

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

č. sml. ČS v SAP: 6000002602, evid. č. ČS: 2018/2310/491

### I. Smluvní strany

#### Město Humpolec

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01

IČ: 00248266

DIČ: CZ00248266

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Městský úřad Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01

Zastoupen: Mgr. Jiří Kučera, starosta

tel.: +420 565 518 111

email: urad@mesto-humpolec.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Otbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČ: 45244782,

DIČ: CZ699001261

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

Bankovní spojení: číslo účtu: [REDAKCE]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s., CEN 2300, Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4

tel.: [REDAKCE]

e-mail: tenm@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

### II. Účel smlouvy

1. Na základě platné a účinné Kupní smlouvy č. 2018/2310/1364 ze dne \_\_\_\_\_, uzavřené mezi pronajímatelem jako kupujícím a nájemcem jako prodávajícím (dále jen „Kupní smlouva“), se pronajímatel po vkladu vlastnického práva založeného výše uvedenou Kupní smlouvou do katastru nemovitostí stane, mimo jiné, výlučným vlastníkem - pozemku parc. č. 93/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 515 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, č.p. 252, stavba občanského vybavení, na adrese Dolní náměstí 252, Humpolec, PSČ 396 01 (dále jen „budova“), katastrální území Humpolec (649325), obec Humpolec (547999), vedená Katastrálním úřadem pro Vysočinu, v Katastrálním pracovišti Pelhřimov. List vlastnictví č. \_\_\_\_\_, k.ú. Humpolec tvoří Přílohu č. 1 a bude nedílnou součástí smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určité prostory (jak jsou definovány níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory od pronajímatele na dobu nájmu.

### III. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou prostory, jejichž umístění v budově je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „prostory“).

2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti formou zřízení a provozování bankovní pobočky České spořitelny, a.s., anebo pobočky podnájemce poskytující finanční či jiné služby veřejnosti, a za účelem provozování bankomatu (dále jen "účel nájmu").
3. Společné prostory budovy jsou znázorněny na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "společné prostory"). Nájemce je společně s pronajímatelem a všemi k tomu oprávněnými osobami v souvislosti s nájmem prostor oprávněn užívat po celou dobu nájmu též společné prostory, a to nejméně v rozsahu v jakém společné prostory existují ke dni uzavření této smlouvy. V případě rekonstrukce se může rozsah a využití měnit, takže je absolutně nutné dbát na soulad smlouvy (plánů) se skutečností.

Výměra prostor je následující:

Podlaží	plochy nájemce v m2 s příslušenstvím	
	po prodeji objektu	po dokončení zařizovacích prací
1.PP	185,92 m2	0 m2
1.NP	381,87 m2	330,99 m2
2.NP	167,43 m2	0 m2
3.NP	148,35 m2	0 m2
garáž	19,92 m2	0 m2
celkem	903,49 m2	330,99 m2

Bližší specifikace a výměry prostor jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy.

4. Smluvní strany z důvodu právní jistoty uvádějí, že uvedená výměra po dokončení zařizovacích prací 1 nájemce jest výměrou přibližnou s tím, že případná odchylka nepřesáhne +- 10% sjednané výměry.
5. Pronajímatel a nájemce ve shodě prohlašují, že: (i) účel nájmu sjednaný touto smlouvou je v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, resp. kolaudačním souhlasem povolujícím užívání prostor a budova a prostory jsou i fakticky (stavebně-technicky) způsobilé k tomuto smlouvenému účelu nájmu; (ii) budova a prostory mají obvyklé vlastnosti a jsou v dobrém technickém stavu umožňujícím řádný a nerušený výkon nájemního práva v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy po celou dobu nájmu způsobem stanoveným touto smlouvou a způsobem obvyklým pro takový druh budovy a prostor bez nutnosti jakýchkoli podstatnějších oprav; s výjimkou dále popsaných zařizovacích prací nájemce (iii) kapacita a technický stav inženýrských a technologických sítí budovy a prostor je dobrá a v plném rozsahu vyhovuje smlouvenému účelu nájmu (iv) pronajímatel není v uzavření této smlouvy omezen jakýmkoli právem třetí osoby, má veškerá práva, která jsou nezbytná k řádnému plnění této smlouvy, a tato smlouva bude představovat platný závazek pronajímatele.
6. Zařizovací práce nájemce (dále také „stavební úpravy“). Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu tímto uděluje souhlas k provedení stavebních a technických úprav prostor měnicích jejich počáteční stav, které považuje za nutné či vhodné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "zařizovací práce1"). Vyžadují-li zařizovací práce1 souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu. Pronajímatel má právo takový souhlas odmítnout udělit pouze v případě, že jsou zařizovací práce nájemce v rozporu s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.
7. Zařizovací práce1 plánované nájemcem spočívají zejména, ne však výlučně v těchto úpravách:
  - Zmenšení nájemního prostoru dle vyznačení v Příloze č. 2 smlouvy
  - Úpravě vnitřních dispozic
  - Vytvoření prostoru pro dočasný náhradní provoz ve 2.NP pro 8 pracovních míst. V místnosti bankovní haly č. 201 jsou navrženy 4x poradenské pracoviště, v místnosti kanceláře č. 212 pak 2x pokladní pracoviště a v místnosti č. 210 dvě pracoviště. V chodbě před bankovní halou je umístěna čekací zóna a platbomat.
  - Bude proveden nový ležatý rozvod plynového potrubí z prostor stávajícího hlavního uzávěru plynu a plynoměru. Rozvod bude oddělen, bude osazen samostatný fakturační plynoměr pro potřeby pobočky. Rozvod bude veden po povrchu chodbou v 1. PP. Potrubí bude provedeno z trubek ocelových spojovaných svařováním.
  - Úprava všech vnitřních rozvodů chlazení a VZT včetně možnosti umístění nových zařízení v podkroví objektu a výdechů na střeše budovy. Stávající větrací jednotka zůstane v 1. PP zachována.
  - osamostatnění topné soustavy nájemce novým zdrojem tepla pomocí plynového závěsného kondenzačního kotle s vestavěným zásobníkem, popř. s průtokovým ohřevem TUV v 1.NP. Bude proveden nový potrubní rozvod

z mědi (viditelně u podlahy, pod stropem, popř. zasekaný do zdi). Budou osazena nová otopná tělesa se zabudovaným termostatickým ventilem v provedení STANDARD, každé těleso bude opatřeno termostatickou hlavicí

- Pro ovládání technologických zařízení (VZT, CHL, ÚT) pobočky bude nově navržen kompaktní řídicí systém Domat dle požadovaného počtu vstupů a výstupů. Systém bude vybaven příslušným datovým rozhraním pro komunikaci s dohledovým systémem ČS s protokolem Ethernet/IP
- V rámci zabezpečení nového prostoru pobočky v 1. NP budou provedeny nové rozvody a zařízení EZS a CCTV

Uvedené zařizovací práce<sup>1</sup> budou nájemcem provedeny nejpozději ve lhůtě do 31.3.2019.

