

**DODATEK č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU
(dále jen "Dodatek")**

Uzavřený mezi stranami:

Tesco Stores ČR a.s.

se sídlem Vršovická 1527/68B, 100 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1377

IČO: 45308314

DIČ: CZ 45308314

zastoupená paní [REDACTED] na základě plné moci ze dne 6.1.2016

(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, vložka 7565,

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zastoupená Ing. Alešem Pospíšilem MBA, ředitelem divize správa majetku

adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,

701 06 Ostrava 1

(dále jen „Nájemce“),

(jednotlivě také jen jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“)

**I.
Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 14. října 2006 Smlouvu o nájmu, jejíž obsah byl následně změněn dodatkem č. 1 ze dne 26. 5. 2011, na základě které užívá Nájemce prostory sloužící podnikání označené jako jednotka č. SU01 s celkovou hrubou pronajímatelnou výměrou 70 m², nacházející se v Nákupním centru Tesco Plzeň, na adrese Rokycanská třída, Plzeň, Česká republika (dále jen „Předmětné prostory“ a „Smlouva o nájmu“).
- 1.2. Doba nájmu sjednaná ve Smlouvě o nájmu skončila dne 7. 4. 2016.
- 1.3. Vzhledem ke skutečnosti, že Nájemce nadále Předmětné prostory užívá v souladu se Smlouvou o nájmu a Pronajímatel Nájemce v zákonné lhůtě nevyzval k jejich odevzdání, došlo tímto k znovu uzavření nájmu za podmínek ujednaných ve Smlouvě o nájmu s tím, že nájemní doba byla tímto prodloužena o dva roky, tj. do 7. 4. 2018.
- 1.4. Veškeré pojmy používané v tomto Dodatku ke Smlouvě o nájmu budou vykládány v souladu se Smlouvou o nájmu.
- 1.5. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích ke Smlouvě o nájmu.

**II.
Změny Smlouvy o nájmu**

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na změně Článku I. „Vymezení pojmů“ Smlouvy o nájmu, a to tak, že budou doplněny následující definice:

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění;

„Protikorupční zásady“ znamená zásady a postupy stanovené v příloze k této Smlouvě;

„Nekalé jednání“

znamená jakékoliv jednání zahrnující podvod nebo porušení Pravidel proti úplatkářství;

„Zástupci“

znamenají jakékoliv osoby, které jsou oprávněni zastupovat jednu ze smluvních stran, a které zejména, avšak nikoliv výlučně, zahrnují vlastníky, statutární orgány, vedoucí pracovníky, zaměstnance, dodavatele, odborné poradce, kteří poskytují služby v souvislosti s touto Smlouvou o nájmu.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly na změně Článku V odst. 1. Smlouvy o nájmu, který bude znít následovně:

„1. Tato Smlouva o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami (dále jen „**Den zahájení**“) a bude pak v platnosti (účinnosti) na dobu určitou do 7. 4. 2021 s přihlédnutím k ustanovení o skončení účinnosti v Článku XIII této Smlouvy o nájmu (dále jen „**Doba nájmu**“). V souladu s § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku se Smluvní strany tímto vzdávají svých práv uvedených v § 2000 odst. 1 občanského zákoníku (tj. ukončení nájemní smlouvy z důvodu délky trvání nájmu.)“

- 2.3. Smluvní strany se dohodly na změně Článku VI odst. 2. Smlouvy o nájmu, který bude znít následovně:

„2. Základní nájemné činí **4,63 Euro** (bez DPH) za 1 m² Předmětných prostor měsíčně, tj. 3.889,20 Euro (bez DPH) za Předmětné prostory ročně.“

- 2.4. Smluvní strany se dohodly na změně Článku VII odst. 2. Smlouvy o nájmu, ve kterém se odstavec začínající „**Úhrada na poplatek za služby...**“ nahrazuje následujícím zněním:

„**Úhrada na poplatek za služby** znamená částku, která dle názoru Pronajímatele průběžně představuje objektivní odhad Poplatku za služby za příslušný Servisní rok, výše Úhrady na poplatek za služby činí **6,58 Euro** (bez DPH) za 1 m² Předmětných prostor měsíčně.“

- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že v Článku IX Smlouvy o nájmu se za odstavec 16. doplňují nové odstavce 17. až 18., které budou znít následovně:

