

180425-2018-286-7573-A134-Nájemní smlouva -Česká Pošta, s.p.-AM-ACR

**NÁJEMNÍ SMLOUVA – Albert hypermarket Průhonice**  
uzavřená mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**AHOLD Czech Republic, a.s.**

se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5

adresa pro doručování: Radlická 520/117, 158 00 Praha 5

IČ: 440 12 373

DIČ: CZ44012373

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 19737

bankovní spojení: ING Bank N.V., č. účtu: ██████████

IBAN: █████ █████ █████ █████ █████

BIC (SWIFT) kód: ██████████

zastoupená: Julien Bernadet, Acquisition, Asset & Letting Director

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Česká pošta, s.p.**

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

adresa pro doručování: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 7565

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: ██████████

IBAN: █████ █████ █████ █████ █████

BIC (SWIFT) kód: ██████████

zastoupená: panem Liborem Chyškou, vedoucím odboru SREAL

(dále jen „Nájemce“)

**I.**  
**Preambule**

Vzhledem k tomu, že:

(A) společnost Valome International s.r.o., IČ: 05075769, vlastník nemovitostí obchodního centra na adrese Obchodní 111, Čestlice, PSČ: 251 01 (dále jen „Obchodní centrum“) a Pronajímatel, jednající jako společností ve skupině, přijaly rozhodnutí o fúzi sloučením;

(B) společnost Valome International s.r.o. ke dni účinků fúze zanikne sloučením se společností Pronajímatele jako společností přejímající;

(C) Pronajímatel ke dni účinků fúze získá vlastnické právo k Obchodnímu centru;

(D) Pronajímatel (jako nájemce) a Nájemce (jako podnájemce) uzavřeli dne 31.12.2012 Podnájemní smlouvu č. 130110-2013-10-7573-A134-Sublease agreement-Česká pošta, s.p.-AM-ACR, ke které uzavřeli dne 6.10.2016 Dodatek č. 1 k Podnájemní smlouvě č. 160906-2016-521-7573-A 134-Dodatek č. 1-Česká pošta s.p.-AM-ACR a dne 31.8.2017 Dodatek č. 2 k Podnájemní smlouvě č. 170817-2017-450-7573-A 134-Amendment No. 2 tp Lease agreement-Česká pošta, s.p.-AM-ACR (dále jen „Podnájemní smlouva“), ve které se mimo jiné pro případ, že se Pronajímatel rozhodne získat vlastnické právo k Obchodnímu centru či k Prostoru (předmětu podnájmu), jak je definován níže, zavázali uzavřít smlouvu nájemní;

(E) ke dni účinků fúze zanikne Podnájemní smlouva;

uzavírají Pronajímatel a Nájemce nájemní smlouvu takto:

Pronajímatel je obchodní společností, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné provozování maloobchodních jednotek typu hypermarket a supermarket. V rámci těchto provozních jednotek Pronajímatel poskytuje dalším podnikatelským subjektům užívací právo k prostorům sloužícím podnikání, k realizaci doplňkového prodeje či služeb (dále jen „nájem“). Nájemce je státní podnik, jehož podnikatelská činnost v prostoru sloužícím podnikání poskytnutém Pronajímatelem Nájemci pro zákaznickou základnu budovanou Pronajímatelem, je specifikována v této smlouvě. Na základě vzájemné shody se smluvní strany dohodly na této smlouvě.

## **II.**

### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání o výměře 81 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží obchodního centra hypermarket Albert hypermarket na adrese Obchodní 111, Čestlice, PSČ: 251 01, a je označen jako A134 v technickém nákresu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Prostor“).

## **III.**

### **Prohlášení stran**

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci Prostor, který jej za podmínek sjednaných v této smlouvě včetně Obchodních podmínek nájmu, které jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Obchodní podmínky“) do nájmu přijímá.

2. Nájemce prohlašuje, že:

(i) je mu znám stav Prostoru, který před uzavřením této smlouvy užíval na základě Podnájemní smlouvy  
(ii) Prostor převzal dle Podnájemní smlouvy ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu provozování pobočky pošty a výkonu předmětu podnikání a činností, který bude Nájemce v Prostoru provozovat,

2a. Pronajímatel prohlašuje, že byly splněny povinnosti provozovatele budovy využívané pro účely obchodu dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

### **3. Dohoda o narovnání pro dobu od 1.6.2018 do 31.7.2018**

3.1.

Pronajímatel a Nájemce uzavírají tuto dohodu o narovnání za účelem odstranění sporných skutečností ohledně užívání Prostoru po dobu od 1.6.2018 do 31.7.2018 (dále jen „Období užívání“).

Nájemce uznává, že bez platného závazku, ale se souhlasem Pronajímatele:

- a) užíval Prostor po Období užívání,
- b) spotřeboval služby spojené s užíváním Prostoru poskytované Pronajímatelem.

3.2.