8. Smluvní strany se dohodly, že po dobu provádění zařizovacích prací<sup>1</sup> bude mít nájemce právo využít pro svůj náhradní provoz jakékoli volné prostory v celém objektu, zejména však nájemce vybuduje náhradní provoz v prostorách 2. NP v budově nebo v jiných prostorách objektu, které jsou ke dni podpisu této smlouvy volné.
9. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení zařizovacích prací<sup>1</sup>, vrátí nájemce zpět pronajímateli jednak náhradní prostory, jednak ostatní pro nájemce nepotřebné prostory v rozsahu uvedeném v Příloze č. 2 této smlouvy (viz část Specifikace prostor po provedení zařizovacích prací<sup>1</sup>), to v termínu dle požadavku nájemce, nejpozději však k 31.3.2019. Pronajímatel se zavazuje, že tyto prostory od nájemce v nájemcem stanoveném termínu převezme. O předání a převzetí prostor bude vyhotoven písemný záznam označený jako Předávací protokol. Povinnost převzetí prostor je zajištěna
10. Před provedením zařizovacích prací<sup>1</sup> nájemce na své náklady zajistí a předloží pronajímateli pro informaci:
  - a) jedno (1) pare originální stavební dokumentace, podrobné plány a specifikace pro takové práce;
  - b) kopii stavebního povolení/ohlášení dle platného stavebního zákona osvědčující možnost legálního provádění stavebních úprav.
11. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k provedení a veřejnoprávnímu povolení stavebních úprav. Pronajímatel je zejména povinen zajistit přiměřený příchod k prostorám v rozsahu nezbytném pro provedení zařizovacích prací. Pronajímatel na žádost nájemce vymezí používání příslušných komunikací a společných prostor v budově tak, aby nájemce mohl provádět stavební práce způsobem, který by nepřiměřeně omezoval případné jiné nájemce v budově.
12. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen s právními i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad, že jeho stav umožňuje nájemci provedení jím zamýšlených úprav.
13. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy se mu nepodaří zajistit potřebná úřední povolení a/nebo souhlasy příslušných správních orgánů k provedení jím zamýšlených stavebních úprav (zařizovacích prací<sup>1</sup> nebo zařizovacích prací<sup>2</sup> – viz čl.VII odst. 3 bod a) písm iv) a to stane-li se tak zejména v důsledku neposkytnutí potřebné součinnosti pronajímatelem.
14. Nájemce je povinen zajistit, že zařizovací práce<sup>1</sup> i zařizovací práce 2 budou provedeny v souladu s právními předpisy a příslušným veřejnoprávním povolením k provedení zařizovacích prací. Zařizovací práce budou provedeny takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nepřiměřenou hlučnost, vibrace nebo pachy, které by obtěžovaly jakékoliv jiné nájemce užívající přilehlé a/nebo sousedící prostory
15. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu provádění zařizovacích prací (1 i 2) nájemce učiní nebo zajistí, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé nebo zástupci umožnili zástupcům pronajímatele v běžnou pracovní dobu přístup do prostor za účelem kontroly jejich stavu a postupu stavebních úprav nájemce.
16. S ohledem na skutečnost, že nájemce v současné době již prostory užívá a na základě této smlouvy bude v jejich užívání plynule pokračovat, se smluvní strany dohodly, že nebude provedeno fyzické předání prostor, které jsou předmětem nájmu, neboť předání prostor proběhlo v souvislosti s předáním prostor dle Kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy. Každé další předání a převzetí prostor (viz snížení plochy dle čl. III odst. 7 smlouvy), nebo dojde-li k ukončení nájemního vztahu, bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu. Předávací protokol o předání nemovitosti včetně předmětných prostor se stane Přílohou č. 6 této smlouvy.
17. Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku účinnosti této smlouvy spočívající v tom, že tato smlouva nabývá své účinnosti ke dni vzniku právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k budově ve prospěch pronajímatele na základě Kupní smlouvy k budově uvedené v odst. 1 čl. II této smlouvy.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to na dobu sedm (7) let, přičemž doba nájmu počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo nájemci nebo pronajímateli doručeno písemné oznámení z KN o tom, že se na základě provedeného vkladu do katastru nemovitostí stal pronajímatel vlastním předmětu pronájmu dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že po obdržení uvedeného oznámení z KN, si z důvodu oboustranné jistoty potvrdí počátek běhu doby nájmu písemně, sepsáním dvojstranného potvrzení o nabytí účinnosti této smlouvy, kterým se potvrdí naplnění odkládací podmínky sjednané v čl. III. 17 této smlouvy a které stanoví den počátku nájmu. Úhrada za dobu užívání prostor před počátkem nájmu je řešena samostatně v čl. V odst. 22.
2. Po uplynutí doby nájmu tj. 7 let, má nájemce právo trvání nájmu prodloužit ještě dvakrát, vždy o 5 let. Právo na prodloužení doby trvání nájmu uplatní Nájemce u Pronajímatele písemně nejméně 6 měsíců před uplynutím doby nájmu.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
  - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován a nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
  - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, celé či z části, znamenající významné omezení provozu nájemce, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než třicet (30) dnů, nebo
  - c) bude zjištěn úpadek pronajímatele
  - d) pronajímatel porušuje podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou, za podstatnou povinnost se považuje mimo jiné čl. VII. odst. 3 písm. a)  

pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.
6. Výpovědní lhůta podle této smlouvy činí dva (2) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna odkazem na důvod výpovědi podle této smlouvy, nebo podle zákona a doručena druhé smluvní straně.
7. **Náhrada (části) investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem dle odst. 5 tohoto článku (vyjma odst. 5, písm. a), či z jiného důvodu porušení smlouvy ze strany pronajímatele před uplynutím doby nájmu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor – tj náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení, stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "Investice") v jejich účetní zůstatkové hodnotě. Úhradou zůstatkové hodnoty technického zhodnocení není dotčeno právo nájemce na náhradu další škody, která mu v souvislosti s předčasným ukončením nájmu vznikla. Ustanovení tohoto odstavce platí pouze pro dobu prvních pěti (5) roků trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.
8. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor dle čl. III odst. 1 a 3 smlouvy se sjednává dohodou takto:

a) Po nabytí účinnosti této smlouvy a v souladu s odst. 22 tohoto článku bude nájemné až do doby ukončení zařizovacích prací nájemcem činit za předmět nájmu o výměře 903,49 m<sup>2</sup> částku **499 992,00 Kč /rok**.

b) Smluvní strany se dohodly, že po dokončení zařizovacích prací a vrácení nadbytečných prostor pronajímateli dle Přílohy č. 2 této smlouvy zůstane nájemné bez změny, tj. za předmět nájmu o výměře 330,99 m<sup>2</sup> bude nájemné činit **499 992,00 Kč /rok**.

