

## Nájemce

PERFECT STORAGE s.r.o.  
IČO: 04484797  
DIČ: CZ04484797

Kolbenova 997/5g  
190 00 Praha 9  
Bubenské nábř. 306/13  
170 04 Praha 7  
Pod Kapličkou 3155/20  
130 00 Praha 3

Tel : 800 777 007

Email: info@perfectstorage.cz

## VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PODNÁJMU

Nájemce je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248400 a je řádným nájemcem prostor sloužících k podnikání, nacházejících se v objektu budovy na adrese Kolbenova 997/5g, Praha 9, Bubenské nábř. 306/13, Praha 7 a Pod Kapličkou 3155/20, Praha 3, kde se předmět nájmu vymezený v podnájemní smlouvě nachází, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem tohoto objektu. Dle předmětné nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu (tj. uzavřít smlouvu o podnájem nebytových prostor), a to za účelem stanoveným ve smlouvě o podnájem nebytových prostor.

### 1 Všeobecné podmínky podnájmu, uzavření smlouvy

1.1 Všeobecné podmínky podnájmu Nájemce (dále jen „VPP“) platí pro všechny smluvní vztahy mezi Nájemcem a Podnájemcem týkající se užívání prostor Nájemce, zpravidla skladovacích kójí, Podnájemcem, a to do doby úplného vypořádání všech závazků a pohledávek vzniklých mezi Nájemcem a Podnájemcem. Zvláštní úprava obsažená ve smlouvě se použije přednostně před obecnou úpravou VPP. Pokud zvláštní úprava není v rozporu, ani jejich aplikaci výslovně nevylučuje, použije se společně s nimi jako jejich doplnění.

1.2 Smlouvou se pro účely VPP rozumí smlouva o podnájem nebytových prostor ke skladování uzavřená mezi Nájemcem a Podnájemcem. Výrazy psané v těchto VPP velkými písmeny mají význam uvedený ve smlouvě.

1.3 Před uzavřením smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat předložení dokladů a podkladů k identifikaci zájemce o uzavření smlouvy („Zájemce“). Za Zájemce je oprávněn smlouvu uzavřít i jeho zástupce, který je povinen prokázat zmocnění plnou mocí k zastupování s úředně ověřeným podpisem Zájemce jakožto zmocnitele, nevyplývá-li oprávnění k zastupování z obecně závazných právních předpisů. Dokladem nezbytným k řádné identifikaci Zájemce je v případě občana České republiky občanský průkaz, v případě cizího státního příslušníka cestovní pas. Je-li Zájemce podnikatelem, je nezbytným dokladem rovněž výpis z obchodního, živnostenského či jiného rejstříku (pro plátce DPH též registrační číslo DIČ), ve kterém je podnikatel zapsán.

1.4 Nájemce může před uzavřením smlouvy pro Zájemce oproti zaplacení zálohy rezervovat předmět podnájmu, o jehož podnájem dle smlouvy má Zájemce zájem („Rezervační záloha“). O přijetí Rezervační zálohy a doby, po kterou bude budoucí předmět podnájmu pro Zájemce rezervován, vystaví Nájemce Zájemci písemné potvrzení. Doba rezervace odpovídá výši Rezervační zálohy, nejvýše však činí jeden měsíc, a to v případě, že je poskytnuta záloha ve výši jednoměsíčního podnájemného za rezervovaný předmět nájmu. Zaplacená rezervační záloha se v případě uzavření smlouvy použije na úhradu odpovídající části jistiny prvního splatného podnájemného. V případě neuzavření smlouvy tato rezervační záloha náleží Nájemci jako smluvní pokuta, aniž by bylo dotčeno právo Nájemce na náhradu škody.

1.5 Postoupení smlouvy Podnájemcem nebo postoupení či převod práv a povinností Podnájemce vyplývajících ze smlouvy na třetí osobu je možný pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce uděleným formou písemného dodatku ke smlouvě. Nájemce je oprávněn stanovit přiměřené podmínky převodu.

