

DODATEK č. 9

v úplném znění k nájemní smlouvě ze dne 30. 3. 2000, ve znění dodatku č. 1 v úplném znění a dodatků č. 2 až 8, uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1R-7/2019 ze dne 16. 1. 2019

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarosta městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. nájemce: Komerční banka, a.s.

zastoupená: Ing. Františkem Hrnčířem, výkonným ředitelem pro
podpůrné služby, na základě plné moci ze dne 6. 9. 2016
Mgr. Martinem Ščamborou, vedoucím týmu pro podpůrné
služby, na základě plné moci ze dne 6. 9. 2016
se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 969/33, PSČ 114 07,
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze,
spisová značka B 1360
IČO: 45317054
DIČ: CZ45317054 (pro všechny daňové účely kromě DPH)
DIČ: CZ699001182 (výhradně pro účely DPH)
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
ID DS: 4ktes4w
/dále jen „nájemce“/

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 9, který v plném rozsahu nahrazuje znění nájemní smlouvy č. OSO/0605/2000/C ze dne 30. 3. 2000, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“).

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Předmět nájmu je spravován společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4, 140 00, IČO: 28477456.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 301 sestávající se ze zádveří o výměře 5,45 m², bankovní haly o výměře 90,25 m², kanceláře o výměře 22 m², místnosti o výměře 21,15 m², místnosti o výměře 4,05 m², WC s umývárnou o výměře 2,85 m², chodby o výměře 7,75 m², denní místnosti o výměře 12,85 m², skladu o výměře 5,40 m², WC s umývárnou o výměře 2,55 m², chodby o výměře 6,75 m² a úklidové místnosti o výměře 3,15 m² (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajatý prostor“), vše v přízemí domu č. p. 415, ul. Boleslavova č. or. 42, na pozemku parc. č. 199, vše k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 184 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **pobočka Komerční banky, a.s.**

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: **výkon činností uvedených v zákoně č. 21/1992 Sb., v platném znění, o bankách**, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům nájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby nájemce, k níž je nájemce jako banka oprávněn podle z.č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle vždy aktuálního výpisu nájemce z obchodního rejstříku.

3.4. Účel nájmu: **bankovní hala a kanceláře s příslušenstvím.**

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu společnosti do obchodního rejstříku, kopie výpisu z obchodního rejstříku je přílohou č. 2 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem pronajatých prostor je sjednán na dobu určitou do **2. 2. 2024** s tím, že doba nájmu může být prodloužena o 5 let za podmínky, že nájemce zašle písemnou žádost o prodloužení doby nájmu nejpozději šest měsíců před uplynutím doby nájmu.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 8.944,63 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

Celkové roční nájemné činí	1.645.812,- Kč.
Měsíční platby nájemného činí	137.151,- Kč.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné	330,- Kč/měsíc,
- úklid	550,- Kč/měsíc,
- komíny	50,- Kč/měsíc,
- osvětlení společných prostor	165,- Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	1.095,- Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	13.140,- Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen na základě této smlouvy hradit sjednané nájemné za pronajatý předmět nájmu a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně převodem na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně sdělit nájemci případnou změnu účtu.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu

započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

5.10. Daňové doklady vystavené pronajímatelem dle této smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této smlouvy, pod nímž je tato smlouva evidována u nájemce, a splatnost v souladu s touto smlouvou. Při zasílání daňových dokladů nájemci má pronajímatel na výběr dvě možnosti:

1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu [REDAKCE] ve formátu [REDAKCE] Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
 - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
 - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu [REDAKCE] a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
 - c) rozlišení [REDAKCE]
 - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
 - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo
2. v papírové podobě, a to na adresu: [REDAKCE]

V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn takový doklad vrátit pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu nájemci.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajatý prostor v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem zasahovat do pronajatého prostoru, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

6.5. Pronajímatel je povinen předávat nájemci na jeho vyžádání kopie všech zápisů z provedených periodických revizí a kontrol týkajících se předmětu nájmu, a to prostřednictvím kontaktních osob.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajatého prostoru a v tomto stavu jej převzal. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je oprávněn a povinen pronajatý prostor užívat pouze v rozsahu a ke smlouvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat pronajatý prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajatý prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrožících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce domu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci domu. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

Povinnosti smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany jsou uvedeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

7.14. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nepřetržitě za podmínek dodržování nočního klidu.

