

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.05.2000
/uzavřený dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník/

mezi

Projekt Nisa s.r.o.

se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO 0564 22 13

DIČ CZ0564 22 13

██████████ v obchodním ██████████ vedeném ██████████ soudem v ██████████

dále jen „pronajímatel“

a

Česká pošta, s.p.,

se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1,

IČO: 47114983,

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. A 7565

Adresa pro doručování daňových dokladů:

Česká pošta, s.p.

Skenovací centrum

Poštovní 1368/20

Doručovací adresa:

Česká pošta, s.p.

Masarykova 3120/34-odd. nájemní smlouvy PS SV

400 01 Ústí nad ██████████

Kontaktní osoba: ██████████

dále jen „nájemce“

(dále jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“) uzavírají tento dodatek č. 2 (dále jen „dodatek“) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.05.2000., ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.12.2008 (dále jen „Smlouva“).

1. Změna Smlouvy

1.1. Smluvní strany se dohodly vložení části textu čl. VIII. odst. 3., bod a), poslední věta:

„Nájemce má od 01.03.2025 samostatný odběr elektrické energie dodávané do předmětu nájmu a tato elektrická energie tak již není součástí Poplatku za Prostory podle čl. IV. odst. 13 Smlouvy. “

1.2. Článek IV. odst. 9 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Nájem a veškeré služby dle této Smlouvy jsou poskytovány ve formě dílčích zdanitelných plnění dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách. Dílčí lhůtou je zpravidla kalendářní měsíc. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.“

1.3. Poslední věta článku IV. odst. 10 Smlouvy se bez náhrady ruší.

1.4. Článek IV. Smlouvy se na svém konci doplňuje o nový odst. 15 následujícího znění:

„Nájemce jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tímto uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění Pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto Nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. Nájemce zasílání daňových dokladů v elektronické podobě je povinen sdělit Pronajímateli jinou adresu. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel potřebuje přiměřenou dobu k tomu, aby změnu adresy odrazil ve svých účetních systémech.“

1.5. Článek IV. Smlouvy se na svém konci doplňuje o nový odst. 16 následujícího znění:

„Nájemce tímto prohlašuje a zavazuje se, že po celou dobu nájmu zůstane registrovaným plátcem DPH a že bude udržovat svou registraci k platbě DPH v plné platnosti a účinnosti. Přestane-li Nájemce z jakéhokoli důvodu být plátcem DPH, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli (i) částku ve výši DPH za plnění přijatá Pronajímatelem v souvislosti s nájmem podle této Smlouvy, u kterých nebude Pronajímatel moci kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH uplatnit svůj nárok na odpočet DPH dle § 72 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“), anebo (ii) částku ve výši DPH za plnění přijatá Pronajímatelem v souvislosti s nájmem podle této Smlouvy, u kterých nebude Pronajímatel moci kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH uplatnit svůj nárok na odpočet DPH dle § 76 Zákona o DPH, anebo (iii) částku ve výši úhrady odpočtu DPH dle § 77 Zákona o DPH, kterou by Pronajímatel kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH byl povinen uhradit správci daně, anebo (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. Zákona o DPH, kterou by Pronajímatel byl povinen uhradit správci daně ze stejného důvodu.“

1.6. Odst. 2 článku X. Smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu pouze pokud:

- a) Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
- b) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného či jiné úhrady dle této smlouvy; a neprovede do 30 dnů na základě písemné výzvy Pronajímatele nápravu.
- c) Nájemce poskytne předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- d) Nájemce realizuje úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- e) Nájemce si nesjedná nebo neudrží pojištění dle Smlouvy,

1.7. Odst. 8 v článku XII. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „Nařízení“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPIPG na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.“

1.8. Článek XII. Smlouvy se na svém konci doplňuje o nový odstavec 14 následujícího znění:

„Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv odkaz na zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, uvedený v této Smlouvě nebo v jejích přílohách bude v maximálně možném rozsahu znamenat odkaz na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), a/nebo zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, resp. na příslušné ustanovení uvedených zákonů, které významem nejbližší odpovídá významu dotčeného ustanovení zrušených právních předpisů, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že se pro účely této Smlouvy nepoužijí žádná z ustanovení Občanského zákoníku umožňující kterákoli ze Smluvních stran odstoupit od této Smlouvy nebo ji ukončit či jinak zrušit předčasně a že tuto Smlouvu lze ukončit jedině za podmínek v ní výslovně stanovených. Smluvní strany prohlašují, že na sebe berou riziko změny okolností a že žádná ze Smluvních stran není oprávněna požadovat od druhé Smluvní strany anebo žádat u soudu, aby bylo znovu otevřeno jednání o této Smlouvě kvůli podstatné změně okolností vedoucí k podstatné nerovnováze mezi právy a povinnostmi Smluvních stran. Smluvní strany tímto dále souhlasí a potvrzují, že ustanovení § 557, § 1765, § 1766, § 1805 odst. 2, § 2000, § 2050, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2218, § 2226, § 2227, § 2247, § 2254 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2304 odst. 2, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315 Občanského zákoníku se ve vztahu k této Smlouvě nepoužijí. Smluvní strany potvrzují, že povinnosti podle této Smlouvy nejsou fixními závazky dle § 1980 Občanského zákoníku. Pronajímatel a Nájemce tímto potvrzují, že dohoda podle tohoto odstavce nepředstavuje ujednání porušující dobré mravy nebo veřejný pořádek ve smyslu § 1 odst. 2 Občanského zákoníku.“

1.9. Článek XII. Smlouvy se na svém konci doplňuje o nový odst. 15 následujícího znění:

„Jakékoliv spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny obecnými soudy České republiky. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případech spadajících do příslušnosti soudů prvního stupně budou spory předloženy Obvodnímu soudu pro Prahu 1 a v případech spadajících do příslušnosti krajských soudů budou spory předloženy Městskému soudu v Praze, ledaže by kogentními právními předpisy bylo stanoveno jinak.“

1.10. Článek XII. Smlouvy se na svém konci doplňuje o nový odst. 16 následujícího znění.

„Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že jakékoliv platby dříve dle Smlouvy hrazené Nájemcem formou záloh jsou, počínaje platbami za období od 1. 1. 2023, hrazeny formou zúčtovatelných plateb. Z tohoto důvodu se v celém textu Smlouvy (včetně jejích příloh a dodatků) nahrazuje pojem „záloha“ pojmem „zúčtovatelná platba“.“

2. Závěrečná ustanovení dodatku**2.1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.**

2.2. Podpisem tohoto dodatku Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené ve Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním Smlouvy Nájemci předává.

Č. sml. 2016/0091/D2

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Pronajímatel zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.

2.4. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží dva, Pronajímatel jeden. Nedílnou součástí Dodatku jsou jeho následující přílohy:

Příloha č. 1 – plná moc Pronajímatele

Příloha č. 2 – Environmentální odpovědnost – Green Lease

2.5. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od **01.03.2025** do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.

2.6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy.

V Praze dne: 3.06.2025 V Praze dne: 9.05.2025

Za

Za nájemce:

Příloha č. 1 – plná moc Pronajímatele



PLNÁ MOC

POWER OF ATTORNEY



b)

c)

d)

e)

pokud
části

V

tímto

Tato

a)

b)