### 2 Ukončení podnájmu

2.1 Podnájem je sjednán na dobu neurčitou. Podnájemce je oprávněn podnájem písemně vypovědět z důvodů stanovených v zákoně. Je-li podnájem vypovídan z důvodu, že Podnájemce nemůže pro překážky na straně Nájemce předmět podnájmu dále užívat, je oprávněn podnájem vypovědět bez výpovědní doby. Jinak je Podnájemce oprávněn podnájem kdykoliv ukončit výpovědí s výpovědní dobou, která činí 15 kalendářních dnů a začíná běžet prvním dnem po dni, ve kterém byla Nájemci doručena.

2.2 Podnájem může být Nájemcem písemně vypovězen bez výpovědní doby, jestliže:

a. Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou nebo právními předpisy

b. Podnájemce nebo osoby, které s ním předmět podnájmu užívají, hrubým způsobem narušují pořádek, klid nebo bezpečnost v objektu

c. Podnájemce nezaplatí podnájemné nebo jiné částky splatné dle smlouvy do splatnosti příštího podnájemného či pojistného dle smlouvy

d. zřídí-li Podnájemce třetí osobě užívací právo k předmětu podnájmu bez souhlasu Nájemce, nebo

e. Podnájemce provede bez souhlasu Nájemce změnu předmětu podnájmu

f. Podnájemce poskytne Nájemci nepravdivé údaje potřebné pro uzavření smlouvy.

Nájemce je oprávněn podnájem kdykoliv ukončit výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí 15 kalendářních dnů. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla výpověď Podnájemci doručena.

2.3 Smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vypovědět podnájem z důvodu změny vlastnictví k předmětu nájmu (§§ 2221, 2222 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)). Odstupné dle § 2223 občanského zákoníku se neposkytuje. Užívá-li Podnájemce předmět podnájmu po skončení doby podnájmu, ustanovení § 2230 NOZ o automatickém prodloužení doby podnájmu se nepoužije.

2.4 Případné škody způsobené Podnájemcem na předmětu podnájmu a zjištěné při skončení podnájmu je Podnájemce povinen odstranit do 5 dnů ode dne skončení podnájmu, nebo složit u Nájemce na jeho výzvu přiměřenou zálohu na jejich odstranění. Tato záloha bude Nájemcem vyúčtována po skončení odstranění škod či dokončení prací nezbytných k jejich odstranění.

### 3 Práva a povinnosti Nájemce

3.1 Nájemce je povinen přenechat předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, v tomto stavu jej udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, které jsou s předmětem podnájmu spojené a zajistit tak Podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu. To neplatí v případě, kdy řádný a nerušený výkon podnájemních práv Podnájemce a/nebo poskytování ostatních služeb spojených a poskytovaných s podnájemem není možné zajistit z příčin, které neleží na straně Nájemce nebo pokud byly způsobeny vyšší mocí.

3.2 Nájemce má právo vstupu do předmětu podnájmu po dobu trvání smlouvy za účelem kontroly užívání předmětu podnájmu a dodržování smluvních podmínek, a to za přítomnosti Podnájemce nebo jím pověřené osoby, a to po předchozím oznámení Nájemce, které musí učinit nejméně 2 dny předem. Předchozí oznámení Nájemce se nevyžaduje v případě havarijních stavů, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení nebo v případech stanovených smlouvou nebo těmito VPP.

3.3 Nájemce prohlašuje, že objekt, kde se předmět podnájmu nachází, je pojištěn proti živelným pohromám. Pojištění majetku zajišťuje Nájemce na náklady Podnájemce v souladu se smlouvou. Podnájemce zároveň bere na vědomí, že je odpovědný za škody, které v předmětu podnájmu způsobí sám nebo osoby užívající s ním předmět podnájmu.

3.4 Nájemce je povinen provádět opravy předmětu podnájmu, ke kterým je dle zákona povinen. Ukáže-li se během podnájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu podnájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji Podnájemce strpět, i když mu

provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání předmětu podnájem.

3.5 S ohledem na technické možnosti může Nájemce zablokovat Podnájemci na jeho písemnou žádost a na jeho náklady přístup k předmětu podnájem, zejména vyžadují-li to platné právní předpisy.

