

## Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

**Komerční banka, a.s.**, se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 4531 7054, DIČ pro účely DPH CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Pronajímatel“)

a

<b>Centrum psychologicko – sociálního poradenství Středočeského kraje</b>	
Sídlo:	Nádražní 469, 269 01 Rakovník
IČO:	71209948
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	<b>Pr 962</b>

\*je-li Nájemce zapsán v obchodním rejstříku; \*\*není-li Nájemce zapsán v obchodním rejstříku

(dále jen „Nájemce“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu se z. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

### Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním (dále jen „Smlouva“):

#### 1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, a to místnosti č. BERO560117 (kancelář) o výměře 13,8 m<sup>2</sup>, BERO560118 (kancelář) o výměře 18,3 m<sup>2</sup>, BERO560119 (sklad) o výměře 4,2 m<sup>2</sup>, BERO560120 (kancelář) o výměře 19,2 m<sup>2</sup>, BERO560121 (kancelář) o výměře 21,8 m<sup>2</sup>, BERO 560122 (šatna) o výměře 15,4 m<sup>2</sup>, umístěné ve III. nadzemním podlaží budovy čp. 64, Husovo nám. (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc. č. 86 v kat. úz. Beroun, obcí Beroun zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Středočeský, Katastrální pracoviště Beroun, na LV č. 1773 (dále jen „Předmět nájmu“), a to k účelu sjednanému, tj. jako kanceláře pro poskytování služby odborného sociálního poradenství.

Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory, schodiště, chodbu, šatnu, kuchyňku, umývárny a WC umístěné v III.NP Budovy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 2 této Smlouvy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor.

1.2 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4.

1.3 Pronajímatel souhlasí se zavedením telefonní linky do Předmětu nájmu, jejímž uživatelem bude přímo Nájemce. Náklady spojené se zřízením a provozem telefonní linky ponese Nájemce a bude ji hradit přímo poskytovateli telekomunikačních služeb.

#### 2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši 30 600,- Kč bez DPH čtvrtletně. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

- 2.2 Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 1. den druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je nájemné placeno, a to se splatností do 14 dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Nájemné za první necelé kalendářní čtvrtletí doby nájmu je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 1. den měsíce února, a to se splatností do 14. dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

- 2.3 Výše nájemného bude jednou ročně valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zasláného Pronajímatelem Nájemci. Nájemné bude takto zvýšeno od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- b) vodné a stočné
- c) dodávky el. energie

- 2.5 Za poskytování služeb uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletně cenu v paušální výši 3 000,- Kč.

Paušální cena za jednotlivé služby (v Kč ročně bez DPH):

a)	dodávky tepla a teplé užitkové vody	4 200,- Kč
b)	vodné a stočné	1 800,- Kč
c)	dodávky el. energie	6 000,- Kč

Celkem ročně	12 000,- Kč
<b>Celkem čtvrtletně</b>	<b>3 000,- Kč</b>

K paušální úhradě za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou paušálu plus DPH čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 1. den druhé-ho kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je úhrada za služby hrazena. Nájemce provede do 14 dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Pronajímatel má právo provést úpravu cen služeb uvedených v čl. 2.4 a 2.5, a to v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavatelí jednotlivých služeb. Takto provedená úprava cen služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zasláným Nájemci s tím, že ceny služeb se zvyšují od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

- 2.7 Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho vystavení Pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 2.8 Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurz stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

### 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah vzniká dnem 1.2.2014 a je sjednán na dobu určitou do 31.1.2016

Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy o další 2 roky, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před skončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje o 2 roky.

- 3.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, popř. jiných výpovědních důvodů výslovně stanovených touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi doručené Nájemci s tříměsíční výpovědní dobou. Nájemce je oprávněn nájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku, popř. jiných touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi doručené Pronajímateli s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3.5 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky a § 2315 občanského zákoníku o převzetí zákaznické základny.
- 3.6 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.
- 3.7 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, kdy:
- a) bude zahájeno trestní stíhání proti Nájemci nebo proti některé z Osob (zejména v souvislosti s Korupčním jednáním), nebo
  - b) byl Nájemce pravomocně odsouzen pro trestný čin, nebo
  - c) některá z Osob byla v souvislosti s Korupčním jednáním pravomocně odsouzena pro trestný čin, nebo
  - d) byl uložen Nájemci, nebo Osobě v souvislosti s Korupčním jednáním, trest, ochranné či zajišťovací opatření.