**Měsíční nájemné činí 41 666,00 Kč.**

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude po celou dobu nájmu pronajímatel účtovat jako plnění osvobozené od DPH, vyjma případu, kdy je dle platných právních předpisů pronajímatel bez možnosti odchýlení povinen k nájemnému uplatňovat DPH.
3. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1b) tohoto článku se s účinností od 1.7.2020, vždy k 1.7. zvýší o 100% přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (Consumer Price Index) vyhlášený Českým statistickým úřadem v tom kterém kalendářním roce, tj. za uplynulý rok. Nájemce není povinen doplatit částku navyšující nájemné od 1. 1. příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Písemné oznámení o navýšení nájmu bude zasláno pronajímatelem nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Neobdržel-li nájemce oznámení v tomto termínu, má se za to, že nájemné zůstává pro daný rok bez změny.
4. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše měsíčního nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
5. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku studené vody (teplá voda bude zabezpečována nájemcem, a to ohřevem dodávané studené vody plynovým kondenzačním kotlem umístěným v předmětu nájmu), úklid společných a venkovních prostor v denním režimu (dále také jen „poskytované služby“).
7. Ostatní služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (tj. elektrická energie, plyn, odvoz a likvidace TKO, příp. jiné služby) na základě vlastního smluvního vztahu.
8. Platby nájemného, záloh a paušálu na služby budou nájemcem pravidelně hrazeny v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem bez vystavování faktur pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 45244782 (IČ nájemce), a to vždy do 15. dne měsíce příslušného kalendářního měsíce, za který jsou nájemné a poskytované služby hrazeny, dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí smlouvy.
9. **Vyúčtování záloh.** Zálohové platby na služby placené za každý uplynulý kalendářní rok budou vyúčtovány na základě řádného daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku (dále jen "den vyúčtování") oproti skutečným nákladům na služby (dále jen "konečné roční vyúčtování"). Náklady na vodné, stočné budou vyúčtovány primárně dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem podružného vodoměru, je-li jím předmět nájmu vybaven, jinak dle počtu osob ve smyslu vyhl. 120/2011 Sb. Vznikne-li vyúčtováním přeplatek, je pronajímatel povinen tento vrátit nájemci dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Splatnost daňového dokladu je stanovena na 14 kalendářních dní od jeho vystavení. Pronajímatel je oprávněn náklady, které opomene zahrnout do konečného ročního vyúčtování zahrnout do nejbližšího následujícího konečného ročního vyúčtování, později nárok zaniká. V případě, že pronajímatel nedoručí nájemci uvedené vyúčtování ve shora stanoveném termínu, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení do doručení vyúčtování.
10. **Změna výše zálohových plateb.** Výše zálohových plateb na poplatky může být pronajímatelem změněna nejvýše jednou za kalendářní rok, a to na základě skutečné spotřeby a cen služeb, a to oznámením doručeným nájemci současně s konečným ročním vyúčtováním, a případná změna zálohových plateb na poplatek za služby bude platná od doručení tohoto oznámení. Jakákoliv požadovaná změna musí odpovídat řádně prokazatelným a odpovídajícím nákladům pronajímatele na tyto služby.

11. **Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem nebo bude-li nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který pronajímatel odpovídá a nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu, po dobu delší 5 pracovních dnů, bude mít nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného podle rozsahu, v jakém je mu znemožněno užívat prostory nebo jakoukoli jejich část v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. V případě podstatného omezení v užívání, bude mít nájemce právo na slevu ve výši 100 % z nájemného, avšak pouze za období, ve kterém bylo z důvodu podstatného omezení znemožněno prostory užívat. Posouzení nároku na přiměřenou slevu z nájemného včetně její výše je pravomocí nájemce a pronajímatele, kteří po dohodě stanoví slevu včetně podmínek, za nichž se uplatní. V případě takového výpadku/neposkytnutí služby či jiného omezení v užívání, je pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby začal takové omezení okamžitě odstraňovat pokynem k odpovědnému dodavateli, resp. odstranit jiným subjektem vyvolaný důvod omezující nájemce v užívání prostor, co nejdříve je to objektivně možné. Za výpadek služby, resp. omezení v užívání nelze považovat, omezení stanovená dodavateli, krátkodobá omezení rozsahu poskytování dotčené služby, které vyplývají z povahy dotčené služby a nutnosti zajistit stanovený standard služby při zachování provozu budovy (např. úklid, údržba, oprava budovy v běžnou pracovní dobu), a nepřesahují druh a míru omezení, které lze očekávat při obvyklém provozu obdobné budovy.
12. **Náhrada škody.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby nebo nájemce bude z jakéhokoli jiného důvodu, za který nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu dle této smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc, je pronajímatel nájemci odpovědný za škodu a ušlý zisk.
13. Pronajímatel však není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případě neposkytnutí služby, pokud přerušení dodávky jakékoli služby:
- je výsledkem okolností, jež mají povahu vyšší moci, a pronajímatel vyvine maximální úsilí, aby je začal okamžitě odstraňovat, a zajistí dočasné nouzové náhradní dodávky služby a odstraní neposkytnutí služby, jakmile je to možné poté, co se o takových okolnostech dozví; nebo
  - je omezeno na rozsah, v němž služby (nebo některá z nich) nemohou být řádně poskytnuty v důsledku nezbytné běžné údržby prostor nebo budovy, přičemž, jedná-li se o plánované úkony, musí být tyto úkony předem s nájemcem projednány, aby jejich harmonogram a průběh nájemce omezil v minimální možné míře a pokud tyto s sebou nesou podstatnější omezení nájemce, nepřekročí doba trvání těchto úkonů v celkové výši 14 dnů v kalendářním roce.
14. Pronajímatel dále není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případě neposkytnutí služby, pokud přerušení dodávky jakékoli služby bylo učiněno dodavatelem služby, se kterým dodávku služby sjednal sám nájemce.
15. Daňový doklad (vyúčtování) vystavený pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo daňového dokladu, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavený daňový doklad na adresu:

Česká spořitelna, a.s.  
CEN 2240  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4

Na daňovém dokladu bude název nájemce uveden takto:

Česká spořitelna, a.s.  
CEN2300 řízení majetku  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
DIČ: CZ699001261

16. V případě, že daňový doklad bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn doklad vrátit pronajímateli do data splatnosti dokladu. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad opraví nebo vystaví nový. Vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne

doručení opraveného nebo nového daňového dokladu nájemci.

17. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy musí být konečné roční vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno ve lhůtě tří (3) měsíců od data ukončení nájmu.
18. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky vody či jiné služby, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky, je-li mu termín přerušení dodávky znám.
19. Pronajímatel je plátcem DPH.
20. Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátcem dle předchozí věty, je tuto skutečnost dodavatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.
21. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradit pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění sníženou o takto zaplacenou daň. Tento postup je považován smluvními stranami za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její část,
22. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že pronajímateli náleží, za období ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy do dne počátku nájmu dle této smlouvy, náhrada za užívání prostor nájemcem, ve výši odpovídající alikvotní částce nájemného sjednaného v odst. 1 tohoto článku, přičemž nájemce se zavazuje tuto částku pronajímateli zaplatit nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů po obdržení oznámení o nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva.

#### VI. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce má právo pokojně užívat prostory během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí k tomu, aby zajistil, že nájemce nebude v tomto užívání rušen nájemci jiných prostor v budově či jakoukoli třetí osobou. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců. Nájemce (a jeho zaměstnanci) jsou oprávněni vstupovat do prostor dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu. Tento přístup bude v úředních hodinách nájemce umožněn i veřejnosti, využívající služby nájemce.
2. Pronajímatel zajistí, aby byly prostory a budova řádně udržovány a prostory byly ve stavu vhodném pro řádné užívání ke sjednanému účelu nájmu během celé doby nájmu.
3. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované pronajímatelem v prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami (a to i pouze doporučenými) a musí existovat platné schválení příslušných státních orgánů s jejich užíváním, jestliže je takové schválení/povolení vyžadováno právními předpisy.
4. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace prostor, které podstatně zasahují do konstrukce budovy, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu.
5. Technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu a pronajímatel k tomu dává svůj souhlas.
6. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do **odpisové skupiny 6**.
7. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení řádné doby nájmu předá nájemce prostory pronajímateli ve stavu odpovídající dni předání prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu a ke stavebním úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele. Stavební úpravy provedené se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen odstraňovat a uvádět do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak.
8. Technické zhodnocení po odečtení znehodnocení, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání prostor, bude nepeněžním příjmem pronajímatele. Nájemce nebude požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