3.6 Nájemce je oprávněn:

a. Změnit bezpečnostní vstupní kód do předmětu podnájem i bez souhlasu Podnájemce za předpokladu, že toto opatření je ve prospěch Podnájemce (např. při ochraně oprávněných zájmů Podnájemce, při odvracení hrozící škody apod.)

b. Rozlišit úroveň péče poskytované Podnájemcům v závislosti na splnění předem stanovených kritérií, zejména v závislosti na počtu smluv uzavřených mezi Nájemcem a Podnájemcem, délce jejich trvání apod.

#### 4 Práva a povinnosti Podnájemce

4.1 Podnájemce je povinen zejména užívat předmět podnájem v souladu se smlouvou a VPP a udržovat v předmětu podnájem a souvisejících prostorách klid a pořádek.

4.2 Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájem do podnájem nebo užívat k jiným účelům, než účelům vymezeným smlouvou. Podnájemce je oprávněn používat pouze smlouvou vymezený předmět podnájem. Související a společné prostory budovy, ve které se předmět podnájem nachází, je Podnájemce oprávněn užívat společně s dalšími nájemci prostor v budově a pouze v souladu s určením těchto prostor pravidly stanovenými Nájemcem a pouze v míře nezbytné pro užívání předmětu podnájem.

4.3 Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájem v čistotě a pořádku.

4.4 Podnájemce není oprávněn provádět změnu předmětu podnájem, provádět v předmětu podnájem stavební úpravy, zásahy trvalého charakteru, nebo instalovat jakákoliv zařízení bez předchozího souhlasu Nájemce. Podnájemce tak odpovídá v plném rozsahu za případné škody, které způsobí na předmětu podnájem nebo v prostorech, kde je předmět podnájem umístěn.

4.5 Pokud by tak Podnájemce bez předchozího souhlasu Nájemce učinil, je povinen předmět podnájem uvést do původního stavu, jakmile o to Nájemce požádá, nebo je Nájemce oprávněn ke vstupu do předmětu podnájem a úpravy nebo zařízení na náklady Podnájemce odstranit.

4.6 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci nutnost provedení oprav, které má Nájemce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě, že Nájemce neodstraní vadu, kterou mu Podnájemce řádně a včas nahlásil, takže Podnájemce může předmět nájem užívat s obtížemi, má Podnájemce právo na přiměřenou slevu z podnájemného.

4.7 V případě, že Podnájemce způsobí na předmětu podnájem či na objektu, kde je předmět podnájem umístěn škodu, je povinen tento stav nahlásit Nájemci bez zbytečného prodlení a škodu napravit vlastním nákladem. Pokud Podnájemce vzniklou škodu nenahlásí a/nebo vzniklý stav svým nákladem ihned neodstraní, je Nájemce oprávněn tuto škodu na náklad Podnájemce odstranit a Podnájemce je povinen náklady s tím spojené na první výzvu Nájemce uhradit.

4.8 Podnájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Nájemce k jejich naplnění.

4.9 Podnájemce je povinen neprodleně písemně informovat Nájemce o všech změnách údajů Podnájemce uvedených ve smlouvě, a to vždy nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy taková změna nastala. Podnájemce je vždy povinen doložit změnu údaje předložením dokladu, který danou změnu osvědčuje.

4.10 Podnájemce je oprávněn:

a. požádat o změnu bezpečnostního kódu

b. za účelem vykládky a nakládky věcí do předmětu podnájem použít označená parkovací místa v areálu objektu, kde je předmět podnájem umístěn, a to nejdéle po dobu 180 minut a pouze v běžných otevíracích hodinách. Po uplynutí 180 minut je povinen parkovat mimo areál objektu. Motor vozidla nesmí být po tuto dobu v chodu kromě doby vjetí a vyjetí vozidla.

c. zvolit si adresu pro zaslání písemností Nájemce. Touto adresou může být pouze adresa v ČR, nebude-li výslovně dohodnuto jinak.