7.15. Nájemce je dále povinen:

- a) ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči pronajímateli formou písemného zápisu,
- b) zajistit odvoz pevného (směsného komunálního a tříděného) odpadu na své náklady v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy.

VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran,
- b/ výpovědí,
- c/ zánikem předmětu nájmu,
- d/ odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku),

- e/ splněním rozvazovací podmínky,
- f/ uplynutím doby nájmu.

8.2. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- b) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
- c) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- d) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

8.3. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- b) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

8.4. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 8.2. a 8.3. smlouvy, je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.5. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb, a to ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele k nápravě nebo podnajíma pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba, s výjimkou výše v textu.

8.6 Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

8.7. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu.

8.8. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

8.9. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

8.10. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není

dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

8.11. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání pronajatého prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání pronajatého prostoru.

8.12. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

IX. Prohlášení smluvních stran

9.1. Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této smlouvy, a to zejména že řádně zveřejnil záměr pronajmout předmět nájmu podle § 36 odst. 1 z. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tento předpis splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžaduje,
- b) na předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce podle této smlouvy,
- c) předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.

9.2. Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

9.3. Ve vztahu k instalovaným technologiím budovy, tzn. i předmětu nájmu, smluvní strany provedly jejich soupis, který je nedílnou součástí a přílohou č. 4 této smlouvy, přičemž z tohoto soupisu je pro jednotlivé v tomto uvedené technologie zřejmé, kdo je jejich vlastníkem a správcem.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

10.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě (kromě valorizace nájemného podle míry inflace a kontaktních

údajů nájemce a pronajímatele). Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protínávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

10.7. Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li smlouva výslovně jinak:

Nájemce: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, 114 07.

Pronajímatel: městská část Praha 4, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46.

O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí smluvní strany následující spojení:

Nájemce: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Pronajímatel: fax: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této smlouvy budou používat následující spojení:

Nájemce: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Pronajímatel: městská část Praha 4, zastoupená správní firmou 4-Majetková, a.s.,
Plamínkové 1592/4, Praha 4, 140 00
e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
[REDACTED] pohotovostní havarijní služba mimo úřední hodiny
a o víkendech

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

10.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, že text této smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím pronajímatele v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

10.12. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- č.1/ situační pláněk
- č.2/ výpis z obchodního rejstříku nájemce
- č.3/ povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany
- č.4/ rozhraní odpovědností pronajímatele a nájemce
- č.5/ plná moc zástupců nájemce
- č.6/ plná moc zástupce pronajímatele

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne: 30-01-2019

V Praze dne: 17.1.2019

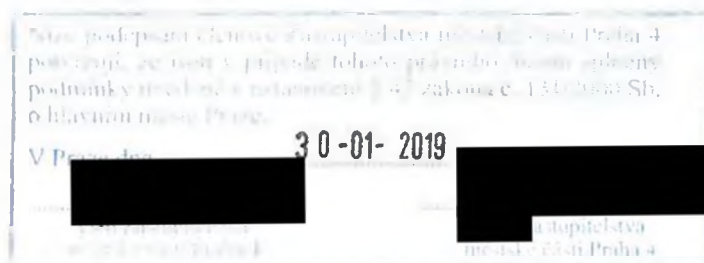
za pronajímatele:

za nájemce:

