

Obchodní podmínky užívání obchodních ploch – short term

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto Obchodní podmínky užívání obchodních ploch – short term (dále jen „Obchodní podmínky“) upravují vztahy mezi společností Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha 5, PSČ: 158 00, IČ: 440 12 373, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379, jako podnikatelem přenechávajícím obchodní plochu - prodejní místo (dále jen „ALBERT“) a osobou označenou ve Smlouvě o poskytnutí obchodní plochy do užívání – short term (dále jen „Smlouva“) a v příloze č. 1 Smlouvy, jako osobou přejímající obchodní plochu - prodejní místo k užívání (dále jen „Uživatel“).
- 1.2. Smluvní vztah založený shodnou vůlí smluvních stran Smlouvou, včetně těchto Obchodních podmínek, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“).
- 1.3. Tyto Obchodní podmínky jsou v souladu s ust. § 1751 Občanského zákoníku nedílnou součástí Smlouvy uzavřené mezi ALBERT a Uživatelem a jejich znění upravuje vztah mezi smluvními stranami, pokud si ve Smlouvě neujednaly něco jiného.

2. Předmět a účel Smlouvy, sortiment, Zařízení Uživatele

- 2.1. ALBERT na základě Smlouvy přenechává Uživateli na sjednanou dobu k úplatnému užívání a Uživatel do úplatného užívání od ALBERT přejímá v souladu se Smlouvou obchodní plochu situovanou v nebo u supermarketu Albert nebo hypermarketu Albert hypermarket (dále jen „Obchodní centrum“), specifikovanou ve Smlouvě (dále jen „Obchodní plocha“) včetně práva společně nevýhradně užívat, nikoliv však k účelu provozování podnikání/činnosti Uživatele, příslušející společně užívané prostory Obchodního centra, tj. zejména, nikoli však výhradně, přístupové chodby a schodiště, výtahy, sociální zařízení. Přesné umístění Obchodní plochy u nebo v Obchodním centru bude dále určeno ALBERT. Uživateli budou ALBERT konkretizovány společně užívané prostory u nebo v Obchodním centru.

Přístup do zázemí Obchodních center, u nichž není sociální zázemí ve společných prostorách, tj. užívání sociálního zázemí (WC), je možný pouze na povolení ze strany ALBERT, které podléhá interním procedurálním postupům ALBERT (dále jen „Povolení“). ALBERT nepřebírá žádný závazek povolení udělit.

Povolení se vydává pro konkrétní osoby Uživatele a za jednání osob, kterým bylo vydáno Povolení, odpovídá Uživatel.

Povolení může být uděleno při splnění následujících podmínek:

(i) Osoby, pro které je Povolení žádáno, jsou držitelé zdravotních průkazů ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. po celou dobu trvání Smlouvy a

(ii) Uživatel na svůj náklad a odpovědnost zajistí u osob, pro které žádá Povolení, proškolení v oblasti BOZP a požární ochrany. Žádost o Povolení se podává společně se seznamem osob a kopiemi zdravotních průkazů ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. splňujícími podmínku platnosti a prohlášením Uživatele o proškolení osob uvedených v seznamu v oblasti BOZP a požární ochrany.

Podáním žádosti o Povolení Uživatel přijímá následující povinnosti:

a) při převzetí Obchodní plochy předložit Povolení se seznamem osob, kterých se Povolení týká a kopie zdravotních průkazů ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. a

b) mít v Zařízení Uživatele na Obchodní ploše po celou dobu trvání Smlouvy Povolení se seznamem osob, kterých se Povolení týká a zajistit, aby povolené osoby měly u sebe na Obchodní ploše zdravotní průkazy ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. a

c) v případě, že bude jakákoliv osoba použita Uživatelem v rámci užívání Obchodní plochy přistižena při páčání protiprávního jednání v prostorách Obchodního centra, zejména v prostorách zázemí nebo denní místnosti supermarketu Albert či hypermarketu Albert hypermarket, Uživatel přijme opatření za účelem předcházení páčání protiprávního jednání a zamezení dalšímu protiprávnímu jednání takové osoby a vzniku dalších škod.