#### 5 Platební podmínky

5.1 Nájemce vystavuje faktury obvykle 15 dní před splatností dalšího podnájemného. Pokud Podnájemce neobdrží fakturu (vyžádal-li si její zaslání) nejpozději do 14ti dnů po splatnosti, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit. Neobdržení faktury včas nezprošťuje platiť řádně a včas vzhledem k okolnosti, že smlouva je dostatečným podkladem pro placení podnájemného a variabilní symbol může být Podnájemci na jeho žádost sdělen i jiným způsobem, např. telefonicky. Nájemcem vystavené faktury budou zaslány v elektronické podobě na emailovou adresu Podnájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.

5.2 Podnájemné a pojistné jsou uhrazeny okamžikem jejich připsání na účet Nájemce či zaplacením přímo do pokladny Nájemce. První podnájemné a pojistné je splatné při podpisu smlouvy hotově, popřípadě platební kartou. V období počátku podnájem v druhé polovině měsíce je splatná poměrná část tohoto měsíce a další měsíc podnájem. V případě prodlení s placením podnájemného či pojistného je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

5.3 Nájemce je oprávněn použít uhrazenou částku na úhradu nejstaršího splatného závazku Podnájemce vůči Nájemci, a to vždy nejprve na úhradu jistiny dlužné částky a následně na úhradu případných úrokových pohledávek. Případné přeplatky je Nájemce oprávněn použít jako zálohu na podnájemné na následující období.

5.4 Podnájemné a pojistné jsou fakturovány na celý měsíc podnájem. Pokud v souvislosti s ukončením podnájemního vztahu dle smlouvy vznikne Podnájemci přeplatek na podnájemném a pojistném, má Podnájemce nárok na jeho vrácení. Ke dni ukončení podnájem mu bude Nájemcem vystaven dobropis na částku představující přeplatek na podnájemném a pojistném. Předplacené podnájemné a pojistné v případě ukončení podnájemního vztahu může být po dohodě mezi Podnájemcem a Nájemcem převedeno na jinou uzavřenou smlouvu.

5.5 Nájemce poskytuje slevy na podnájemném v případě předplacení podnájemného na delší, Nájemcem určené období („Předplacené období“). Doba, na kterou musí být podnájemné předplaceno pro poskytnutí slevy v určité výši, stanoví Nájemce písemně v programu slev. V případě skončení podnájem, ohledně kterého byla Nájemcem poskytnuta sleva dle programu slev z důvodu předplacení podnájemného, před uplynutím Předplaceného období, platí následující:

a. Dojde-li ke skončení podnájem před uplynutím Předplaceného období z důvodu porušení smlouvy Podnájemcem, nebo z důvodu výpovědi podnájem Podnájemcem z jiných důvodů než porušení smlouvy Nájemcem, zaniká Podnájemci nárok na poskytnutou slevu s účinky ode dne jejího poskytnutí. Nájemce Podnájemci v takovém případě vyúčtuje přeplatek podnájemného předplaceného na období po skončení podnájem snížený o částku odpovídající poskytnuté slevě, na kterou Podnájemci zanikl nárok.

b. V případě skončení podnájem před uplynutím Předplaceného období z jiných důvodů než uvedených v předchozím odstavci Nájemce Podnájemci vyúčtuje přeplatek podnájemného předplaceného na období po skončení podnájem.

5.6 Nájemce má právo poskytnout Podnájemci dle svého uvážení případnou další slevu na podnájemném. Na poskytnutí slevy nevzniká Podnájemci právní nárok.

#### 6 Přístup k předmětu podnájem a jeho omezení

6.1 V případě prodlení Podnájemce se splněním platební nebo jiné povinnosti dle smlouvy, které nebude Podnájemcem odstraněno ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené Nájemcem ve výzvě Podnájemci k nápravě porušení, je Nájemce oprávněn omezit užívání předmětu podnájem zamezením přístupu Podnájemce k předmětu podnájem. Bez ohledu na uvedené platí, že při prodlení Podnájemce se splněním platební povinnosti delším než 5 dnů, je Nájemce oprávněn zneplatnit bezpečnostní přístupový kód Podnájemce pro přístup do objektu, kde je předmět podnájem umístěn a umístit na předmět podnájem vlastní zámek vedle zámku Podnájemce, aniž by došlo k porušení zámku Podnájemce.

