“

3. Smluvní strany se dále dohodly na změně Článku XV „Oznámení“ Smlouvy o nájmu, který se tímto ruší a bude znít napříště takto:

„Článek XV Oznámení“

Veškerá oznámení, jež musí být doručována podle této Smlouvy o nájmu, budou v písemné podobě a lze je doručit osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou na níže uvedené adresy. Oznámení na základě této Smlouvy o nájmu se považují za doručená příslušnému níže uvedenému adresátovi na níže uvedenou doručovací adresu nebo takovému jinému adresátovi, kterého můžou Nájemce nebo Pronajímatel písemným oznámením určit, den následující po doručení, bylo-li oznámení doručováno osobně nebo zasíláno telefaxem, a během dvou pracovních dnů, bylo-li zasíláno doporučenou poštou. V případě změny doručovací adresy je dotčená smluvní strana povinna shora uvedeným způsobem oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, v opačném případě se jakákoliv oznámení, jež musí být doručována podle této Smlouvy

o nájmu považují za doručená na adresu níže uvedenou a/nebo poslední adresu oznámenou v souladu s touto Smlouvou o nájmu.

ADRESA Pronajímatele: Tesco Stores ČR, a.s.
Vršovická 1527/68b, PSČ 100 00 Praha 10, Česká republika

[REDACTED]

ADRESA Nájemce: Česká pošta, s.p.
Region Severní Čechy

[REDACTED]

ČLÁNEK III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

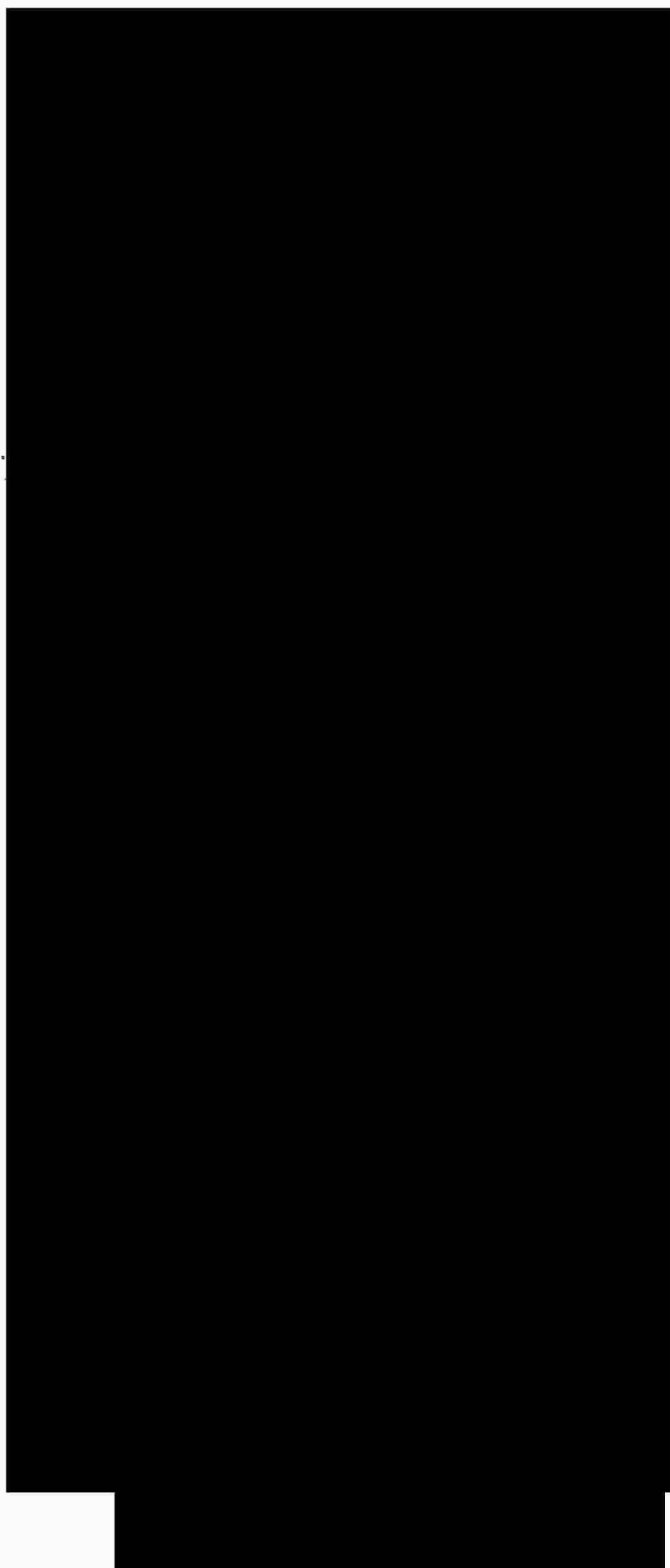
1. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
1. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení s platností originálu. Nedílnou součástí tohoto dodatku ke Smlouvě o nájmu jsou její přílohy:
 - podpisový řád České pošty
 - plán centra
 - plán a popis předmětných prostor
3. Obě smluvní strany si tento dodatek ke Smlouvě o nájmu řádně přečetly a prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že je prost omylů a že jej uzavírají nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ smluvní strany níže uvedeného dne uzavřely tento Dodatek č.2 ke Smlouvě o nájmu.

[REDACTED]

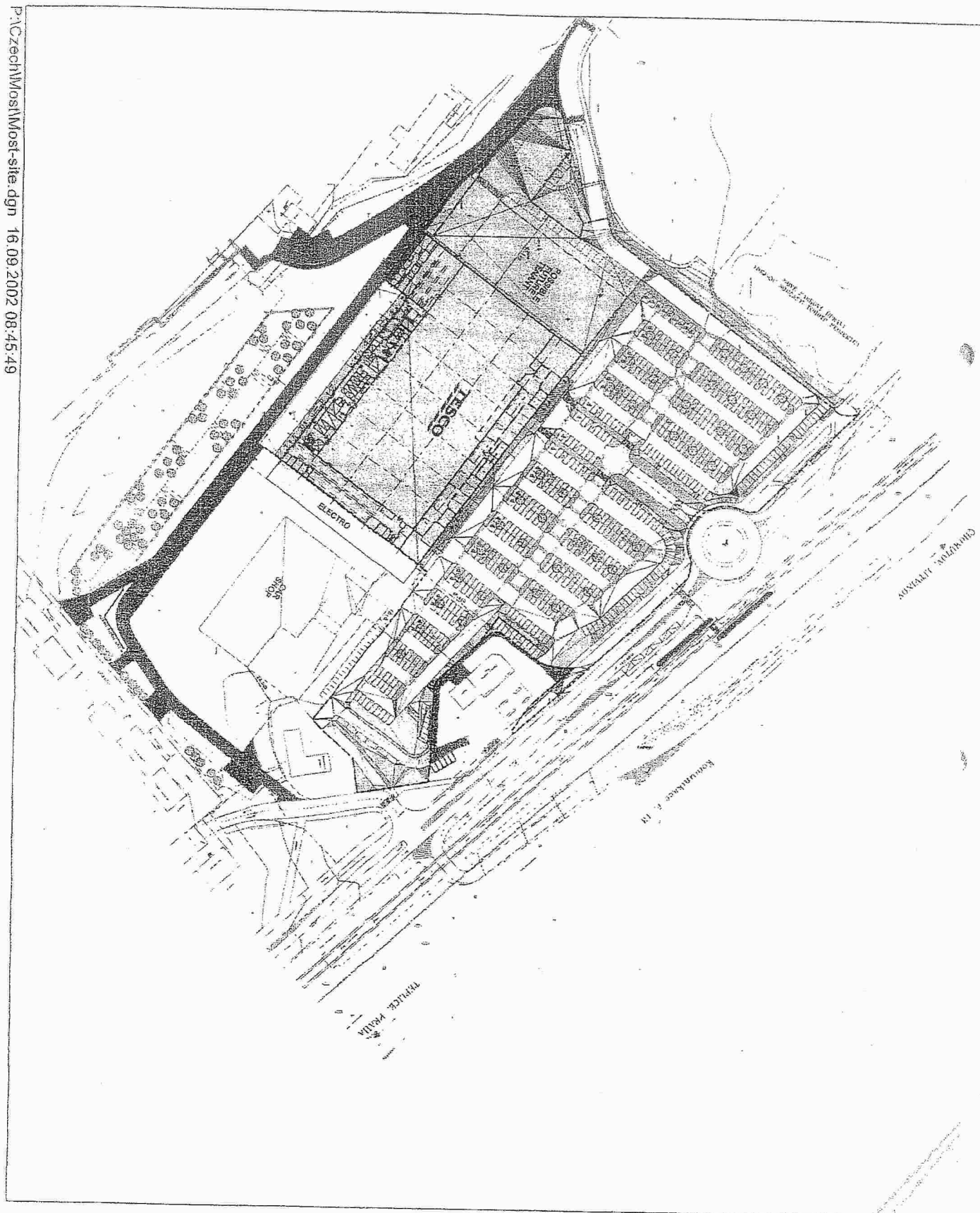


Hypermarket Tesco Most



B

A



DODATEK č. 3 KE SMLouvĚ O Nájmu

Tesco Stores ČR a.s.

se sídlem Vršovická 1527/68b, PSČ 100 00, Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1377
IČ: 45308314
zastoupena paní Monikou Milovanović, na základě plné moci
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vl. 7565
IČ: 47114983
jednající: Ing. Muzikantová Dagmar, ředitelka odboru ASN, na základě podpisového řádu
(dále jen „Nájemce“)

(dále také jen jako „smluvní strany“)

Pro účely tohoto dodatku mají pojmy definované ve Smlouvě o nájmu stejný význam, pokud není uvedeno jinak.

Článek I Úvodní ustanovení

Dne 10.6.2003 uzavřely smluvní strany Smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva o nájmu“) za účelem nájmu nebytových prostor SU 01 o výměře 165 m² situovaných v Nákupním centru Tesco v Mostě na adrese Rudolická 1706, 434 01 Most (dále jen „Předmětné prostory“).

