

# OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO VIRTUÁLNÍ SÍDLO BRNO

ze dne 28. 02. 2021

## 1. Identifikace Objednatele

Objednatel se pro účely těchto obchodních podmínek, resp. pro uzavření inominátní smlouvy dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku rozumí osoba, která má zájem získat souhlas vlastníka nemovitosti na adrese Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno s umístěním sídla/místa podnikání a jež za tímto účelem vyplnila níže specifikovanou objednávku (dále jen „Objednatel“).

## 2. Identifikace Vlastníka

Virtuanum, s.r.o., IČ: 06547982, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, společnost zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 102522.

## 3. Předmět Obchodních podmínek

Tyto Obchodní podmínky upravují práva a povinnosti z objednávky Objednatele vyplněné a elektronicky odsouhlasené Objednatel (dále jen „Objednávka“) a tvoří její další obsah a nedílnou přílohu.

## 4. Povinnosti Vlastníka

4 a) Vlastník je vázán povinností poskytnout Objednateli ve lhůtě 14 dnů ode dne vyplnění a odsouhlasení Objednávky a současně úhrady odměny Vlastníka ve výši stanovené v Objednávce pro Objednatele Souhlas vlastníka jednotky č. 843/62 v budově s číslem popisným 843 v části obce Zábrdovice, která stojí na pozemku parc. č. 563/2, zapsané na listu vlastnictví č. 3594 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na adrese Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno (dále jen „nemovitost“) s umístěním sídla/místa podnikání (dále jen „Souhlas“) na dobu specifikovanou v Objednávce.

4 b) Vlastník je od měsíce následujícího po dni zápisu změny sídla/místa podnikání do obchodního rejstříku a současně úhrady zřizovacího poplatku a měsíční paušální částky ve výši stanovené v Objednávce vázán povinností zajistit příjem veškeré běžné korespondence na jméno Objednatele a její následné skenování a odeslání na e-mailovou adresu Objednatele uvedenou v Objednávce v délce 1 kalendářního roku.

4 c) Za účelem plnění povinností Vlastníka uvedených v bodě 4b) uděluje Objednatel Vlastníkovi souhlas k otevírání veškerých uzavřených listů, zásilek a písemností řádně doručených na adresu Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, stejně jako s jejich elektronizací. Objednatel bere na vědomí, že Vlastník, případně třetí strany budou obeznámeny s obsahem veškerých doručovaných listin, a to včetně jakýchkoliv tajemství, která by mohla obsahovat. Objednatel bere dále na vědomí, že Vlastník přebírá výhradně běžnou korespondenci. Vlastník není povinen převzít jiné, objemné nebo zpoplatněné zásilky, ledaže bylo dohodnuto jinak. Souhlas k otevírání veškerých uzavřených listů a písemností nezaniká ani zánikem smluvního vztahu Objednatele a Vlastníka z jakéhokoli

důvodu a trvá po dobu doručování korespondence na adresu Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

4 d) Objednatel dále udílí souhlas k tomu, aby Vlastník skartoval veškeré písemnosti poté, co budou elektronicky odeslány Objednateli. Po zániku smluvního vztahu z jakéhokoli důvodu je Vlastník oprávněn skartovat či jinak nenávratně zničit veškeré písemnosti či zásilky řádně doručené na adresu Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, včetně oznámení o uložení na poště v případě zásilek určených do vlastních rukou, doporučených, balíků apod., aniž je Vlastník povinen k jejich předchozímu elektronickému zaslání Objednateli. Touto možností není nijak dotčeno oprávnění Vlastníka k předchozímu otevření písemností dle bodu 4 b) těchto obchodních podmínek.

4 e) Rozsah skenování je 8 jednoduchých stran A4 za měsíc, přičemž nejsou skenovány objemné dokumenty – noviny, časopisy, magazíny, letáky, katalogy apod. Skenování probíhá 1× za 14 dní, kdy příslušné dokumenty Vlastník naskenuje, skeny zašle na e-mail Objednatele uvedený v Objednávce. Následně Vlastník veškeré, i naskenované dokumenty skartuje. U všech zásilek určených ke skenování Vlastník aplikuje tzv. antispamovou ochranu. Rozsah skenování je specifikován na stránce [www.virtuanum.cz/skenujeme](http://www.virtuanum.cz/skenujeme) a tvoří nedílnou součást těchto podmínek. V případě doručení většího množství pošty Vlastník skenování pozastaví a vyzve Objednatele k dohodě na dalších podmínkách (např. zakoupení balíčku většího množství skenování zásilek, zřízení dosílky u České pošty, apod.). Nedojde-li však nejpozději do 14 dnů ode dne pozastavení služby skenování pošty mezi Vlastníkem a Objednatelem k dohodě na dalších podmínkách skenování, bude služba skenování zásilek bez nároku na jakékoli protiplnění zrušena a doručovaná pošta bude skartována.