6.2 Přístup k předmětu podnájem Nájemce Podnájemci umožní bez zbytečného odkladu, nejpozději do druhého pracovního dne poté, kdy Podnájemce své prodlení, resp. porušení smlouvy napravit.

6.3 Postup Nájemce dle tohoto článku nezakládá žádnou odpovědnost Nájemce za škodu na věcech vnesených do předmětu podnájem, ani jiné újmy vzniklé Podnájemci.

## 7 Zvláštní povinnosti Podnájemce, pojištění

7.1 Podnájemce se zavazuje po celou dobu trvání smlouvy chránit bezpečnostní kód k předmětu podnájmu, který je Podnájemci předán při podpisu smlouvy. V případě důvodného podezření z jeho prozrazení se Podnájemce zavazuje bezpečnostní kód neprodleně změnit prostřednictvím žádosti podané Nájemci.

7.2 Po zjištění ztráty či odcizení bezpečnostního kódu neprodleně informovat o této skutečnosti Nájemce. Nájemce v otevřených hodinách recepce změni z důvodu bezpečnosti tento kód a sdělí ho Podnájemci.

7.3 Strany si jsou povinny vzájemně hlásit veškeré události, které mohou být považovány za pojistné události dotýkající se druhé smluvní strany. Pojištění majetku zajišťuje Nájemce. Majetek uskladněný v prostorách Nájemce je Nájemcem pojištěn proti živelním katastrofám, krádežím v lupování (s překonáním překážky) a loupežným přepadením. Počátek a konec pojištění je vázán na uzavření a ukončení smlouvy o podnájmu nebytových prostor ke skladování. Podnájemce nese odpovědnost za správné stanovení hodnoty majetku uskladněného v předmětu podnájmu dle této smlouvy, přičemž tato hodnota je uvedena v této smlouvě (minimální pojistná částka činí 0,25 mil. Kč, maximální pojistná částka činí 10 mil. Kč). V případě, že hodnota věcí uskladněných Podnájemcem v předmětu podnájmu bude vyšší než 10 mil. Kč, pak je Podnájemce povinen prostřednictvím Nájemce požádat o schválení vyššího limitu pojištění. Do doby schválení (případně neschválení) tohoto limitu je majetek Podnájemce uskladněný v předmětu podnájmu pojištěn na částku 10 mil. Kč. Pojistné plnění v případě pojistné události je omezeno výší skutečné škody, maximálně však sjednanou pojistnou částkou uvedenou v této smlouvě. Spoluúčast v případě pojistné události je sjednána částkou 5.000 (pět tisíc) Kč. V případě vzniku škody na majetku je Podnájemce povinen neprodleně informovat Nájemce a zabránit dalšímu šíření škody. Dále je povinen na vlastní náklady pořídit fotodokumentaci poškozených věcí a vyčkat návštěvy likvidátora. V případě škody vzniklé krádeží v lupování či loupežným přepadením, je Podnájemce povinen přivolat Policii ČR. Certifikát pojištění a Všeobecné pojistné podmínky jsou k nahlédnutí u Nájemce, případně na webu Nájemce [www.perfectstorage.cz](http://www.perfectstorage.cz).

7.4 Za první upomínku zaslanou Podnájemci v souvislosti s neplněním či porušením smluvních ujednání a ustanovení VPP, především pokud je Podnájemce v prodlení s placením podnájemného a pojistného o 10 kalendářních dnů, je Nájemce oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek, resp. smluvní pokutu ve výši 300,- Kč. V případě, že je Podnájemce v prodlení s placením podnájemného a pojistného o 30 kalendářních dnů a více, je Nájemce oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek, resp. smluvní pokutu za druhou zaslanou upomínku ve výši 500,- Kč. Upomínky je Nájemce oprávněn zasílat Podnájemci elektronickou poštou na emailovou adresu uvedenou Podnájemcem v záhlaví smlouvy.

7.5 Smluvní pokutu se Podnájemce zavazuje uhradit ve lhůtě stanovené Nájemcem a uvedené ve vyúčtování o smluvní pokutě. Podnájemce se zaplacením smluvní pokuty nezprošťuje povinností uhradit dlužné částky. Právo Nájemce domáhat se náhrady škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

## 8 Ochrana osobních údajů Podnájemců

8.1 Nájemce se zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „ZOU“) a NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“).