Článek II Změna smlouvy o nájmu

- A. Smluvní strany tímto dohodly, že tímto dodatkem bude provedena následující změna znění Smlouvy o nájmu, přičemž ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nejsou touto změnou dotčena a práva a povinnosti smluvních stran i nadále podléhají úpravě uvedené ve Smlouvě o nájmu.
- B. Smluvní strany se tedy dohodly na změně článku I Smlouvy o nájmu, který v části „Provozní doba“ bude napříště znít takto:

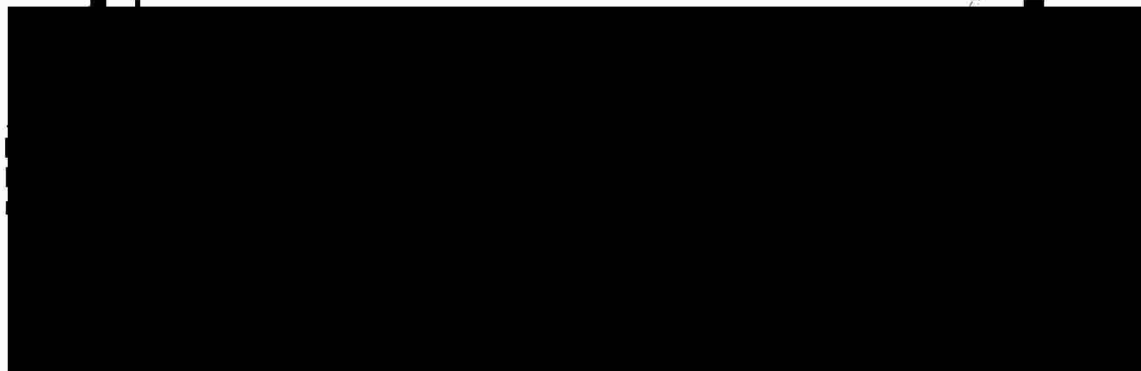
„Znamená sedm dní v týdnu: po. – pá. 9:00 – 13:00 h. a 14:00 – 19:00 h.,
so. – ne. 9:00 – 12:00 h. a 14:00 – 19:00 h., s výjimkou
státních svátků dle příslušných zákonů a dále s výjimkou úprav a změn v souladu
s Domovním řádem.“

Článek III. Závěrečná ustanovení

- A. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují řídit ujednáními tohoto dodatku ode dne 1.5.2009.
- B. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) provedeních v českém jazyce, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení

- c. Smluvní strany si tento dodatek řádně přečetly a prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že je prost omylu a že jej uzavírají nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne



163

DODATEK č. 4
(dále jen „Dodatek“)

SMLOUVY O NÁJMU
(dále jen „Smlouva“)
uzavřené dne 10. 6. 2003

11.6.2017

SMLUVNÍ STRANY:

Pronajímatel	Tesco Stores ČR a.s. se sídlem Vršovická 1527/68b, Praha 10, PSČ: 100 00 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1377 IČO: 45308314 DIČ: CZ699000759 zastoupena paní Monikou Milovanović na základě plné moci ze dne („Pronajímatel“) <i>na straně jedné</i>
Nájemce	Česká pošta, s.p. se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565 IČO: 47114983 DIČ: CZ 47114983 Zastoupena: Ing. Alešem Pospíšilem, MBA, ředitelem divize správa majetku Korespondenční adresa: Česká pošta, s. p., Provozní činnosti, Jateční 436/77, 401 01 Ústí nad Labem Adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1 („Nájemce“) <i>na straně druhé</i>

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu ze dne 10.6.2003, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.11.2007, dodatku č. 2 ze dne 18.8.2008 a dodatku č. 3 ze dne 23.3.2010 (dále jen „Smlouva“) oprávněn užívat prostor sloužící podnikání označený jako jednotka SU 01 o výměře 165 m² nacházející se v Nákupním centru Tesco Most – budova č.p. 1706/4 na adrese Rudolická 1706/4, 431 01 Most, situovaná na pozemku p.č. 7482/2, v katastrálním území Most II, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most. Smlouva byla v platnosti a účinnosti do 12.6.2013. Vzhledem k tomu, že Nájemce užíval jednotku výše specifikovanou i po skončení Smlouvy, tato smlouva se obnovila v souladu s ust. § 676 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., na dobu jednoho roku za stejných podmínek, tj. do 12.6.2015 a dále platí, že nájem byl po 12.6.2015 dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. znovu ujednán na dobu jednoho roku, tj. do 12.6.2016, a poté opět na dobu jednoho roku do 12.06.2017.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na určitých změnách ustanovení Smlouvy v rozsahu článků I. až XXII. Smlouvy a tímto potvrzují, že ustanovení článků I. až XXII. a obsah všech příloh Smlouvy se tímto ruší a nahrazují se textem článků I. až XXIII. uvedenými v uvozovkách níže a obsahem Příloh I. až VI. uvedených v příloze tohoto Dodatku, kterýžto text počínaje

dnem účinnosti tohoto Dodatku v plném rozsahu nahrazuje stávající text článků I. až XXII. Smlouvy a kterýžto obsah počínaje dnem účinnosti tohoto Dodatku v plném rozsahu nahrazuje stávající obsah všech příloh Smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran se budou řídit ode dne účinnosti tohoto Dodatku níže uvedeným textem.

„Článek I Vymezení pojmů“

V této Smlouvě, kde to umožňují souvislosti, mají níže uvedené výrazy tyto významy:

„Účetní záznamy“	Znamenají veškeré knihy a jiné dokumenty a záznamy, jež jsou nebo mohou být dle mínění Pronajímatele uchovávány Nájemcem pro účely zjištění a ověření Hrubého obratu nebo které jsou nebo mohou být dle mínění Pronajímatele pro tento účel důležité, zejména veškeré účetní knihy a jiné dokumenty a záznamy, jež jsou nebo mají být uchovávány Nájemcem v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a dále záznamy vytištěné registrační kontrolní pokladnou;
„Den zahájení“	Znamená den zahájení Doby nájmu, jak je vymezena v článku V této Smlouvy;
„Společné prostory“	Znamenají části Centra Tesco, jež nejsou konkrétně pronajaty a ani se neuvažuje, že by byly pronajaty nějakému nájemci, a části, jež mají být určeny ke společnému užívání uživatelů, Nájemce a jiných návštěvníků Centra Tesco včetně (případně): (a) přístupových cest, vstupních hal, komunikací, schodišť, eskalátorů, vnitřních pasáží, arkád, průchodů, pěších cest, odpočívadel a předváděcích prostor; (b) požárních únikových cest a schodišť; (c) výtahů; (d) sociálních zařízení; (e) veškerých parkovišť, obslužných prostor a chodeb; (f) veškerých trávníků a terénních a sadových úprav; to vše ve vlastnictví Pronajímatele.
„Kč“	Znamená zákonnou měnu České republiky;
„Euro“	Znamená zákonnou měnu Evropské unie;
„Hrubý obrat“	Má význam uvedený v článku VI odstavci 6 této Smlouvy;
„Domovní řád“	Znamená pravidla a nařízení určená Pronajímatelem, jež jsou blíže uvedena v Příloze III této Smlouvy a která mohou být příležitostně písemně upravována s tím, že taková změna bude předem písemně oznámena Nájemci; Dojde-li k jednostranné úpravě jeho textu ve smyslu předchozí věty je Nájemce povinen se upraveným textem Domovního řádu řídit pouze v případě, nevysloví-li ve lhůtě 14 dní ode dne obdržení oznámení o jeho změně s jeho upraveným textem nesouhlas. V opačném případě, je povinen řídit se jeho původním zněním;
„Nájemce“	Znamená podnik Česká pošta, s.p. nebo jejího právního nástupce;
„Pronajímatel“	Znamená Tesco Stores ČR a.s. nebo právního nástupce Tesco Stores ČR a.s.;
„Smlouva“	Znamená tuto smlouvu o nájmu včetně jejích Příloh uzavřenou mezi Tesco Stores ČR a.s. jako Pronajímatelem a Česká pošta, s.p. jako Nájemcem;
„Provozní doba“	Znamená sedm (7) dní v týdnu: po – pá 8:00– 19:00 h.,

so – ne 9:00 –19:00 h.

s výjimkou dnů pracovního klidu dle příslušných zákonů a dále s výjimkou úprav a změn v souladu s Domovním řádem;

„Předmětné prostory“	Znamená prostor sloužící podnikání označený jako jednotka SU 01 jež tvoří součást Centra Tesco s hrubou pronajimatelnou výměrou 165 m ² (jak byla přeměřena a vypočtena podle kritérií uvedených v Příloze IV) a je vyznačena na plánu v Příloze II; vybavení a další specifikace jednotky dle Přílohy V;
„Základní nájemné“	Znamená základní finanční závazek Nájemce vůči Pronajímateli za užívání Předmětných prostor v souladu s touto Smlouvou, jenž je podrobněji rozveden v článku VI této Smlouvy;
„Poplatek za služby“	Platba za veškeré služby poskytované Pronajímatelem v rámci a/nebo v souvislosti s nájmem Předmětných prostor, jak je blíže vymezena v článku VII této Smlouvy, s výjimkou samostatně měřitelných služeb (spotřeba elektrické energie, vody, plynu), které budou fakturovány zvlášť na základě skutečné spotřeby;
„Stanovená procentuální část“	Znamená 0% (nula procent)
„Doba nájmu“	Znamená dobu trvání nájmu k účelu stanovenému v článku IV dle této Smlouvy, jež je blíže vymezena v článku V této Smlouvy;
„Centrum Tesco“	Znamená Nákupní centrum Tesco v Mostě – budova č.p. 1706 na adrese Rudolická ul., PSČ 434 01 Most, vybudovaná na pozemku parc.č.7482/2, v katastrálním území Most II, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, jehož je Pronajímatel oprávněným vlastníkem a uživatelem, a vyznačené na plánu v Příloze I této Smlouvy a budovy, jež jsou nyní nebo budou v budoucnosti na tomto pozemku vybudovány, včetně všech společných prostor a veškerých dalších dostaveb a přístaveb k těmto budovám;
„Nájemné podle obrátu“	Znamená nájemné podle obrátu vypočtené dle článku VI této Smlouvy; Nájemné podle obrátu nebude dle této smlouvy hrazeno;
„Rok obrátu“	Znamená každé po sobě následující období 12 kalendářních měsíců od 1. července do 30. června nebo takové jiné období, jež může Pronajímatel příležitostně nahradit;
„DPH“	Znamená daň z přidané hodnoty.
„Občanský zákoník“	Znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění.
„Protikorupční zákony“	Znamená veškeré platné právní předpisy týkající se boje proti korupci a úplatkářství, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy platné a účinné nebo které budou platné a účinné v budoucnu v rámci právního řádu, kterými se řídí Smluvní strany této Smlouvy nebo kterými se řídí ustanovení této Smlouvy nebo ustanovení jakékoliv jiné smlouvy uzavřené na základě této Smlouvy;
„Protikorupční zásady“	Znamená zásady a postupy stanovené k zajištění dodržování Protikorupčních zákonů.

Článek II Poskytnutí nájmu

Pronajímatel je zákonným a vylučným vlastníkem Centra Tesco a tímto pronajímá Nájemci Předmětné prostory na Dobu nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Článek III Předmět nájmu

Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou Předmětné prostory, jak jsou výše vymezeny.

Článek IV Účel nájmu

Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětných prostorách provozovnu pobočky pošty a dále poskytovat poštovní a zahraniční poštovní služby, vykonávat činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, vykonávat další navazující služby a činnosti v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a vykonávat všechny činnosti a služby, 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 tímto souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nemusí uvádět důvody svého rozhodnutí, nezmění rozsah, způsob nebo podmínky užívání Předmětných prostor. Nájemce se zavazuje provozovat svoji obchodní činnost v souladu s kolaudačním rozhodnutím/souhlasem na Centrum Tesco a Předmětné prostory.

Článek V Doba nájmu

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 12.6.2003 (dále jen „**Den zahájení**“) a bude pak v platnosti na dobu určitou **do 12.6.2024** (dále jen „**Doba nájmu**“), s přihlédnutím k ustanovením o skončení účinnosti dle článku XIV této Smlouvy. Smluvní strany se tímto vzdávají práva domáhat se zrušení nájmu z důvodu jeho délky. Předmětné prostory budou Nájemci předány ke Dni zahájení.
2. Nájemce tímto uznává, že Centrum Tesco se dále staví a rozšiřuje a že pro tyto účely může Pronajímatel provést úpravu rozsahu/výměry, tvaru, nebo dispozic Předmětných prostor. V tomto případě má Pronajímatel povinnost nabídnout Nájemci k nájmu náhradní prostor, který bude svoji velikostí a umístěním minimálně srovnatelný s Předmětnými prostory (dále jen Náhradní prostor). Pokud bude Nájemce s nájmem Náhradního prostoru souhlasit, zavazují se strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou nájemní smlouvu, na základě které dojde ke vzniku nájemního vztahu k Náhradním prostorům. Ostatní smluvní podmínky uvedené v této Smlouvě zůstanou v nové nájemní smlouvě k Náhradním prostorům zachovány beze změny s výjimkou Doby nájmu s tím, že smluvní strany Dobu nájmu nanovo projednají.
3. V případě, že Pronajímatel nebude moci nabídnout Nájemci odpovídající Náhradní prostor, anebo Nájemce nebude s přemístěním do Náhradního prostoru souhlasit, jsou smluvní strany oprávněny tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci daňovou zůstatkovou cenu jím provedeného technického zhodnocení ke dni ukončení nájmu.