Dohodou Pronajímatele a Nájemce se pro Období užívání ujednává:

- a) výše úplaty za užívání Prostoru za Období užívání ve výši [REDACTED] [REDACTED] bez DPH, tj. [REDACTED] [REDACTED] včetně DPH,
- b) Výše podílu Nájemce na služby potřebné pro provoz a správu Obchodního centra. (Servisních poplatků) ve výši [REDACTED] bez DPH, tj. [REDACTED] [REDACTED] včetně DPH,
- c) Platby za služby spojené s užíváním Prostoru za Období užívání, budou uhrazeny formou dílčích plateb za opěťující se plnění poskytnuté Pronajímatelem Nájemci. Případné přeplatky a nedoplatky budou Pronajímatelem vyrovnány formou vystavení opravného daňového dokladu na základě vyúčtování jednotlivých služeb a medií. Výslovně se ujednává, že vyúčtování přeplatků a nedoplatků dílčích plateb za opěťující se plnění za Období užívání bude provedeno Pronajímatelem souhrnně pro Období užívání a dobu trvání této smlouvy této smlouvy v roce 2018. Výše dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru se ujednává takto:
  - (i) dílčí platba za teplo ve výši [REDACTED] bez DPH, tj. [REDACTED] [REDACTED] včetně DPH
  - (ii) dílčí platba za vodné a stočné ve výši [REDACTED] bez DPH, tj. [REDACTED] [REDACTED] včetně DPH
- d) Spotřebu elektřiny odebrané Nájemcem v Prostoru za Období užívání uhradí Nájemce přímo dodavateli elektřiny.

3.3.

Pronajímatel se zavazuje ke splnění povinností účetní jednotky vystavit Nájemci daňové doklady pro řádné zúčtování ujednaného narovnání za Období užívání. Splatnost daňových dokladů se sjednává na 30 dnů ode dne vystavení a pro právní jistotu stran se ujednává, že Nájemce se nedostane do prodlení se zaplacením daňových dokladů po dobu 30 dnů ode dne jejich doručení Nájemci

3.5.

Pronajímatel souhlasí, aby za podmínky, že Nájemce řádně a včas splní ujednané povinnosti Nájemce dle odst. 3.2 a 3.3. tohoto článku, užíval Prostor do konce Období užívání.

## **IV.**

### **Účel nájmu a předmět podnikání**

1. Účelem nájmu je úplatné užívání Prostoru Nájemcem za podmínek uvedených v této smlouvě včetně Obchodních podmínek, k provozování podnikatelské činnosti Nájemce, a to:

za účelem užívání Prostor jako provozovny pobočky pošty, přičemž předměty podnikání a činnosti Nájemce uskutečňované v Prostoru jsou uvedeny v odstavci 2. a 3. tohoto článku, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předmětem činnosti zapsaným v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb,

kteří 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 má právo v Prostoru provozovat terminál společnosti SAZKA a.s., IČ 26493993, se sídlem Praha 9, K Žižkovu 851, PSČ 1909, včetně poskytování všech služeb s provozem terminálu souvisejících.

## 2. Předmět podnikání Nájemce v Prostoru:

- výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče,
- ostraha majetku a osob,
- vedení spisovny,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru,
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin,
- komunikační činnosti: veřejná pevná síť elektronických komunikací, veřejná pevná telefonní síť, ostatní hlasové služby, pronájem okruhů, služby přenosu dat, služby přístupu k síti Internet
- poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- hostinská činnost
- služby přenosu dat
- provozování okamžitých loterií podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů
- dodávka, rozvoj a provoz systémů informačních a komunikačních technologií a souvisejících služeb, včetně infrastruktury, která se využívá při plnění úkolů státní (veřejné) správy
- provoz, dodávka a rozvoj systémů informačních a komunikačních technologií, které nakládají s citlivými daty nebo utajovanými informacemi, včetně datových registrů a datových skladů
- provoz, podpora a rozvoj kritické komunikační infrastruktury státu, včetně CMS zejména dle zákona č. 365/2000 Sb. o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů a zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů

## 3. Předmětem činnosti Nájemce v Prostoru:

- provozování poštovních služeb
- provozování zahraničních poštovních služeb
- poskytování služeb centrálního nákupního místa pro orgány státní (veřejné) správy

4. Nájemce bude v Prostoru provozovat svoje podnikání pod obchodní značkou: Česká pošta, s.p. Nájemce je oprávněn tuto obchodní značku jednostranně změnit při zachování sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy. O této skutečnosti se zavazuje Nájemce Pronajímatele bez zbytečného odkladu informovat.

## V.

### **Doba nájmu**

#### 1. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.8.2018, do 31.8.2019.

Prodejní doba Nájemce se sjednává:  
pondělí až pátek od 9,00 hod do 19,30 hod  
sobota a neděle od 9,00 do 15,00 hod.

Skončení nájmu se řídí ujednáními Obchodních podmínek nájmu. Pro případ podání výpovědi budou uplatňována následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“): § 2313 o vyklizení Prostoru v souladu s výpovědí a § 2314 o námitkách proti výpovědi.