- 2.2. Obchodní plocha je určena výlučně k provozování obchodu a služeb, v rozsahu oprávněného předmětu podnikání/činnosti Uživatele dle obecně závazných právních předpisů (zejména živnostenských oprávnění Uživatele platných v den uzavření Smlouvy) a v souladu se Smlouvou, a to v zařízení Uživatele: mobilní prodejní stánek, mobilní pult, případně demontovatelné příčky oddělující Obchodní plochu od ostatních veřejně přístupných částí Obchodního centra, movité věci sloužící k provozování předmětu podnikání Uživatele na Obchodní ploše, vyjma zboží určeného k prodeji (dále jen „Zařízení Uživatele“). Konkrétní účel poskytnutí Obchodní plochy do užívání a povolený sortiment Uživatele jsou specifikovány ve Smlouvě. Sortiment Uživatele či poskytované služby Uživatelem nesmí konkurovat sortimentu či službám zastoupeným v supermarketu Albert či hypermarketu Albert hypermarket, u kterého nebo ve kterém se nachází Obchodní plocha, ani nesmí konkurovat sortimentu či službám poskytovaným ostatními uživateli prostor sloužících podnikání v Obchodním centru, u kterého nebo ve kterém se nachází Obchodní plocha, s výjimkou předložení předchozího písemného souhlasu takového uživatele prostor sloužících podnikání.

Uživatel Obchodní plochy v Obchodním centru je před zahájením užívání Obchodní plochy povinen si na svůj náklad a odpovědnost obstarat veřejnoprávní povolení zejména dle zák.č. 183/2006 Sb. (dále jen „Stavební zákon“) k umístění Zařízení Uživatele (které může být považováno za výrobek plnicí funkci stavby) a před zahájením užívání předložit ALBERT veřejnoprávní povolení k umístění zařízení nebo stanovisko příslušného správního orgánu že na umístění Zařízení Uživatele se nepodléhá režimu Stavebního zákona.

Uživatel Obchodní plochy u Obchodního centra je povinen si na svůj náklad a odpovědnost obstarat:

a) příslušná povolení a souhlasy obce, případně městské části ve statutárních městech a hlavním městě Praze (dále jen obec), v níž se Obchodní centrum nachází a orgánů státní správy dle obecních vyhlášek a/nebo tržních řádů vydaných obcí a bude-li tako požadováno obcí, uhradit i poplatky za užívání veřejného prostranství;

b) přesahuje-li doba umístění Zařízení Uživatele na obchodní ploše 30 po sobě jdoucích dnů, veřejnoprávní rozhodnutí o umístění Zařízení Uživatele dle Stavebního zákona. Povinnost obstarat si veřejnoprávní rozhodnutí o umístění Zařízení Uživatele na Obchodní ploše (dle Stavebního zákona) před umístěním Zařízení Uživatele na Obchodní ploše má Uživatel vždy, když doba umístění Zařízení Uživatele na Obchodní ploše přesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, a to bez ohledu na to, je-li doba trvání užívání Obchodní plochy sjednána jednou nebo i více po sobě uzavíranými smlouvami o poskytnutí obchodní plochy do užívání - short term mezi Uživatelem a ALBERT. V případě že Uživatel kteroukoli ze shora uvedených povinností nesplní a z důvodu porušení povinností Uživatele bude ALBERT povinen uhradit sankci obci nebo orgánu státní správy, Uživatel se zavazuje nahradit ALBERT škodu spočívající ve vzniku dluhu, a to ve výši uložené sankce.