„17. Nájemce je povinen jednat v souladu s Protikorupčními zásadami, které jsou přílohou této Smlouvy, protikorupčními a proti-úplatkářskými právními předpisy ČR a dále vynaložit přiměřené úsilí, aby zajistil, že tak budou činit i jeho Zástupci.“

18. V případě, že Nájemce má oprávněné důvody se domnívat, že došlo k Nekalému jednání ze strany jeho nebo jeho Zástupců nebo Zástupců Pronajímatele, Nájemce neprodleně oznámí tuto skutečnost Pronajímateli.“

- 2.6. Smluvní strany se dohodly na změně celého Článku XIII Smlouvy o nájmu, který bude nově znít následovně:

1. Nájem dle této Smlouvy o nájmu 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 XIII, přičemž platí, že důvody uvedené v odst. 2. a 3. tohoto Článku XIII 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. 4. nebo 5. tohoto Článku XIII, přičemž platí, že důvody uvedené v odst. 4. a 5. tohoto Článku XIII se dle dohody smluvních stran považují za zvlášť závažná porušení povinností působící druhé

smluvní straně značnou újmu, resp. zvláště závažné skutečnosti, odůvodňující tento způsob skončení nájmu.

2. Nájem podle této Smlouvy o nájmu 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 o nájmu písemnou výpovědí s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou počínající plynout prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli, a to jedině a výlučně z důvodů:
 - (a) Předmětný prostor nelze (bez zavinění Nájemce) z důvodů, za které odpovídá Pronajímatel, užívat po dobu delší než 3 (tří) měsíce 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 o nájmu vůči Nájemci, přestože jej Nájemce v posledních 6 (šesti) měsících písemně vyzval, aby porušování zanechal.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - (a) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou Nájemného nebo jeho částí, 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 o nájmu, ať již zákonným způsobem požadovaného či nikoli, po dobu delší než 7 dní po lhůtě splatnosti;
 - (c) Nájemce způsobí podstatné poškození Předmětných prostor nebo kterékoli části Centra;
 - (d) Nájemce se dostane do úpadku nebo byly učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Nájemce, neprokáže-li Nájemce ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel prokazatelně vyzve, že je takový úkon svévolný a neodůvodněný;
 - (e) bude odňato či zrušeno jakékoli provozní nebo jiné úřední povolení nezbytné k tomu, aby mohl Nájemce v Předmětných prostorech podnikat;
 - (f) Nájemce opakovaně (nejméně 2x) porušuje jiný ze svých závazků podle této Smlouvy o nájmu (kromě závazků jejichž porušení pojednává tento Článek XIII odst. 4. písm. (a) a (b)), a toto opakované (nejméně 2x) porušení, je-li odstranitelné, Nájemce do 21 dnů po obdržení písemného upozornění ze strany Pronajímatele neodstraní.
5. Nájemce je oprávněn nájem založený touto Smlouvou o nájmu vypovědět bez výpovědní doby pouze a výlučně z následujícího důvodu:
 - (a) byl prohlášen úpadek Pronajímatele nebo byly učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Pronajímatele, neprokáže-li Pronajímatel ve lhůtě 30 dnů Nájemci, že je takový úkon svévolný a neodůvodněný.
6. Ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy o nájmu je Nájemce povinen vyklidit Předmětné prostory a předat je Pronajímateli ve stejném stavu, jako když je od Pronajímatele převzal před provedením jakýchkoliv změn a úprav, s ohledem na běžné opotřebení.
7. Výpověď bez výpovědní doby je účinná dnem uvedeným v písemném oznámení o výpovědi Nájemci; není-li takový den v oznámení určen, dnem doručení písemného oznámení o výpovědi Nájemci. Smlouva o nájmu se ruší ke dni účinnosti výpovědi.