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

za nájemce
Komerční banka, a.s.
Ing. František Hrnčíř

za nájemce
Komerční banka, a.s.
Mgr. Martin Ščambora



KB PRAHA 4 - BOLESLAVOVA
PŮDORYS 1.NP - STÁVAJÍCÍ STAV 1:50

0 1 2 3 4 5

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 1360

Datum vzniku a zápisu: 5. března 1992.	
Spisová značka:	B 1360 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Komerční banka, a.s.
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Identifikační číslo:	453 17 054
Právní forma:	Akciová společnost

Předmět podnikání:

1. Předmět podnikání banky vyplývá z ustanovení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Tímto předmětem podnikání je:

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) investování do cenných papírů na vlastní účet,
- d) finanční pronájem (finanční leasing),
- e) platební styk a zúčtování,
- f) vydávání a správa platebních prostředků, např. platebních karet, cestovních šeků,
- g) poskytování záruk,
- h) otevírání akreditivů,
- i) obstarávání inkasa,
- j) poskytování investičních služeb zahrnující:
 - hlavní investiční službu přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních instrumentů na účet zákazníka, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - hlavní investiční službu provádění pokynů týkajících se investičních instrumentů na cizí účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - hlavní investiční službu obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - hlavní investiční službu obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem, je-li součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů,
 - hlavní investiční službu upisování emise investičních instrumentů nebo její umístování, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - doplňkovou investiční službu úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - doplňkovou investiční službu pronájem bezpečnostních schránek,
 - doplňkovou investiční službu poskytování úvěrů nebo půjček zákazníkovi za účelem provedení obchodu s investičními instrumenty, jestliže poskytovatel úvěru nebo půjčky je účastníkem tohoto obchodu, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - doplňkovou investiční službu 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 služby související s upisováním emisí, a to ve vztahu k investičním instrumentům,
 - doplňkovou investiční službu poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům, -doplňkovou investiční službu provádění devizových operací souvisejících s poskytováním investičních služeb

k) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem

l) finanční makléřství,

m) směnárská činnost (nákup devizových prostředků),

n) výkon funkce depozitáře,

o) poskytování bankovních informací,

p) pronájem bezpečnostních schránek,

q) vydávání hypotečních zástavních listů,

r) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedeným v písmenech a) až q)

II. Dále jsou předmětem podnikání činnosti vykonávané pro jiného, pokud souvisejí se zajištěním provozu banky a provozu jí ovládaných jiných bank, spořitelních a úvěrních družstev, obchodníků s cennými papíry, pojišťoven, zajišťoven, finančních institucí a podniků pomocných bankovních služeb v tomto rozsahu:

a) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

b) zprostředkování obchodu a služeb,

c) poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,

d) realitní činnost, správa a údržba nemovitostí,

e) mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti,

f) poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály,

g) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Statutární orgán - představenstvo:

člen:

VLADIMÍR JERÁBEK, dat. nar. [redacted]

Den vzniku funkce: 3. června 2016

Den vzniku členství: 3. června 2016

předseda:

JAN JUCHELKA, dat. nar. [redacted]

Den vzniku funkce: 3. srpna 2017

Den vzniku členství: 3. srpna 2017

člen:

DIDIER LUC MARIE COLIN, dat. nar. [redacted]

Den vzniku členství: 1. října 2017

člen představenstva:

DAVID FORMÁNEK, dat. nar. [redacted]

Den vzniku členství: 1. srpna 2018

člen představenstva:

MIROSLAV HIRŠL, dat. nar. [redacted]

Den vzniku členství: 1. srpna 2018

Počet členů:

6

Způsob jednání:

Jednání za banku:

Členové představenstva zastupují banku ve všech věcech, a to buď společně všichni členové představenstva, nebo společně libovolní dva jeho členové.