základě
řádně a

Zm

rozsahu

straně
tento

Tato

českým
české

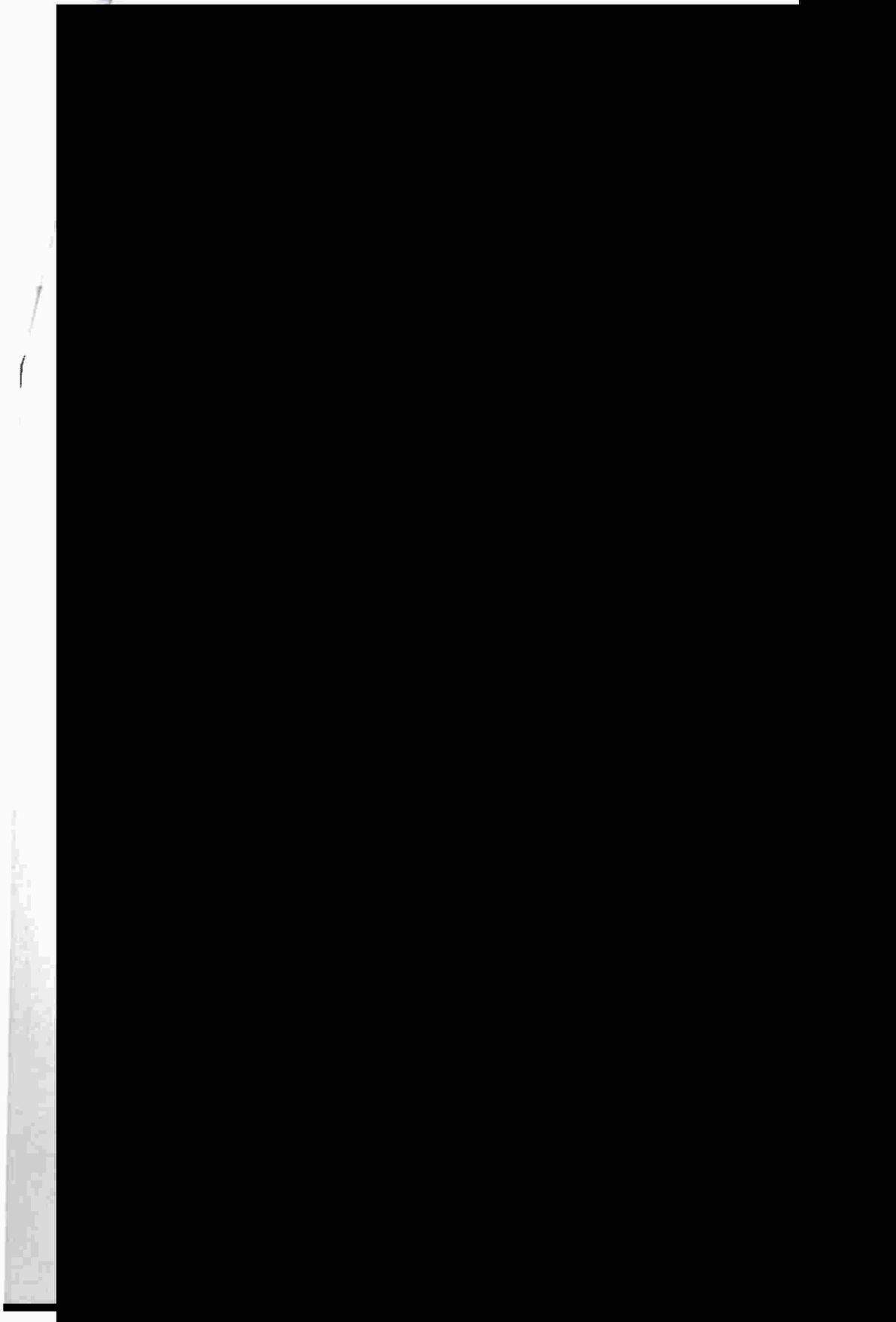
Tato

dne
udělené

h

TLP: GREEN

Č. sml. 2016/0091/D2



Příloha č. 2 – Environmentální odpovědnost – Green Lease (dále jen „EO“)**Preamble**