#### 4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.
- 4.2 Nájemce je oprávněn umístit na Budově v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení své firemní označení, a to na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Pronajímatelem. Náklady na instalaci firemního označení hradí Nájemce. Souhlas Pronajímatele s umístěním firemního označení nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy, které je povinen opatřit si Nájemce.
- Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechno instalované firemní označení a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu.
- 4.3 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- Nájemce nesmí změnit v provozovně umístěné v Předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu.
- 4.5 Nájemce je povinen:
- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z Předmětu nájmu),

- b) bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a náklady na opravy Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění platném k 31.12.2013, případně v rozsahu, který stanoví prováděcí předpis k občanskému zákoníku, pokud byl takový předpis přijat,
  - c) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
  - d) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
  - e) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
  - f) ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
  - g) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s jeho činností, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v Předmětu nájmu, a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění („Insurance Certificate“), vystavené příslušnou pojišťovnou, tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 5. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení pojištění, které je na předchozím potvrzení o pojištění vyznačeno; pokud Nájemce neuzavře pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti;
  - h) zajistit dodržování Pronajímatelem stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve společných prostorách Budovy,
  - i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,
  - j) zajistit odvoz pevného odpadu na své náklady v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy, zajistit úklid přístupového schodiště k Předmětu nájmu, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem.
- 4.6 Nájemce je povinen Pronajímatele bezodkladně písemně informovat o zahájení, průběhu a skončení trestního stíhání proti němu, o jeho pravomocném odsouzení, či jiném rozhodnutí, kterým byla věc pravomocně skončena, o uložení a výkonu trestu, ochranného či zajišťovacího opatření, včetně druhu uloženého trestu, ochranného či zajišťovacího opatření. Stejně tak je Nájemce Pronajímatele povinen písemně informovat o skutečnosti, že byl v minulosti pravomocně odsouzen za trestný čin, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen (zahrazení odsouzení). Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen předložit výpis z evidence Rejstříku trestů, či obdobný doklad vydaný příslušným orgánem v zahraničí. Ve stejném rozsahu je Nájemce povinen Pronajímatele bezodkladně písemně informovat pokud se výše uvedené skutečnosti týkají člena statutárního orgánu či jiné osoby oprávněné jednat za Nájemce, osoby vykonávající řídicí, kontrolní činnost nebo rozhodující vliv na řízení či zaměstnance při plnění pracovních úkolů, pokud lze trestný čin přičíst také Nájemci.

## 5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- 5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:
  - a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy,
  - b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
  - c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
  - d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem,
  - e) opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle čl. 4.5, písm. c) této Smlouvy.

## 6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění dle znaleckého posudku.
- 6.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30.dnů, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, tento vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uschovat, a to vše na náklady Nájemce.
- 6.5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že Nájemce hrubě poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo opakovaně a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každé hrubé porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit ve lhůtě 15 (slovy: patnáct) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinností, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle čl. 3.5 této Smlouvy.
- 6.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 6, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku práva Nájemce požadovat po Pronajímateli náhradu škody z důvodu porušení povinností Pronajímatele dle této Smlouvy, bude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu takto vzniklé škody pouze do maximální výše 1 000,- Kč.
- 6.8 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.
- 6.10 Nájemce považuje výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.
- 6.11 Nájemce na sebe podpisem této Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
- 6.12 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn kdykoliv zapsat/registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech. Nájemce je oprávněn registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

## 7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „**Důvěrné informace**“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.
- Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:
- (i) osobám, které ve smyslu z. č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
  - (ii) obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Pronajímatele, a dále
  - (iii) správci Budovy.

## 8. Prohlášení smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel 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) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
  - d) na Předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce 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 z. č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a z. č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
  - b) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu.
- 8.3 Nájemce prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí sám a ani žádný jeho zaměstnanec, společník, člen statutárního či dozorčího orgánu, obchodní zástupce či jakákoli Pronajímatelem ovládaná osoba (dále společně jen „**Osoby**“) se nedopustili jednání za Nájemce nebo Osoby, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení či nepřímé úplatkářství dle z. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Korupční jednání**“).

Nájemce dále prohlašuje, že sám není veden nebo Osoby nejsou vedeny v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek ve smyslu z. č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, nebo že by uzavřením smlouvy s ním došlo k porušení zákona.

## 9. Závěrečná ustanovení

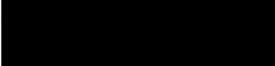
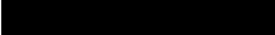
- 9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 9.3 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.
- 9.4 Na smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Nájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Pronajímateli jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.
- 9.5 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.

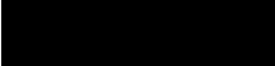
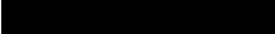
- 9.6 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 9.7 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn postoupit jakákoliv práva a pohledávky (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky či práva) nebo zastavit své pohledávky za Nájemcem vyplývající z této Smlouvy, případně postoupit Smlouvu nebo jejich část nebo práva a povinnosti z ní vyplývající. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakákoliv svá práva nebo povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy ani tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu. Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.8 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 prokázaném odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázaném 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:

Nájemce: **Centrum psychologicko – sociálního poradenství Středočeského kraje**  
Nádražní 469, Rakovník, PSČ: 269 01

Pronajímatel: **Komerční banka, a.s.**, Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ: 114 07

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:   
tel.: 

Pronajímatel: e-mail:   
tel.: 

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 straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.9 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.10 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 9.12 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Kopie **výpisu z obchodního rejstříku / živnostenského oprávnění** – Příloha č. 1
- Výpis z katastru nemovitostí - Příloha č. 2
- Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu – Příloha č. 3
- Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 4
- Potvrzení o pojištění Nájemce – Příloha č. 5
- Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – Příloha č. 6

# K

## Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

v Prace dne 20.1.2014

v Rakovníku dne 13.1.2014

Komerční banka, a.s.