- 2.3. Za sortiment podléhající povolení ALBERT se považuje i zboží včetně výrobní řady zboží, druh služby, druh a/i předmět reklamy, způsob nabídky. ALBERT si vyhrazuje právo kdykoliv neodsouhlasit jakékoliv zboží včetně výrobní řady zboží, druh služby, druh a/i předmět reklamy, způsob nabídky, které považuje na základě svého výlučného a neomezeného uvážení za duplicitní ke zboží či výrobním řadám zboží jakéhokoli existujícího uživatele, podnájemce či nájemce v Obchodním centru nebo za zboží, druh služby, druh a/i předmět reklamy, způsob nabídky, které by mohlo poškodit pověst Obchodního centra či ALBERT.
- 2.4. Zařízení Uživatele musí po celou dobu odpovídat schválenému vzhledu (moderní vzhled z umělé hmoty, přírodního dřeva, barevného kovu bez ostrých hran a ostrých hrotů). Zařízení Uživatele na Obchodní ploše zůstává jeho vlastnictvím a Uživatel provádí jeho pravidelnou údržbu a opravy na vlastní náklady. ALBERT neodpovídá Uživateli za ztrátu, zničení či poškození Zařízení Uživatele a ani movitých věcí umístěných na Obchodní ploše, způsobené Uživatelem, jakoukoli třetí osobou či vyšší mocí.
- 2.5. Bude-li to technicky možné ALBERT na žádost Uživatele po dobu trvání Smlouvy umožní Uživateli připojení zařízení Uživatele pro zasílání datových zpráv o evidovaných tržbách a vystavování účtenek osobám, od kterých plynou evidované tržby dle zákona

OK / L

č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, k vnitřním elektrickým rozvodům, zásuvkovým obvodům v Obchodním centru a přenechá Uživateli elektřinu potřebnou pro provoz zařízení Uživatele pro zasilání datových zpráv o evidovaných tržbách a vystavování účtenek osobám, od kterých plynou evidované tržby. Úplata za přenechanou elektřinu pro připojení a provoz zařízení Uživatele pro zasilání datových zpráv o evidovaných tržbách a vystavování účtenek osobám, od kterých plynou evidované tržby je zahrnuta v úhradě za užívání Obchodní plochy.

Místo pro připojení k vnitřnímu elektrickému rozvodu, zásuvkovému obvodu určuje vždy ALBERT a Uživatel se zavazuje určením ze strany ALBERT respektovat.

Uživatel není oprávněn připojit zařízení Uživatele pro zasilání datových zpráv o evidovaných tržbách a vystavování účtenek osobám, od kterých plynou evidované tržby k vnitřnímu elektrickému rozvodu, zásuvkovému obvodu v jiném než ALBERT určeném místě ani dříve, než bude Uživateli místo určeno ALBERT. V případě neoprávněného připojení Uživatele je Uživatel povinen uhradit ALBERT jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a dále je Uživatel povinen uhradit náhradu vzniklé škody, zejména, nikoli však výhradně, cenu za odebranou elektřinu, sankce, které uplatní dodavatel elektřiny apod.

V případě, že ALBERT přerušení dodávek elektřiny sám nezavinil, nenese odpovědnost za nedodání či méně kvalitní dodání elektřiny a s tím související vzniklé škody. Nedodání, méně kvalitní dodání elektřiny, a s tím související vzniklé škody neopravňují Uživatele k jakékoli slevě na úhradě za užívání Obchodní plochy, ani pro Uživatele nezakládají právo na odstoupení od Smlouvy.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. ALBERT je povinen

3.1.1. pokud Uživatel řádně a včas splní všechny své povinnosti, jež mu vyplývají ze Smlouvy, umožnit přístup a užívání Obchodní plochy Uživateli, jeho zaměstnancům, dodavatelům a zákazníkům, a to v prodejní době Uživatele určené ALBERT. To vše po celou dobu trvání Smlouvy s ohledem na požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku, které určí ALBERT.

3.1.2. poskytnout Uživateli služby uvedené ve Smlouvě, přičemž jiné služby není ALBERT Uživateli povinen poskytovat.

3.1.3. vstupovat na Obchodní plochu jen po předchozím oznámení Uživateli a za přítomnosti Uživatele nebo jím pověřené osoby a za podmínek sjednaných v čl. 3 odst. 3.2.5 Obchodních podmínek, nejedná-li se o případ havárie nebo zásah směřující k odstranění nebezpečí vzniku škody na majetku či zdraví.

3.2. Uživatel je povinen

3.2.1. Obchodní plochu převzít, užívat ji, a to výhradně k účelu, sjednanému Smlouvou v rozsahu povoleného sortimentu, a uhradit před zahájením užívání úplatu za užívání Obchodní plochy a plnit povinnosti sjednané Smlouvou. Na žádost ALBERT je Uživatel povinen strpět změnu Obchodní plochy, její přesunutí v rámci Obchodního centra. Uživatel není oprávněn Obchodní plochu užívat k hlučným, rušivým, nebezpečným, nezákonným nebo amorálním účelům, propagovat jakékoli politické strany či hnutí, pořádat veřejná představení apod.