8.2 Podnájemce souhlasí, aby Nájemce evidoval a administrativně spravoval smlouvy o podnájmu nebytových prostor ke skladování, shromažďoval relevantní informace, osobní údaje, data a dokumenty, které jsou nezbytné k řádnému plnění předmětu smlouvy o podnájmu nebytových prostor ke skladování.

8.3 Nájemce se zavazuje neposkytovat osobní údaje, se kterými se seznámí v souvislosti s plněním smlouvy o podnájmu nebytových prostor ke skladování, třetím osobám. Za třetí osoby ve vztahu

Nájemci se však nepovažují subjekty, kterým musí Nájemce poskytnout tyto údaje v souvislosti se svým podnikáním nebo na základě zákona.

8.4 Nájemce se zavazuje uchovávat smlouvy o podnájmu nebytových prostor, veškeré osobní údaje, informace, data a dokumenty pouze po dobu, která je nezbytná k účelu, pro který byly pořízeny či evidovány.

## 9 Změna VPP

9.1 Nájemce je oprávněn jednostranně měnit a doplňovat VPP za podmínek uvedených v tomto článku.

9.2 Nájemce a Podnájemce se dohodli, že o změnách uvedených v bodech článku 10 bude informovat Podnájemce zasláním jednoho vyhotovení nového znění VPP a také případně prostřednictvím internetových stránek Nájemce apod.

9.3 O změně VPP bude Nájemce informovat Podnájemce nejméně 40 kalendářních dnů předem. Pokud Podnájemce ve lhůtě 20 kalendářních dnů (i) ode dne doručení nového znění VPP, (ii) resp. od třetího dne následujícího po jeho odeslání Podnájemci (domněnka doručení dle § 573 NOZ) písemně neoznámí, že s novým zněním VPP nesouhlasí, má se za to, že se změnou VPP souhlasí a nové znění VPP se stává součástí smlouvy ode dne účinnosti nového znění VPP. Oznámí-li Podnájemce Nájemci v uvedené lhůtě, že se změnou VPP nesouhlasí, má toto oznámení účinky výpovědi smlouvy Podnájemcem a zaniká ke dni účinnosti nového znění VPP.

## 10 Změny výše podnájemného

10.1 Výše podnájemného bude upravována Nájemcem zpravidla každý rok o částku odpovídající průměrné míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Oznámení o úpravě (indexaci) podnájemného zpravidla zašle Nájemce Podnájemci v první polovině měsíce února. Základem pro zvyšování nájemného bude aktuální výše smluvního podnájemného.

10.2 V případě nárůstu vstupních cen služeb, médií nebo jiných vstupních cen rozhodných pro stanovení cen podnájemného, je Nájemce oprávněn cenu podnájemného dle této smlouvy zvýšit jednostranným oznámením.

10.3 Úprava podnájemného dle tohoto článku Nájemce Podnájemci písemně oznámí. Zvýšení je účinné od prvního dne druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení Podnájemci doručeno, resp. nastala domněnka doručení dle § 573 NOZ.

## 11 Doručování

11.1 Oznámení týkající se plnění, změn nebo porušení smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem s doručenkou nebo předávána osobně proti potvrzení o převzetí na adresu sídla adresáta nebo na doručovací adresu. Výjimku ze shora uvedeného představují faktury a upomínky – výzvy k úhradě dlužného nájemného, služeb či pojistného, které je Nájemce oprávněn zasílat Podnájemci elektronickou poštou na emailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

11.2 Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

## 12 Závěrečná ustanovení

12.1 Pokud by mělo být nebo se mělo stát některé ustanovení VPP nebo nějaké ustanovení smlouvy neúčinné nebo neplatné, není tím dotčena účinnost a platnost ostatních ujednání smlouvy.

12.2 Tyto VPP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

12.3 Tyto VPP jsou nedílnou součástí smlouvy a jejich podpisem je Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s nimi.

12.4 VPP nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne \_\_\_\_\_

Nájemce PERFECT STORAGE s.r.o.

Podnájemce