## VI.

### **Nájemné a ostatní platby**

#### 1. Nájemné

Nájemné se sjednává ve výši [REDAKCE] [REDAKCE] bez DPH.

#### 2. Servisní poplatky, Marketingový příspěvek a dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

### 2.1. Servisní poplatky

Servisní poplatky jsou úhradou podílu Nájemce na služby potřebné pro provoz a správu Obchodního centra.

Výše Servisních poplatků je sjednána ve Výpočtovém listu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Výpočtový list“).

### 2.2. Marketingový příspěvek

Marketingový příspěvek je platbou příspěvku Nájemce na reklamu Obchodního centra.

Výše Marketingového příspěvku je sjednána ve Výpočtovém listu.

### 2.3. Platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

- a) Pro spotřebu elektřiny bude dle vůle Pronajímatele:
  - spotřeba elektřiny v Prostoru měřena podružným měřidlem či stanovena výpočtem dle odhadu spotřeby a přeúčtována Nájemci,
- b) spotřeba vodného bude měřena podružným měřidlem v Prostoru a stočného bude stanovena technickým výpočtem,
- c) spotřeba tepla bude stanovena technickým výpočtem
- d) výše dílčích plateb placených pro úhradu podílu na úhradě srážkových vod je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.

Výše dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru je obsažena ve Výpočtovém listu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

Počátek úhrad nájemného, popř. sníženého nájemného, Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru se stanoví na den zahájení nájmu dle čl. V odst. 1 této smlouvy.

## 3. Jistota

3.1. Peněžitá jistota se sjednává ve výši ████████ a zůstává po celou dobu nájmu v dispozici Pronajímatele.

3.2. Nájemce složil jistotu ve výši ████████ na účet Pronajímatele dle Podnájemní smlouvy a tato jistota se započítává na splnění povinnosti složit část jistoty dle této smlouvy, současně zaniká závazek Pronajímatele vrátit Nájemci jistotu dle Podnájemní smlouvy.

3.3. vypuštěn

## 4. Splatnost plateb

Nájemné, popř. snížené nájemné, dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru, Servisní poplatky a Marketingový příspěvek, budou hrazeny měsíčně předem do 30. dne předchozího měsíce pro nájemné a ostatní platby za měsíc únor do posledního dne měsíce (února) bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen v daňovém dokladu u plateb za jednotlivé služby a dodávky zboží uvést zákonné sazby DPH stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Nájemce je povinen:

- a) každou platbu označit variabilním symbolem – číslem daňového dokladu, na základě něhož hradí platbu
- b) hradit částku vždy ve výši uvedené na daňovém dokladu.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění prvního daňového dokladu (první platba nájemného, dílčích plateb na spotřebu energií a služeb spotřebovaných v souvislosti s užíváním Prostoru, první platba Servisních poplatků a Marketingového příspěvku, placených dle této smlouvy) se sjednává den zahájení nájmu dle čl. V odst. 1 této smlouvy.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění ostatních daňových dokladů se pro účely této smlouvy sjednává 15. den měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné, či jakákoli jiná platba dle této smlouvy podléhající DPH placena.

Daňový doklad vystaví a doručí Pronajímatel Nájemci do 18. dne předchozího měsíce. Neobdrží-li Nájemce daňový doklad v této lhůtě, je povinen nejpozději do 7 dnů faxem, e-mailem či telefonicky oznámit Pronajímateli, že daňový doklad neobdržel. Pro tento případ Pronajímatel bezodkladně vystaví a zašle Nájemci duplikát daňového dokladu. Nájemce není v prodlení po dobu 30 dnů ode dne doručení duplikátu daňového dokladu s jeho úhradou. Pro daňový doklad na první platbu nájemného, dílčích plateb na spotřebu energií a služeb spotřebovaných v souvislosti s užíváním Prostoru placených dle této smlouvy, první platbu Servisních poplatků a Marketingového příspěvku, placených dle této smlouvy platí, že Nájemce není v prodlení s úhradou po dobu 30 dnů ode dne jeho doručení Nájemci.

Platby za služby spojené s užíváním Prostoru, placené dle této smlouvy, budou hrazeny formou dílčích plateb za opětuující se plnění poskytnuté Pronajímatelem Nájemci (uvedené neplatí pro Marketingový příspěvek a Servisní poplatky).

Případné přeplatky a nedoplatky budou Pronajímatelem vyrovnány formou vystavení opravného daňového dokladu na základě vyúčtování jednotlivých služeb a medií, splatnost daného daňového dokladu je 60 dnů od data jeho vystavení. Opravný daňový doklad bude Nájemci doručen do 3 dnů od data jeho vystavení, v opačném případě není Nájemce po dobu 30 dní ode dne doručení opravného daňového dokladu v prodlení s jeho úhradou.