9. **Označení:** Nájemce je oprávněn ponechat označení prostor svým obchodním jménem a logem o velikosti a rozsahu odpovídajícímu stávajícímu označení prostor vně i uvnitř předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Každé další reklamní označení je povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných na budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
10. Nájemce je oprávněn ponechat své klimatizační jednotky, komunikační a další technická zařízení v rozsahu odpovídajícímu stávajícímu umístění vně i uvnitř předmětu nájmu tak jak jsou umístěny ke dni podpisu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy, přičemž úhrada za toto umístění je již zahrnuta v nájmu. Pronajímatel je povinen k těmto zařízením umožnit nájemci přístup. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje další zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.
11. V případě, že vyvstane nutnost odvětrání chodby v 1. PP, pronajímatel ji zajistí na své náklady.
12. **Poškození prostor a náhradní prostory.** V případě, že budou prostory či budova poškozeny požárem, přírodními živly, nehodou nebo nastane jiná právní či faktická skutečnost bránící řádnému užívání prostor nebo budovy v souladu s účelem nájmu (každý takový případ dále jen "nahodilá událost"), je pronajímatel, vyjma případu, kdy nahodilá událost vznikla z důvodu na straně nájemce, povinen informovat nájemce o nahodilé události neprodleně, kdy se pronajímatel o nahodilé události dozvěděl do schránky rem@csas.cz. Do tří (3) dnů od oznámení nahodilé události musí pronajímatel nájemci oznámit způsob a časový rámec řešení nahodilé události.
13. Lze-li se důvodně domnívat, že odstranění důsledků nahodilé události při běžném postupu a při obvyklých nákladech může být neproveditelné ve lhůtě čtyř (4) měsíců, je každá strana oprávněna ukončit nájemní smlouvu na základě písemné výpovědi s třicetidenní (30) výpovědní lhůtou; Pronajímatel však nemá právo tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí, pokud nahodilá událost vznikla v důsledku jednání či opomenutí pronajímatele či jiné okolnosti, za kterou pronajímatel odpovídá, to stejné platí pro nájemce.
14. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem dle odst. 4 či IV, nebo nájemcem dle odst. 5 či IV, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději v den, kdy nájem končí, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným stavebním úpravám a jiného technického zhodnocení, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a provést jejich úklid.
15. Po skončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci účetní zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení podle výše stanovené v účetnictví nájemce, nebo ve vyšší stanovené znaleckým posudkem.

## VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání a vstupu do prostor, jakož i společných prostor budovy;
  - b) udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách budovy, a to v rámci běžného úklidu a údržby tak, aby budova odpovídala standardu předmětu podnikání nájemce, kterým je poskytování bankovních služeb podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů;
  - c) zajišťovat úklid sněhu na chodníku a u předmětu nájmu včetně komunikací a přilehlých ploch řádně a včas;
  - d) zajišťovat v prostorech po celou dobu nájmu nepřerušovanou dodávku služeb. V případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb bezprostředně poté, co existence vyšší moci pomine;
  - e) **Opravy pronajímatele.** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad Budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájemce v užívání prostor a budovy. Pro vyloučení pochybností, nájemce se na nákladech pronajímatele spojených s těmito opravami podílí pouze v rozsahu, v jakém jsou sjednány jako součást služeb. Pro vyloučení pochybností, nájemce se zejména nepodílí na úhradě nákladů na opravy konstrukce budovy, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, podlah, stropů, základů, střechy, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, konstrukce a veškerých centrálních částí (technologií), např. centrálního vytápění pokud je v budově instalováno;



- f) umožnit nájemci ponechat ve stávajícím umístění, tj. u schodiště v zadním traktu objektu budovy čp. 252 která je součástí pozemku parc. č. st. 93/1, pytle a nádoby na odpad, v přiměřeném a potřebném rozsahu. Za účelem přístupu poskytne pronajímatel nájemci klíč od vstupu do prostor s odpadovými nádobami k zadnímu schodišti v zadním traktu objektu, kdy tímto pronajímatel dále souhlasí, že tento vstup bude sloužit jako vstup do budovy pro vývoz odpadu.
- g) pronajímatel bude nájemci na jeho písemné vyžádání neprodleně předávat aktuální kopie dokladů o provádění předepsané technické péče o vyhrazená technická zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcné prostředky požární ochrany v objektu (pokud jsou instalována) a poskytovat stavebně technické podklady, dokumentaci a informace potřebné k vypracování předepsané dokumentace PO a BOZP v pronajatých prostorech. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedeného a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí;
- h) pronajímatel, nebo osoba jím pověřená (tj. osoba s místně příslušnou a odbornou znalostí), je povinen zabezpečit, při kontrole orgánů státní správy, zda jsou prostory a zařízení provozovány a užívány v souladu s platnými zákonnými nařízeními, předpisy a normami, svou fyzickou přítomností, popř. fyzickou přítomností osoby jiné, jím pověřené, s místně příslušnou a odbornou znalostí. Nájemce je povinen o nutnosti této přítomnosti informovat pronajímatele minimálně s 48 hodinovým předstihem. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedené povinnosti pronajímatele zajištění přítomnosti a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí;
- i) **Zákaz konkurence/Nepovolení nájemci.** Pronajímatel nepronajme v budově žádné kancelářské ani maloobchodní prostory ani neumožní tyto užívat jinou právní formou: (i) přímým konkurentům nájemce, (těmito konkurenty jsou subjekty mající bankovní licenci umožňující působení na území České republiky) či podnájemce (jak je tento pojem definován níže v čl. X, odst. 2), o kterém byl pronajímatel ze strany nájemce předem informován; (ii) společností majícím jako předmět své činnosti či takto reálně provozující (tedy nikoli např. finanční skupinu vlastníci takové společnosti) podnikání, jehož povaha by mohla ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, zejména kasino, sázkovou kancelář, hernu, obchod s erotickým zbožím, obchod se zbraněmi, pivnicí či bar (nikoli restaurací) nebo jinou činností, která je všeobecně chápána jako nemravná. Pokud pronajímatel poruší tuto svou povinnost, je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši nájemného za období jednoho roku a nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět;
- j) **Klimatizační jednotky.** Pronajímatel se zavazuje poskytnout maximální součinnost, vč. souhlasu s umístěním na jiné místo např. na střeše budovy, a to v případě, že vlastník sousedního objektu neumožní, či v budoucnu znemožní stávající umístění venkovních částí až čtyř klimatizačních jednotek, a to ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, umístěných uvnitř nebo na střeše;
- k) Pronajímatel se zavazuje odsouhlasit a převzít nepotřebné prostory, pokud nájemce oznámí svůj záměr písemně nejpozději tři (3) měsíce předem. Následně se strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, a to nejpozději do dvou (2) měsíců od obdržení oznámení pronajímatelem. Nájemce doručí pronajímateli návrh takového dodatku do jednoho (1) měsíce po obdržení oznámení,

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory, společné prostory budovy a zařízení budovy v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu), a to v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 20 000 Kč;
- c) dodržovat klid a pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli nepřiměřeně rušeni ostatní uživatelé budovy;
- d) za přítomnosti vyhrazeného pracovníka nájemce umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu prostor, k odstranění havárie i mimo obvyklou pracovní dobu a provedení oprav v prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se strany nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpravuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci;
- e) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, resp. správce budovy o závadách

a poškozeních v prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli přiměřené náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;

Kontaktní spojení na pronajímatele: **Migr. Jiří Kučera, tel: +420 565 518 111, urad@mesto-humpolec.cz z.**

Kontaktní spojení na nájemce: **email: fmc@csas.cz + rp@csas.cz, v kopii na rem@csas.cz.**

- f) neprodleně poté co se o nich dozví, písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v prostorech a společných prostorech;
- g) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v prostorech, které má provádět pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy nájemce potřebu takové opravy zjistil;
- h) nájemce je povinen provádět pravidelně revize a technickou péči u vyhrazených technických zařízení, požární bezpečnostních zařízení a věcných prostředků PO podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce pouze u vlastních zařízení instalovaných v pronajatých prostorech a to na vlastní náklady;