Dozorčí rada:

člen:

člen BOŘIVOJ KAČENA, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. května 2016

Den vzniku členství: 1. května 2016

člen:

LAURENT GOUTARD, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 2. května 2017

člen:

PETR LAUBE, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 2. května 2017

předseda:

JEAN-LUC ANDRÉ JOSEPH PARER, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 2. května 2017

Den vzniku členství: 2. května 2017

místopředseda:

GIOVANNI LUCA SOMA, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 2. května 2017

Den vzniku členství: 2. května 2017

člen:

PETR DVOŘÁK, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 2. června 2017

člen:

PAVEL JEJÍNEK, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 2. června 2017

člen:

MIROSLAVA ŠMÍDOVÁ, dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 2. června 2017

Počet členů:

9

Akcie:

190 049 260 ks kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

Popis práv a povinností spojených s akciemi je uveden v § 5 a v § 6 stanov.

Základní kapitál:

19 004 926 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Společnost Komerční banka, a.s. jako společnost nástupnická byla přeshraniční fúzí sloučením sloučena se zanikající společností Komerční banka Bratislava, a.s., IČ: 31395074, se sídlem Hodžovo nám. 1A, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I v oddílu Sa, vložce 835/B. Na nástupnickou společnost přešlo jmění zanikající společnosti.

Způsob založení:

V souladu s privatizačním projektem státního peněžního ústavu

Komerční banka, se sídlem v Praze, Na příkopěch 28, schváleným usnesením vlády ČSFR č.1 ze dne 9.1.1992 a č.109 ze dne 20.2.1992 založil Fond národního majetku České republiky jako jediný zakladatel podle § 172 obchodního zákoníku zakladatelskou listinou ze dne 3.3.1992 akciovou společností Komerční banka, a.s.

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

Dne 29. 8. 2016 uzavřely společnost Komerční banka, a. s., a společnost Cataps, s. r. o., se sídlem Václavské náměstí 796/42, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, IČ 03633144 Smlouvu o poskytnutí nepeněžitých příplatků mimo základní kapitál, na základě které společnost Komerční banka, a. s., převedla společnost Cataps, s. r. o., část svého závodu tak, jak je specifikována v této smlouvě a ve znaleckém posudku nepeněžitých příplatků vyhotoveném znalcem společností BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČ 27599582 dne 25. 8. 2016 pod č. 25-08-2016/147. Dne 29. 8. 2016 společnost Komerční banka, a. s., a společnost Cataps, s.r.o., uzavřely ve formě notářského zápisu JUDr. Lucie Foukalové, notářky se sídlem v Praze, sepsaného pod č. NZ 668/2016 předávací protokol - doklad o koupi části závodu ve smyslu § 2180 odst. 1 občanského zákoníku, který byl uložen do sbírky listin společnosti Cataps, s.r.o., dne 31. 8. 2016. Společnost Cataps, s.r.o., nabyla vlastnické právo ke shora specifikované části závodu dne 1. 9. 2016.

Odštěpné závody:

Odštěpný závod:

Obchodní firma: Komerční banka, a.s., pobočka zahraniční banky

Sídlo nebo umístění: Bratislava, Hodžovo nám. 1A, PSČ 81106, Slovenská republika

Předmět podnikání:

a) přijímání vkladů

b) poskytování úvěrů

c) platební služby, jak je uvedeno v článku 4 odst. 3 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2007/64/ES ze dne 13. listopadu 2007 o platebních službách na vnitřním trhu

d) vydávání a správa jiných platebních prostředků (např. cestovních šeků a bankovních směnec), není-li takováto činnost pokryta písmenem c) výše

e) poskytování záruk a příslibů

f) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta: s nástroji peněžního trhu, s peněžními prostředky v cizích měnách, v oblasti termínových obchodů a opcí, v oblasti měnových a úrokových obchodů nebo s převoditelnými cennými papíry

g) peněžní makléřství

h) poskytování bankovních informací

i) emise elektronických peněz

j) investiční služby a činnosti: přijímání a předávání příkazů v souvislosti s jedním nebo více finančními nástroji, kterými jsou:

- převoditelné cenné papíry,
- nástroje peněžního trhu,
- podílové jednotky subjektů kolektivního investování,
- opce, futures, swapy, dohody o budoucích úrokových sazbách a jakékoli jiné derivátové smlouvy týkající se cenných papírů, měn, úrokových sazeb či výnosů nebo jiné derivátové nástroje, finanční indexy nebo finanční míry, které lze vypořádat fyzicky nebo v hotovosti,
- opce, futures, swapy, dohody o budoucích úrokových sazbách a jakékoli

jiné derivátové smlouvy týkající se komodit, které musejí být vypořádány v hotovosti nebo mohou být vypořádány v hotovosti na žádost jedné ze stran (jinak než v případě neplnění nebo ukončení z jiného důvodu),

- opce, futures, swapy a jakékoli jiné derivátové smlouvy týkající se komodit, které lze vypořádat fyzicky za předpokladu, že jsou obchodovány na regulovaném trhu nebo MTF,
- opce, futures, swapy, forwardy a jakékoli jiné derivátové smlouvy týkající se komodit, které lze vypořádat fyzicky, neuvedené jinak výše a neurčené k obchodním účelům, které mají znaky jiných derivátových finančních nástrojů, mimo jiné s ohledem na to, zda jsou zúčtovány a vypořádány prostřednictvím uznávaných zúčtovacích středisek nebo pomocí výzvy k dodatkové úhradě,
- derivátové nástroje k převodu úvěrového rizika,
- finanční rozdílové smlouvy,
- opce, futures, swapy, dohody o budoucích úrokových sazbách a jakékoli jiné derivátové smlouvy týkající se klimatických proměnných, sazeb přepravného, povolenek na emise nebo měr inflace či jiných oficiálních ekonomických statistických údajů, které musejí být vypořádány v hotovosti nebo mohou být vypořádány v hotovosti na žádost jedné ze stran (jinak než v případě neplnění nebo z důvodu jiného ukončení), i další derivátové smlouvy týkající se majetku, práv, závazků, indexů a měr neuvedených výše, které mají znaky jiných derivátových finančních nástrojů, mimo jiné s ohledem na to, zda jsou obchodovány na regulovaném trhu nebo MTF, zúčtovány a vypořádány prostřednictvím uznávaných zúčtovacích středisek nebo pomocí výzvy k dodatkové úhradě.

Vedoucí odštěpného závodu:

KATARÍNA KURUCOVÁ, dat. nar. [REDACTED]

Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem [REDACTED] že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z [REDACTED] podoby do podoby listinné, skládající se z 5 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

V Praze dne 17.10. 2018

Podpi [REDACTED]

[REDACTED]
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Lucí Foukalovou
notářkou se sídlem v Praze

Práva a povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu

I. Povinnosti na úseku bezpečnosti

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele
- 2) Nájemce a jeho zaměstnanci jsou oprávněni užívat předmět nájmu bez časového omezení po dobu účinnosti nájemní smlouvy.
- 3) Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, které mají vztah k předmětu nájmu, zejména ke skutečnostem vztahujícím se k zabezpečení, popisu prostor předmětu nájmu, souvisejících s provozem banky v prostorách předmětu nájmu, se kterými se při plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy seznámí.
- 4) Pronajímatel souhlasí s vybudováním bezpečnostních systémů Nájemce na jeho vlastní náklady, s připojením zabezpečení prostor předmětu nájmu na PPC CBS nebo PČR a s tím související instalací přenosového zařízení. Přesný rozsah zabezpečení bude stanoven vždy Nájemcem. V této souvislosti souhlasí se vstupem pověřených třetích osob Nájemce k provádění servisu, oprav a revizí těchto zařízení, časově bez omezení.
- 5) Nájemce je oprávněn v prostorách předmětu nájmu, bez souhlasu Pronajímatele na svoje náklady, instalovat potřebné prvky mechanického zabezpečení.
- 6) Pronajímatel nebude zasahovat do bezpečnostních systémů Nájemce v prostorách předmětu nájmu ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
- 7) Pronajímatel bere na vědomí specifickou činnost související s prováděním přeprav hotovostí prodejního místa Nájemce a bude respektovat režimová opatření související s bezpečným provozováním bankovních činností.
- 8) Pronajímatel je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahující do předmětu nájmu. Za tímto účelem je Pronajímatel povinen předložit Nájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech Pronajímatel nesmí vstupovat do prostor předmětu nájmu se zbraní, pořizovat audiovizuální záznamy, fotografie a používat mobilní telefony.
- 9) Nájemce je povinen hlásit v dostatečném časovém předstihu Pronajímateli veškeré práce související s údržbou a opravami v prostorách předmětu nájmu, které svojí povahou vyvolávají nadměrný hluk, otřesy a prašnost.
- 10) Pronajímatel i Nájemce se zavazují, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, budou neprodleně informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.
- 11) Pronajímatel souhlasí, že nebude vyžadovat ani vlastnit klíče od vstupů do prostor předmětu nájmu.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany

Na základě § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) u:

Pronajímatele – 4-Majetková, a.s., Plamínkové 1592/4, Praha 4

kontaktní osoba - e-mail: [REDACTED]

Nájemce – Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1

kontaktní osoba – e-mail: [REDACTED]

1. Pronajímatel:

- plní povinnosti na úseku PO na místech Budovy, která používá společně s Nájemcem a umožní Nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím Budovy a z toho vyplývající příslušné dokumentace,
- umožní použití věcných prostředků PO, instalovaných ve společných prostorách Budovy v případě požáru,
- v případě vzniku požáru v Budově zajistí předání informace Nájemci,
- předá oproti podpisu příslušnou dokumentaci PO, kterou má k dispozici, a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO, včetně požadavků vyplývajících z instalace požární bezpečnostních zařízení Budovy,

- provede příslušné činnosti k zajištění požární bezpečnosti Předmětu nájmu (údržba, kontrola provozuschopnosti a zkoušky všech instalovaných požárně bezpečnostních a technických zařízení vyjma přenosných hasicích přístrojů), o čemž bude v časovém předstihu informovat Nájemce. Následně na vyžádání předá Nájemci kopie dokladů o provedených kontrolách provozuschopnosti všech požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „PBZ“) a všech technických zařízení (dále jen „TZ“) v Budově jako revize elektroinstalace, hromosvodu, automatických dveří apod.
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem Nájemci, jeho zaměstnancům a/nebo klientům, která jim vznikla v Předmětu nájmu a/nebo ve společných prostorách Budovy na jejich majetku, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Pronajímatele. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru, zejména při nepředložení dokladů o kontrole PBZ a TZ,
- nevybavuje Předmět nájmu přenosnými hasicími přístroji.

2. Nájemce:

- zaručuje provozování činnosti v Předmětu nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti jsou začleněny do kategorie činností bez zvýšeného požárního nebezpečí podle § 4 citovaného zákona č. 133/85 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zabezpečí plnění povinnosti na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předepsanou dokumentací Pronajímatele, která je Pronajímatelem Nájemci prokazatelně předána, u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
- vybaví Předmět nájmu vlastními přenosnými hasicími přístroji v potřebném množství a druhu podle schválené projektové dokumentace, popř. podle ustanovení § 2 odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a na těchto provádí kontroly v termínech daných platnými právními předpisy,
- oznámí neodkladně Pronajímateli vznik každého požáru v Předmětu nájmu a škodu tím způsobenou,
- uhradí veškerou škodu způsobenou Pronajímateli, jeho zaměstnancům, popřípadě klientům v Budově nebo na majetku Pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Nájemce,
- v případě použití přenosných hasicích přístrojů a vnitřních hydrantů ve společných prostorách Budovy pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí Pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné provozuschopnosti použitých zařízení na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v Budově týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v Budově, např. pokyny k evakuaci,
- projedná předem s Pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek a/nebo rozsahu provozované činnosti v Předmětu nájmu a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření Pronajímatele,
- umožní po dohodě s Pronajímatelem zpřístupnění Předmětu nájmu a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti.