3.2.2. činnost, k jejímuž účelům mu byla Obchodní plocha poskytnuta k užívání, provozovat poctivě, dodržovat dobré mravy vůči ALBERT, podnikatelům podnikajícím v Obchodním centru, zákazníkům Obchodního centra i veřejnosti. Provozovat podnikání v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, oblasti evidence tržeb, v oblasti prodejní doby v maloobchodě a velkoobchodě, v oblasti autorského práva, známkového práva, ochrany práva duševního vlastnictví nebo i průmyslového vlastnictví, technické normy, jakož i hygienickými předpisy, pravidly bezpečnosti, ochrany zdraví, protipožární ochrany, v souladu s veškerými závaznými normami, nařízeními nebo rozhodnutími státních nebo správních orgánů vztahujícími se k předmětu podnikání Uživatele a je-li vydán, v souladu s domovním řádem Obchodního centra. Výhradně Uživatel odpovídá za získání a po celou dobu trvání Smlouvy udržování oprávnění k podnikání dle živnostenského oprávnění anebo dle zvláštních předpisů.

3.2.3. na své náklady udržovat Obchodní plochu a její nejbližší okolí v řádném stavu a čistotě, udržovat Zařízení Uživatele ve schváleném vzhledu, čistotě, provádět běžnou údržbu a dbát o dobrý vzhled Obchodní plochy a/i Zařízení Uživatele, jakož i věcí na Obchodní ploše jím umístěných;

3.2.4. zdržet se provádění jakýchkoli změn či úprav Obchodní plochy, jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke změně v užívání Obchodní plochy, jakož i jednání, které by vedlo nebo mohlo vést k omezení nebo znemožnění jejího užívání k dohodnutému účelu.

3.2.5. umožnit ALBERT po jeho předchozím oznámení přístup na Obchodní plochu za účelem provádění prohlídek a oprav a rekonstrukcí, za účelem ukázky prostor v Obchodním centru případným zájemcům o užívání nebo o koupi objektu nebo v případech podobných, vždy však v takové míře a době, aby tím nebyl nadměrně rušen provoz Uživatele. To platí za předpokladu, že se v konkrétním případě nebude jednat o havárii, případně o zásah směřující k odstranění nebezpečí vzniku škody na majetku či zdraví.

3.2.6. neprodleně oznamovat ALBERT všechny nehody, požáry, havárie nebo škody vzniklé na Obchodní ploše nebo v jejím bezprostředním okolí.

3.2.7. bezodkladně a na své náklady odstranit vady a poškození na Obchodní ploše, včetně Zařízení Uživatele a na společných prostorách Obchodního centra, bez ohledu na příčinu a/i důvod vzniku, výjma vad a poškození, jejichž důvod leží na straně ALBERT. Opravy, k nimž je Uživatel povinen, lze provádět vždy po předchozím projednání s ALBERT.

3.2.8. nerušit výkonem svých užívacích práv výkon práv ALBERT, jeho zaměstnanců, zákazníků a partnerů, jakož i výkon práv dalších uživatelů obchodních ploch či prostor sloužících podnikání v Obchodním centru.

3.2.9. dodržovat na Obchodní ploše prodejní dobu odpovídající prodejní době Obchodního centra, pokud není stanoveno jinak, pak denně od 7 hod do 21 hod. Změna určené prodejní doby je výlučným právem ALBERT.

3.2.10. provádět inventury v maximální možné míře současně s prováděním inventur v Obchodním centru. O plánovaných inventurách bude Uživatel předem uvědomen. Uzavření Obchodního centra z důvodů provádění inventury, v souladu se závazným právním předpisem, opatřením obecné povahy či jiným veřejnoprávním rozhodnutím či z důvodu rozhodnutí ALBERT v jejich souvislosti, není důvodem k uplatňování nároků na slevu z úhrady za užívání Obchodní plochy. Uživatel je povinen uzavřít svoji provozovnu ve dnech určených zákonem č. 223/2016 Sb., o prodejní době v maloobchodě a velkoobchodě, ve znění pozdějších předpisů, v případě, že je mu prodej zakázán právním předpisem, opatřením obecné povahy či jiným veřejnoprávním rozhodnutím nebo v případě, že tak rozhodne ALBERT.