8. *Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu o nájmu z důvodu uvedeného v tomto článku XIII Smlouvy pouze v případě, že byl Nájemce na porušení Smlouvy o nájmu ze strany Nájemce Pronajímatelem písemně upozorněn a neodstranil toto porušení ani v Pronajímatelem dodatečně stanovené lhůtě k odstranění porušení, která nesmí být kratší než 14 dní, to neplatí, je-li u jednotlivého výpovědního důvodu sjednána lhůta delší (odst. 4 písm. f) tohoto článku). Povinnost Pronajímatele písemně upozornit Nájemce na porušení Smlouvy Nájemcem podle předchozí věty se nevztahuje na odst. 4 písm. d) a písm. e) tohoto článku.*
 9. *V případě jakékoli výpovědi nájmu dle této Smlouvy Pronajímatelem nemá Nájemce právo na náhradu za případné převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.*
 10. *Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že jakákoli podstatná změna okolností rozhodných pro smluvní strany ke dni uzavření této Smlouvy o nájmu není důvodem pro předčasné ukončení této Smlouvy a nájmu dle ní Nájemcem.*
 11. *Jestliže je nájem skončen a Nájemce Předmětné prostory řádně a včas nevyklidí, a to ani do 14 dní poté, co mu byla doručena výzva, aby Předmětné prostory vyklidil a předal, 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.*
 12. *Kromě veškerých dalších prostředků právní ochrany, které může Pronajímatel na základě této Smlouvy o nájmu 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 okamžitě na požádání Pronajímatele uhradí.*
 13. *V případě změny vlastnictví Předmětných prostor nebo Centra Tesco nebo kterékoli jeho části nemá Nájemce právo skončit nájem. Pronajímatel se zavazuje o takové změně Nájemce informovat.*
 14. *Pokud Nájemce nevyklidí Předmětné prostory k okamžiku skončení Doby nájmu nebo nadále užívá Předmětné prostory i po skončení Doby nájmu bez souhlasu Pronajímatele a bez další písemné dohody Smluvních stran, a to ani do 14 dní poté, co mu byla doručena výzva, aby Předmětné prostory vyklidil a předal,*
 - (a) *uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Základního nájemného, jež bylo splatné za poslední měsíc Doby nájmu (a příslušnou DPH), společně a dalšími platbami splatnými podle Smlouvy o nájmu, a všechny tyto platby pak uhradí Nájemce na požádání, a*
 - (b) *Pronajímatel je oprávněn na nebezpečí a náklady Nájemce a i bez soudního rozhodnutí a souhlasu Nájemce Předmětné prostory otevřít a vstoupit do nich a vyklidit je a provést opatření, která znemožní Nájemci vstup do Předmětných prostor. Pronajímatel je povinen vydat Nájemci vyklizené věci a vybavení pouze poté, co Nájemce uhradí veškeré náklady za vyklizení Předmětných prostor a dočasné skladování těchto věcí a vybavení Nájemce."*
- 2.7. *Smluvní strany se dohodly na změně Článku XX odst. 1. Smlouvy o nájmu, který bude znít nově následovně:*
- „1. *Tato Smlouva o nájmu 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, 2208, 2221 odst. 2, 2223, 2230, 2232, 2287, 2304, 2308 a 2315 Občanského zákoníku, se pro účely této Smlouvy o nájmu neuplatní."*

- 2.8. Smluvní strany se dohodly na přidání nové Přílohy V. ke Smlouvě o nájmu "Protikorupční zásady" ve znění tvořícím přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

III.

Technické zhodnocení

- 3.1. Obě smluvní strany prohlašují, že Nájemce se souhlasem Pronajímatele provedl na základě Smlouvy o nájmu v roce 2006 technické zhodnocení Předmětných prostor v celkové hodnotě 416 906,- Kč. Pronajímatel tímto souhlasí, aby bylo technické zhodnocení i nadále daňově odepisováno Nájemcem.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 12. 2017 nebo dnem zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Plnění od 1. 12. 2017 do případného pozdějšího nabytí jeho účinnosti se považuje za plnění podle Smlouvy o nájmu ve znění tohoto Dodatku a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí Smlouvou o nájmu ve znění tohoto Dodatku. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy je vyžadováno zveřejnění Smlouvy o nájmu, včetně všech dodatků a budoucích dohod, které Smlouvu o nájmu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, v registru smluv.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nedotčené článkem II tohoto Dodatku zůstávají v platnosti a nejsou tímto Dodatkem dotčeny.
- 4.3. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném jednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
NA DŮKAZ ČEHOŽ byl tento Dodatek podepsán za obě Smluvní strany.

V Praze, dne 8. 11. 2017

za
M
na

V Praze, dne 12. 10. 2017

e 1. 10. 2015

Příloha č. I 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: [redacted]). 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 plnění s cílem prosadit svůj záměr či zisk 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;
- Nepřijímat 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.