Obě strany se budou průběžně informovat ohledně všech okolností, které by mohly vést při činnosti v Předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob dle Zákoníku práce.

**Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu
nebytových prostor a úhradě služeb
spojených s jejich užíváním**

Budova: Praha 4, Boleslavova 415/42
Dle číselníku nájemce:

Rozhraní odpovědností pronajímatele a nájemce

	TECHNOLOGIE	Odpovědnost*	Vlastník
1.	VYTÁPĚNÍ		
	plynové rozvody, spalínová cesta	nájemce	pronajímatel
	plynový kotel	nájemce	nájemce
	rozvody topení a radiátory	nájemce	pronajímatel
	fakturační plynoměr	nájemce	-
2.	ROZVODY ELEKTRO		
	elektrické rozvody, jističe apod.	nájemce	pronajímatel
	Elektroměr	nájemce	-
3.	VODOVOD		
	vodovodní rozvody - nájemce, podružný vodoměr	nájemce	pronajímatel
4.	KANALIZAČNÍ ROZVODY		
	kanalizační rozvody	pronajímatel	Pronajímatel
5.	KLIMATIZACE		
	klimatizační jednotka, splitová jednotka a rozvody	nájemce	nájemce
6.	VZDUCHOTECHNIKA		
	vzduchotechnická jednotka a rozvody	nájemce	nájemce
7	STAVEBNÍ ČÁSTI OBJEKTU		
	okna, dveře apod.	pronajímatel	pronajímatel
8.	DALŠÍ TECHNOLOGIE		
	dieselagregát	-	-
	UPS	nájemce	nájemce
	systém MaR	nájemce	nájemce
	tlakové nádoby	-	-
	VZT	nájemce	nájemce
	Komin	pronajímatel	pronajímatel
	Výtah	-	-
	plošina	-	-
	EPS	-	-
	EZS	nájemce	nájemce
	SHZ	-	-
	sprinklery	-	-
	OTK	-	-
	hasicí přístroje	nájemce	nájemce
	hydranty	-	-
	nouzové osvětlení	nájemce	nájemce
	evakuační rozhlas	-	-

**Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu
nebytových prostor a úhradě služeb
spojených s jejich užíváním**

tepelná clona	-	-
požární ucpávky	nájemce	nájemce
čidla CO2 v garážích	-	-

*odpovědnost za správu technologie, revize, náklady s tím spojené

OPIS

Plná moc

Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360, zastoupená níže podepsanými členy představenstva (dále jen „zmocnitel“),

z m o c ě ů j e

v souladu s ustanovením § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

pana: **Ing. František Hrnčíř,**

funkce:

název útvaru:

rodné číslo:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby jednal a činil za zmocnitele právní jednání v souladu s výkonem své funkce ve věcech provozního řízení výše uvedeného útvaru zmocnitele, jehož řízením je pověřen, a je zejména oprávněn k:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabývání nemovitého majetku zmocnitelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitých věcí zmocnitele, zatěžování nemovitých věcí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování nájemních smluv a podnájemních smluv i smluv o pronájmu nemovitého majetku zmocnitele (nebytových prostor (prostor sloužících podnikání), bytů, nemovitých věcí, jednotek apod.), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabývání, zcizování, nájem, pronájem a podnájem movitého majetku zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a zastupování zmocnitele při řízení před orgány státní a místní správy (samosprávy), policie, notáři, včetně podepisování všech podání těmto orgánům a příslušných dokumentů v oblasti hospodaření s majetkem zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování příslušných smluv a jednostranných právních jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám.

Písemné právní jednání musí vždy být podepsáno zmocněncem a dalším zaměstnancem zmocnítele, který však nemusí být zmocnitelem zmocněn.

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnítele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena třemi (3) roky.

V Praze dne: 6.9.2016



Libor Löfler
člen představenstva
Komerční banka, a.s.



Peter Palečka
člen představenstva
Komerční banka, a.s.