Článek VI Nájemné

1. Za užívání Předmětných prostor se Nájemce ode Dne zahájení zavazuje platit Pronajímateli Základní nájemné.

Základní Nájemné

2. Základní nájemné činí **3,50 Euro** bez DPH za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. **6.930,- Euro** bez DPH za Předmětné prostory ročně.
3. Základní nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb předem na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem na jeho účet uvedený na daňovém dokladu do 14 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Základní nájemné bude hrazeno v Kč v přepočtu s použitím směnného kursu Euro střed vyhlášeného Českou národní bankou a platného v den vystavení daňového dokladu. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci fakturu - daňový doklad na adresu Nájemce pro zaslání faktur - daňových dokladů nejdéle do 3 kalendářních dnů od data vystavení faktury – daňového dokladu.
4. Na konci každého Roku obratu je Pronajímatel oprávněn upravit Základní nájemné v návaznosti na zveřejněné změny indexu spotřebitelských cen platného pro území Eurozóny, jak je zveřejňován Eurostatem, Statistickým úřadem Evropských společenství v Lucemburku (dále jen „Index“). Základní nájemné se v žádném případě na základě změny Indexu nesnižuje pod částku Základního nájemného placeného za předchozí Rok obratu. V případě, že by Index již neexistoval, použije se pro úpravu Základního nájemného jiný srovnatelný index zveřejňovaný Eurostatem. V případě, že se Pronajímatel rozhodne využít svého práva upravit Základní nájemné, Nájemce bude o výši nového Základního nájemného písemně informován nejpozději 2 měsíce od skončení příslušného Roku obratu. Rozdíl mezi upraveným Základním nájemným a vyfakturovaným Základním nájemným za první čtvrtletí nového Roku obratu uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Pronajímatel je povinen odeslat Nájemci opravný daňový doklad na adresu Nájemce pro zaslání faktur - daňových dokladů nejdéle do 7 kalendářních dnů od data vystavení faktury – daňového dokladu. Počínaje následujícím kalendářním čtvrtletím hradí Nájemce upravené Základní nájemné stejným způsobem, jak je uvedeno v článku VI odstavec 3 této Smlouvy.

Společná ustanovení

5. Každá čtvrtletní platba Základního nájemného představuje dílčí zdanitelné plnění pro účely daně z přidané hodnoty, má proto charakter samostatného zdanitelného plnění. Proto v případě, že DPH je účtovatelná k Základnímu nájemnému bude účtována dle platných právních předpisů a uhrazena Nájemcem spolu se Základním nájemným.
6. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem.
7. Jakákoli částka placená na základě této Smlouvy se považuje za zaplacenou momentem připsání na bankovní účet Pronajímatele.
8. V případě, že Nájemce bude s úhradou Základního nájemného (dále také jen „Nájemné“) v prodlení po dobu čtrnácti dnů a více po lhůtě splatnosti, a dlužné Základní nájemné neuhradí ani v náhradní lhůtě poskytnuté Pronajímatelem, která však nesmí být kratší než 14 dnů, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
9. Na základě této Smlouvy složil Nájemce na účet Pronajímatele depozitní platbu ve výši **97.622,52 Kč**. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni podpisu Dodatku č. 4 uhradit na bankovní účet Pronajímatele částku ve výši **27.166,02 Kč** (dále jen „Jistota“). Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu k zabezpečení řádné úhrady:
 - veškerých neuhrazených finančních závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy, a to i po skončení účinnosti této Smlouvy (včetně smluvních pokut);

- škod způsobených Nájemcem Pronajímateli porušením ustanovení této Smlouvy včetně náhrady ušlého anebo obvyklého zisku;
- nákladů vynaložených Pronajímatelem na uvedení Předmětných prostor do stavu dle čl. IX této Smlouvy v případě, že Nájemce Předmětné prostory v takovém stavu ke dni ukončení této Smlouvy nezanechá.
neuhrazených finančních závazků Nájemce vyplývajících z jakýchkoliv dalších nájemních/podnájemních či jiných smluvních vztahů existujících mezi Nájemcem a Pronajímatelem. Nájemce tímto souhlasí, že Pronajímatel má právo použít k úhradě jakýchkoliv neuhrazených finančních závazků Nájemce na základě této Smlouvy a/nebo dalších nájemních/podnájemních smluv, či jiných smluvních vztahů existujících mezi Nájemcem a Pronajímatelem, jakékoliv peněžní částky složené na základě těchto smluv a sloužící jako depozit/záruka/jistota, a to kdykoliv během trvání těchto smluvních vztahů.

Nebude-li Nájemné nebo jiná částka dlužná Pronajímateli podle této Smlouvy nebo její část uhrazena v době splatnosti, nebo nesplní-li Nájemce řádně a včas jiný svůj závazek podle této Smlouvy, Pronajímatel je oprávněn použít celou Jistotu nebo její část ve vztahu k celé nesplacené částce nebo její části nebo ztrátě či jiné škodě, kterou Pronajímatel v důsledku neplacení nebo jiného porušení smluvní povinnosti utrpěl. Pokud Pronajímatel použije Jistotu nebo její část v souladu s tímto článkem, Nájemce je povinen do 30 (třiceti) dnů po písemném oznámení Pronajímatele o použití Jistoty doplnit Jistotu do původní výše. Smluvní strany se rovněž dohodly, že Jistota bude Nájemcem po Dobu nájmu na základě písemné výzvy Pronajímatele navyšována/obnovována pravidelně v den každého výročí Dne zahájení, tak, aby bylo zajištěno, že výše Jistoty bude vždy odpovídat výši Základního nájemného za 6 (šest) měsíců spolu s DPH. Nepoužitou část Jistoty vrátí Pronajímatel Nájemci do 2 (dvou) měsíců od skončení účinnosti této Smlouvy. Úroková sazba je rovna úrokové sazbě připsané Citibank Europe plc, organizační složka na vklad v takové výši během doby trvání této Smlouvy. Úrok přirostlý k Jistotě je součástí Jistoty a Nájemce jej nemá právo čerpat v průběhu Doby nájmu.

10. Nájemce nemá právo na zápočet své případné pohledávky za Pronajímatelem proti pohledávce Pronajímatele za Nájemcem z titulu Nájemného, Jistoty, nebo úhrady za služby jakéhokoliv druhu.

Článek VII

Poplatek za služby

- 1 Nájemce bude Pronajímateli ode Dne zahájení hradit Poplatek za služby, který představuje k ploše Předmětných prostor řádně se vztahující spravedlivou poměrnou část nákladů, výdajů a výloh, jež jsou uvedeny v článku VII odstavec 4 této Smlouvy, jež vznikají nebo mají vzniknout Pronajímateli ve vztahu k údržbě Centra Tesco, celkové péči o něj a jeho provozu. Poměrná část nákladů se vypočte dle poměru výměry Předmětných prostor a celkové výměry Centra Tesco.

- 2 Pro účely tohoto článku VII:

„**Servisní rok**“ znamená kalendářní rok počínající 1. lednem a končící 31. prosincem, nebo takové jiné roční období, o němž může Pronajímatel dle vlastního uvážení rozhodnout, s tím, že první Servisní rok začíná Dnem zahájení nájmu a končí 31. prosincem;

„**Úhrada na poplatek za služby**“ znamená paušální částku, která dle názoru Pronajímatele průběžně představuje objektivní odhad Poplatku za služby (bez DPH) na příslušný Servisní rok; výše Úhrady na poplatek za služby za Servisní rok činí **4,09 Euro** za 1 m² Předmětných prostor měsíčně.

- 3 V případě prodloužení Nájemce s úhradou Poplatku za služby v řádném termínu pak bude z veškerých neuhrazených částek splatný úrok z prodloužení dle platných právních předpisů.
- 4 Náklady, výdaje a výlohy Pronajímatele, na něž je odkaz v článku VII, odstavec 1, této Smlouvy, pokud souvisejí s Předmětnými prostory nebo vznikly v jejich prospěch, zahrnují:
 - a) Náklady na údržbu, opravu, úklid a výmalbu:

- (i) nosné konstrukce kterýchkoli budov v rámci Centra Tesco jiných než ta, která je zahrnuta do tohoto pronájmu;
 - (ii) jakéhokoli ústředního vytápění, klimatizace, vzduchotechniky a kotlů na teplou vodu, přístrojů a zařízení a Prostředků k dodávce služeb v Centru Tesco, pod ním či na něm, jež slouží k užívání více než jednoho nájemce Centra Tesco společně s Pronajímatelem a nájemci v jiných částech Centra Tesco nebo ve Společných prostorách či jim sloužícím;
 - (iii) jakéhokoli protipožárního poplachového systému, protipožárního a detekčního zařízení včetně veškerého samočinného hasicího zařízení, hadic a suchého stoupacího vedení a veškerých prací nezbytných ke splnění veškerých doporučení příslušných orgánů ve vztahu k protipožárním opatřením a požadavků pojišťovny Pronajímatele;
 - (iv) jakéhokoli zařízení včetně poplachového zařízení, uzávěrů, překážek, prostředků kontroly, oplocení a osvětlení a služeb ostrahy k zajištění bezpečnosti Nákupního centra.
- b) Osvětlení Společných prostor.
- c) Údržbu, opravu, přestavbu, obnovu, mytí a čištění zdí, zábradlí a veškerých nádvoří, silnic, stezek, cest, vnějších únikových prostředků v případě požáru nebo jiné nouzové situace a Prostředků k dodávce služeb, jež jsou k dispozici k užívání uživateli Centra Tesco společně s uživateli přilehlých nebo sousedních nemovitostí. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel nesmí po Nájemci požadovat úhradu jakýchkoliv nákladů souvisejících s majetkem, jehož vlastníkem není Pronajímatel, s výjimkou nákladů souvisejících s majetkem, jehož vlastníkem jsou společnosti patřící do skupiny Tesco.
- d) Zajištění ze strany Pronajímatele:
- (i) celkové správy Centra Tesco za cenu v místě a čase obvyklou bez ohledu na to, zda bude tato správa prováděna Pronajímatelem, externí společností pro správu nemovitostí nebo odbornými poradci či konzultanty či takovým jiným způsobem, který může Pronajímatel dle rozumného uvážení považovat za vhodný;
 - (i) smluv o údržbě jakýchkoli mechanických zařízení a ústředního vytápění, klimatizace, vzduchotechniky a kotlů na teplou vodu, přístrojů a zařízení; a
 - (ii) zaměstnání pracovníků pro účely záležitostí uvedených v této Smlouvě či s nimi jinak spojenými nebo pro účely bezpečnosti nebo údržby nemovitostí,
- pokud je to v zájmu řádné správy nemovitosti nebo řádného užívání Centra Tesco a k jeho prospěchu.
- e) Úhradu správcům v místě a čase obvyklou, které Pronajímatel používá k celkové správě Centra Tesco.
- f) Poskytování vytápění a/nebo klimatizace Společných prostor Centra Tesco.
- g) Provádění prací nebo služeb jakéhokoli druhu, které Pronajímatel může dle rozumného uvážení považovat za nezbytné pro účely údržby nebo zdokonalení služeb v Centru Tesco a nákladů na takové služby důvodně poskytované Pronajímatelem ve prospěch Centra Tesco nebo v zájmu dobré správy.
- h) Pojištění Centra Tesco včetně Předmětných prostor, avšak nikoli vnitřního zařízení Předmětných prostor.
- i) Celkové propagace Centra Tesco včetně reklamy ve sdělovacích prostředcích, speciálních zahájení a činnosti, vánoční výzdoby a jiných sezónních akcí.
- j) Autobusové nebo jiné vhodné dopravy zákazníků Centra Tesco.
- k) Nákladů na dětský koutek poskytnutý k užívání návštěvníkům Centra Tesco.
- 5 Poplatek za služby nezahrnuje poplatky za odděleně měřené služby (voda, elektrická energie, telefonní linka) poskytované k výlučnému užívání Nájemci. Tyto služby se Pronajímatel zavazuje

přeúčtovat Nájemci do 30 dnů od obdržení vyúčtování od poskytovatele těchto služeb. Přeúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a bude splatné do 14 dnů ode dne jeho vystavení.