Po uzavření této smlouvy odešle Nájemce Pronajímateli písemné oznámení s číslem evidenční objednávky. Číslo evidenční objednávky je číslo, které má pouze evidenční charakter a Nájemce jej Pronajímateli sděluje pro účely fakturace.

Veškeré daňové doklady vystavené Pronajímatelem na základě této smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro daňové doklady zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, a číslo evidenční objednávky sdělené Nájemcem. V případě, že daňové doklady tyto náležitosti obsahovat nebudou, vyhrazuje si Nájemce právo vrátit daňové doklady bez úhrady Pronajímateli zpět k doplnění.

Výslovně se ujednává, že vyúčtování přeplateků a nedoplateků dílčích plateb za opětuující se plnění za rok 2018 bude provedeno Pronajímatelem souhrnně pro období trvání Podnájemní smlouvy i této smlouvy, a to dle přílohy č. 3 této smlouvy (*Výpočtový list*).

Peněžité závazky Nájemce dle této smlouvy jsou splatné na účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu pro platbu. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet Pronajímatele.

## **VII.**

### **Výpočtový list**

Ujednání o výši Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru a o způsobu určení výše úhrad za služby spojené s užíváním Prostoru jsou obsahem *přílohy č. 3* této smlouvy (*Výpočtový list*), která je vyměnitelná Pronajímatelem beze změny smlouvy a ke smlouvě se přikládá vždy při změně. Za řádně oznámenou změnu se považuje i zaslání nového Výpočtového listu, a to i s prvním daňovým dokladem, kterým je zvýšení plateb dle Výpočtového listu účtováno.

Nájemce je povinen nejpozději do 7 dnů po doručení prvního daňového dokladu se zvýšenými platbami dle nového Výpočtového listu faxem, e-mailem či telefonicky oznámit Pronajímateli, že nový Výpočtový list se změnou výší plateb dle daňového dokladu neobdržel. Pro tento případ Pronajímatel bezodkladně vystaví a zašle Nájemci duplikát nového Výpočtového listu. Nájemce není v prodlení po dobu 30 dnů ode dne doručení duplikátu Výpočtového listu s jeho úhradou.

Neobdrží-li Pronajímatel oznámení Nájemce o nedoručení nového Výpočtového listu nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž Pronajímatel zaslal Nájemci první daňový doklad se zvýšenými platbami, považuje se nový Výpočtový list 20. den tohoto měsíce za řádně doručený.

Výši Servisních poplatků, Marketingového příspěvku a dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru uvedených ve Výpočtovém listu, je Pronajímatel oprávněn změnit jednostranným rozhodnutím, pouze při zvýšení ceny dodávky nebo služby dodavatele (ve stejném poměru), rozsahu služeb nebo ke splnění povinností z obecně závazných právních předpisů nebo závazných technických norem pro správu a provoz Obchodního centra, při změně rozsahu spotřeby medií nebo služeb Nájemcem. Tuto skutečnost je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit. Novou výší plateb je Nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po datu doručení oznámení Pronajímatele.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

#### **1. Požární ochrana**

Nájemce je povinen zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, předpisů vydaných na jeho základě a jiných předpisů upravujících povinnosti právnických osob či fyzických osob, vykonávajících podnikatelskou činnost, na úseku požární ochrany. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany se určuje Nájemce - fyzická osoba, případně statutární orgán Nájemce - právnické osoby.

#### **2. Vizualizace**

Nájemce je povinen vybudovat v Prostoru svoji provozovnu tak, aby se neodchýlila od vizualizace, která je *přílohou č. 5* této smlouvy a dodržovat tento vzhled po celou sjednanou dobu nájmu. Změna vzhledu podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele.

Pronajímatel nebude bez vážného důvodu odmítat udělení souhlasu, půjde-li o změnu vzhledu vizualizace u všech poboček provozovaných Nájemcem nebo se bude jednat o novou vizualizaci provozoven Nájemce.



Zjistí-li Pronajímatel porušení tohoto závazku Nájemcem a nenapraví-li Nájemce toto porušení ve lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 60 dnů, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### 3. Standard světelných reklamních nosičů, standard shop-front Prostoru

Nájemce je povinen provést a po celou dobu trvání nájmu svým nákladem udržovat světelné nosiče reklam a shop-front Prostoru ve vzhledu dle *přílohy č. 6* této smlouvy.