### 3. Nájemce je oprávněn:

#### a) Právo na zúžení předmětu nájmu.

- i. I po dokončení zařizovacích prací<sup>1</sup> nájemce dle č. III této smlouvy nájemce plánuje zúžení předmětu nájmu dle svého uvážení (dále jen "**nepotřebné prostory**"). Nepotřebné prostory musí: (i) odpovídat obvyklému standardu obdobných prostor na trhu v České republice; (ii) splňovat náležitosti stanovené předpisy veřejného práva pro daný typ prostor; (iii) mít v rámci budovy samostatný přístup; (iv) vrácené prostory nebudou mít omezení pro další pronájem třetí osobě;
- ii. Pokud nájemce bude mít zájem na vrácení nepotřebných prostor, oznámí svůj záměr písemně pronajímateli nejpozději tři (3) měsíce předem. Následně se strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, a to nejpozději do dvou (2) měsíců od obdržení oznámení pronajímatelem. Nájemce doručí pronajímateli návrh takového dodatku do jednoho (1) měsíce po obdržení oznámení,
- iii. Dodatek bude upravovat výlučně:
  - 1. zúžení předmětu nájmu;
  - 2. poměrné snížení zálohových plateb a služeb odpovídající rozsahu zúžení předmětu nájmu. Výše nájmu zůstane zachována
- iv. **Zařizovací práce<sup>2</sup> nájemce** (dále také „**stavební úpravy**“). Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu tímto uděluje souhlas v souvislosti se zúžením nájmu dle tohoto odstavce k provedení stavebních a technických úprav prostor měnících jejich počáteční stav, které považuje za nutné či vhodné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "**zařizovací práce<sup>2</sup>**"). Výše uvedený souhlas se netýká případu, kdy zařizovací práce zasahují podstatným způsobem do nosné konstrukce budovy. Pro vyloučení pochybností, takovým zásahem není zejména připevnění konstrukce vnitřních příček k nosné konstrukci budovy a takové zařizovací práce jsou považovány za pronajímatelem odsouhlasené.
- v. Nájemce je povinen před zahájením provádění zařizovacích prací pronajímateli předložit plány a specifikace zařizovacích prací<sup>2</sup>.
- vi. Pronajímatel je povinen ve lhůtě pěti (5) dnů nájemci sdělit své výhrady k zařizovacím pracím. Vyžadují-li zařizovací práce souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, výjma v případě, že nájemce specifikaci zařizovacích prací neupravil dle jeho důvodných materiálních výhrad založených na rozporu zařizovacích prací s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.

### VIII. Zabezpečení pronajatých prostor

- 1. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících

s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využití prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku a osob v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastními investicemi nájemce.
5. Pronajímatel nemá přístup do prostor bez povolení nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při bezprostředně hrozícím vzniku závažné škody na budově či prostorách, přičemž účel vstupu pronajímateli umožňuje provádět výlučně činnosti směřující k odstranění nebezpečí škody na budově či prostorách. Jakákoliv jiná aktivita pronajímatele bude představovat neoprávněný zásah do práva k prostoru.
6. V případě potřeby má nájemce právo po předchozím souhlasu pronajímatele instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na střeše objektu s příslušným svodem do prostor pobočky, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly prostory pronajaty
7. Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v Příloze č. 5 této smlouvy.

#### IX. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné či poplatek za služby v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele způsobem zakládajícím nájemci právo vypovědět tuto smlouvu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se částce šesti (6) násobku měsíčního nájemného. V případě, dojde-li k oprávněné výpovědi nájemce v prvních pěti letech trvání smlouvy, smluvní pokuta sjednaná v předchozí větě se zdvojnásobuje a rovná se částce dvanácti (12) násobku měsíčního nájemného, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí. Výše smluvní pokuty se v případě porušení povinnosti dle čl. VII, odst. 1, písm. i), (zákaz konkurence/nepovolení nájemci) řídí uvedeným ustanovením. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

#### X. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Podnájem.** Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby:
  - i. nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoli společnosti patřící do skupiny Erste Group (dále jen „**podnájemce**“); a
  - ii. podnájemce užíval prostory či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory, ve kterých bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost; a
  - iii. podnájemce provozoval v prostorách či v kterékoliv jejich části jakékoli činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku;
  - iv. podnájemce označil prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu a/nebo svými vývěsními štíty, logy či označením, přičemž práva udělená nájemci v čl. VI odst. 9 tímto uděluje také podnájemci.
3. **Převod vlastnického práva k předmětu nájmu.** Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této nájemní smlouvy včetně všech jejích dodatků, Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením

uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.

4. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby nebo na faxové číslo, které tato strana písemně oznámí druhé straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
  - i. osobně;
  - ii. doporučeným dopisem;
  - iii. kuryrní službou;
  - iv. elektronickou poštou.

Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasilány také písemně na kontaktní adresu nájemce v Praze 4, Budějovická 1912/64b, PSČ 140 00, CEN2300. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.

5. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se uzavírání a plnění smlouvy, jakož i o všech údajích týkajících se předmětu této smlouvy, se kterými přijdou do styku (důvěrné informace). Povinnost mlčenlivosti mají účastníci smlouvy i po skončení účinnosti této smlouvy. Za porušení mlčenlivosti se nepovažuje sdílení informací nájemce s členy Finanční skupiny České spořitelny a Erste Group.
6. **Zápis nájemního práva do veřejného seznamu.** Smluvní strany konstatují, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy je povinen zajistit pronajímatel. Smlouva nabyvá účinnosti zveřejněním v registru smluv pronajímatelem. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění smlouvy v registru smluv oznámit nájemci elektronickým způsobem, že smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné smlouvy. Veškerá plnění, která by snad byla poskytnuta přede dnem zveřejnění, se okamžikem zveřejnění považují za plnění, učiněná podle smlouvy, v případě nezveřejnění pak za bezdůvodné obohacení, které je jejich příjemce povinen vrátit jejich plátcům za podmíněk, obsažených ve výzvě.
7. **Zánik věcí.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
8. **Rovnost stran a okolností při uzavírání smlouvy.** Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy a s opětovným odkazem na ust. § 430 NOZ.
9. **Vyloučená ustanovení.** Strany tímto vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násled. a § 2234 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
10. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
12. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
13. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	List vlastnictví č. _____, k.ú. Humpolec
Příloha č. 2	Specifikace a výměry prostor včetně situačního plánu s vyznačením prostor
Příloha č. 3	Podnikatelské oprávnění nájemce – výpis z obchodního rejstříku
Příloha č. 4	Evidenční list
Příloha č. 5	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana
Příloha č. 6	Předávací protokol

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Humpolci dne 26. 10. 2018

V Praze dne 26. 10. 2018

Pronajímatel:  
Město Humpolec

Za nájemce:  
Česká spořitelna, a.s.