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 9.9.2016



Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: O

O v ě ř u j í , že dnes přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali -----

Ing. Peter PALEČKA, nar.

Ing. Libor LÖFLER, nar.

bydliště:

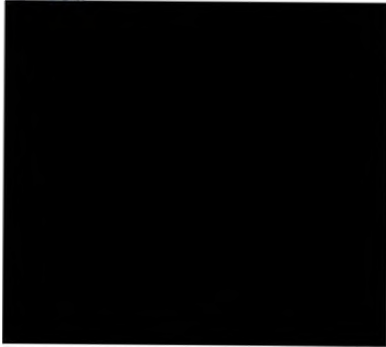
jejichž totožnost byla prokázána. -----

V Praze dne 6.9.2016

Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z -2- listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z -2- listů.

V Praze dne 16.05.2017


notářská tajemnice
pověřená JUDr. Lucie Foukalovou
notářská kancelář, Praha



2013

Plná moc

Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360, zastoupená níže podepsanými členy představenstva (dále jen „zmocníteř“),

z m o c ň u j e

v souladu s ustanovením § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

pana: **Mgr. Martina Ščamboru**

funkce:

název útvaru:

rodné číslo:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby provedl za zmocnítele následující právní jednání a úkony:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabytí nemovitého majetku zmocnítelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnítele, zcizování nemovitého majetku zmocnítele, směna nemovitostí zmocnítele, zatěžování nemovitostí zmocnítele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 1.000.000,- Kč bez DPH
- jednání a podepisování nájemních smluv a podnájemních smluv i smluv o pronájmu nemovitého majetku zmocnítele (nebytových prostor, bytů, nemovitostí, jednotek), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 1.000.000,- Kč bez DPH
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabytí, zcizování, nájem a pronájem movitého majetku zmocnítele, v hodnotě nepřesahující 1.000.000,- Kč bez DPH
- jednání a zastupování zmocnítele při řízení před orgány státní a místní správy (samosprávy), policie, notáři, včetně podepisování všech podání těmto orgánům a příslušných dokumentů v oblasti hospodaření s majetkem zmocnítele, v hodnotě nepřesahující 1.000.000,- Kč bez DPH
- jednání a podepisování příslušných smluv a jednostranných právních jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám

Písemné právní jednání musí vždy být podepsáno zmocněncem a dalším zaměstnancem zmocnítele, který však nemusí být zmocnítelem zmocněn.

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne jejím odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnítele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena třemi (3) roky od data jejího vystavení.

V Praze dne: 6. 9. 2016

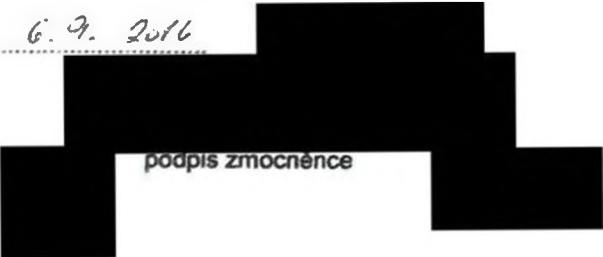

Libor Löffler
člen představenstva
Komerční banka, a.s.


Peter Palečka
člen představenstva
Komerční banka, a.s.

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 6. 9. 2016


podpis zmocněnce

Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: [REDACTED]

O v ě ř u j í , že dnes přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali -----

Ing. Peter PALEČKA, nar. [REDACTED]

Ing. Libor LÖFLER, nar.

bydliště: [REDACTED]

jejichž totožnost byla prokázána. -----

V Praze dne 6.9.2016



Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z ~~2~~ listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z ~~2~~ listů.

V Praze dne 19.09.2016


notářská tajemnice
pověřena MUDr. Lucíí Foukalovou
notářskou st. sídlem v Praze



Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

V Praze dne 14. prosince 2018
čj.OKAS/PŠ/890/18/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2 NR-38/2018 ze dne 12. 12. 2018 Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4,

pana Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4, aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

Plnou moc přijímám:

Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4