- (A) Záměrem smluvních stran je, aby uzavíraná smlouva o nájmu, jejíž přílohou jsou tyto podmínky EO (dále jen „**Smlouva o nájmu**“) byla založena na kritériích umožňujících udržitelný rozvoj a tím významnou měrou přispěla k ochraně životního prostředí a klimatu. Za tímto účelem využívají smluvní strany tyto podmínky EO k tomu, aby definovaly opatření zajišťující udržitelné využívání, udržitelné řízení a udržitelnou údržbu předmětu nájmu a Centra (Centrem se v EO rozumí budova, v níž je předmět nájmu umístěn). Smluvní strany usilují o to, aby byly zdroje jako například voda a energie využívány šetrným způsobem. Zavedením těchto podmínek EO smluvní strany
- (i) získají údaje pro vykazování ESG (tj. Environmental, Social, and Governance), jež stanovuje nové požadavky v oblasti společenské odpovědnosti a ekologické udržitelnosti a zahrnuje hodnocení kolektivní odpovědnosti v oblasti sociálních a environmentálních faktorů;
 - (ii) pomocí měření získají hodnoty pro lepší řízení vlastní spotřeby; a
 - (iii) mohou takto zlepšovat své skóre v oblasti měření uhlíkové stopy a snižovat náklady na získání environmentálních certifikátů.
- (B) Veškeré výrazy začínající velkými písmeny použité v této příloze EO budou mít významy uvedené ve Smlouvě o nájmu, ledaže by v této příloze EO bylo stanoveno jinak. Předmětem nájmu v EO se rozumí pronajaté prostory, jak jsou definovány ve Smlouvě o nájmu.

Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly takto:

1. Základní ustanovení

V případě rozporu mezi těmito podmínkami EO a ustanoveními Smlouvy o nájmu mají před těmito podmínkami EO přednost ustanovení obsažená ve Smlouvě o nájmu.

2. Opatření pro zajištění udržitelnosti

Pronajímatel doporučuje, aby byla přijata opatření zajišťující udržitelnost, která jsou uvedená v bodech 4 až 10 těchto podmínek EO. Nájemce si může libovolně zvolit, která z jednotlivých doporučených opatření týkajících se udržitelnosti uvede do praxe. Pokud se však Nájemce rozhodne některá z doporučených opatření týkajících se udržitelnosti zavést, pak je povinen Pronajímateli doložit výčet Nájemcem přijatých opatření 1x za každý kalendářní rok doby nájmu.

3. Výměna informací a monitorování spotřeby energie

- 3.1 Smluvní strany se zavazují komplexně vyhodnocovat spotřebu energie v předmětu nájmu (dále jen „**Monitorování spotřeby energie**“). Nájemce je povinen podporovat Pronajímatele při Monitorování spotřeby energie a zejména předávat požadované údaje měsíčně, v úplné a standardizované formě stanovené Pronajímatelem, za předpokladu, že Pronajímatel nemůže tyto informace shromažďovat sám. Podle volby Pronajímatele lze také pomocí nástroje pro správu dat nastavit digitalizovaný a automatizovaný sběr údajů o spotřebě v databázi ESG.
- 3.2 Záměrem smluvních stran je automatizovaný sběr údajů o spotřebě pomocí měřicích zařízení, jako jsou „inteligentní měřiče“, snímače proudu, vodoměry, měřiče chladu a tepla atd. Pronajímatel v případě potřeby nainstaluje v Předmětu nájmu vhodná automatizovaná měřicí zařízení. V tomto případě se Nájemce zavazuje umožnit Pronajímateli nebo odborníkům pověřeným Pronajímatelem po domluvě s Pronajímatelem přístup do předmětu nájmu za účelem instalace a přestavby měřicích zařízení.
- 3.3 Smluvní strany si vzájemně poskytnou níže uvedené informace, soubory a dokumenty (dále společně jen „**Údaje**“), které se týkají udržitelného využívání předmětu nájmu a/nebo udržitelného hospodaření s předmětem nájmu (dále společně jen „**Informace o udržitelnosti**“) a podporují takové využívání předmětu nájmu a hospodaření s předmětem nájmu:
- (a) údaje o spotřebě plynu nebo vytápění/chlazení,
 - (b) údaje o spotřebě elektřiny,
 - (c) údaje o spotřebě vody,

- (d) údaje potřebné ke stanovení objemu emisí skleníkových plynů v předmětu nájmu (např. veškeré informace poskytnuté příslušným dodavatelem energie, např. skladba spotřebovávané elektrické energie),
- (e) údaje potřebné k provedení energetického auditu,
- (f) údaje o produkci odpadů,
- (g) údaje o použitých chladících médiích,
- (h) údaje potřebné pro certifikaci budovy Centra a provozu budovy Centra.