- 6 Pronajímatel po skončení každého Servisního roku vyhotoví a předá Nájemci výkaz o konečném stavu výdajů za příslušný Servisní rok udávající výši Poplatku za služby za daný Servisní rok.
- 7 Jakékoli opomenutí Pronajímatele zahrnout do takového výkazu částky vynaložené nebo závazky vzniklé v příslušném Servisním roce, nebrání Pronajímateli v tom, aby takovou výši závazku po písemném upozornění s Nájemcem vyúčtoval formou opravného daňového dokladu. Nájemce má na písemnou žádost adresovanou Pronajímateli právo nahlédnout do účetnictví týkajícího se Poplatku za služby, které Pronajímatel vede.
- 8 Úhrada na poplatek za služby bude hrazena Nájemcem formou čtvrtletních plateb na základě daňového dokladu (faktury) Pronajímatele na jeho účet uvedený na daňovém dokladu do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Pronajímatel je povinen v daňovém dokladu rozepsat jednotlivé služby zahrnuté v a Poplatku dle jejich režimu ve vztahu k DPH. Úhrada na poplatek za služby bude hrazena v Kč v přepočtu s použitím směnného kursu Euro střed vyhlášeného Českou národní bankou a platného v den vystavení daňového dokladu. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci fakturu – daňový doklad na adresu Nájemce pro zasílání faktur – daňových dokladů, nejdéle do 3 kalendářních dnů od data vystavení faktury – daňového dokladu.

Pokud se kdykoli během Doby nájmu majetek tvořící Centrum Tesco na stálém základě zvýší nebo sníží, nebo prospěch ze služeb poskytovaných/zabezpečovaných Pronajímatelem ve smyslu tohoto čl. VII bude rozšířen na stejném základě na přilehlé či sousední nemovitosti, nebo pokud dojde k některé další události, v jejímž důsledku se stane Poplatek za služby ve vztahu k Předmětným prostorám nepřiměřeným, pak se Poplatek za služby s účinností od začátku Servisního roku po takové události změní způsobem, který určí jako spravedlivý a přiměřený ve světle dané události znalec Pronajímatele. Jeho výpočet bude nájemci doložen a nájemce má právo o jeho výši jednat a pronajímatel se zavazuje návrhy nájemce projednat.

Článek VIII **Postoupení a podnájem**

Nájemce bez předchozího písemného svolení Pronajímatele nepostoupí svá práva a povinnosti z této Smlouvy ani nepřenechá Předmětné prostory k podnájmu třetí osobě ani nezatíží Předmětné prostory ani jejich část.

Článek IX **Další závazky Nájemce**

Kromě ostatních závazků Nájemce uvedených v této Smlouvě se tímto Nájemce zavazuje, že:

Závazky Nájemce ve vztahu k Domovnímu řádu a účelu užívání Předmětných prostor

1. Bude zacházet s Předmětnými prostory s řádnou péčí, užívat je jako řádný hospodář k sjednanému účelu a v souladu s Domovním řádem a ve všech dalších směrech bude plnit veškeré normy obsažené v Domovním řádu, s tím, že Domovní řád může být Pronajímatelem dle potřeby měněn. Dojde-li k jednostranné změně jeho textu je Podnájemce povinen se upraveným textem Domovního řádu řídit pouze v případě, nevysloví-li ve lhůtě 14 dní ode dne obdržení oznámení o jeho změně s jeho upraveným textem nesouhlas. V opačném případě, se bude nadále řídit jeho původním zněním. Nájemce poučí své zaměstnance o ustanoveních Domovního řádu a o tom, že jsou povinni jej dodržovat.
2. Bude užívat Předmětné prostory výlučně v souladu s účelem této Smlouvy, jak je vymezen v článku IV této Smlouvy.

Závazky Nájemce ve vztahu k údržbě Předmětných prostor

3. Bude na vlastní náklady a v souladu s Domovním řádem udržovat Předmětné prostory po celou Dobu nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání, důkladně opravené, obnovované (pouze v případě poškození majetku Nájemcem) a udržované, s dobrým vnějším vzhledem a v čistém stavu s vyčištěnými skly uvnitř i vně Předmětných prostor a Nájemce bude provádět běžnou údržbu a opravy Předmětných prostor a jejich vybavení, včetně nezbytných oprav ale vyjma závažných poškození a zničení Předmětných prostor nebo jejich podstatné části způsobených okolnostmi, za které neodpovídá Nájemce.
4. Umožní Pronajímateli a jiným osobám zmocněným Pronajímatelem během Doby nájmu vstup do Předmětných prostor za účelem jejich prohlídky a kontroly, soupisu zařízení nacházejícího se v Předmětných prostorách a ke zjištění, jakým způsobem jsou Předmětné prostory užívány a v jakém jsou stavu. Vstup bude realizován po dohodě s Nájemcem a pouze za účasti pověřeného pracovníka Nájemce. Nájemce zajistí, aby v případě hrozícího nebezpečí, požáru a jiné havarijní situace ohrožující Předmětné prostory nebo Centrum Tesco, bylo možné vstoupit do prostor v mimopracovní době. V takovém případě Nájemce kontaktuje vedoucího pošty a stálou operační službu 604 221 499 ČP, která zajistí odblokování EZS na monitorovacím a dohledovém centru ČP. Nájemce pro tyto účely předá Pronajímateli nebo správci Centra Tesco klíč k Předmětným prostorám v zapečetěné obálce (razítko a podpis Nájemce - vedoucího pošty přes chlopně). O použití tohoto klíče bude sepsán protokol, který na požádání předloží Pronajímatel nebo správce Centra Tesco Nájemci k nahlédnutí. Pronajímatel nebo správce Centra Tesco v těchto případech bude neprodleně Nájemce nebo jeho oprávněného zástupce informovat o použití tohoto klíče a umožní Nájemci klíč opětovně zapečetit. Pronajímatel nebo správce Centra Tesco umožní Nájemci pravidelnou kontrolu neporušenosti tohoto klíče, jednou v každém pololetí trvání Doby nájmu, na základě písemné výzvy doručené Pronajímateli předem alespoň 5 kalendářních dnů. Každý vstup do Předmětných prostor je Pronajímatel povinen neprodleně telefonicky oznámit technickému zástupci Nájemce na telefonní číslo uvedené v článku XVI. této Smlouvy
5. Bude-li při kontrole zjištěna škoda nebo závada Předmětných prostor, nebo zařízení nacházejícího se uvnitř Předmětných prostor, nebo neoprávněná přestavba/přístavba, případně bude zjištěno jiné porušení závazku Nájemce týkajícího se Předmětných prostor ("**závadný stav**"), pak bude Nájemce povinen na výzvu, ve lhůtě a způsobem stanoveným Pronajímatelem nebo znalcem Pronajímatele, odstranit závadný stav na vlastní náklady. Nesplní-li Nájemce všechny požadavky dle výzvy, bude mít Pronajímatel nebo jeho zástupci či zaměstnanci právo kdykoli vstoupit do Předmětných prostor za přítomnosti zaměstnance Nájemce a odstranit závadný stav a provést další potřebné opravy a/nebo práce. Veškeré výdaje Pronajímatele dle předchozí věty uhradí Nájemce na výzvu Pronajímatele, včetně (případných) přirostlých úroků.

Závazky Nájemce ve vztahu k úpravám, zhodnocení a odstranění majetku z Předmětných prostor

6. V případě plánovaných stavebních úprav Předmětných prostor ze strany Nájemce, předloží Nájemce Pronajímateli ke schválení zamýšlenou vizualizaci svých obchodních prostor v Předmětných prostorách a to ve formě vyhovující Pronajímateli (např. půdorysu, fotografie jiných existujících prostor či podrobného nákresu zamýšleného vzhledu prostor, grafického projektu nebo v jiné podobě) a zachycující ve všech podstatných ohledech budoucí vzhled obchodních prostor. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli ke schválení projektovou dokumentaci pro změnu nebo úpravu Předmětných prostor, pokud je její vyhotovení vyžadováno právními předpisy nebo si její vyhotovení vyžádá Pronajímatel. Nájemce bude oprávněn zahájit práce, rekonstrukci, úpravy a vybavení (vestavěným a připevněným vybavením) Předmětných prostor teprve po písemném schválení předložené vizualizace a projektové dokumentace (pokud je vyžadována) Pronajímatelem. Nájemce nebude oprávněn provádět jakékoli změny, úpravy nebo vybavení Předmětných prostor, které by nebyly v souladu s vizualizací a projektovou dokumentací (pokud je vyžadována) schválenými Pronajímatelem. Nájemce zajišťuje vyhotovení vizualizací a projektové dokumentace a provádění prací, rekonstrukce, úprav a vybavení Předmětných prostor na vlastní náklady a odpovědnost. Provádění prací, rekonstrukce, úprav a vybavení Předmětných prostor bude probíhat způsobem a v době odsouhlasenými předem Pronajímatelem. Nájemce nebude provádět žádné úpravy ani změny Předmětných prostor ani Centra Tesco, pokud takové změny či úpravy nebudou uskutečňovány na základě předchozího písemného svolení Pronajímatele a v souladu s platnými povoleními příslušného orgánu územního rozhodování, stavebního úřadu a/nebo jiných příslušných úřadů (orgánů). Pokud takové přípustné úpravy nebo změny budou mít vliv na nosnou konstrukci nebo zařízení Centra Tesco a/nebo Předmětných prostor, pak se Nájemce zavazuje k úhradě veškerých nákladů vynaložených na jakékoli stavební opravy nosné konstrukce nebo zařízení Centra Tesco a/nebo Předmětných prostor a rovněž k úhradě veškerých

nákladů vynaložených na odstranění způsobených škod. Tímto je dohodnuto, že veškeré uvedené stavební úpravy a zařizovací práce provedené Nájemcem se nestanou součástí Centra Tesco, ale zůstávají majetkem Nájemce.

7. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního vztahu odstranit všechny stavební úpravy a zařizovací práce na vlastní náklady a nebezpečí a vrátit Pronajímateli Předmětné prostory zpět ve stavu před provedením jakýchkoli změn a úprav. Uvedená povinnost Nájemce dle předchozí věty se nevztahuje na skončení nájemního vztahu z důvodu na straně Pronajímatele a to včetně přesunu nájemce do jiných prostor. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na změny Předmětných prostor ani na úhradu za zhodnocení Předmětných prostor ve smyslu § 2220 Občanského zákoníku, ani na náhradu nákladů souvisejících s odstraněním změn a/nebo zhodnocení Předmětných prostor provedených Nájemcem, s výjimkou přesunu Nájemce do jiných prostor dle ustanovení článku V odst. 2 této Smlouvy. Smluvní strany činí nesporným, že povinnosti Nájemce uvedené v tomto odstavci se netýkají případu dle článku V. odst. 3 a 4, kdy dojde k přemístění Nájemce do nové jednotky z důvodů na straně Pronajímatele.
8. Nájemce je povinen strpět a umožnit nezbytné stavební a stavebně-technické úpravy Předmětných prostor prováděné Pronajímatelem. Nezbytnými stavebními a stavebně-technickými úpravami se pro účely této smlouvy rozumí úpravy, které je Pronajímatel povinen provést na základě rozhodnutí správního orgánu (vyjma případů, kdy rozhodnutí bylo vydáno na žádost Pronajímatele), nebo jsou nutné proto, aby se zamezilo nebo odstranilo ohrožení života nebo zdraví osob nebo vzniku škody na straně Pronajímatele, Nájemce nebo třetích osob, jestliže je nutné takové úpravy provést bezodkladně nebo v takové lhůtě, že není možno dosáhnout předchozí dohody s Nájemcem. Jiné úpravy budou Pronajímatelem prováděny pouze způsobem a za podmínek dohodnutých s Nájemcem, přičemž čl. V odst. 3 není tímto ujednáním jakkoli dotčen nebo omezen. Z důvodu provádění úprav a/nebo oprav a/nebo údržby Předmětných prostor Pronajímatelem a/nebo je-li Nájemce rušen v užívání Předmětných prostor nebo jinak při jejich užívání dotčen jednáním třetí osoby, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

Závazky Nájemce ve vztahu k užívání a vyklizení Předmětných prostor

9. Nájemce je oprávněn užívat pouze Předmětné prostory. S výjimkou Předmětných prostor Nájemce není oprávněn jakýmkoli způsobem užívat nebo okupovat Společné prostory pro marketingové účely, vystavovat v nich jakékoli předměty (např. zboží, reklamní poutače). Nájemce rovněž není oprávněn užívat nebo okupovat pozemky, na nichž je postaveno Centrum Tesco nebo pozemky bezprostředně sousedící s těmito pozemky pro účely podnikání, nebo vystavovat jakékoli předměty (např. zboží, reklamní poutače) na pozemcích na nichž je postaveno Centrum Tesco nebo na pozemcích bezprostředně sousedících s těmito pozemky. Sousedícími pozemky se rozumí zejména parkoviště a venkovní prostory po obvodu Centra Tesco. Za porušení této povinnosti Nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den, v němž porušení trvá. Smluvní pokuta Pronajímatelem vyfakturovaná bude Nájemcem zaplacená do 14 dnů od vystavení faktury.
10. Pokud Nájemce při skončení účinnosti Smlouvy (uplynutím Doby nájmu nebo jinak) nevyklidí Předmětné prostory, a to ani do třiceti (30) dnů po písemném upozornění ze strany Pronajímatele aby tak učinil, a v Předmětných prostorách zůstane jakýkoliv majetek Nájemce, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmětné prostory a uskladnit takový majetek Nájemce na náklady Nájemce.
11. Dohodnou-li se výslovně smluvní strany že Nájemce neodevzdá Předmětné prostory ve stavu, v jakém je od Pronajímatele převzal, Nájemce je povinen odevzdat Předmětné prostory řádně vyčištěné, uklizené, vymalované a opravené, ve stavu dle odst. 3 tohoto článku, spolu s případnými přístavbami/vestavbami a zhodnocením Předmětných prostor a veškerým zařízením (vstavěným či připevněným) nacházejícím se v/ná Předmětných prostorách. Nájemce se zavazuje, že odstraní jakékoliv škody na/v Předmětných prostorách a/nebo Centru Tesco které vzniknou v důsledku odstraňování věcí patřících Nájemci (bez ohledu na to, zda byly tyto věci odstraněny na žádost Pronajímatele či nikoli).

Závazky Nájemce ve vztahu k interním předpisům, bezpečnostním zařízením a vzduchotechnice

12. Bude udržovat, opravovat vlastní bezpečnostní a protipožární poplašné zařízení a pomocné zařízení instalované v Předmětných prostorách, a nezavede do Předmětných prostor žádné jiné zařízení ani vybavení, které by mělo sloužit jako rozšíření bezpečnostního nebo protipožárního systému a mělo by být na takový systém napojeno, nežli zařízení a vybavení kompatibilní se zařízením těchto systémů. Bude dodržovat v plném rozsahu veškerá ustanovení platných

právních předpisů a vyhoví všem požadavkům příslušných orgánů (úřadů) vztahujících se k Předmětným prostorům nebo činnosti v nich provozované. Nájemce odškodní Pronajímatele ve vztahu k jakýmkoli soudním/správním řízením jež by mohly být vedeny na základě porušení výše zmíněných právních předpisů nebo požadavků příslušných orgánů ze strany Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětných prostor Nájemcem, a to v závislosti na výsledku takového řízení. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat Pronajímatele o zahájení jakéhokoli soudního/správního řízení ohledně Předmětných prostor.

13. Bude dodržovat všechny relevantní všeobecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, a dále vnitřní předpisy Pronajímatele, se kterými byl seznámen. Nájemce si samostatně a na vlastní odpovědnost zajišťuje plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětných prostorách.

Závazky Nájemce ve vztahu k Provozní době

14. Ode Dne zahájení po celou Dobu nájmu bude mít Nájemce Předmětné prostory otevřeny k obchodování a bude respektovat a dodržovat Provozní dobu. Nebude-li Nájemce dodržovat Provozní dobu, Pronajímatel má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši čtyřnásobku Základního nájemného a Poplatku za služby připadající na jeden kalendářní den, a to za každý, i započatý den, v němž nebudou Předmětné prostory otevřeny k obchodování. Pronajímateli nevznikne nárok na smluvní pokutu a Nájemce neporušuje tuto Smlouvu v případě, že Předmětné prostory nebudou otevřeny k obchodování z důvodu rozhodnutí správního orgánu, které nebylo zapříčiněno jednáním nebo opomenutím Nájemce, nebo protože tak stanoví platný právní předpis.
15. Nájemce se zavazuje, že nikdy v Provozní době neponechá Předmětné prostory prázdné a bez dozoru, bude mít Předmětné prostory otevřené k obchodování po celou Provozní dobu a bude v Předmětných prostorách obchodovat po celou Provozní dobu kromě těchto případů:
- a) hrozí-li zničení nebo poškození Předmětných prostor nebo Centra Tesco pojistným rizikem nebo z jiné příčiny, kterou Nájemce nemůže ovlivnit,
 - b) budou v souladu s touto Smlouvou probíhat rozsáhlé opravy, změny nebo přístavby Předmětných prostor,
 - c) bude-li to nutné kvůli inventarizaci a kontrole v rámci běžného obchodování; v takovém případě ovšem Předmětné prostory nebudou zavřené po dobu delší než 3 dny v průběhu jednoho roku,
 - d) bude-li to nutné k odstranění prokazatelných vad a uskutečnění potřebných oprav (v takovém případě budou Předmětné prostory uzavřené pouze po nevyhnutelnou dobu vzhledem k povaze opravy),
 - e) bylo-li by to v rozporu s platnými právními předpisy.

Nájemce neotevře Předmětné prostory k obchodování mimo Provozní doby.

Nájemce bude udržovat výkladní skříně a vitríny čisté a upravené.

16. Nájemce splní nařízení Pronajímatele ohledně hodin a doby, kdy budou Společné prostory nebo jejich část uzavřené pro obsluhu, úklid, zásobování, novou výmalbu nebo z jiného podobného důvodu.

Ostatní závazky Nájemce

17. Nájemce se zavazuje nést majetkovou zodpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětných prostor dle této Smlouvy, a to i v důsledku činnosti jeho zaměstnanců. Nájemce bude průběžně udržovat v platnosti na své vlastní náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z fyzické újmy a zničení či poškození majetku s pojistnou hodnotou nejméně 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) na jednu pojistnou událost a 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) za rok. Nájemce uzavře pojištění majetku, které se bude vztahovat na ztrátu nebo poškození majetku, který Nájemce vlastní. Pojištění Nájemce rovněž pokrývá zařízení Nájemce umístěné v Předmětných prostorách. Pokud Nájemce hodlá provést přípustné změny nebo přístavbu Předmětných prostor, pak Nájemce uzavře na dobu stavby na tyto práce sdružené stavební pojištění. Forma, obsah a pojistná částka pojištění bude dohodnuta s Pronajímatelem před zahájením stavebních prací. Nájemce předloží kopii takových platných pojistných smluv do 3 (tří) dnů od obdržení písemné žádosti Pronajímatele.
18. Nájemce oznámí Pronajímateli neprodleně každou pojistnou událost vztahující se k Předmětným prostorům.
19. Bude informovat Pronajímatele o:

- a) podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení vůči Nájemci, je-li návrh podáván Nájemcem, a to do 30 dní po podání takového návrhu;
 - b) zahájení exekučního řízení vůči Nájemci bezodkladně od zahájení takového řízení, bude-li mít takovéto řízení vliv na schopnost Nájemce dostát svým závazkům vyplývajícím z této Smlouvy;
 - c) veškerých změnách údajů vztahujících se k registraci Nájemce jako plátce DPH;
 - d) jakémkoli převodu, sloučení nebo splynutí Nájemce nebo kterékoli jeho části.
20. Smluvní strany ponechaly toto ustanovení záměrně prázdné.
21. Umožní Pronajímateli a kterékoli jiné osobě zmocněné Pronajimatelem po písemném upozornění v dostatečném časovém předstihu (nebo okamžitě v případě nouzové situace) vstup do Předmětných prostor a jejich předvedení možnému nájemci nebo kupujícímu Centra Tesco, vždy však za účasti zaměstnance nebo pověřené osoby Nájemce.
22. Odškodní Pronajimatele za oprávněné, opodstatněné a s péčí řádného hospodáře vynaložené náklady, výdaje, nároky, řízení nebo požadavky, jež mohou být vůči Pronajimateli, jeho pracovníkům a zaměstnancům, vzneseny z důvodu zavinění na straně Nájemce, či jim mohou vzniknout v souvislosti s úrazem, nehodou, ztrátou nebo škodou jakéhokoliv druhu na zdraví nebo majetku, zaviněnou Nájemcem v Předmětných prostorách. V souvislosti s výše uvedeným se Pronajímatel zavazuje informovat Nájemce o vzneseném nároku takové osoby a poskytnout mu veškeré informace a nezbytnou součinnost k tomu, aby Nájemci umožnil řešit takový vznesený nárok přímo s touto osobou bez účasti Pronajimatele.
23. Nájemce se zavazuje nepoškodovat dobré obchodní jméno Pronajimatele činností svých zaměstnanců nebo zástupců, nepoužívat obchodní jméno, logo nebo ochrannou známku Pronajimatele bez jeho souhlasu.
24. Zabezpečí v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., v platném znění, a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy, aby podružné měřiče energií (elektřiny, plynu, vody, tepla apod.) v Předmětných prostorách byly kalibrovány resp. označené národní ověřovací značkou a namontované v souladu s výše uvedenými předpisy k tomu oprávněnou osobou a aby písemné doklady o označení a kalibraci měřidel byly předány Pronajimateli. Případné sankce za nedodržení výše uvedených předpisů ponese v plném rozsahu Nájemce.
25. Nájemce umožní Pronajimateli nebo jeho zástupcům kdykoli během šesti měsíců bezprostředně předcházejícím skončení řádné Doby nájmu nebo dřívějšímu ukončení Doby nájmu vstup do Předmětných prostor za tím účelem, aby na nich instaloval informační tabuli o pronájmu Předmětných prostor. Nájemce neodstraní ani nezakryje žádnou takovou informační tabuli a umožní všem osobám zmocněným Pronajimatelem nebo jeho zástupcům prohlídku Předmětných prostor v přiměřené době a bez přerušení.
26. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajimatele nepodá žádost stavebnímu úřadu o rozhodnutí o změně způsobu užívání Předmětných prostor a nahradí Pronajimateli veškeré poplatky a výdaje spojené s žádostí, kterou Pronajímatel podal u stavebního úřadu na žádost Nájemce, a dále uhradí Pronajimateli předem specifikované účelné náklady, které mohou Pronajímatel v souvislosti s takovým souhlasem vzniknout v obvyklé a přiměřené výši. Nájemce bezodkladně písemně předá Pronajimateli přesné údaje o udělení stavebního povolení a Nájemce nebude realizovat žádné stavební povolení, pokud Pronajímatel vznesе námitku vůči jakékoli podmínce takového povolení.
27. Nájemce odškodní Pronajimatele za prokazatelné ztráty nebo výdaje vzniklé Pronajimateli z důvodu nezajištění relevantních stavebních povolení nebo souhlasů Nájemcem. Nájemce předloží Pronajimateli kopii upozornění nebo návrhu upozornění nebo nařízení či návrhu nařízení učiněného nebo vydaného Nájemci na základě příslušných právních předpisů (např. stavebního zákona) do sedmi dnů po jejich převzetí Nájemcem, a rovněž Nájemce bez zbytečného odkladu přijme veškerá přiměřená a nezbytná opatření ke splnění takového upozornění či nařízení.
28. Uhradí Pronajimateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního Základního nájemného v případě že:
- a) Nájemce bude v prodlení s úhradou jakéhokoliv finančního závazku splatného dle této Smlouvy déle než 14 dní po splatnosti a na toto prodlení byl Pronajimatelem písemně upozorněn a svůj finanční závazek nesplní ani v Pronajimatelem dodatečně stanovené lhůtě k plnění, která nesmí být kratší, než 14 dní;
 - b) Nájemce bez souhlasu Pronajimatele změni účel nájmu dohodnutý v článku IV této Smlouvy,
 - c) Nájemce poruší povinnost mlčenlivosti dle čl. XX Smlouvy.

29. Úhrada jakékoliv smluvní pokuty, na kterou má Pronajímatel nárok dle této Smlouvy, nemá vliv na výši nároku na náhradu škody, která vznikne Pronajímateli jako následek porušení smluvní povinnosti Nájemce. Pronajímatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu dohodnutou pro případ porušení povinnosti, jakož i náhradu škody, která byla Pronajímateli porušením povinnosti způsobena.

Článek X **Další závazky Pronajímatele**

Kromě ostatních závazků Pronajímatele uvedených v této Smlouvě a v návaznosti na Domovní řád, se tímto Pronajímatel zavazuje, že:

1. Zajistí Nájemci klidné a nerušené užívání Předmětných prostor S TÍM, ŽE Pronajímatel je oprávněn VŽDY provádět práce v jiných částech Centra Tesco jako součást pokračující výstavby a rozšiřování Centra Tesco a v případě takových prací se závazek Pronajímatele podle tohoto článku X odstavec 1 omezuje na poskytnutí příslušného upozornění Nájemci v dostatečném časovém předstihu a přijetí všech přiměřených opatření k minimalizaci nepříznivého vlivu na užívání Předmětných prostor Nájemcem, jež může být těmito pracemi způsoben.
2. Poskytne Nájemci, jeho zaměstnancům, zástupcům, návštěvníkům a všem osobám právoplatně požadujícím vstup do Předmětných prostor volný a nepřetržitý přístup do Předmětných prostor a v případě potřeby i nevýlučný přístup do Centra Tesco.
3. Umožní Nájemci a jeho zaměstnancům nevýlučné užívání parkovacích prostor za podmínek a omezení dle uvážení Pronajímatele.
4. Pronajímatel může dle vlastního uvážení nakládat s Centrem Tesco a sousedními nemovitostmi a nemovitostmi v jeho blízkosti, které patří Pronajímateli a vystavět na nich nebo strpět výstavbu jakýchkoli budov, bez ohledu na to, zda takové budovy budou či nebudou mít vliv na kvalitu světla nebo ovzduší jaké může Nájemce nyní či kdykoli v budoucnu během Doby nájmu ve vztahu k Předmětným prostorům užívat, nebo zda jejich přísun omezí či nikoli.

Článek XI **Dodržování Protikorupčních zákonů**

Nájemce se zaručuje a zavazuje, že:

- (a) ani on, ani žádný z jeho statutárních orgánů, zaměstnanců neučiní nic, co:
- (i) by porušovalo nebo mohlo vést k porušení Protikorupčních zákonů ani takové jednání nepovolí; nebo
 - (ii) ve svém důsledku vede nebo může vést k odpovědnosti Pronajímatele za porušení Protikorupčních zákonů ani takové jednání nepovolí;
- (b) se bude řídit Protikorupčními zásadami, které tvoří přílohu č. VI této Smlouvy, a současně zajistí jejich dodržování ze strany svých statutárních orgánů, a zaměstnanců.

Článek XII **Záruky Pronajímatele**

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je akciovou společností řádně vzniklou v souladu s právním řádem České republiky a že je zákonným a výlučným vlastníkem Centra Tesco.

Článek XIII **Záruky Nájemce**

Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou níže uvedená prohlášení pravdivá:

1. Nájemce je podnikatelem řádně registrovaným v souladu s platnými právními předpisy České republiky a má k činnosti uvedené v čl. IV a pro účely pro které si pronajímá Předmětné prostory veškerá podnikatelská oprávnění a že veškerá tato činnost bude vykonávána v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k podnikatelské činnosti Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a zavázat se k plnění veškerých závazků sjednaných touto Smlouvou.
3. V souvislosti s uzavřením a vstoupením této Smlouvy v platnost a účinnost se nevyžaduje žádný souhlas vlády České republiky, státního ani obecního orgánu ani žádné podání k takovému orgánu ohledně registrace nebo zápisu Nájemce, a/nebo v případě, že se takový souhlas nebo podání vyžaduje, pak Nájemce zaručuje, že je řádně získal a/nebo případně provedl.

Článek XIV Porušení Smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy může být skončen pouze a výlučně některým z následujících důvodů:
 - (a) uplynutím Doby nájmu,
 - (b) dohodou smluvních stran,
 - (c) výpovědí dle odst. 2 nebo 3 tohoto článku XIV, přičemž platí, že důvody uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku XIV se dle dohody smluvních stran považují za hrubé porušení povinností a za vážné skutečnosti, odůvodňující tento způsob skončení nájmu; nebo
 - (d) výpovědí bez výpovědní doby dle odst. 3a a 4 tohoto článku XIV, přičemž platí, že důvody uvedené v odst. 3a a 4 tohoto článku XIV se dle dohody smluvních stran považují za zvlášť závazná porušení povinností působící druhé smluvní straně značnou újmu, resp. zvlášť závažné skutečnosti, odůvodňující tento způsob skončení nájmu.
2. Nájem podle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn vypovědět před uplynutím Doby nájmu z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku písemnou výpovědí s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou počínající plynout prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této Smlouvy písemnou výpovědí vždy s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou počínající plynout prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli, a to jediné a výlučně z těchto důvodů:
 - (a) Předmětný prostor nelze být i jen z části užívat po dobu delší než 3 (tři) měsíce z důvodů, za které odpovídá Pronajímatel, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostory ve lhůtě dalšího 1 (jednoho) měsíce; nebo
 - (b) Pronajímatel trvale a/nebo opakovaně (nejméně 2x) hrubě porušuje své povinnosti podle této Smlouvy vůči Nájemci, přestože jej Nájemce v posledních 6 (šesti) měsících písemně vyzval, aby porušování zanechal.
4. Porušení/nesplnění některého ze závazků Nájemce uvedených v Čl. IV, Čl. VIII, Čl. IX a Čl. XX této Smlouvy je důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby Pronajímatelem. Pronajímatel je rovněž oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou Nájemného nebo jeho části, splatného podle této Smlouvy, ať již zákonným způsobem požadovaného či nikoli, po dobu delší než 30 dní po lhůtě splatnosti;
 - b) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou jiného finančního závazku, než je uvedeno pod písm. a) tohoto článku, splatného podle této Smlouvy, ať již zákonným způsobem požadovaného či nikoli, po dobu delší než 7 dní po lhůtě splatnosti;
 - c) Nájemce, jeho pracovníci nebo zástupci způsobí podstatné poškození Předmětných prostor nebo kterékoli části Centra Tesco;
 - d) Nájemce se dostane do úpadku;
 - e) bude odňato či zrušeno jakékoliv provozní nebo jiné úřední povolení nezbytné k tomu, aby mohl Nájemce v Předmětných prostorách podnikat;

- f) Nájemce opakovaně porušuje jiný ze svých závazků podle této Smlouvy (kromě závazků jejichž porušení pojednává tento Čl. XIV), a toto opakované porušení, je-li odstranitelné, Nájemce do 21 dnů po obdržení písemného upozornění ze strany Pronajímatele neodstraní;
- g) Nájemce se dopustí závažného porušení této Smlouvy.
5. Výpověď bez výpovědní doby je účinná dnem doručení písemného oznámení o výpovědi Nájemci. Smlouva se ruší ke dni účinnosti výpovědi.
6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodu uvedeného v tomto článku XIV Smlouvy pouze v případě, že byl Nájemce na porušení Smlouvy Pronajímatelem písemně upozorněn a neodstraní toto porušení ani v Pronajímatelem dodatečně stanovené lhůtě k odstranění porušení, která nesmí být kratší než 14 dní.
7. V případě výpovědi nájmu Pronajímatelem dle odst. 2 či výpovědi Pronajímatele dle odst. 4 tohoto článku XIV Smlouvy nemá Nájemce právo na náhradu za případné převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.
8. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že jakákoli podstatná změna okolností rozhodných pro smluvní strany ke dni uzavření této Smlouvy není důvodem pro předčasné ukončení této Smlouvy a nájmu dle ní Nájemcem.
9. Jestliže je nájem skončen a Nájemce Předmětné prostory řádně a včas nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn na nebezpečí a náklady Nájemce a i bez soudního rozhodnutí a souhlasu Nájemce Předmětné prostory otevřít a vstoupit do nich a zcela je vyklidit a provést opatření, která znemožní Nájemci vstup do Předmětných prostor. Pronajímatel je povinen vydat Nájemci vyklizené věci pouze poté, co Nájemce uhradí veškeré náklady za vyklizení Předmětných prostor a dočasné skladování věcí Nájemce.
10. Kromě veškerých dalších prostředků právní ochrany, které může Pronajímatel na základě této Smlouvy a platných zákonů mít, má Pronajímatel právo splnit ty ze závazků Nájemce, s nimiž je Nájemce v prodlení, včetně úhrady třetím osobám jakékoli částky kterou Nájemce dluží, a v takovém případě veškeré náklady vzniklé Pronajímateli s plněním uvedených závazků, včetně všech přiměřených vedlejších nákladů, Nájemce na požádání Pronajímatele uhradí.
11. V případě změny vlastnictví Předmětných prostor nebo Centra Tesco nebo kterékoli jeho části nemá Nájemce právo skončit nájem.