### 4. Ujednání pro případ prodeje Obchodního centra Pronajímatelem

Pro případ, že Pronajímatel převede vlastnické právo k Prostoru či k Obchodnímu centru, v němž se Prostor nachází, třetí osobě, a tento si od třetí osoby pronajme, zavazuje se Nájemce na požádání Pronajímatele do 20 pracovních dnů ukončit tuto nájemní smlouvu a uzavřít s Pronajímatelem (jako nájemcem) smlouvu podnájemní, a to za shodných obchodních podmínek, práv a povinností stran jako jsou uvedeny v této nájemní smlouvě, s tím, že namísto označení „Pronajímatel“ bude uvedeno „Nájemce“, namísto označení „Nájemce“ bude uvedeno „Podnájemce“ a „nájem“ bude nahrazen „podnájem“. V případě, že Nájemce tento svůj závazek poruší, zavazuje se zaplatit Pronajímateli (AHOLD Czech Republic, a.s.) smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH, a to do 5 pracovních ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Nový pronajímatel, na kterého přešlo postavení pronajímatele z této nájemní smlouvy, změnou vlastnictví Prostoru či Obchodního centra, v němž se Prostor nachází, bude pro případ, že Nájemce neukončí tuto nájemní smlouvu s Pronajímatelem oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

### 5. Povinnost údržby servisu, kontrol a oprav technického vybavení Prostoru

Nájemce a Pronajímatel se dohodli na plnění povinnosti údržby servisu, kontrol a oprav technického vybavení Prostoru tak jak je označeno v *příloze č. 7* této smlouvy a sjednáno v Obchodních podmínkách.

### 6. Zadržovací právo

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že Pronajímatel má v souladu s ust. § 2234 Občanského zákoníku právo zadržet movité věci, které má Nájemce v Prostoru a které jsou v jeho vlastnictví, na úhradu pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci. Nájemce rovněž prohlašuje, že se zavazuje nijak nebránit výkonu zadržovacího práva Pronajímatele.

### 7. Postoupení smlouvy

Postoupení smlouvy se připouští pouze se souhlasem Pronajímatele a bude-li chtít postoupit smlouvu Pronajímatel tak pouze se souhlasem Nájemce. Nájemce nebude odmítat udělení souhlasu s postoupením smlouvy v případě, že půjde o postoupení smlouvy v souvislosti s prodejem závodu, části závodu nebo o postoupení smlouvy v rámci skupiny obchodních společností Ahold nebo postoupení smlouvy z důvodu nařízení orgánu veřejné moci. Pro případ postoupení platí za odmítnuté osvobození postupitele od plnění povinností. Pronajímatel si pro případ postoupení vyhrazuje úplné zachování všech námitek vůči postupiteli. Pronajímatel nebude odmítat udělení souhlasu s postoupením smlouvy v případě, že půjde o transformaci Nájemce nebo postoupení smlouvy z důvodu nařízení orgánu veřejné moci.

## **IX.**

### **Právní režim smlouvy**

#### 1. Jazyk a právo smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že jazykem této smlouvy bude český jazyk a že vztahy stran se řídí českým právem. V otázkách neupravených touto smlouvou včetně Obchodních podmínek se vztahy mezi stranami řídí Občanským zákoníkem.

Dohodou Smluvních stran se vylučuje použití následujících ustanovení Občanského zákoníku:

- § 1751 odst. 2, který stanoví možnost v přijetí nabídky odkázat na obchodní podmínky odlišné od obchodních podmínek připojených k nabídce;
  - § 1799 a §1800 o adhezních smlouvách;
  - § 1978 odst. 2, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění, která již nebude prodloužena, má za následek zánik smlouvy odstoupením;
  - § 2223 o povinnosti poskytnout odstupné při výpovědi smlouvy;
  - § 2285 o konkludentním nájmu;
  - § 2315, který stanoví právo na náhradu za převzetí zákaznické základny
- dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jsou-li odlišně upravena ujednáními této smlouvy.

#### 2. Doručování

##### 2.1. Písemnosti

Došlá písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb se má v pochybnostech za doručenou třetího pracovního dne po jejím odeslání, tímto dnem vzniknou hmotně právní účinky doručení. Účinky doručení na adresu druhé smluvní strany nastanou i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená.

Veškeré písemnosti zasílané smluvním stranám dle této smlouvy a v souvislosti s touto smlouvou se doručují, neoznámí-li smluvní strany jinou doručovací adresu:

- a) Pronajímateli - na adresu AHOLD Czech Republic, a.s., Radlická 520/117, 158 00 Praha 5,
- b) Nájemci - na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo později Nájemcem Pronajímateli písemně sdělenou, případně na adresu sídla Nájemce.

Nájemce prohlašuje, že na adrese pro doručování, kterou uvedl v této smlouvě, má zajištěno přebírání zásilek. Jakoukoli změnu doručovací adresy je Nájemce povinen Pronajímateli vždy písemně předem oznámit.

Vyjma výpovědi, odstoupení od smlouvy, žádosti o prodloužení doby nájmu a sdělení o změně doručovací adresy, je přípustné doručování elektronickou poštou.

## 2.2 Komunikace

Komunikaci ve věcech fakturace a jejího doručování, dodávek médií, potřeby oprav, je Nájemce povinen vést prostřednictvím elektronické pošty se střediskem Helpdesk Pronajímatele:

e-mail: [CZAHOLD@automat.okinfacility.eu](mailto:CZAHOLD@automat.okinfacility.eu).