Tyto Údaje a související informace budou poskytovány ve formátu stanoveném Pronajímatelem alespoň jednou ročně.

- 3.4 V rámci této výměny Údajů se smluvní strany vynasnaží co nejlépe chránit zájmy druhé smluvní strany. Smluvní strany jsou povinny zajistit dodržování požadavků platných právních předpisů v oblasti ochrany Údajů, zajištění bezpečnosti Údajů a dodržení pravidel spravedlivé hospodářské soutěže. Smluvní strany jsou oprávněny anonymizovat veškeré osobní údaje před jejich předáním druhé smluvní straně, pokud tyto osobní údaje nejsou jinak nezbytně nutné pro plnění Smlouvy o nájmu. Na písemnou žádost Nájemce zachová Pronajímatel mlčenlivost o obsahu definovaných opatření týkajících se udržitelnosti a ohledně Informací o udržitelnosti. Z výše uvedeného je však vyňato zpřístupnění dat k certifikaci ve prospěch konzultační společnosti Pronajímatele.

4. Podpora obnovitelných zdrojů energie

Pokud jedna ze smluvních stran získává energii pro předmět nájmu, zavazuje se taková smluvní strana, pokud to bude technicky možné a dostupné za přijatelné ceny, že tuto energii bude nejpozději do konce roku 2040 získávat výhradně z obnovitelných zdrojů energie a nejpozději do konce roku 2030 bude získávat alespoň 60 % energie z obnovitelných zdrojů. Za obnovitelné zdroje energie ve smyslu tohoto ustanovení se považují energie ve smyslu čl. 10 odst. 1 písm. a) Nařízení (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 (dále jen „**Taxonomické nařízení**“), ve spojení se Směrnicí (EU) 2018/2001 ve znění platném v době uzavření Smlouvy o nájmu, případně jejího dodatku, kterým se EO implementuje do Smlouvy o nájmu, jakož i další zdroje energie, které mohou být v budoucnu příslušnými právními předpisy České republiky uznány za obnovitelné zdroje energie. Případně přísnější právní požadavky na pokrytí potřeby energie z obnovitelných zdrojů, zavedené během doby platnosti Smlouvy o nájmu, mají přednost.

5. Snižování emisí skleníkových plynů

Smluvní strany souhlasí, že z hlediska udržitelného využívání a/nebo udržitelného hospodaření je snižování emisí skleníkových plynů žádoucí. Smluvní strany přijmou, pokud je to technicky možné, níže uvedená opatření k zajištění úspor energie a snižování emisí skleníkových plynů:

- (a) používání energeticky úsporných světelných zdrojů (zejména kompaktních zářivek nebo LED světel či v budoucnu jiných zvláště energeticky účinných světelných zdrojů),
- (b) použití detektorů pohybu a/nebo senzorů denního světla pro ovládání a zapínání osvětlovacích zařízení v předmětu nájmu, které neslouží k pobytu osob,
- (c) používání časovačů k vypínání zařízení namísto používání funkce pohotovostního režimu,
- (d) snížení počtu elektrických zařízení IT (např. skupinové připojení tiskáren),
- (e) vypínání nebo přiměřené omezení osvětlení a zařízení v časech mimo pracovní dobu,
- (f) používání zařízení s nízkou spotřebou energie (např. notebooky, tenké klientské servery, LED obrazovky, energeticky úsporné tiskárny a kopírky nebo LED světla),
- (g) průvodce energeticky účinnou regulací vytápění a chlazení,
- (h) používání energeticky úsporných serverů a/nebo serverů umístěných v cloudu.

6. Úspora vody

Smluvní strany přijmou níže uvedená opatření za účelem šetření vodou:

- (a) používání zařízení a armatur šetřících vodu (např. myčky nádobí, toalety, umyvadla, sprchy),
- (b) snížení průtoku vody,
- (c) využívání šedé a/nebo dešťové vody (např. pro čištění budov nebo zalévání venkovních prostor).