3.2.11. nepřenechat Obchodní plochu, Zařízení Uživatele, ani její/jeho část, do užívání žádné třetí osobě.

3.2.12. nakládat s odpady jako jejich původce ve smyslu platného zákona o odpadech.

3.3. Uživatel je oprávněn

3.3.1. provést na Obchodní ploše na své náklady instalaci Zařízení Uživatele, ne však dříve, než v první den trvání Smlouvy;

3.3.2. se souhlasem ALBERT, který mu nebude ALBERT bezdůvodně odpírán, na vlastní náklady bezplatně vyvěsit odpovídajícím způsobem povinné označení Uživatele a reklamní označení na Obchodní ploše, nesmí tím však narušovat celkový vzhled okolí nebo jakkoli vzbuzovat dojem, že je součástí společnosti ALBERT nebo skupiny společností, k níž společnost ALBERT náleží.

4. Úplata za užívání Obchodní plochy

4.1. Uživatel se zavazuje uhradit ALBERT úplatu za užívání Obchodní plochy, jejíž výše, splatnost a způsob zaplacení jsou uvedeny ve Smlouvě.

- 4.2. Úplata za užívání Obchodní plochy je splatná vždy přede dnem zahájení užívání Obchodní plochy Uživatelem. ALBERT není povinen předat Uživateli Obchodní plochu před zaplacením úplaty za užívání Obchodní plochy.
- 4.3. Všechny částky uvedené ve Smlouvě jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). ALBERT připočítá DPH k jakýmkoliv platbám vyplývajícím ze Smlouvy, jestliže je tak stanoveno platnými právními předpisy České republiky, anebo je-li to v souladu s platnými právními předpisy v konkrétním případě možné a ALBERT o tom rozhodne.
- 4.4. Při platbě úplaty za užívání Obchodní plochy je Uživatel povinen správně uvést variabilní symbol a uhradit přesnou částku.

5. Odpovědnost za škodu, náhrada škody, pojištění, smluvní pokuta

- 5.1. Uživatel odpovídá ALBERT za veškeré škody na Obchodní ploše či v Obchodním centru způsobné Uživatelem, jeho zaměstnanci, dodavateli, zákazníky i třetími osobami, jejichž přítomnost měla vztah k Uživateli, jakož i provozní činnosti Uživatele. Náklady odstranění důsledků škody a/i náklady náhrady škody nese vždy Uživatel.
- 5.2. Zařízení Uživatele, zboží i jakýkoli jiný majetek ve vlastnictví Uživatele na Obchodní ploše, je Uživatel povinen ochraňovat a je povinen si jej pojistit svým nákladem proti poškození, zničení či ztrátě. Uživatel je povinen přednostně uplatnit vzniklou škodu u pojišťovny, se kterou má uzavřenou pojistnou smlouvu. Pojištění nahrazuje Uživateli veškerou vzniklou škodu, a to včetně škody, která by případně byla způsobena ALBERT nebo v souvislosti s jeho činností a Uživatel (nebo pojišťovna Uživatele v rámci regresního nároku) tak není oprávněn po ALBERT s ohledem na její úhradu prostřednictvím výše uvedeného pojištění vzniklou škodu vymáhat. Uhradí-li pojišťovna jakékoli plnění z titulu uzavřených pojistných smluv, je nárok na náhradu škody plně pokryt pojistným plněním a ze strany ALBERT je řádně splněna povinnost k náhradě škody, ALBERT nenese žádnou odpovědnost za poškození, zničení či ztrátu Zařízení Uživatele a zboží.
- 5.3. Uživatel je povinen uzavřít a udržovat po dobu trvání Smlouvy na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou ALBERT nebo třetími osobám v souvislosti s provozováním činnosti dle Smlouvy.
- 5.4. Uživatel je povinen řádně platit pojistné vyplývající z výše uvedených pojistných smluv takovým způsobem, aby pojistná smlouva zůstala v platnosti po celou dobu trvání Smlouvy a pojišťovna nemohla v důsledku toho ukončit jejich pojistnou smlouvu.
- 5.5. ALBERT neodpovídá Uživateli ani třetími osobami za jakékoli škody, na majetku i na zdraví, způsobené provozováním činnosti Uživatelem.
- 5.6. Porušení povinností, uvedených v předchozích ustanoveních tohoto článku Obchodních podmínek zakládají právo ALBERT odstoupit od Smlouvy.
- 5.7. Za každé porušení povinností a den trvání porušení povinností Uživatele dle čl. 3 odst. 3.2., není-li dále sjednáno jinak, je ALBERT oprávněn vedle všech práv ze Smlouvy, Obchodních podmínek i Občanského zákoníku uplatnit vůči Uživateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Za každé porušení povinností Uživatele (i) užívat Obchodní plochu výhradně k účelu sjednanému Smlouvou nebo (ii) prodávat pouze povolený sortiment Uživatele nebo (iii) podnikání/činnost Uživatele provozovat poctivě nebo (iv) dodržovat dobré mravy, je ALBERT oprávněn vedle všech práv ze Smlouvy, Obchodních podmínek i Občanského zákoníku uplatnit vůči Uživateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě uvedené v daňovém dokladu, kterým bude Uživateli účtována. Nárok na náhradu škody i nárok na úhradu úroku z prodlení zůstává nedotčen.