Pronajímatel si vyhrazuje právo změny e-mailové adresy. Novou e-mailovou adresu oznámí Pronajímatel Nájemci.

V případě havárie je Nájemce oprávněn kontaktovat středisko Helpdesk Pronajímatele i telefonicky, na tel: **234 004 260** nebo **477 477 921**.

Informace o spojení se střediskem Helpdesk Pronajímatele je Nájemci k dispozici na webových stránkách Pronajímatele: [www.albert.cz](http://www.albert.cz)

## 3. Kontaktní údaje

Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli své kontaktní údaje (telefonní číslo a e-mailovou adresu). V případě jakékoli změny je Nájemce povinen Pronajímateli změnu bez zbytečného odkladu oznámit, spolu s uvedením nových kontaktních údajů.

## 4. Zpracování osobních údajů

Osobní údaje Nájemce čímž se rozumí též osobní údaje jeho zaměstnanců a spolupracovníků, a popřípadě jiné údaje, které společnost Pronajímatele („**AHOLD**“) obdrží od Nájemce v souvislosti s uzavřením či plněním smlouvy, budou zpracovány v databázi společnosti **AHOLD** a bude s nimi nakládáno v souladu s platnými právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Tyto osobní údaje použije společnost **AHOLD** za účelem plnění smluv s Nájemcem a Nájemce tímto bere na vědomí, že společnost **AHOLD** bude zpracovávat osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu a dále po dobu stanovenou zvláštními právními předpisy, anebo po dobu delší vznikne-li v odůvodněném případě potřeba uchovávat údaje v souvislosti s konkrétním případem. Nájemce se zavazuje řádně poučit o zpracování osobních údajů společnosti **AHOLD** své zaměstnance a další fyzické osoby podílející se na jeho straně na spolupráci se společností **AHOLD**.

V souvislosti s poskytnutými údaji má Nájemce, resp. fyzické osoby podílející se na jeho straně na spolupráci se společností **AHOLD** právo na (i) přístup k osobním údajům, (ii) opravu či doplnění nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, (iii) výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistíte-li, že byly zpracovávány protiprávně, (iv) omezení zpracování osobních údajů ve zvláštních případech, a dále také právo (v) vznést námitku, po níž zpracování osobních údajů bude ukončeno, neprokážete-li se, že existují závažné oprávněné důvody pro zpracování, jež převažují nad zájmy nebo právy a svobodami dotčených osob zejména, je-li důvodem případné vymáhání právních nároků a (vi) obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů. Nájemce uděluje společnosti **AHOLD** souhlas poskytnutím údajů o plnění závazků Nájemce z této smlouvy, popř. smluv souvisejících subjektům, které jsou vůči společnosti **AHOLD** v postavení osoby ovládané nebo ovládající nebo v postavení osoby personálně či majetkově propojené se společností **AHOLD**, a to i těm subjektům, které jsou zřízeny v zahraničí.

Nájemce dobrovolně udělený souhlas se zpracováním osobních údajů může kdykoli bezplatně odvolat, a to prostřednictvím zaslání emailu na adresu: [ochranaudaju@albert.cz](mailto:ochranaudaju@albert.cz).

Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvolání souhlasu též nemá vliv na zpracování osobních údajů, které společnost **AHOLD** zpracovává na základě jiného právního základu, než je souhlas.

Podpisem této smlouvy pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele uvedené v nájemní smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným nájemní smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu nájemní 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 nájemní smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z nájemní 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 nájemní smlouvy nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne od 25. 5. 2018 v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách Nájemce [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz)

## 5. Účinnost smlouvy

Tato smlouva je účinná i pro právní nástupce obou smluvních stran.

Platnost nastává dnem jejího uzavření a účinnost dne 1.8.2018 nebo dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od 1.8.2018 do data nabytí účinnosti této smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru. Nájemce je oprávněn před zveřejněním této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru v této smlouvě či budoucích dohodách, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv na sebe přebírá Nájemce. Nájemce odpovídá za řádné uveřejnění této smlouvy, když tuto smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správci registru smluv.

Nájemce se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy Pronajímateli potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší.

Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvy kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy.

Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

Závazky k uzavření nové smlouvy se uzavírají jako oddělené ujednání od této smlouvy přetrvávající zánik i zrušení této smlouvy

Skončení této smlouvy však nemá vliv na platnost peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy a s ní souvisejících.

## 6. Nabídka smlouvy, změny smlouvy, změny okolností

### 6.1. Nabídka smlouvy

Přijetí nabídky této smlouvy se změnou nebo odchylkou či přijetí nabídky této smlouvy vymezující její obsah jinými slovy obě strany předem vylučují.

### 6.2. Změny smlouvy

Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy je možné provést výhradně písemným dodatkem podepsaným smluvními stranami na téže listině, s vyloučením všech elektronických a technických prostředků. Jakákoli jiná než písemná forma změny dodatkem této, smlouvy se vylučuje.