Článek XV **Označení a reklamy**

S výjimkou ustanovení článku XV nesmí Nájemce umísťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na vnější straně Předmětných prostor nebo Centra Tesco žádná označení, tabulky, návěští, znamení ani reklamy a štíty. Umístění a rozměry všech označení podle předchozí věty podléhají předchozímu souhlasu Nájemce. Veškerá označení zajišťuje Nájemce na své náklady. Pronajímatel již při vybudování pobočky odsouhlasil vizualizaci a umístění polepů s označením České pošty, s.p. a aliančních partnerů na výloze a na vstupních dveřích do Předmětu nájmu.

Článek XVI **Oznámení**

Veškerá oznámení jež mají být doručována podle této Smlouvy budou v písemné podobě a lze je doručit osobně, kurýrem, faxovým přenosem nebo doporučenou poštou na níže uvedené adresy a nebo na adresu sídla/místa podnikání druhé smluvní strany. Oznámení na základě této Smlouvy se považují za doručená smluvní straně dnem následujícím po dni odeslání, bylo-li oznámení doručováno osobně, kurýrem nebo zasíláno telefaxem; a během tří pracovních dnů, bylo-li zasíláno doporučenou poštou. V případě změny níže uvedené adresy je dotčená smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, v opačném případě se jakékoliv oznámení doručované podle této Smlouvy považuje za doručené na adresu níže uvedenou anebo na adresu sídla/místa podnikání druhé smluvní strany.

Jazyk smlouvy

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Článek XVIII
Odlučitelnost ustanovení

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné, neplatné či nevykonatelné, účinnost, platnost či vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují, že takové neúčinné, neplatné či nevykonatelné ustanovení nahradí novým ustanovením, které bude neúčinnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejblíže.

Článek XIX
Úplné ujednání a změny Smlouvy

Tato Smlouva představuje konečné a úplné ujednání smluvních stran ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerou korespondenci, memoranda, jednání či jiná sdělení nebo dokumenty. Veškeré změny, dodatky, vypuštění nebo nahrazení této Smlouvy nebo kterýchkoli jejích podmínek nabývají platnosti pouze a výlučně, jsou-li vyhotoveny v písemné podobě a opatřeny podpisem obou smluvních stran či jejich zástupců.

Článek XX
Mlčenlivost

Smluvní strany budou dodržovat mlčenlivost o obsahu této Smlouvy. Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele neumožní přístup k této Smlouvě ani nesdělí její obsah nebo jakékoli informace které se v souvislosti s touto Smlouvou dozví, včetně informací týkajících se podnikání Pronajímatele nebo jeho obchodní činnosti či podnikatelských záměrů, žádné třetí osobě, kromě případů, kdy tak vyžaduje všeobecně závazný právní předpis.

Článek XXI
Rozhodné právo a rozhodčí řízení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a vykládá se v souladu s ním. Strany tímto sjednávají, že ustanovení §§ 1765 až 1766, 1977 až 1979, 2000, 2002 až 2004, 2221 odst. 2, 2223, 2230, 2287, 2304, 2308 a 2315 Občanského zákoníku, se pro účely této Smlouvy neuplatní.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakýkoli spor vyplývající nebo vzniklý v souvislosti s touto Smlouvou, rozhodne obecný soud v České republice.

Článek XXII
Vzdání se práv

1. Žádné neuplatnění ani opoždění smluvní strany s uplatněním práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady podle této Smlouvy, ani žádný způsob jednání mezi účastníky smlouvy se nevykládá ani nefunguje tak, že by se jich tato smluvní strana vzdávala. Uplatnění (nebo jen částečné uplatnění) jakéhokoli práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady dle této Smlouvy nebrání smluvní straně jeho opakovanému uplatnění, ani uplatnění jiného práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady. Práva udělená touto Smlouvou jsou kumulativní a žádná práva poskytovaná ze zákona jimi nejsou dotčena.
2. Jakékoli neuplatnění postihu za porušení podmínek této Smlouvy nebo neplnění na jejím základě se nepovažuje za vzdání se postihu za jakékoli následné porušení nebo neplnění a v žádném případě neovlivní další podmínky Smlouvy.

Článek XXIII
Náklady

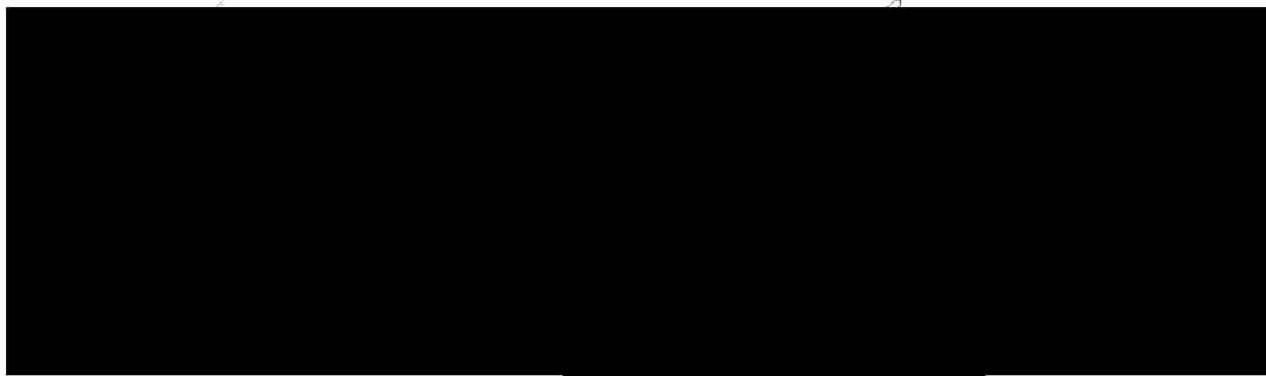
Každý účastník této Smlouvy hradí vlastní náklady a výdaje v souvislosti s projednáním, vyhotovením a uskutečněním této Smlouvy, včetně honorářů a výloh svých právních poradců.“

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

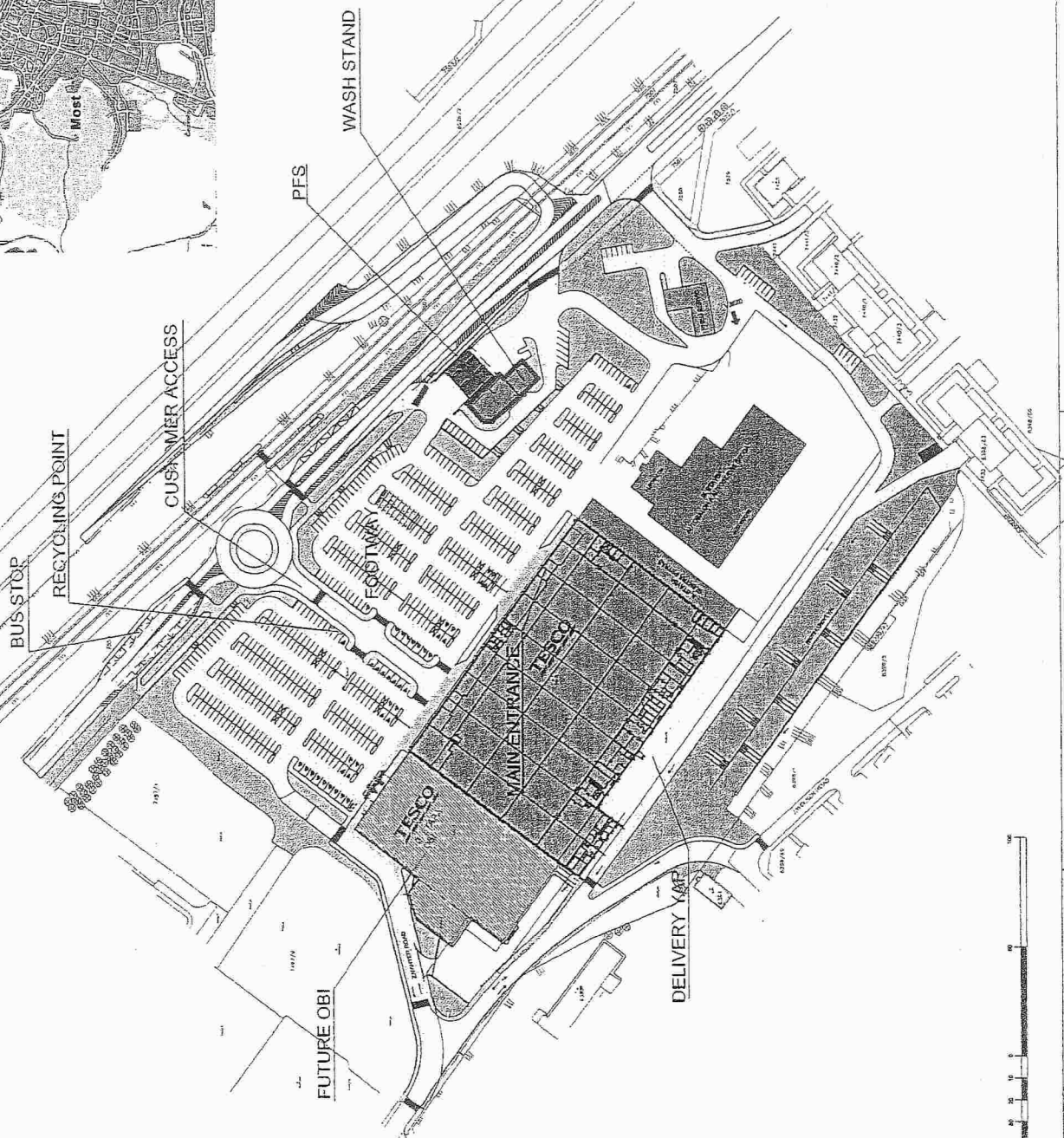
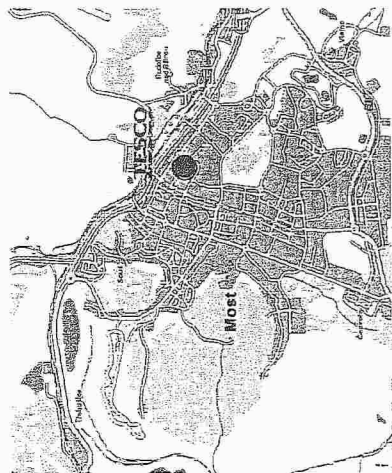
1. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení s platností originálu.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují své podpisy.
3. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou aktualizované přílohy Smlouvy, jak jsou ujednány v textu Smlouvy.