6. Doba trvání Smlouvy a její skončení

- 6.1. Smlouva se sjednává na dobu uvedenou ve Smlouvě, není-li ve Smlouvě uvedena doba trvání, pak na dobu 1 měsíce.
- 6.2. ALBERT předá a Uživatel převezme Obchodní plochu k prvnímu dni trvání Smlouvy, za podmínky, že:
 - a) Uživatel prokáže v příslušném obchodním centru uzavření Smlouvy, předložením Smlouvy nebo její kopie,
 - b) Uživatel bude mít řádně uhrazenou úplatu za užívání Obchodní plochy,
 - c) Zařízení Uživatele bude odpovídat schválenému vzhledu a podmínkám sjednaným pro vzhled Zařízení Uživatele v čl. 2.4., 3.2.3. a 3.3.2. těchto Obchodních podmínek.
- 6.3. Smlouva končí
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od Smlouvy
 - d) zánikem užívacího práva ALBERT k Obchodní ploše, a to automaticky ke dni zániku užívacího práva ALBERT
 - e) u Uživatele - fyzické osoby smrtí Uživatele nebo prohlášením Uživatele za mrtvého,
 - f) u Uživatele - právnické osoby zánikem Uživatele bez právního nástupce.
- 6.4. Skončení užívání Obchodní plochy Uživatelem ukončením činnosti Uživatele ani vyklizení Obchodní plochy Uživatelem samo o sobě není důvodem zániku Smlouvy.
- 6.4. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem a Smlouvou, včetně Obchodních podmínek.
- 6.5. ALBERT je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že
 - a) Uživatel bude v prodlení s placením úhrady za užívání Obchodní plochy, nebo jiné platby sjednané Smlouvou o více než 10 dní,
 - b) Uživatel se dopustí vůči ALBERT nekalosoutěžního nebo jiného zavrženíhodného jednání, nebo Uživatel podniká na Obchodní ploše nepoctivě, porušuje závazek dodržování dobrých mravů,
 - c) Uživatel nebude mít v Zařízení Uživatele/ na Obchodní ploše k dispozici Smlouvu nebo kopii Smlouvy,
 - d) Uživatel překročí povolený počet osob Uživatele na Obchodní ploše při provozování podnikání/činnosti Uživatele,
 - e) Uživatel i přes upozornění ALBERT nesplní některou ze svých povinností daných mu zákonem nebo Smlouvou,
 - f) Uživatel zahájí bez souhlasu ALBERT provádění nepovolených úprav Obchodní plochy, nebo vzhled Zařízení Uživatele neodpovídá vzhledu odsouhlasenému ALBERT nebo Uživatel umístí na Obchodní ploše jiné než sjednané Zařízení Uživatele,
 - g) Uživatel poruší závazek dbát o kvalitu nabízených služeb a/nebo povinnost provádět nabídku služeb a/nebo zboží výhradně na Obchodní ploše a/nebo poruší zákaz provádět nabídku zboží a/nebo služeb vnucováním zboží či služeb zákazníkům,
 - h) Uživatel i přes upozornění ALBERT nesplní některou ze svých povinností uložených Uživateli zákonem nebo sjednaných Smlouvou, včetně Obchodních podmínek, a nenapraví-li porušení do 3 dnů,
 - i) Uživatel bude nabízet jiný než sjednaný sortiment zboží a služeb či změni předmět podnikání v nebo na Obchodní ploše bez předchozího písemného souhlasu ALBERT,
- 6.6. Uživatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) Uživatel ztratí způsobilost k provozování činnosti, kterou má dle Smlouvy na Obchodní ploše provozovat,
 - b) ALBERT i přes písemné upozornění nesplní ve lhůtě k nápravě, která nebude kratší než 7 pracovních dní ode dne doručení písemného upozornění některou ze svých povinností daných mu zákonem nebo Smlouvou.
- 6.7. V případě odstoupení nastávají účinky doručením projevu vůle o odstoupení od Smlouvy druhé smluvní straně. Uživatel je povinen vyklidit a předat ALBERT vyklizenou a uklizenou Obchodní plochu bezprostředně, nejpozději však do 1 hodiny od skončení prodejní doby Obchodního centra.
- 6.8. Pokud ALBERT odstoupí od Smlouvy z důvodů ležících na straně Uživatele, je Uživatel povinen zaplatit ALBERT smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednané úhrady za užívání Obchodní plochy, a to do 5 dnů ode dne doručení projevu vůle ALBERT o odstoupení od Smlouvy s uvedením důvodu odstoupení.
- 6.9. Zanikne-li Smlouva z jakéhokoli důvodu, je Uživatel povinen Obchodní plochu vyklidit a uklidit a předat ji ALBERT v souladu s těmito Obchodními podmínkami v poslední den trvání Smlouvy, a to do 1 hodiny od skončení prodejní doby Obchodního centra.