4 f) Vlastník nenese odpovědnost za případnou ztrátu doručených písemností. V případě ztráty doručených písemností nemá Objednatel nárok na náhradu škody.

4 g) Přebírání a skenování korespondence doručené fyzicky prostřednictvím poštovního doručovatele je v rámci objednávky po dobu 12 měsíců zdarma. Následné prodloužení služby na dalších 12 měsíců je podmíněno uhrazením faktury zasláné Vlastníkem v řádném termínu.

4 h) Vlastník neodpovídá za škodu vzniklou Objednateli v případě, že tato škoda vznikla z důvodu, že Vlastník nemohl dostát svých povinností pro zásah nepředvídatelné překážky vzniklé nezávisle na jeho vůli. Po dobu působení (a nezbytně nutnou dobu poté) takové překážky je vyloučeno prodloužení Vlastníka s plněním svých povinností.

## **5. Povinnosti Objednatele**

5 a) Objednatel je povinen uhradit Vlastníkovi odměnu za poskytnutí Souhlasu ve výši specifikované v Objednávce (dále jen „Odměna“). Objednatel je povinen uhradit Vlastníkovi Odměnu ve lhůtě 7 dnů ode dne vyplnění a odsouhlasení Objednávky. V případě prodloužení Objednatele se splněním této jeho povinnosti ruší se automaticky platnost Objednávky, resp. této smlouvy. Případná zúčtovací faktura bude Objednateli zaslána na e-mailovou adresu uvedenou v Objednávce společně se Souhlasem.

5 b) Objednatel je dále povinen zajistit nejpozději do 14 kalendářních dnů poté, co dojde k odvolání souhlasu Vlastníka, nebo uplyne doba specifikovaná v Objednávce, jež počíná běžet prvním dnem následujícím po dni vydání Souhlasu, nebo dojde k jinému zániku souhlasu vlastníka s umístěním sídla/místa podnikání, zápis změny svého sídla/místa podnikání (dle obsahu objednávky),

nedohodne-li se Vlastník s Objednatelem jinak, tak, aby toto již nebylo v předmětném rejstříku evidováno na adrese Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno. V případě prodlení Objednatele se splněním jeho povinnosti dle těchto obchodních podmínek, resp. smlouvy, se Objednatel zavazuje zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši Odměny. Tím není dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody. V případě prodlení Objednatele s uhrazením Odměny se Objednatel zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z celkové výše splatného dluhu vůči Vlastníkovi za každý, byť i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody.

5 c) Objednatel je povinen zajistit, aby na každé písemnosti řádně doručené Vlastníkovi byl uveden úplný název firmy, či jeho vlastní jméno (platí pro OSVČ). V opačném případě je zásilka vrácena zpět odesílateli.

5 d) Osoba jednající za Objednatele tímto výslovně potvrzuje, že je osobou oprávněnou k tomu, aby činila za Objednatele veškerá jednání týkající se umístění sídla/místa podnikání, a zároveň stvrzuje, že veškeré kontakty jí uvedené při jednání s Vlastníkem jsou pro Objednatele závazné při dalším jednání (zejména zasílání elektronických faktur a naskenovaných dokumentů).

5 e) Není-li dohodnuto jinak, Objednatel není oprávněn sídlo/místo podnikání umístěné na základě získaného souhlasu Vlastníka uvádět či jinak sdělovat svým zákazníkům jako provozovnu, odběrné místo, místo určené pro reklamace, výdejní místo či jiné místo sloužící pro kontakt Objednatele se zákazníkem.

5 f) Objednatel a/nebo koncový klient je povinen (mimo jiné v návaznosti na AML zákon) neprodleně Vlastníka informovat o změnách trvalého nebo jiného pobytu, korespondenční adresy, státního občanství, jakož i dalších kontaktních údajů, zejména názvu (obchodní firmy), identifikačního čísla, e-mailu a telefonu. Vlastník neodpovídá za škody způsobené tím, že jej Objednatel o těchto změnách včas neinformoval.

5 g) Objednatel není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osoby.

5 h) Objednatel není oprávněn udělit souhlas k umístění sídla/místa podnikání na adrese nemovitosti třetím osobám.

5 i) Objednatel se zavazuje zabezpečit, aby na jím uvedené korespondenční adrese bylo možno doručit zásilky zasílané Vlastníkem. Nebude-li možné doručení zásilek zaslaných Vlastníkem na uvedené korespondenční adrese a doručovaná zásilka se vrátí zpátky Vlastníkovi, který ji odeslal, je Vlastník oprávněn zásilku bez náhrady zlikvidovat. Vlastník neodpovídá za škody, které tímto Objednateli vzniknou.

5 j) Objednatel je po uplynutí 1 kalendářního roku povinen uhradit roční paušální částku za uvedenou službu ve výši stanovené Vlastníkem, v opačném případě bude služba přebírání a skenování doručené korespondence bez prodlení ukončena.