Pro jednání o změnách této smlouvy a posuzování jednání o změnách této smlouvy dle Občanského zákoníku strany ujednávají, že se vylučuje použití § 1740 odst. 3 a § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

### 6.3. Změny okolností

Změna okolností anebo nemožnost plnění na straně jedné z nich není důvodem k ukončení této smlouvy.

## 7. Písemná forma

Výlučně písemná forma se ujednává i pro jednostranná právní jednání vztahující se k této smlouvě.



## X.

**Obchodní podmínky nájmu, odlišná ujednání**

Otázky neupravené touto smlouvou se řídí Obchodními podmínkami nájmu, které jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy. Veškerá ujednání Obchodních podmínek jsou ujednáními písemně řádně sjednanými. Odlišná ujednání sjednaná v této smlouvě mají přednost před Obchodními podmínkami. Použití jiných obchodních zvyklostí Obchodními podmínkami nesjednaných, se vylučuje.

Strany sjednávají tato další odlišná ujednání od Obchodních podmínek:

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. V. odst. 4 OP.
2. V čl. V odst. 3 OP se zrušuje text, který zní :  
*„Není-li Nájemní smlouvou vč. Obchodních podmínek pro konkrétní případ sjednáno jinak, pak za každé jednotlivé porušení a den trvání porušení nepeněžitěho závazku, tj. smluvní povinnosti Nájemce, sjednané Nájemní smlouvou vč. Obchodních podmínek (zejména, nikoliv však výhradně smluvních povinností sjednaných v čl. XI. Obchodních podmínek) ze strany Nájemce, je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.  
 Za každé porušení povinnosti Nájemce každou platbu označit variabilním symbolem – číslem daňového dokladu, na základě něhož hradí platbu a/nebo smluvní povinnosti Nájemce hradit částku vždy ve výši uvedené na daňovém dokladu s přípustným zaokrouhlením částek na celé koruny, je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.“*
3. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. IX. odst. 5 OP.
4. Zrušeno.
5. Zrušeno .
6. Smluvní strany se dohodly na zrušení závazku (povinnosti) Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení.

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušení závazku (povinnosti) Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se dosavadní text čl. XXIII odst. 6 OP zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

*„6. Smluvní pokuta*

*Pokud Nájemce poruší závazek (povinnost) z Nájemní smlouvy způsobem zakládajícím sjednaný výpovědní důvod či důvod odstoupení ze strany Pronajímatele, a Pronajímatel na základě takového porušení vypoví Nájemní smlouvu nebo odstoupí od Nájemní smlouvy nebo bude-li Nájemní smlouva skončena jiným způsobem z důvodů ležících na straně Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH.“*

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušení závazku Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se zrušuje bez náhrady text uvedený v čl. XI. odst. 2 OP, který zní:

*„Nájemce je povinen učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu v Nájemní smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení. Při uzavírání Nájemní smlouvy Nájemce prohlásil, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv a povinností z Nájemní smlouvy. Nájemce se předem vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku, tj. zrušení Nájemní smlouvy, byla-li doba nájmu sjednána na dobu delší než 10 let.“*

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním (zrušení závazku Nájemce učinit vše potřebné k tomu, aby nájem trval po sjednanou dobu uvedenou v této smlouvě a nedošlo k jeho předčasnému skončení) se mění poslední odstavec čl. V. odst. 3 OP, který nově zní:

*„Smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení a den trvání porušení nepeněžitěho závazku je Nájemce povinen uhradit i v případě, kdy pro porušení nepeněžitěho závazku ze strany Nájemce dojde k předčasnému skončení nájemního vztahu a současně je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu dle čl. XXIII odst. 6 OP.“*

7. V případě porušení jakéhokoliv závazku Nájemce, jehož splnění je touto smlouvou nebo OP utvrzeno smluvní pokutou, a nezjednaní nápravy takového porušení ani v přiměřené lhůtě, kterou Pronajímatel určí Nájemci v písemném oznámení, v němž specifikuje Pronajímatel povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy nebo OP, z nichž tento závazek vyplývá, je Pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty. Přiměřená lhůta nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení.
8. Smluvní strany se dohodly na zrušení bez náhrady Čl. XVI. OP (Sdružení obchodníků).

9. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení čl. X OP následujícím textem:

**„X.  
Inflační doložka**

*Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této smlouvy za podmínky níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:*

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

*NN – nově upravená výše nájemného  
NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce  
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)*

*Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2019. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.*

*V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy nejdéle do 31.8. příslušného kalendářního roku. Pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného na příslušný kalendářní rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu doúčtováním rozdílu mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil a novou výší nájemného zasláného Nájemci Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.“*

10. Smluvní strany se dohodly na doplnění textu ust. čl. XII o nový odst. 4, který zní:  
*„4. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, že bude pro Obchodní centrum, ve kterém má Nájemce najat Prostor vydán domovní řád, bez zbytečného dokladu tento zaslat Nájemci.“*
11. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XI. odst. 16 OP.
12. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XIII. odst. 4 OP.
13. Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. XXV. odst. 4 OP.
14. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení ust. čl. XI. odst. 3, druhý odstavce OP následujícím textem:  
*„Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu disponovat oprávněním k provozování poštovních služeb. Je-li oprávnění Nájemce k provozování poštovních služeb časově omezeno na dobu, která uplyne přede dnem skončení nájmu, je Nájemce povinen učinit vše potřebné k prodloužení doby platnosti oprávnění k provozování poštovních služeb tak, aby trvalo minimálně do doby skončení nájmu. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužijte v případě, přestane-li Nájemce disponovat příslušným oprávněním z důvodu změny normativního právního aktu (zákonného, podzákonného), nebo z rozhodnutí orgánu státní moci resp. správy.“*
15. Smluvní strany se dohodly na doplnění textu ustanovení čl. XXIII o nový odst. 9, který zní:  
*„9. Právo Pronajímatele závazek založený touto smlouvou vypovědět nebo právo Pronajímatele od Nájemní smlouvy odstoupit, vše z důvodu porušení povinnosti na straně Nájemce, může být realizováno pouze poté, co byl Nájemce na porušení své povinnosti zakládající oprávnění Pronajímatele Nájemní smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit Pronajímatelem písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 10 dnů a která marně uplynula, nestanoví-li tyto Obchodní podmínky nebo Nájemní smlouva lhůtu jinou.“*
16. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. XXII. odst. 4 věty první následujícím textem:  
*„Veškeré úpravy Prostoru, včetně stavebních úprav, obdrží-li Nájemce souhlas k jejich provedení, provede Nájemce svým jménem, na svou odpovědnost a své náklady.“*
17. V čl. XVII. odst. 2 OP se plně nahrazuje ustanovení posledního odstavce následujícím textem:  
*„Pokud Nájemce nepředá Prostor ve stavu specifikovaném Pronajímatelem a v souladu s Obchodními podmínkami, Pronajímatel může provést takové práce, aby uvedl Prostor do požadovaného stavu, přičemž účelně vynaložené a opodstatněné náklady Pronajímatele, ve výši v místě a čase obvyklé, spojené s uvedením Prostoru do stavu požadovaného Pronajímatelem nese Nájemce a budou účtovány Pronajímatelem Nájemci běžným daňovým*





### Výpočtový list

#### Část A/ Servisní poplatky a Marketingový příspěvek

Servisní poplatky se sjednávají ve výši	8.360,62 Kč/měsíc bez DPH.
Marketingový příspěvek se sjednává ve výši	0,- Kč/měsíc bez DPH.

#### Část B/ Dílčí platby na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

S ohledem na Nájemcem provozovanou činnost, počet jeho zaměstnanců a podílů na užívání veřejně přístupných prostor Obchodního centra se sjednává měsíční dílčí platba na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru takto:

- |   |   |
|---|---|
| • teplo                                     | 450,- Kč  |
| • vodné, stočné                             | 210,- Kč  |
| • podíl na úhradě srážkových vod (dešťovné) | 0,- Kč  |
| • elektřina                                 | Nájemce má sjednanu samostatnou smlouvu s distributorem |

celkem měsíčně	660,- Kč
----------------	----------

Veškeré dílčí platby uvedené v tomto Výpočtovém listu jsou uvedeny v cenách bez DPH.

Pracovní úvazek: 8x 7,5. Počet osob: 8. Přepočtený stav zaměstnanců (8 hod/den.): 7,5.

Tento údaj je uveden pro výpočet vodného a stočného, Nájemce je povinen informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu o změně.

Poskytovaný příkon max. 15 kW

#### Způsob vyúčtování dílčích plateb na úhradu služeb spojených s užíváním Prostoru

teplo:

dle obecně závazných právních předpisů (vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb.)

vodné, stočné, srážková voda:

dle obecně závazných právních předpisů (vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - zákon o vodovodech a kanalizacích)

elektřina:

měřená: součinem průměrné ceny elektřiny a změřeného odebraného množství

Případné přeplatky a nedoplatky (vodné, stočné, elektřina, teplo, TUV) budou Pronajímatelem vyrovnány formou vystavení opravného daňového dokladu, v případě instalovaných podružných měřidel, dle poměrů stavů těchto měřidel, jinak dle technického výpočtu, do 60 dnů ode dne vystavení opravného daňového dokladu Pronajímatelem.

Pronajímatel není povinen provést vyúčtování dříve, než obdrží veškerá věcně a formálně správná vyúčtování od dodavatelů (držitelů licencí pro podnikání v energetických odvětvích a povolení k provozování vodovodů a kanalizací). Pronajímatel je oprávněn zaslat vyúčtování nejpozději do konce následujícího kalendářního roku.

V Praze dne:

Nájemce:  
Za Česká pošta, s.p.  
Libor Chyška,  
Vedoucí odboru SREAL