7. Mobilita

Smluvní strany po vzájemné dohodě přijmou níže uvedená opatření pro infrastrukturní integraci předmětu nájmu na základě udržitelného využívání a/nebo udržitelného řízení:

- (a) vytvoření pobídek pro používání jízdních kol (např. zřízením šaten a sprch, zřízením krytých parkovacích míst, chráněných proti krádeži),
- (b) poskytování měsíčních nebo ročních předplacených jízdenek na používání veřejné dopravy pro ty zaměstnance, jejichž hlavní náplň činnosti u Nájemce se po dobu trvání jejich pracovního poměru uskutečňuje v předmětu nájmu za přiměřený příspěvek na úhradu nákladů,
- (c) zajištění elektrických dobíjecích stanic za účelem podpory užívání elektromobilů,
- (d) zajištění zařízení pro videokonferenční či telefonní hovory nebo konzultace po internetu,
- (e) zavedení pravidel umožňujících zaměstnancům práci na dálku,
- (f) zavedení možnosti sdílení automobilů pro zaměstnance,
- (g) zřízení kyvadlové dopravy pro zaměstnance a návštěvníky pro přepravu z důležitých dopravních uzlů a zpět,
- (h) podpora využívání veřejné dopravy pro služební cesty v rámci regionu,
- (i) podpora služebních cest s tzv. neutrální stopou emisí CO₂ (např. cestování vlakem s neutrální stopou emisí CO₂),
- (j) omezení používání vozidel poháněných fosilními palivy u zaměstnanců Nájemce.

8. Úklid

Pokud Pronajímatel a/nebo Nájemce odpovídají v souladu s ustanoveními Smlouvy o nájmu za úklid předmětu nájmu, jsou Pronajímatel a/nebo Nájemce povinni používat ekologické čisticí prostředky, zejména čisticí prostředky s ekologickým certifikátem, a zavázat k tomu všechny jimi pověřené poskytovatele facility managementu.

9. Odpady

9.1 Smluvní strany po vzájemné dohodě přijmou následující opatření s cílem předcházet vzniku odpadů, snižovat objem odpadů a odpady recyklovat:

- (a) dokumentace a příprava plánu pro třídění/snižování objemu/vyhýbání se určitým druhům odpadů,
- (b) zřízení centrálních sběrných míst s kontejnery na odpad, která budou označena,
- (c) snížení spotřeby papíru (např. oboustranný tisk, zamezení tisku e-mailů, elektronická archivace),
- (d) používání recyklovaného papíru,
- (e) opakované použití jednostranně potištěných papírů (např. pro poznámky, tisk návrhů),
- (f) používání papíru s gramáží 80g nebo nižší,
- (g) darování vyřazeného IT vybavení (např. místním školám a neziskovým organizacím),
- (h) opakované použití kancelářských potřeb (např. složek, obálek, sponek),
- (i) opakované využití nábytku v rámci organizace nebo jeho darování místním školám, charitativním organizacím, komunitním organizacím,
- (j) dohody s dodavateli a/nebo poskytovateli služeb ohledně minimalizace a opětovného použití obalových materiálů,
- (k) provádění průzkumů v kancelářích a průzkumů mezi uživateli s cílem identifikovat příležitosti ke snížení objemu a recyklaci odpadu,
- (l) používání recyklačních odpadkových košů, které pomáhají třídít různé druhy odpadu přímo u zdroje,
- (m) nepoužívání nebo omezení používání některých druhů odpadů, jako jsou zejména chladicí média.

9.2 Pronajímatel je oprávněn zakázat skladování netříděného odpadu. Pronajímatel je povinen zajistit systémy sběru odpadu pro celé Centrum a Nájemce pro předmět nájmu, kteréžto systémy umožňují oddělený sběr a likvidaci odpadu. Smluvní strany dodržují a budou dodržovat veškeré povinnosti týkající se dokumentace odpadů a předem se na takových povinnostech dohodnou.

9.3 Při rekonstrukci a zařizování/vybavování předmětu nájmu vyžadujte od dodavatelů, aby zajistili odpovídající třídění a recyklaci odpadu a aby znovu použili nadbytečné materiály, kdykoli je to možné.

10. Změny předmětu nájmu

10.1 Opatření přijímaná Nájemcem:

Pokud je Nájemce podle Smlouvy o nájmu oprávněn nebo povinen provést stavební úpravy předmětu nájmu a/nebo vybavit předmět nájmu zařízením a/nebo trvale instalovaným zařízením včetně instalací (dále jen „**Opatření Nájemce**“), je Nájemce povinen podporovat udržitelné využití/používání materiálů a/nebo přijmout následující opatření pro udržitelné hospodaření:

- (a) použití metody šetrné vůči životnímu prostředí a úsporné ve vztahu ke zdrojům,
- (b) použití materiálů šetrných k životnímu prostředí,
- (c) zadávání stavebních prací ve výběrových řízeních při zajištění souladu s požadavky Taxonomického nařízení a delegovaných nařízení EU (Delegated Regulations) nebo jiných českých právních předpisů, které uvedená nařízení provádějí,
- (d) realizace iniciativ zaměřených na zvyšování povědomí kupujících a dodavatelů ohledně otázek týkajících se životního prostředí,
- (e) pečlivá organizace umožňující zabránit plýtvání zdroji (např. nepotřebná klimatizace a objednávky nadbytečného množství potravin),
- (f) používání přístrojů a spotřebního materiálu vyznačujících se níže uvedenými vlastnostmi:
 - dlouhá životnost/trvanlivost;
 - nízké nároky na údržbu (např. snadná údržba a čištění a/nebo samočištění);
 - možnost upgradování (např. pomocí modulů pro technické systémy);
 - recyklovatelnost/opětovná použitelnost (např. kancelářských potřeb);
 - pravidelné přezkoumávání všech spotřebních výrobků s ohledem na snižování dopadů na životní prostředí a zdraví (např. toner bez amoniaku, nekarcinogenní toner).

10.2 Opatření přijímaná Pronajímatelem:

Pronajímatel je oprávněn provádět v předmětu nájmu, tj. v prostorách užívaných výhradně Nájemcem, jakož i ve společných prostorách Centra, taková opatření, která slouží k úspoře konečné nebo primární energie a/nebo vody a/nebo účinnějšímu využívání energie, a/nebo která jsou jinak vhodná k podpoře udržitelného užívání a/nebo udržitelného hospodaření. Tato opatření se provádějí tak, aby bylo užívání Nájemce co nejméně omezeno, pokud to nepovede k výraznému zvýšení nákladů na příslušné opatření.

11. Certifikace

- 11.1 Smluvní strany se zavazují přijmout veškerá opatření nezbytná k získání nebo udržení certifikace budovy Centra a po získání takové certifikace se zdržet všeho, co by ji ohrozilo. Pronajímatel je zejména povinen koordinovat stavební nebo provozní změny budovy Centra s požadavky na certifikaci, dále stavební úpravy a instalace prováděné Nájemcem mohou být prováděny pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele, který však může Pronajímatel odepřít pouze z vážného důvodu. O závažný důvod se jedná zejména tehdy, pokud by instalace a přestavby ohrožily další existenci certifikace budovy Centra.

12. Povinnost Nájemce strpět

Pokud Pronajímatel přijme opatření podle článků 10.2 a 11.1 EO, je Nájemce povinen tato opatření strpět, ledaže by tato opatření znemožňovala nebo podstatně ztěžovala podnikatelskou činnost Nájemce na dobu delší než tři (3) po sobě jdoucí dny. Důkazní břemeno v tomto ohledu leží na straně Nájemce. Nájemce se zavazuje po domluvě s Pronajímatelem umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným odborníkům přístup do předmětu nájmu za účelem zavedení opatření do praxe. Nájemce nemá právo žádat jakoukoli náhradu, odškodnění nebo slevu na Nájemném za jakékoli obtíže a/nebo škody, které může Nájemce utrpět, a které budou vyplývat nebo budou způsobeny vstupem Pronajímatele do předmětu nájmu a/nebo zaváděním opatření Pronajímatele dle článků 10.2 a 11.1 EO do praxe.