5 k) Je-li v Objednávce sjednán i nákup knihy, popř. knih, pak Objednatel potvrzuje, že akceptuje Obchodní podmínky pro prodej knih uvedené na webové stránce [www.virtuanum.cz/obchodni-podminky-rozcestnik](http://www.virtuanum.cz/obchodni-podminky-rozcestnik).

## **6. Prohlášení smluvních stran**

6 a) Vlastník výslovně prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem jednotky č. 843/62 v budově s číslem popisným 843 v části obce Zábrdovice, která stojí na pozemku parc. č. 563/2, zapsané na listu vlastnictví č. 3594 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na adrese Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

6 b) Objednatel prohlašuje, že jsou mu známy veškeré povinnosti spojené s ohlášením sídla/místa podnikání na adrese nemovitosti vůči soudům, orgánům státní správy a samosprávy a třetím osobám. Objednatel současně prohlašuje, že si je vědom veškerých požadavků právního řádu České republiky vztahujícím se k údajím o sídlu/místu podnikání.

6 c) Objednatel dále prohlašuje a souhlasí s tím, že k jeho tíži jdou veškeré případné škody či právní důsledky plynoucí z volby a umístění jeho sídla/místa podnikání na adrese nemovitosti. Objednatel nese veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé s nepřebíráním korespondence mu adresované ze stran orgánů státní správy, soudů či třetích osob.

6 d) Objednatel prohlašuje, že si je vědom, že není jedinou osobou, jíž byl udělen souhlas vlastníka s umístěním sídla/místa podnikání na adrese nemovitosti.

6 e) Objednatel prohlašuje, že si je vědom, že jeho kontaktní údaje mohou být pro účely (nejen) smluvních povinností a souvisejících předpisů poskytnuty třetím osobám např. v zájmu zajištění řádného plnění povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy a smluvními závazky. Bude-li to požadováno zákonem, mohou být kontaktní údaje taktéž poskytnuty orgánům činným v trestním řízení, soudům, jakož i jiným orgánům veřejné moci, exekutorům, insolvenčním správcům apod.

6 f) Objednatel prohlašuje pro účely AML zákona, že není jako osoba jednající za klienta, ani jako koncový klient politicky exponovanou osobou, ani osobou, vůči níž jsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu AML zákona. Současně prohlašuje, že finanční prostředky použité na úhradu odměny nepocházejí z výnosů z trestné činnosti, ani není snaha o legalizaci jejich původu.

## **7. Doba trvání smlouvy**

Není-li v Objednávce specifikováno jinak, platí, že smlouva mezi Objednatelem a Vlastníkem byla zřízena na dobu 10 let. Souhlas Vlastníka byl udělen na dobu 10 let.

## **8. Odstoupení od smlouvy**

8 a) Vlastník je kdykoli a bez uvedení důvodu oprávněn od smlouvy odstoupit. Objednatel bere na vědomí, že důsledkem odstoupení vlastníka od smlouvy je odvolání Souhlasu vlastníka.

8 b) V případě zániku nemovitosti, způsobeného vyšší mocí, rozhodnutím orgánu veřejné moci, změnou platné legislativy, nebo na základě rozhodnutí Vlastníka, zaniká smlouva ke dni doručení vyrozumění Vlastníka Objednateli o nastalé skutečnosti vyšší mocí, ke dni právní moci vydaného rozhodnutí, ke dni nabytí účinnosti změny platné legislativy, podle toho, která z nich nastane nejdříve.

8 c) V případě, že Vlastník odstoupí od smlouvy před splněním své povinnosti v čl. 4, odst. 4 a) těchto obchodních podmínek má povinnost v nejbližší možné době po odstoupení vrátit Objednateli uhrazenou zálohu na odměnu Vlastníka. V ostatních případech výpovědi nebo zániku smlouvy z důvodů uvedených v 8a) nebo 8b), nebo také jiných, v části 8 neuvedených důvodů, není Vlastník povinen vrátit zaplacenou Odměnu nebo jakoukoliv její část.

## **9. Změna obchodních podmínek**

Vlastník je oprávněn jednostranně měnit, doplňovat či rušit jednotlivá ujednání těchto Obchodních podmínek. Vlastník je povinen tuto změnu obchodních podmínek sdělit Objednateli způsobem vyplývajícím ze zavedené obchodní praxe stran, primárně však e-mailem. Tuto změnu musí oznámit nejméně 30 dnů před jejím provedením, přičemž v této lhůtě má Objednatel právo změnu odmítnout a smlouvu mezi ním a Vlastníkem vypovědět. V případě výpovědi Objednatele dle tohoto článku není Vlastník povinen vrátit Objednateli již zaplacenou Odměnu nebo jakoukoliv její část.