Mgr. Jiří Kučera  
starosta

Edita Mudrová  
Real Estate Manažer  
CEN 2300, centrála v Praze

Ing. Květoslav Namyslo  
místostarosta

Ing. Sárka Hochmannová  
Real Estate Specialista II  
CEN 2300, centrála v Praze

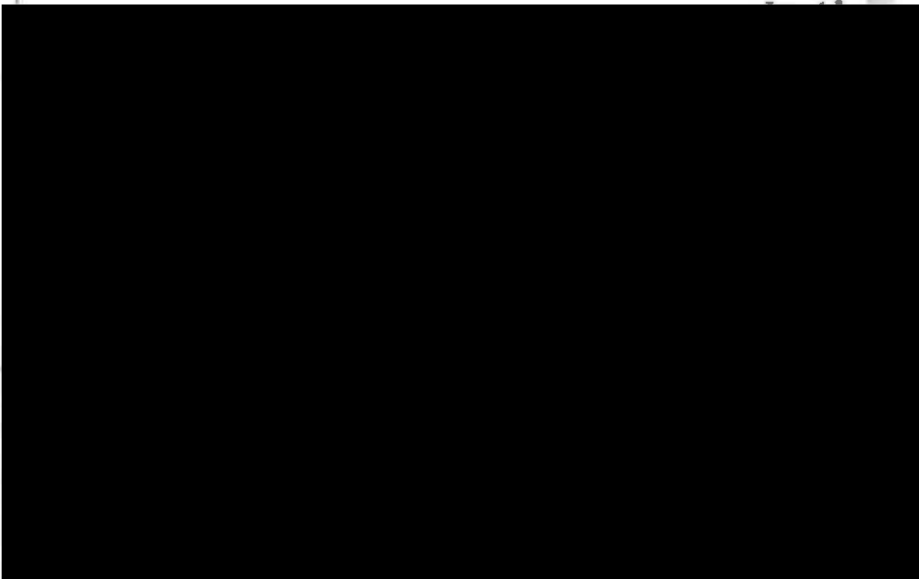
**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání**  
(dále jen „Příloha č. 1“)

Výpis z katastru nemovitostí po prodeji - List vlastnictví č. \_\_\_\_\_, k.ú. Humpolec po prodeji

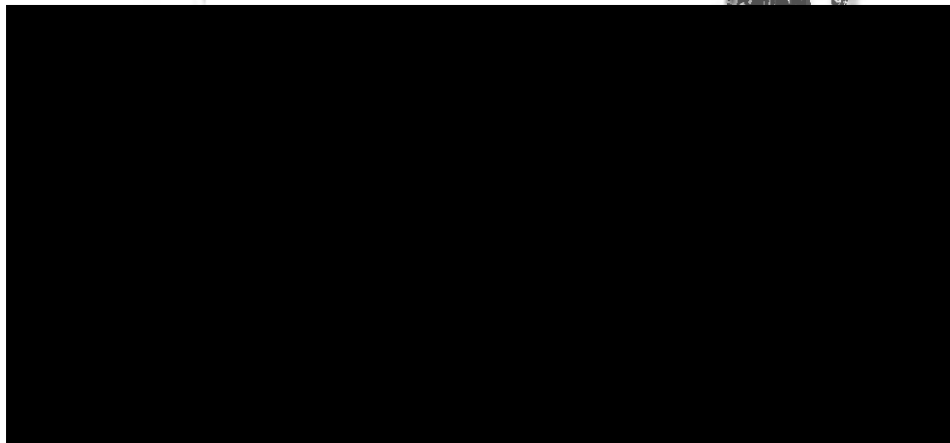
# PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 2“)

Prostory po prodeji objektu:  
1.PP:

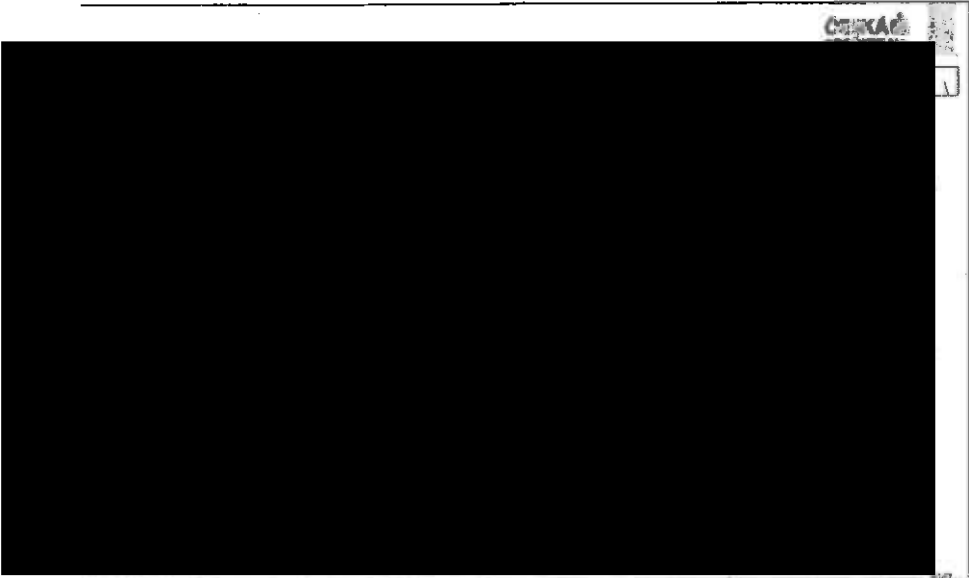


1.NP:



PLOCHA PODLAŽÍ 381,80 M<sup>2</sup>  
PLOCHA PŘÍPOČKY 175,82 M<sup>2</sup>  
PLOCHA K PRONÁJMU 0 M<sup>2</sup>



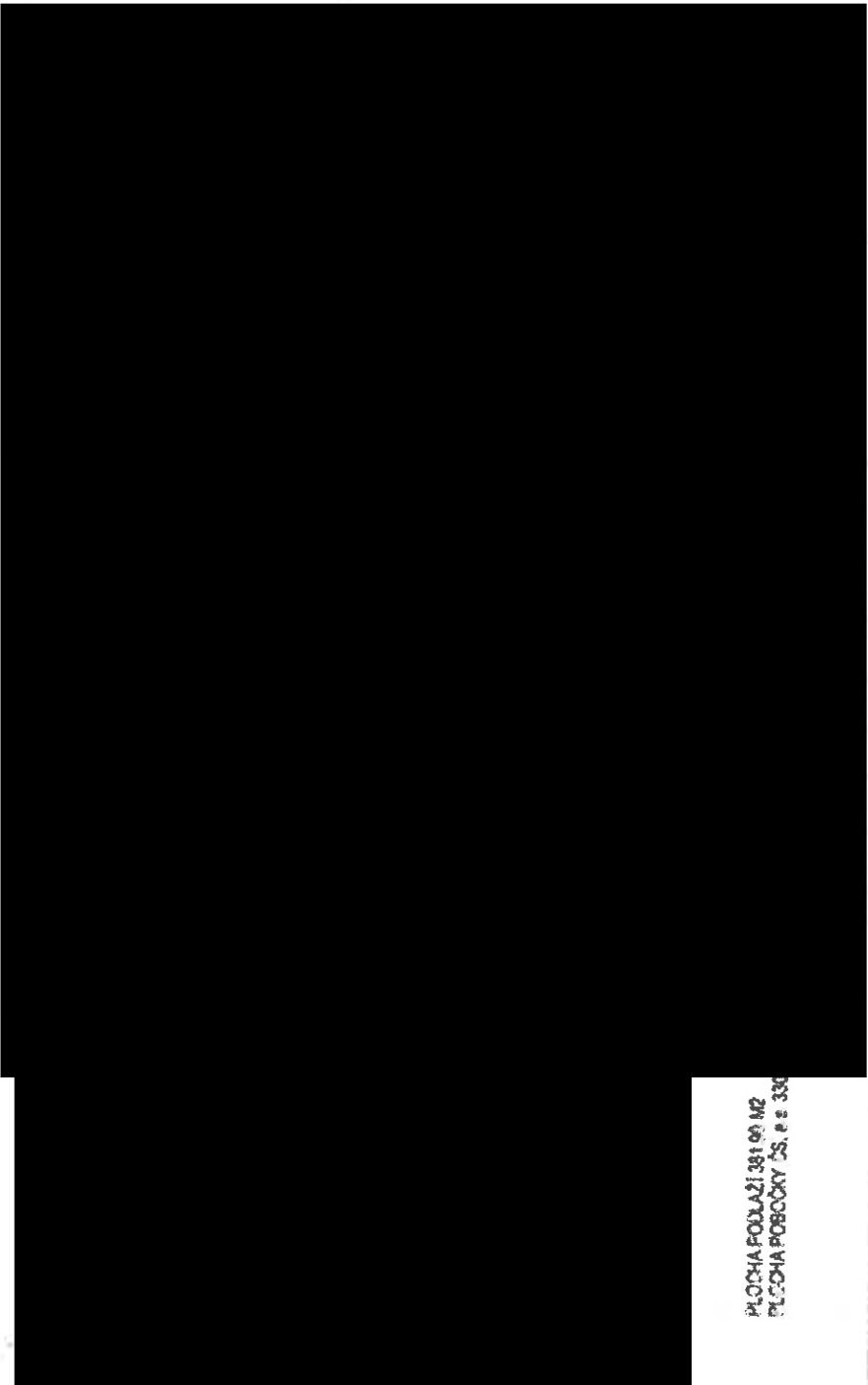

2.NP a 3.NP:



771					
-----	--	--	--	--	--



Prostory umístěné v 1.NP po ukončení zařizovacích prací:

			
AUR	372	ČESKÁ SPORTELNA, s.r.o. - Městská sportovní hala Adresa: Dvůr Královský 242, 318 01 Nymburk	GROUND FLOOR
		Network by the Member M 1102 71 01200 Jardas 307-01	Products 1 NP

PLOCHA PODLAŽÍ 381 09 M2  
PLOCHA POBOČKY 55, 8 a 330

Výměry v 1. NP:

<b>ČS, a.s. - Modernizace pobočky Humpolec - Small 2</b>			
<b>Podlaží</b>	<b>1.NP</b>	<b>Nový stav</b>	
<b>Číslo místnosti</b>	<b>Kategorie místnosti EN</b>	<b>Kategorie místnosti CZ</b>	<b>Plocha</b>
101	LOBBY	LOBBY	21,77
102	VESTIBULE	PŘEDSÍŇ	36,86
103	OFFICE BO	KANCELÁŘ PRO BO	36,05
104	CUST SERVICE	BANKOVNÍ HALA	113,90
105	SAFE.DEPOSIT	KLIENŤSKÝ TREZOR	17,26
106	MEETING	JEDNACÍ MÍSTNOST	9,76
107	MEETING	JEDNACÍ MÍSTNOST	10,14
108	MEETING	JEDNACÍ MÍSTNOST	12,04
109	CUST SERVICE	BANKOVNÍ HALA	9,25
110	OPERATING FACILITIES	PROVOZNÍ ZÁZEMÍ	33,04
111	SAFE	KOMOROVÝ TREZOR	12,35
112	AISLE	CHODBA	5,35
113	LAVATORY	UMÝVARNA	4,05
114	MAINT	STROJOVNA	1,90
115	RESTROOM	WC	2,14
116	CLEAN	ÚKLID	1,43
117	MAINT	STROJOVNA	1,55
118	IT	IT MÍSTNOST	2,15

<b>TNA pobočky</b>		<b>330,99</b>
<b>BUA</b>		<b>283,90</b>
<b>WPL</b>		<b>9</b>



- cenných papírech, pronájem bezpečnostních schránek,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniků,
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. e) zákona o cenných papírech, služby související s upisováním emisí podle odstavce 2) písm. e) zákona o cenných papírech, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. f) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. g) zákona o cenných papírech, provádění devizových operací souvisejících s poskytováním investičních služeb,
- d) vydávání hypotečních zástavních listů,
- e) finanční makléřství,
- f) výkon činnosti depozitáře,
- g) směnářenskou činnost (nákup devizových prostředků),
- h) poskytování bankovních informací,
- i) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem,
- j) pronájem bezpečnostních schránek,
- k) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v bankovní licenci České spořitelny,
- l) činnost podle § 74 odst. 1 zákona č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření
- vyvíjení činnosti směřující k tomu, aby zájemce o doplňkové penzijní spoření nebo účastník měl příležitost s penzijní společností uzavřít smlouvu o doplňkovém penzijním spoření,
  - uzavírání jménem a na účet penzijní společnosti smlouvy o doplňkovém penzijním spoření.

**Statutární orgán - představenstvo:**

**místopředseda  
představenstva:**

WOLFGANG SCHOPF, dat. nar. 12. srpna 1961  
2332 Hennersdorf, Karl Heinrich Wagnergasse 8, Rakouská republika  
Den vzniku funkce: 20. srpna 2013  
Den vzniku členství: 1. srpna 2013

**člen představenstva:**

KAREL MOUREK, dat. nar. 20. září 1967  
Meduňková 711/31, Kolovraty, 103 00 Praha 10  
Den vzniku členství: 1. srpna 2013

**Předseda  
představenstva:**

Ing. TOMÁŠ SALOMON, dat. nar. 1. března 1966  
Sadová 474/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6  
Den vzniku funkce: 1. ledna 2016  
Den vzniku členství: 1. ledna 2015

**členka  
představenstva:**

Ing. DANIELA PEŠKOVÁ, dat. nar. 27. dubna 1974  
Pod novým lesem 137/52, Veleslavín, 162 00 Praha 6  
Den vzniku členství: 1. února 2016

**člen představenstva:**

Ing. PAVEL KRÁČMAR, dat. nar. 15. května 1966  
Čínská 880/18, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
Den vzniku členství: 1. února 2016

**člen představenstva:**

Ing. BOHUSLAV ŠOLTA, dat. nar. 25. dubna 1958  
81101 Bratislava, Dunajská 24, Slovenská republika  
Den vzniku členství: 13. března 2017

**Počet členů:**

6

**Způsob jednání:**

Jednání členů představenstva, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma členy představenstva, a to tak, že obchodní firmě připojí své podpisy. Zaměstnanci společnosti jsou oprávněni k jednání a ke všem úkonům za společnost, k nimž obvykle dochází při činnosti, k nimž byli při provozování podniku konkrétně vnitřními organizačními předpisy nebo představenstvem anebo přímým nadřízeným vedoucím zaměstnancem pověřeni (dále též „oprávnění zaměstnanci“). Jednání zaměstnanců, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma oprávněnými zaměstnanci, a to tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy; výjimky stanoví organizační řád společnosti. V souladu s § 164 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je osobou pověřenou právním jednáním vůči zaměstnancům společnosti předseda představenstva - Ing. Tomáš Salomon.

**Dozorčí rada:**

**předseda dozorčí rady:**

JOHN JAMES STACK, dat. nar. 4. srpna 1946  
NY10128-1212 New York, Park Avenue 9, Spojené státy americké  
Den vzniku funkce: 13. září 2013  
Den vzniku členství: 22. dubna 2013

**člen dozorčí rady:**

PETER BOSEK, dat. nar. 5. června 1968  
2103 Langenzersdorf, Kellergasse 124, Rakouská republika  
Den vzniku členství: 22. dubna 2013

**Místopředseda:**

ANDREAS TREICHL, dat. nar. 16. června 1952  
A-1030 Vídeň, Metternichgasse 10/8, Rakouská republika  
Den vzniku funkce: 23. června 2014  
Den vzniku členství: 23. dubna 2014

**člen dozorčí rady:**

Dipl. Ing. MAXIMILIAN HARDEGG, dat. nar. 26. února 1966  
2062 Seefeld-Kadolz, C/O Gutsverwaltung Hardegg, Rakouská republika  
Den vzniku členství: 25. května 2016

**člen dozorčí rady:**

Ing. PETR BRÁVEK, dat. nar. 4. srpna 1961  
Dykova 1156/19, Vínohrady, 101 00 Praha 10  
Den vzniku členství: 22. dubna 2016