Pronajímatel:

Nájemce: - 8 -09- 2016



BC report for PAC 8/2008



SCALE (METRES)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

REV.	DESCRIPTION	DATE
S01	ARCHITECT'S SITE (06.08.2001) AND BUILDING (A3) ADDED.	07/08/01
S02	ARCHITECT'S SITE (07.11.2002) AND ARCHITECT'S SITE (11.2002) AND BUILDING (A3) ADDED.	14/10/02
S03	ARCHITECT'S SITE (11.2002) AND BUILDING (A3) ADDED.	22/02/02
S04	SOLUTION AROUND THE PFS. BUILDING (A3) ADDED. NEW TROLLEY BAY ADDED.	27/02/02
S05	SITE A CLAMOR TO HP FREIGHT. BUILDING (A3) ADDED.	09/09/02
S06	PLAN BY TROTT ARCHITECTS. BUILDING (A3) ADDED.	17/09/02
S07	SITE A CLAMOR TO HP FREIGHT. BUILDING (A3) ADDED.	08/10/02
S08	SITE A CLAMOR TO HP FREIGHT. BUILDING (A3) ADDED.	08/10/02
S09	POSITION OF UNDER CANOPY TROLLEY PICK UP & TAXI MOVED.	04/01/03
S10	HALF SPACE AROUND TROLLEY BAYES POSITION OF TENT ADDED. ORIGINAL TROLLEY BAYES MOVED ONE SPACE LEFT AND ONE SPACE RIGHT.	18/01/03
S11	BUILDING NEW PFS AND FUTURE 2 PHASE AND FUTURE BUS STOP.	21/03/03
S12	BUILDING NEW PFS AND FUTURE 2 PHASE AND FUTURE BUS STOP.	20/05/03
S13	NEW GRI ADDED.	07/05/08

BUILDING DETAILS

PARKING DETAILS

PARKING SPACES	509
DISABLED	30
PARENT & CHILD	12
TAXI & PICK-UP	1
TESCO TOTAL	552
TROLLEY BAYS	14

* INCLUDING ALL ACTIVITY

PROJECT

Most

DESCRIPTION

SITE PLAN

SCALE

A1: 1:1000 A3: 1:2000

PLOT FILE

MOST_S11.dwg

REVISION

S12

DATE

07th May 2008

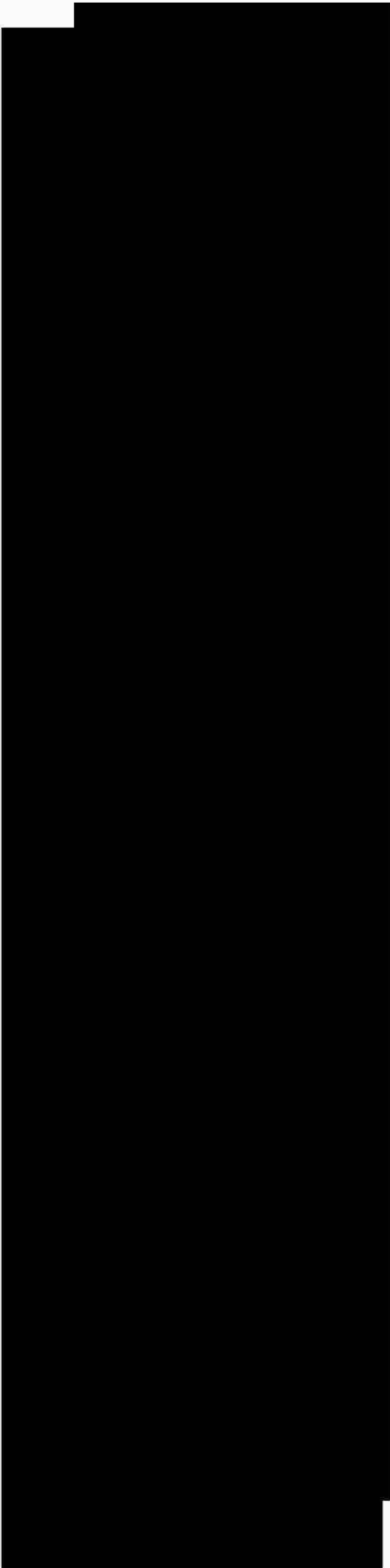
DRAWN

patrick@tesco.com

TESCO

TESCO STORES OR a.s.
TESCO STORES SR a.s.

CRS& Planning Department
TELEPHONE No: +420 222 988 512
FAX No: +420 222 988 531
E-MAIL: crs@tesco.com
WWW.TESCO.COM



HM MOST

OSA

jeřich

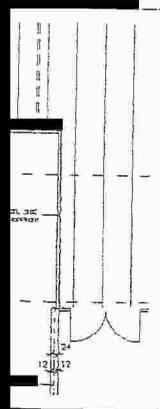
Schéma

Prostory

zdi,
šachet,
0,25 m²
plochy.

schéma

hodby,
schet,
zasahovat do požárních únikových cest, atd. a které jsou uvnitř hranic pronajatých
roslor tvoří část nájemní plochy.

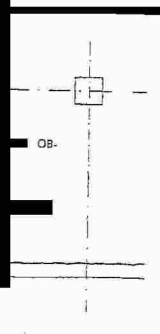


na vnější straně prů-
neuvažujl.

šachty, zdi a
díly a částí (např.
komíny, průvlaky,
šachet, atd.)
nad 0,25 m²
součást nájemní

rovina čisté podlahy, tj.
s úpravou; v úvahu se
u zdi podlahovou lištou.

bodý pro měření pñ



67

HRUBÁ STAVBA

OBCHODNÍ JEDNOTKY < 100 m2

Pol. č.	Popis položky	Tesco	Nájemce	Poznámka
2,04	Ocelový rám klimat. jednotky na dosedací ploše			

Protikorupční zásady

Dne 1.7.2011 vstoupil ve Velké Británii v platnost zákon proti korupci a úplatkářství, tzv. UK Bribery Act 2010.. Tento zákon nově zavádí trestný čin právnické osoby „nezabránění korupci spáchané ve prospěch společnosti“. Kromě toho dne 1.1.2012 vstoupil v České republice v účinnost zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob. Stejně jako ve Velké Británii je i v České republice trestným činem nabízení, poskytnutí nebo přijetí úplatku a za určitých okolností může být za tyto trestné činy odpovědná právnická osoba.

Společnost Tesco v rámci svého podnikání vždy zastávala přístup nulové tolerance ke korupci a vyžadovala od svých vlastních zaměstnanců a smluvních partnerů jednání v souladu s protikorupčními zákony. Platnost výše uvedených zákonů na nás však klade zvýšené nároky, abychom byli v prosazování našich hodnot důslednější a zajistili veškerými možnými prostředky, aby ke korupčnímu jednání v rámci našich obchodních vztahů nedocházelo.

Proto společnost Tesco zavedla sérii protikorupčních opatření, jejichž dodržování vyžaduje od svých zaměstnanců, jakož i obchodních partnerů. Rádi bychom tímto zdůraznili, že máme zájem spolupracovat pouze se smluvními partnery, kteří zastávají podobné hodnoty.

Jedním ze zavedených opatření jsou tzv. anti-bribery klauzule, které jsou součástí všech námi nově uzavíraných smluv. Protikorupční opatření také zahrnují pečlivější prověřování smluvních partnerů. K dispozici je také Linka ochrany zájmů, na kterou mohou zaměstnanci i třetí osoby oznamovat podezření z korupce (telefon: +420 800 114 477, e-mail: linka_ochrany@tesco-europe.com). Kromě toho v naší společnosti funguje registr darů, kde jsou zaměstnanci povinni registrovat veškeré dary přijaté od třetích subjektů. Všichni naši zaměstnanci jsou povinni se řídit několika vnitřními předpisy, které mají za cíl zabránit protikorupčnímu jednání, např. Pravidly proti korupci a úplatkářství, Pravidly pro přijímání darů. Všichni zaměstnanci jsou nadto vázáni Etickým kodexem. Více informací o hodnotách, které ctí společnost Tesco při svém podnikání, o přístupu naší společnosti k nulové toleranci korupce a o protikorupčních opatřeních naleznete na www.itesco.cz.

Zde jsou některé hlavní zásady, jejichž dodržování vyžadujeme i od našich smluvních partnerů:

- Neposkytovat nebo nenabízet žádné pinění s cílem prosadit svůj záměr či získat pro něj souhlas, podporu nebo povolení, jestliže má příjemce správní nebo jinou právní odpovědnost nebo postavení, v rámci kterých je schopen toto řízení ovlivnit. Neposkytovat platby někomu, kdo zajišťuje administrativní proces, za účelem usnadnění nebo urychlení realizace tohoto procesu;
- Neposkytovat nebo nenabízet platby zástupci, zákazníkovi, smluvnímu partnerovi, dodavateli nebo jiné třetí straně (nebo zaměstnanci některé z nich), které by mělo za cíl přesvědčit příjemce k uzavření smlouvy nebo jiného závazku, nebo jejich uzavření za příznivějších podmínek než těch, které byly jinak nabídnuty;
- Nepřijímat od třetích osob platby, jejichž účelem je přesvědčení k uzavření smlouvy nebo jiného závazku Vaší společností nebo jejich uzavření za výhodnějších podmínek, než které by byly jinak akceptovány;
- Zákaz jakéhokoliv aktu korupce nebo úplatkářství;
- Neposkytovat jakékoliv nepřiměřené dary nebo pozornosti veřejnému činiteli nebo jiné třetí osobě;
- Nepřijmout nebo neposkytnout dar, pokud jsou kladeny podmínky na jeho poskytnutí nebo přijetí, nebo pokud se očekává, že dar bude mít pro dárce za následek nějaký prospěch (např. zadání zakázky, udělení povolení) nebo ovlivní jakékoliv obchodní rozhodnutí;
- Neschvalovat nebo vědomě nenapomoci jakékoliv třetí straně jednat tak, jak je zakázáno výše uvedenými zásadami.

49

Definice

„Protikorupční zákony“ znamená veškeré právní předpisy týkající se boje proti korupci a úplatkářství, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy platné a účinné nebo které budou platné a účinné v budoucnu v rámci právního řádu, kterými se řídí Smluvní strany této Smlouvy nebo kterými se řídí ustanovení této Smlouvy nebo ustanovení jakékoliv jiné smlouvy uzavřené na základě této Smlouvy;

„Protikorupční zásady“ znamená zásady a postupy stanovené k zajištění dodržování Protikorupčních zákonů;

Ustanovení

Dodržování Protikorupčních zákonů

[].1 Nájemce se zaručuje a zavazuje, že:

- (a) ani on, ani žádný z jeho statutárních orgánů, zaměstnanců neučiní nic, co:
 - (i) by porušovalo nebo mohlo vést k porušení Protikorupčních zákonů ani takové jednání nepovolil nebo nepovolí; nebo
 - (ii) ve svém důsledku vede nebo může vést k odpovědnosti Pronajímatele za porušení Protikorupčních zákonů ani takové jednání nepovolil nebo nepovolí;
- (b) se bude řídit Protikorupčními zásadami, které tvoří přílohu této Smlouvy, a současně zajistí jejich dodržování ze strany svých statutárních orgánů, zaměstnanců.
- (c) poskytne nebo zajistí poskytnutí takových dokumentů a dalších informací, které si Pronajímatel vyžádá za účelem ověření, zda Nájemce plní řádně všechny své povinnosti vyplývající z tohoto článku.

467