Pokud Uživatel tuto povinnost poruší, má ALBERT právo zamezit Uživateli přístup na Obchodní plochu a do Obchodního centra, za jiným účelem než za účelem vyklizení a uklizení Obchodní plochy. Pro případ prodlení Uživatele s řádným vrácením Obchodní plochy ALBERT se sjednává smluvní pokuta ve výši sjednané denní úhrady za užívání Obchodní plochy za každý den prodlení Uživatele se splněním této povinnosti.

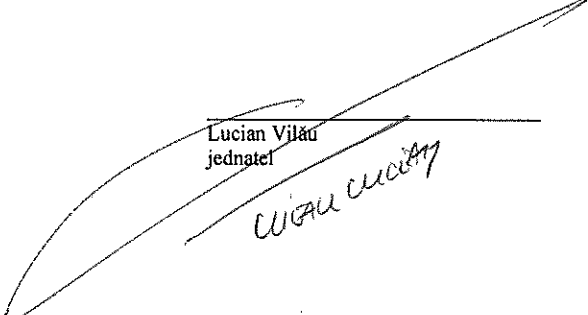
- 6.10. Pokud Uživatel nepředá Obchodní plochu včas a/nebo ve stavu požadovaném ALBERT a v souladu s Obchodními podmínkami, ALBERT může provést takové práce, aby Obchodní plochu vyklidil a uvedl do požadovaného stavu. Všechny náklady ALBERT spojené s vyklizením Obchodní plochy a/nebo uvedením Obchodní plochy do stavu požadovaného ALBERT nese Uživatel a budou Uživateli účtovány běžným daňovým dokladem, který je Uživatel povinen ALBERT uhradit v termínu splatnosti uvedeném na daňovém dokladu.
- 6.11. Pokud by v době, kdy Smlouva zanikla, evidoval ALBERT za Uživatelem neuhrazené pohledávky, má dále právo všechny věci Uživatele, které Uživatel z Obchodní plochy nevyklidil, zadržet, a to až do doby, než mu budou všechny pohledávky uhrazeny.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva vstupuje v platnost dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami, strany se dohodly, že se budou Smlouvou řídit ode dne splatnosti úhrady za užívání Obchodní plochy sjednané ve Smlouvě.
- 7.2. Uživatel a ALBERT tímto prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě, včetně Obchodních podmínek budou považovány za důvěrné informace a zavazují se, že text Smlouvy, včetně Obchodních podmínek neposkytnou v jakékoli formě třetím osobám mimo nutný obchodní styk. Strany si vzájemně odpovídají za škody, které by nedbáním této povinnosti druhé smluvní strany způsobily.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na skutečnost, že obchodní centra provozované ALBERT jsou otevřené 7 dní v týdnu, vylučuje se aplikace ustanovení § 607 Občanského zákoníku.
- 7.4. ALBERT a Uživatel tímto ve smyslu ust. § 630 odst. 1 Občanského zákoníku ujednávají promlčecí lhůtu veškerých práv vzniklých ze Smlouvy a v souvislosti s ní na 3 roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 7.5. Postoupení Smlouvy se připouští pouze se souhlasem ALBERT. Pro případ postoupení platí za odmítnuté osvobození postoupitele od plnění povinností. ALBERT si pro případ postoupení vyhrazuje úplné zachování všech námitek vůči postoupiteli. Práva a povinnosti ze Smlouvy včetně Obchodních podmínek přecházejí na právního nástupce strany. Každá strana je povinna tuto skutečnost oznámit straně druhé do 5-ti pracovních dnů od zakládající skutečnosti.
- 7.6. V případě vyšší moci je každá strana zproštěna svých závazků ze Smlouvy, na které vyšší moc dopadá a jejich nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění takových závazků uložených Smlouvou, včetně Obchodních podmínek, kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Přitom není rozhodné, zda taková příčina existovala k datu uzavření Smlouvy nebo nastala později, bez ohledu na to, zda mohla být při podpisu Smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídána.
Za vyšší moc se považují zejména:
živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností ze Smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina. Za žádných okolností nebude vyšší moc zahrnovat příčiny související s finančními okolnostmi stran.
- 7.7. Přijetí nabídky Smlouvy se změnou nebo odchylkou či přijetí nabídky Smlouvy vymezující její obsah jinými slovy ALBERT předem vylučuje.
Jakékoli změny nebo dodatky 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 smlouvy se vylučuje.
Pro jednání o změnách Smlouvy a posuzování jednání o změnách 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.
- 7.8. V případě vícejazyčných vyhotovení Smlouvy a Obchodních podmínek má při výkladu jejího obsahu vždy přednost česká verze. Právní vztahy Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky a eventuální spory strany spadají pod rozhodovací pravomoc soudů v České republice. Místně příslušným se sjednává soud dle sídla ALBERT.
- 7.9. Stane-li se kterákoli část Smlouvy, včetně těchto Obchodních podmínek neplatná, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Neplatná část Smlouvy nebo Obchodních podmínek bude nahrazena platnou úpravou, která vyjadřuje smysl původního smluvního ujednání.
- 7.10. Veškeré písemnosti se ALBERT doručují na adresu: Labartt Services s.r.o., Příkop 838/6, Brno, PSČ: 602 00 a dále stejnopis písemnosti na adresu: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, Praha 5, PSČ: 158 00
- 7.11. Účinky doručení na adresu druhé smluvní strany, nastanou i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená.
- 7.12. Změna okolností anebo nemožnost plnění na straně jedné z nich není důvodem k ukončení Smlouvy. Uživatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, s výjimkou vyšší moci a zkázy budovy/stavby Obchodního centra.
- 7.13. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, Uživatel obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží ALBERT.
- 7.14. Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti a jsou vydány s účinností od 1.1.2021. Originální vyhotovení těchto Obchodních podmínek je uloženo u Albert Česká republika, s.r.o.

Za Albert Česká republika, s.r.o.


Jesper Groennegaard Lauridsen
jednatel


Lucian Viláu
jednatel