Centrum psychologicko – sociálního poradenství  
Středočeského kraje



ředitelka

Centrum psychologicko-sociálního  
poradenství Středočeského kraje  
Nádražní 469, Rakovník  
IČ: 71209948  
tel.: 313 512 657, 604 501 144  
email: info@poradna-rakovnik.cz



## Dodatek č. 1

k

### Nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor

v Berouně

zavřené mezi níže označenými stranami dne 20.1.2014 (dále jen „smlouva“)

#### **Komerční banka a.s.**

Se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1

IČ 45317054

Zastupovaná

Vedoucím týmu pro podpurné služby  
na straně jedné jakožto pronajímatel

a

#### **Centrum psychologicko–sociálního poradenství Středočeského kraje, příspěvkové organizace**

IČ 71209948

se sídlem Rakovník, Nádražní 469, 269 01 Rakovník

zastupovaný

ředitelkou

na straně druhé jakožto nájemce

Pronajímatel a nájemce se dohodli na dodatku č. 1 ke smlouvě, jímž se tato smlouva mění takto:

#### **I.**

Článek 3, **odstavec 3.1** smlouvy nově zní takto:

„Nájemní vztah je sjednán na dobu určitou do **31. 1. 2018.**“

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

#### **II.**

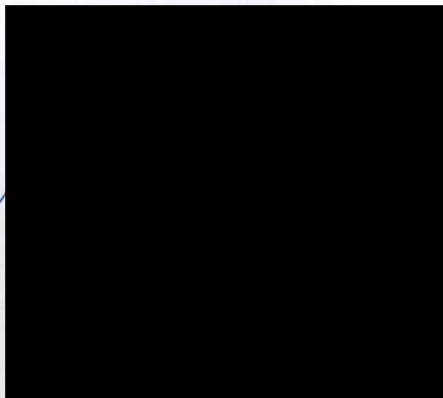
Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti, které nejsou výslovně v této smlouvě upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu stran.

III.

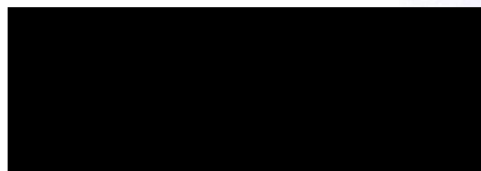
Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Praze dne 29. 7. 2015 .....



za pronajímatele

V Rakovníku dne 28. 7. 2015 .....



ředitelka  
za nájemce

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, DIČ pro účely DPH CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název:	Centrum psychologicko - sociálního poradenství Středočeského kraje, příspěvková organizace
Sídlo:	Rakovník, S.K.Neumanna 251, PSČ: 269 01
IČO:	71209948
Zastoupený:	

(dále jen „Nájemce“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají tento

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor v Berouně**  
(dále jen „Dodatek“):

**1. Předmět dodatku**

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 20.1.2014 smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2015, na základě které se Pronajímatel zavázal přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 92,7 m<sup>2</sup>, umístěných v III. nadzemním podlaží budovy čp. 64, Husovo náměstí, která je součástí pozemku parc. č. 86 v kat. území Beroun, obci Beroun. (dále jen „Smlouva“).
- 1.2 Smluvní strany na základě čl. 9.9 Smlouvy tímto Dodatkem ujednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v čl. 2. Dodatku.

**2. Změna smlouvy**

- 2.1 Tímto Dodatkem se ust. čl. 3.1 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:  
„3.1 *Nájemní vztah je sjednán na dobu určitou do 31.1.2020*“

**3. Závěrečná ustanovení**

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 3.2 Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě.
- 3.3 Tento Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 3.4 Pronajímatel je povinen uveřejnit tuto Smlouvu a veškeré dodatky k ní uzavřené ve veřejném registru smluv v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Nájemce je s touto skutečností seznámen a souhlasí s ní.

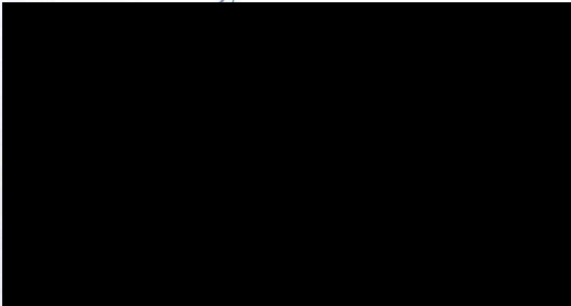
**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

3.5 Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

V Nymburce dne 20.7.2017

V Rakovníku dne 27.7.2017

Komerční banka, a.s.



Centrum psychologicko-sociálního poradenství  
Středočeského kraje



ředitelka

Centrum psychologicko-sociálního  
poradenství Středočeského kraje  
S. K. Neumanna 251, Rakovník  
IČ: 71209948  
tel.: 313 512 657, 604 501 144  
email: info@poradna-rakovnik.cz