**členka dozorčí rady:**

MARGITA ČERMÁKOVÁ, dat. nar. 11. května 1976  
Jáchymovská 1011, 263 01 Dobříš

	Den vzniku členství: 4. října 2016
<b>členka dozorčí rady:</b>	HELENA ČERNÁ, dat. nar. 15. června 1966 č.p. 305, 783 16 Dolany Den vzniku členství: 4. října 2016
<b>člen dozorčí rady:</b>	ALEŠ VEVERKA, dat. nar. 26. ledna 1973 Na Pěšině 3155/26a, 690 03 Břeclav Den vzniku členství: 19. září 2016
<b>Počet členů:</b>	9
<b>Akcie:</b>	140 788 787 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč 11 211 213 ks prioritní akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč Akcie společnosti jsou vydány jako zaknihované cenné papíry. S jednou akcií je spojen jeden hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je 140 788 787. Společnost může vydávat akcie, s nimiž je spojeno hlasovací právo, pouze jako zaknihované cenné papíry. Prioritní akcie na jméno, vydané společností, jsou omezeně převoditelné. Tyto akcie mohou být převáděny na města a obce České republiky. Na jiné osoby než města a obce České republiky lze prioritní akcie na jméno převést jen se souhlasem představenstva. S prioritními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě. Vlastníci prioritních akcií mají všechna ostatní práva spojená s akciemi.
<b>Základní kapitál:</b>	15 200 000 000,- Kč Splaceno: 100%
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Údaje o zřízení společnosti: Společnost byla založena jednorázově Fondem národního majetku ČR zakladatelským plánem z 27.12.1991 podle ust. § 15 a násl. zákona č. 104/1990 Sb. Byly schváleny a přijaty stanovy společnosti, byli jmenováni členové představenstva, dozorčí rady a revizoři účtů. Ke dni založení společnosti je upsáno 352,8 tis. akcií na jméno po 10.000 Kčs a 2.072 tis. akcií na majitele po 1.000 Kčs, což se rovná základnímu kapitálu. Základní jmění bylo zcela splaceno. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 16.5.2001. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 10.3.1999. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 19.5.1999. Změna stanov schválena usnesením mimořádné valné hromady dne 22.10.2001. Na společnost Česká spořitelna, a.s., jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti IT Centrum s.r.o., se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 274 29 199, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 112494. Počet členů statutárního orgánu: 6 Počet členů dozorčí rady: 9 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 23.4.2014. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 22.4.2016.

# PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 4“)

## Evidenční list

Platný od viz čl. V odst.22

**Pronajímatel:** Město Humpolec  
se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01

**Místo nemovitosti:** Humpolec, Dolní náměstí č.p. 252, PSČ 682 01

**Nájemce:** Česká spořitelna, a.s.  
se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00  
IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261

**Pronajaté prostory:** Viz čl. III odst. 3 – 330,99 m<sup>2</sup>

<b>Do dokončení zařizovacích prací, nejpozději do 31.3.2019</b>		
	Ročně	Měsíčně
Základní nájemné	499 992,00 Kč	41 666,00 Kč
<b>Platba celkem</b>	<b>499 992,00 Kč</b>	<b>41 666,00 Kč</b>
<b>Po předání objektu, nejpozději do 31.3.2019</b>		
	Ročně	Měsíčně
Základní nájemné	499 992,00 Kč	41 666,00 Kč
<b>Zálohy:</b>		
Záloha na vodné, stočné vč DPH	10 080,00 Kč	840,00 Kč
<b>Paušály:</b>		
Paušál na úklid venkovních a společných prostor	9 600,00 Kč	800,00 Kč
základ DPH	7 933,80 Kč	661,15 Kč
21 % DPH	1 660,20 Kč	138,85 Kč
<b>Platba celkem</b>	<b>519 672,00 Kč</b>	<b>43 306,00 Kč</b>

# PŘÍLOHA Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 5“)

## Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

### I. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu, a které jsou specifikovány ve smlouvě, jsou předaným pracovištěm nájemci.
2. V prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
3. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob a zároveň se budou vzájemně s pronajímatelem písemně informovat při podpisu smlouvy o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v prostorech:
  - a) provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zejména § 101 a 102, které ukládají plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli;
  - b) provádí registraci a evidenci pracovních úrazů, podává hlášení a předkládá záznamy o pracovních úrazech zaměstnanců příslušným orgánům;
  - c) přizve určeného pracovníka pronajímatele v případě, že se pracovní úraz přihodí zaměstnanci nájemce v ostatních prostorách objektu pronajímatele. Společně provedou registraci pracovního úrazu. Záznam o úrazu bude předkládat nájemce;
  - d) pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.
5. Cesta do zaměstnání končí zaměstnancům nájemce vstupem do prostor.
6. Pronajímatel zajišťuje úklid společných prostor a přístupových komunikací.

### II. Požární ochrana

1. V souvislosti s pronájmem prostor byla mezi smluvními stranami uzavřena ve smyslu znění § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně uzavřena následující dohoda o rozdělení povinností při společném zajišťování PO v objektu. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO ve společných prostorách je  
**Mgr. Jiří Kučera, tel: +420, 565 518 111, email: urad@mesto-humpolec.cz,**  
popř. další jím pověřená osoba.
2. Povinnosti pronajímatele:
  - a) zajišťovat pro nájemce provoz, údržbu, opravy a kontroly požárně bezpečnostních zařízení v objektu - pokud jsou v objektu instalována;
  - b) zajistit vedení stavebně technické dokumentace objektu;
  - c) oznamovat neprodleně nájemci veškeré změny mající vliv na zajišťování PO v objektu;
  - d) zajišťovat bezpečnost provozu vyhrazených technických zařízení pevně instalovaných v budově (elektrické rozvody vedené pod povrchem, hromosvody, zdvihací a tlaková zařízení).
3. Povinnosti nájemce:
  - a) zajišťovat plnění povinností požární ochrany, nezajišťovaných podle této dohody pronajímatelem, v pronajatých prostorách samostatně, ve smyslu obecně závazných předpisů;
  - b) zajišťovat v rámci pravidelných požárních preventivních prohlídek kontrolu požárních uzávěrů stavebních



- otvorů (požárních dveří) v pronajatých prostorách;
- c) oznamovat neprodleně pronajímateli všechny závady a skutečnosti mající vliv na zajištění požární bezpečnosti v objektu;
  - d) zabezpečit v potřebném množství a druzích vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji a udržovat je v provozuschopném stavu;
  - e) zajišťovat bezpečnost provozu přenosných el. spotřebičů a zařízení používaných v pronajatých prostorách;
  - f) dokumentaci požární ochrany v rozsahu:
    - i. požární poplachová směrnice,
    - ii. požární kniha,
    - iii. dokumentace o školení zaměstnanců o požární ochraně,
    - iv. příkazy, zákazy a pokyny vydané vedením České spořitelny, a.s. na úseku požární ochrany,
    - v. přehled o umístění výstražných a bezpečnostních tabulek;
    - vi. ostatní dokumentace uvedená v § 27 odst. vyhl. MV 246/2001 Sb., se nezpracovává.

### III. Technická zařízení

1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně zajišťuje pronajímatel, rovněž revizi hromosvodů.
2. U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

## PŘÍLOHA Č. 6 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 6“)

Předávací protokol - předání Budovy pronajímateli

Předávající: **Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00**

Přejímající: **Město Humpolec, Horní náměstí 300, Humpolec, PSČ 396 01**

Objekt: **Dolní náměstí 252, Humpolec, PSČ 396 01**

Pronajatý prostor:

Strop:

Podlaha:

Vrata:

Zjištěné závady:

Předané klíče/ovladače/čipy:

V Humpolci dne \_\_\_\_\_

Za nájemce:

Za pronajímatele: