



Kupní smlouva o převodu nemovitosti

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

zastoupená panem Ing. Františkem Hrnčířem, Výkonným ředitelem pro podpůrné služby a panem Mgr. Martinem Ščamborou, Vedoucím týmu pro podpůrné služby

(dále jen „Prodávající“)

a

Město Šternberk

Se sídlem: Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

IČO: 00299529

DIČ pro účely DPH: CZ00299529

zastoupená panem Michalem Oborným, místostarostou města

(dále jen „Kupující“)

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

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

Kupní smlouvu

(dále jen „Smlouva“):

Číslo Smlouvy u Prodávajícího: 22523

1. Předmět koupě

- 1.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že odevzdá Kupujícímu nemovitost - pozemek parc. č. 89, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, o výměře 458 m², (dále jen „Pozemek“) jehož součástí je stavba: Šternberk, č.p. 80, způsob využití: obč. vyb., (dále jen „Budova“), která je ke dni podpisu této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví číslo 2977, pro katastrální území a obec Šternberk, okres Olomouc (Pozemek a Budova jsou společně dále též jako „Nemovitost“), Kupujícímu za kupní cenu uvedenou v odst. 2.1 této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, zpevněnými plochami, trvalými porosty a oplocením, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k nim. Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 2977 z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Součástí Budovy jsou mimo jiné i:

- Klimatizační systém vedený pod ID 3098682 (číslo štítku: 396701),
- Klimatizační systém vedený pod ID 3098683 (číslo štítku: 396700) a
- Klimatizační systém vedený pod ID 3098684 (číslo štítku: 396699).

Shora uvedené klimatizační systémy jsou dále také nazývány jako „Zabudované součásti“.

Komerční banka, a. s., se sídlem:

Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODDÍL B. VLOŽKA 1360

**KB****Kupní smlouva o převodu nemovitosti**

- 1.2 Nemovitost včetně její součástí (tj. včetně Zabudovaných součástí) a včetně příslušenství jsou dále též nazývány jako „**Předmět koupě**“.
- 1.3 Kupující se zavazuje Předmět koupě za podmínek této Smlouvy převzít do svého vlastnictví a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 2.1 této Smlouvy.

2. Kupní cena

2.1 Kupní cena Předmětu koupě byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši:

- a) **10.782.480,- Kč** (slovy: deset miliónů sedm set osmdesát dva tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) za Budovu, přičemž ve zde uvedené částce za Budovu je částka ve výši 8.422,- Kč za klimatizační systém (ID 3098682), částka ve výši 12.625,- Kč za klimatizační systém (ID 3098683) a částka ve výši 25.811,- Kč za klimatizační systém (ID 3098684);
- b) **117.520,- Kč** (slovy: jedno sto sedmnáct tisíc pět set dvacet korun českých) za Pozemek;

Celková kupní cena Předmětu koupě činí **10.900.000,- Kč** (slovy: deset miliónů devět set tisíc korun českých)(dále jen „**Kupní cena**“).

3. Způsob úhrady Kupní ceny

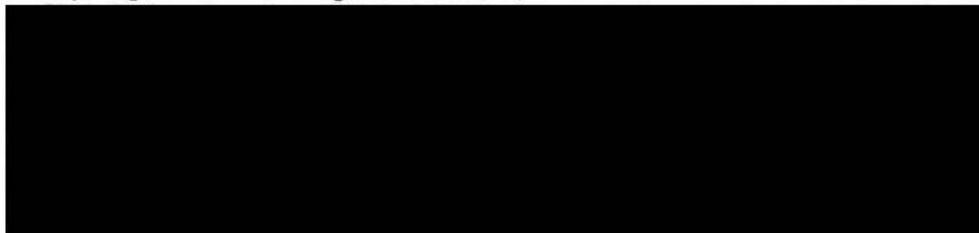
- 3.1 Kupní cena byla Kupujícím zaplacená v plné výši Prodávajícímu převodem na jeho účet č. [REDAKCE] před uzavřením této Smlouvy, což Kupující a Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzují. Zaplacením se rozumí okamžik připsání příslušné peněžní částky v plné výši na uvedený účet Prodávajícího.

4. Prohlášení Smluvních stran, mlčenlivost

- 4.1 Kupující prohlašuje, že:
- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
 - b) splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona číslo 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, jestliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
 - c) je mu právní a faktický stav Předmětu koupě znám,
 - d) Předmět koupě si prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.
- 4.2 Kupující se zavazuje, že až do pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nepřevéde vlastnické právo k Předmětu koupě či k jeho části na třetí osobu.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že:
- a) je obchodní společností řádně založenou, registrovanou a existující v souladu s platnými právními předpisy České republiky,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
 - c) je výlučným vlastníkem Předmětu koupě a jeho dispoziční právo s ním není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně,
 - d) převod Předmětu koupě byl schválen příslušným orgánem Prodávajícího, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Prodávajícího,
 - e) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,

**KB**

- f) Budova je v souladu s ustanovením § 7a, odst. 2, zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, zaříděna dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 30.5.2016 (dále jen „**Průkaz energetické náročnosti**“) do skupiny C – Úsporná,
- g) na základě protokolárního předání Předmětu koupě dle odst. 5.1 této Smlouvy předá Kupujícímu fotokopii originálu Průkazu energetické náročnosti,
- h)



Kopie uvedených smluv dle tohoto odst. 4.3, písm. h) této Smlouvy, budou předány Prodávajícím Kupujícímu v rámci sepsání písemného protokolu dle odst. 5.1 této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že tyto kopie se shodují s originálem.

- 4.4 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strany 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.

Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Kupující - Město Šternberk.



5. Předání, přechod nebezpečí, přechod vlastnického práva

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že po doručení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí dle odst. 8.7 této Smlouvy, má Kupující právo vstupu a užívání Předmětu koupě v celém jeho rozsahu (při respektování práv třetích osob vyplývajících z dokumentů uvedených v odst. 4.3, písm. h) této Smlouvy), vyjma nebytových prostor specifikovaných v odst. 2.1 Nájemní smlouvy, kterou se zavazuje Kupující uzavřít s Prodávajícím dle odst. 5.7 této Smlouvy. S takovýmto omezením Kupující výslovně souhlasí. Smluvní strany jsou povinny o předání Předmětu koupě pořídit písemný protokol, v němž budou především zachyceny stavy měřidel pro společné dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Předmět koupě, event. závady na Předmětu koupě zjištěné ke dni předání. Nepřevezme-li Kupující Předmět koupě nejpozději v den podání návrhu na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nastává fikce převzetí Předmětu koupě Kupujícím, a to k tomuto dni; v takovém případě se Prodávajícím provedený soupis stavu měřidel pro společné dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Předmět koupě považuje za předávací protokol.
- 5.2 V rámci sepsání písemného protokolu dle odst. 5.1 Smlouvy předá Prodávající Kupujícímu rovněž smluvní dokumentaci uvedenou v odst. 4.3, písm. h) této Smlouvy.

Komerční banka, a. s., se sídlem:

Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODÍL B, VLOŽKA 1360



- 5.3 Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu vypořádat pohledávky a dluhy z titulu provozu Předmětu koupě a provést vyúčtování nákladů a výnosů Předmětu koupě, a to ke dni předání Předmětu koupě. Případný přeplatek, resp. nedoplatek, bude vypořádán převedením na účet Kupujícího [redacted].

Smluvní strany se dále zavazují bez zbytečného odkladu (nejpozději však do tří (3) měsíců) po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího vypořádat vzájemné pohledávky a závazky z titulu užívání Předmětu koupě třetími osobami, tj. zejména vypořádat nájemné z nájemní smlouvy a obdobné platby zaplacené nájemcem či jinými uživatelem za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě na účet Prodávajícího. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemné a obdobné platby, připsané na účet Prodávajícího, které budou uhrazeny v souvislosti s užíváním Předmětu koupě po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě, považují za bezdůvodné obohacení na úkor Kupujícího a Prodávající má zájem jej Kupujícímu vydat neprodleně poté, co nabude rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího právní moci, a to převodem na účet Kupujícího [redacted]. Kupující s tím výslovně souhlasí.

- 5.4 Kupující je povinen ode dne převzetí Předmětu koupě dle této Smlouvy nést veškeré náklady spojené s užíváním a provozem Předmětu koupě vyjma těch, ke kterým je povinen Prodávající z titulu Nájemní smlouvy uzavřené dle odst. 5.7 této Smlouvy. V souladu s uzavřenou Nájemní smlouvou dle odst. 5.7 této Smlouvy je Kupující dále povinen bez zbytečného odkladu učinit veškeré kroky k uzavření smluv o dodávkách el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Předmět koupě s jednotlivými dodavateli. Prodávající je povinen za tímto účelem poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost.
- 5.5 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem převzetí Předmětu koupě Kupujícím.
- 5.6 Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 5.7 Kupující se na základě této Smlouvy zavazuje uzavřít s Prodávajícím v den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí (a to po podání uvedeného návrhu na vklad) smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním (dále jen „Nájemní smlouva“), přičemž úplné znění Nájemní smlouvy je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

6. Náklady, daně, poplatky

- 6.1 Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 6.2 Kupující prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí a není povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu.
- 6.3 Ostatní náklady vzniklé Smluvním stranám v souvislosti s uzavřením této Smlouvy nesou Smluvní strany samy.

7. Smluvní pokuta, odstoupení od Smlouvy

- 7.1 V případě porušení povinností Kupujícího dle odst. 4.2 této Smlouvy, má Prodávající právo požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a Kupující je povinen Prodávajícímu tuto smluvní pokutu zaplatit. Zároveň má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.
- 7.2 V případě porušení povinností Prodávajícího dle odst. 8.7, bod (i) a (ii) této Smlouvy (byť i jednotlivě), má Kupující právo požadovat po Prodávajícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy:



padesát tisíc korun českých) a Prodávající je povinen Kupujícímu tuto smluvní pokutu zaplatit. Zároveň má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

- 7.3 V případě, že některé z prohlášení jedné ze Smluvních stran (povinné Smluvní strany) učiněné v této Smlouvě se ukáže být nepravdivým, má druhá (oprávněná) Smluvní strana právo požadovat na povinné Smluvní straně, jejíž prohlášení se ukáže být nepravdivým, zaplacení smluvní pokuty ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) a povinná Smluvní strana je povinna tuto smluvní pokutu straně oprávněné zaplatit. V případě, že některé z prohlášení jedné ze Smluvních stran (povinné Smluvní strany) učiněné výslovně v této Smlouvě se ukáže být nepravdivým, má druhá (oprávněná) Smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit.
- 7.4 V případě prodlení Kupujícího s potvrzením návrhu na zpětvzetí dle odst. 7.10 této Smlouvy má Prodávající právo požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši **0,02 %** z Kupní ceny denně za každý započatý den prodlení a Kupující je povinen ji Prodávajícímu zaplatit.
- 7.5 Vzhledem k rizikům považují Smluvní strany výši smluvní pokuty za přiměřenou a strana povinná se vzdává tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení. Smluvní pokuta je splatná sedmý (7.) pracovní den po doručení příslušného dokladu straně povinné, vystaveného stranou oprávněnou, a to na účet strany oprávněné uvedený v příslušném dokladu. Před uplatněním nároku na smluvní pokutu může strana oprávněná poskytnout straně povinné lhůtu k nápravě předmětného porušení, a to i opakovaně. V případě poskytnutí této lhůty do doby jejího uplynutí nárok na smluvní pokutu nevzniká.
- 7.6 Ustanovením o smluvní pokutě není jakkoli dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na který se vztahuje povinnost uhradit smluvní pokutu, a to ani ve výši smluvní pokutu přesahující. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena, nevyplyvá-li z povahy takové povinnosti jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na odstoupení od této Smlouvy.
- 7.7 Kterákoliv ze Smluvních stran má právo odstoupit od této Smlouvy, pokud vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy nebude proveden do šesti (6) měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Tímto ustanovením nejsou dotčena ostatní ustanovení týkající se práva jedné či druhé Smluvní strany od této Smlouvy odstoupit. Před uplatněním práva odstoupit od této Smlouvy se však nejprve Smluvní strany zavazují odstranit případné vady v podáních či listinách předložených katastrálnímu úřadu a případně podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího znovu, a to ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od okamžiku zjištěných vad.
- 7.8 Prodávající je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Kupující neuzavře s Prodávajícím Nájemní smlouvu dle odst. 5.7 řádně a včas. Prodávající je také oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud dle uzavřené Nájemní smlouvy nebude Kupujícím jako pronajmatelem udělen souhlas Prodávajícímu jako nájemci s rekonstrukcí pronajímaných prostor dle Nájemní smlouvy, na základě které budou tyto prostory Budovy rekonstruovány pro užívání Prodávajícího jako nájemce (rekonstrukce nebytových prostor do podoby Předmětu nájmu, jak jej definuje Nájemní smlouva).
- 7.9 Odstoupení oprávněné Smluvní strany od této Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení povinné Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se závazek, jenž mezi sebou Smluvní strany zřídily touto Smlouvou, ruší od počátku. Prodávající je oprávněn započíst svou pohledávku spočívající v zaplacení smluvní pokuty a/nebo úroku z prodlení Kupujícím oproti pohledávce Kupujícího na vrácení odpovídající části již zaplacené Kupní ceny.
- 7.10 V případě odstoupení Prodávajícího od Smlouvy v souladu s touto Smlouvou se Kupující zavazuje potvrdit podpisem svých oprávněných zástupců návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy a po doručení písemné žádosti spolu s návrhem zpětvzetí. V případě již provedeného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se Kupující zavazuje řešit situaci vzniklou odstoupením od této Smlouvy ze strany Prodávajícího obdobně, podepsat veškeré potřebné dokumenty (zejména souhlasné prohlášení o odstoupení) a poskytnout Prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost.
- 7.11 V případě oprávněného odstoupení jedné ze Smluvních stran od této Smlouvy jsou si Smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která si na základě této Smlouvy poskytly, tj. Kupující je v takovém případě povinen vrátit Prodávajícímu Předmět koupě a Prodávající je povinen vrátit Kupujícímu Kupní cenu. Prodávající je však oprávněn započíst svou případnou pohledávku dle této Smlouvy za

**KB**

Kupní smlouva o převodu nemovitostí

Kupujícím na pohledávku Kupujícího za Prodávajícím na vrácení již uhrazené Kupní ceny (nebo její část).

- 7.12 Smluvní strany sjednávají, že se odstoupení od této Smlouvy nedotýká těch smluvních ustanovení Smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.
- 7.13 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Počínaje tímto dnem jsou Prodávající a Kupující svými projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.2 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.
- 8.3 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Kupující se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Prodávajícímu jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.
- 8.4 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.
- 8.5 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že současně s uzavřením této Smlouvy bude Smluvními stranami (i) podepsán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a (ii) podepsána Nájemní smlouva dle odst. 5.7 této Smlouvy.
- 8.7 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že veškeré stejnopisy této Smlouvy a dokumentů uvedených v odst. 8.6 této Smlouvy, si po jejich uzavření ponechá Prodávající.

Dále se Smluvní strany dohodly na tom, že Prodávající:

- (i) zašle Kupujícímu doporučeným dopisem anebo osobně doručí Kupujícímu na adresu Kupujícího uvedenou v odst. 8.8 této Smlouvy anebo osobně předá Kupujícímu v den protokolárního předání Předmětu koupě dle odst. 5.1 této Smlouvy jeden (1) stejnopis (i) této Smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) a (ii) Nájemní smlouvy dle odst. 5.7 této Smlouvy.
- (ii) v den podpisu této Smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí spolu s jedním (1) stejnopisem této Smlouvy (na tomto budou úředně ověřeny podpisy Smluvních stran) a dalšími nezbytnými přílohami. Zbývá jeden (1) stejnopis (i) této Smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) a (ii) Nájemní smlouvy dle odst. 5.7 této Smlouvy si pro vlastní potřebu ponechá Prodávající.
- 8.8 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy anebo 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 (3.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá smluvní strana zásluhou obsahující písemnost z jakéhokoli důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Prodávající: Komerční banka, a. s., nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
Kupující: Město Šternberk, Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

**KB****Kupní smlouva o převodu nemovitosti**

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

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

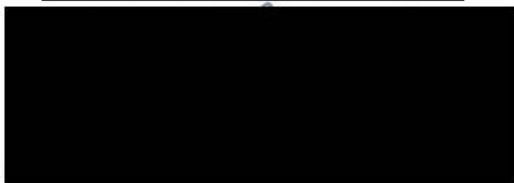
Kupující: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

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.

- 8.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 8.10 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 8.11 Pokud se jakákoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledána neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních povinností z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 8.12 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 8.13 Doložka platnosti právního jednání Kupujícího (Města Šternberk) dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této Smlouvy, a o uzavření této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo Kupujícího (města Šternberk) dne 02.11.2016 usn. č. 295/14 a zmocnilo k podpisu této Smlouvy místostarostu, pana Michala Oborného.
- 8.14 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Příloha č. 1 – Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 2977 z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 2 – Text Nájemní smlouvy
 - Příloha č. 3 – Plná moc pro Ing. Františka Hrnčíře a pro Mgr. Martina Ščamboru

V Praze dne: 21.12.2016

Komerční banka, a.s.
jako Prodávající



Ve Šternberku dne: 23.12.2016

Město Šternberk
jako Kupující



Příloha č. 1

Kupní smlouvy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2016 09:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505188 Šternberk

Kat.území: 763527 Šternberk

List vlastnictví: 2977

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1	45317054
--	----------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

89

458 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: Šternberk, č.p. 80, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 89

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 89

Z-28228/2007-805

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 111/1992 Notářský zápis
osvědčení o založení akciové společnosti ze
dne 3.3.1992.

POLVZ:297/1992

Z-18300297/1992-805

Pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 45317054

o Kolaudační rozhodnutí 763/1993 ze dne 30.9.1993 (přístavba). Geometrický plán 1006-
316/93.

POLVZ:94/2000

Z-18300094/2000-805

Pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 45317054

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Příloha č. 2

Kupní smlouvy



Město Šternberk

Se sídlem: Šternberk, Horní náměstí 16, čp. 78, PSČ 785 01

IČO: 00299529

DIČ pro účely DPH: CZ00299529

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

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
zastoupená panem Ing. Františkem Hrnčířem, Výkonným ředitelem pro podpůrné služby, a
panem Mgr. Martinem Ščamborou, Vedoucím týmu pro podpůrné služby

(dále jen „**Nájemce**“)

Shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“, které
uzavírají v souladu se zákonem číslo 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. Preambule

1.1 Smluvní strany shodně konstatují, že dnešního dne byla mezi nimi uzavřena kupní
smlouva, na základě které se Nájemce jako prodávající zavázal odevzdat Pronajímateli jako
kupujícímu mj. **budovu č. p. 80** v ulici Radniční, která je součástí pozemku parc. č. 89
zastavěná plocha a nádvoří a která je ke dni podpisu této Smlouvy zapsána v k.ú. Šternberk,
obci Šternberk v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Olomoucký,
Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 2977, (dále jen „**Budova**“) a podle této kupní smlouvy
byl dnešního dne podán návrh na vklad práva ve prospěch Pronajímatele do katastru
nemovitostí. Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 2977 z katastru nemovitostí tvoří nedílnou
součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.2 S přihlédnutím na odst. 1.1 této Smlouvy se Pronajímatel jako kupující na základě kupní
smlouvy zavázal uzavřít s Nájemcem jako prodávajícím v den podání návrhu na vklad práva
ve prospěch Pronajímatele do katastru nemovitostí (a to po podání uvedeného návrhu na vklad
práva ve prospěch Pronajímatele do katastru nemovitostí) tuto Smlouvu.

1.3 S přihlédnutím na odst. 1.1 a odst. 1.2 této Smlouvy proto Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z domněnky, že vklad práva ve prospěch Pronajímatele do katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem povolen a Pronajímatel je tedy jako vlastník oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

2. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje, že:

a) po dobu nájmu uvedenou v odst. 4.1, písm. a) této Smlouvy, přenechá Nájemci k dočasnému užívání část nebytových prostor Budovy o celkové výměře **255,25 m²** (dále jen „**Dočasný předmět nájmu**“) a to:

- (i)** nebytové prostory v 1.NP Budovy o celkové výměře 33,20 m² a
- (ii)** nebytové prostory ve 2.NP Budovy o celkové výměře 222,05 m².

Spolu s tímto Dočasným předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat **(i)** veškeré společné prostory umístěné **(a)** v 1. a ve 2. NP Budovy umožňující přístup do Dočasného předmětu nájmu případně k měřidlům médií, zařízením Nájemce a IT určených pro Dočasný předmět nájmu a **(b)** ve zbylých nadzemních podlažích Budovy a/nebo střeše/fasádě Budovy umožňujících přístup k zařízením Nájemce (např. klimatizační jednotky, reklamní výstrče a firemní štíty, atd.) určených pro Dočasný předmět nájmu, která se nacházejí mimo Dočasný předmět nájmu, a **(ii)** část pozemku sousedícího s Budovou, na kterém budou Pronajímatelem umístěny nádoby na pevný odpad.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je situační plánec s vyznačením Dočasného předmětu nájmu a společně užívaných prostor Budovy, a dále situační plánec s vyznačením umístění Bankomatu, nádob na pevný odpad a reklamních výstrčí a firemního štítu.

b) po dobu nájmu uvedenou v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy, přenechá Nájemci k dočasnému užívání část nebytových prostor Budovy o celkové výměře **172,5 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“) a to:

- (i)** nebytové prostory v 1.NP Budovy o celkové výměře 19,00 m² a
- (ii)** nebytové prostory ve 2.NP Budovy o celkové výměře 153,50 m².

Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat **(i)** veškeré společné prostory umístěné **(a)** v 1. a ve 2. NP Budovy umožňující přístup do Předmětu nájmu případně k měřidlům médií, zařízením Nájemce a IT určených pro Předmět nájmu a **(b)** ve zbylých nadzemních podlažích Budovy a/nebo střeše/fasádě Budovy umožňujících přístup k zařízením Nájemce (např. klimatizační jednotky, reklamní výstrče a firemní štíty, atd.) určených pro Předmět nájmu, která se nacházejí mimo Předmět nájmu, a **(ii)** část pozemku sousedícího s Budovou, na kterém budou Pronajímatelem umístěny nádoby na pevný odpad.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této Smlouvy je situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor Budovy, a dále situační plánec s vyznačením umístění Bankomatu a reklamních výstrčí a firemního štítu.

Plocha Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu je vymezena:

- a)** u vnějších zdí bez oken, vstupních dveří a výkladců vnitřní hranou zdi,
- b)** u vnějších zdí s oknem, vstupními dveřmi a výkladcem vnější hranou zdi, a
- c)** osou zdi oddělujících Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu od sousedních vnitřních prostor nebytových prostor Budovy.

Dále je plocha Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu oddělena od společných prostor Budovy linií tvořenou vnější hranou dveří, oken a výkladců.

2.2 V návaznosti na odst. 2.1 této Smlouvy Pronajímatel přenechává Nájemci Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu za účelem:

- a) podnikání - provozování obchodního místa (pobočky) Nájemce k plnění předmětu podnikání, 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 zákona číslo 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle vždy aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku,
- b) provedení stavebních úprav v souladu s odst. 7.2 této Smlouvy spočívajících k přípravě interiéru Předmětu nájmu tak, aby tento mohl být Nájemcem po dobu nájmu dle odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy nadále užíván k účelu uvedenému v písm. a) tohoto odst. 2.2 této Smlouvy.

2.3 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Dočasný předmět nájmu nejpozději v první (1.) den doby nájmu pro období uvedené v odst. 4.1, písm. a) této Smlouvy. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují o předání a převzetí Dočasného předmětu nájmu pořídit písemný zápis/protokol, ve kterém budou uvedeny/zachyceny stavy jednotlivých měřidel mj. pro dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Dočasný předmět nájmu, event. závady zjištěné na Dočasném předmětu nájmu ke dni jejich předání a převzetí. Tento písemný zápis/protokol se stane nedílnou součástí a Přílohou č. 4 této Smlouvy. Nepředá-li Pronajímatel Nájemci Dočasný předmět nájmu nejpozději k prvnímu (1.) dni doby nájmu pro období doby nájmu uvedené v odst. 4.1, písm. a) této Smlouvy, pak ze strany Nájemce nastává fikce převzetí Dočasného předmětu nájmu od Pronajímatele, a to k tomuto dni; v takovém to případě se Nájemcem provedený soupis stavu jednotlivých měřidel mj. pro dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Dočasný předmět nájmu, event. závady zjištěné na Dočasném předmětu nájmu, považuje za předávací protokol.

Nájemce je s přihlédnutím na odst. 2.2, písm. a) této Smlouvy povinen odevzdat Pronajímateli zpět Dočasný předmět nájmu nejpozději v první (1.) den doby nájmu pro období uvedené v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy pro Předmět nájmu a zároveň v tento den je Pronajímatel povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují o předání a převzetí Dočasného předmětu nájmu a Předmětu nájmu pořídit písemný zápis/protokol, ve kterém budou uvedeny/zachyceny stavy jednotlivých měřidel mj. pro dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Dočasný předmět nájmu a Předmět nájmu, event. závady zjištěné na Dočasném předmětu nájmu a Předmětu nájmu ke dni jejich předání a převzetí. Tyto písemné zápisy/protokoly doplní stávající Přílohu č. 4 Smlouvy a stanou se nedílnou součástí Přílohy č. 4 této Smlouvy.

Nepřevezme-li Pronajímatel od Nájemce Dočasný předmět nájmu a/nebo nepředá-li Pronajímatel Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první (1.) den doby nájmu pro období doby nájmu uvedeného v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy pro Předmět nájmu, pak ze strany Nájemce nastává fikce předání Dočasného předmětu nájmu Pronajímateli a/nebo převzetí Předmětu nájmu od Pronajímatele, a to k tomuto dni; v takovém to případě se Nájemcem provedený soupis stavu jednotlivých měřidel mj. pro dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu, event. závady zjištěné na Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, považují za předávací protokoly.

3. Nájemné, úhrada za Služby spojené s užíváním Dočasného předmětu nájmu / Předmětu nájmu

3.1 Nájemce se zavazuje za užívání:

- a) Dočasného předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši **35.210,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc dvě stě deset korun českých) bez DPH **měsíčně**,
- b) Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši **25.210 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc dvě stě deset korun českých) bez DPH **měsíčně**.

Případně-li poslední den doby splatnosti na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem doby splatnosti pracovní den nejbližší následující.

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]

Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Pokud nájemné dle této Smlouvy nebude po dobu platnosti této Smlouvy moci být podle platných právních předpisů osvobozeno od DPH, pak nájemné dle této Smlouvy je včetně případné DPH.

Smluvní strany se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dohodly, že úhrada za nájemné je stanovena jako celek pro plochy určené pro Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu tak, jak jsou tyto graficky vyznačeny v Příloze č. 2 pro Dočasný předmět nájmu a/nebo v Příloze č. 3 pro Předmět nájmu, tzn., tato se neodvíjí (nepřepočítává se) od skutečných m² podlahových ploch nebytových prostor v Budově, které se obzvláště po Nájemcem provedené rekonstrukci Předmětu nájmu v souladu s odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy mohou lišit.

3.2 Nájemné je splatné **měsíčně** na základě daňového dokladu „splátkového kalendáře“ vystaveného Pronajímatelem Nájemci (dále jen „**Splátkový kalendář**“). Splátkový kalendář tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 5. Nájemné je splatné v termínu příslušné splátky uvedeného ve Splátkovém kalendáři, který je současně i dnem uskutečnění zdanitelného plnění, a to převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Splátkovém kalendáři. V případě jakékoli změny mj. výše nájemného v souladu s touto Smlouvou je Pronajímatel povinen vystavit a doručit Nájemci nový Splátkový kalendář. Akceptací nového Splátkového kalendáře ze strany Nájemce nabude od měsíce následujícího po měsíci jeho akceptace Nájemcem nový Splátkový kalendář účinnosti a automaticky nahradí původní Splátkový kalendář (Přílohu č. 5 této Smlouvy). Do doby akceptace nového Splátkového kalendáře a/nebo v případě, že Pronajímatelem nebude Nájemci v souladu s touto Smlouvou doručen nový Splátkový kalendář (na budoucí období doby nájmu, které není zachyceno ve stávajícím aktuálním Splátkovém kalendáři) se postupuje dle předchozího Splátkového kalendáře, resp., v souladu s aktuálně pro Smlouvu platným Splátkovým kalendářem a v tomto (i) při stejné frekvenci jednotlivých úhrad a (ii) ve stejné výši těchto úhrad připadajících na příslušnou poslední úhradu dle aktuálně pro Smlouvu platného Splátkového kalendáře.

Nájemné za první (1.) necelý kalendářní měsíc doby nájmu (tj. v poměrné výši) je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci do patnácti (15) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou se splatností do třiceti (30) dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

3.3 Výše nájemného stanovená pro Předmět nájmu bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to

formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci doporučeným dopisem nejpozději do **31.3.** příslušného kalendářního roku. Nájemné pro Předmět nájmu bude takto zvýšeno vždy s účinností k **1.4.** příslušného kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v roce **2018** za předpokladu, že skončila doba nájmu pro Dočasný předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Přílohou zde uvedeného písemného oznámení bude nový Splátkový kalendář, ve kterém již bude zohledněna zde uvedená valorizace nájemného pro Předmět nájmu, přičemž po jeho akceptaci (resp. od měsíce následujícího po jeho akceptaci) ze strany Nájemce nabude účinnosti a automaticky nahradí původní Splátkový kalendář (Přílohu č. 5 této Smlouvy). Do doby akceptace nového Splátkového kalendáře ze strany Nájemce dle této Smlouvy se postupuje dle předchozího Splátkového kalendáře, resp., v souladu s aktuálně pro Smlouvu platným Splátkovým kalendářem a v tomto (i) při stejné frekvenci jednotlivých úhrad a (ii) ve stejné výši těchto úhrad připadajících na příslušnou poslední úhradu dle aktuálně pro Smlouvu platného Splátkového kalendáře. Nebude-li změna výše nájemného oznámena Nájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro Předmět nájmu pro daný kalendářní rok zaniká.

Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností v souladu s § 2249 občanského zákoníku vylučují pro Dočasný předmět nájmu zvyšování platby za nájemné po dobu nájmu uvedenou v odst. 4.1, písm. a) této Smlouvy.

3.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním:

- (i) Dočasného předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
 - a) dodávka tepla
 - b) dodávka teplé užitkové vody
 - c) vodné, stočné a srážková voda
 - d) dodávka el. energie do Dočasného předmětu nájmu
 - e) úklid společných prostor v Budově, osvětlení spol. částí, odvoz odpadu a ostatní služby, výtah Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě.

Seznam těchto služeb vycházející s přihlédnutím na odst. 3.6 této Smlouvy výhradně ze seznamu služeb uvedených v bodě (i) tohoto odst. 3.4 této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude s přihlédnutím na odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy formou písemného dodatku k této Smlouvě upřesněn tak, aby tento odpovídal skutečnému stavu k prvnímu (1.) dni doby nájmu pro období nájmu uvedeného pro Předmět nájmu v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy; součástí tohoto písemného dodatku bude nový Splátkový kalendář a/nebo nový Platební kalendář, ve kterém budou mj. zohledněny Pronajímatelem poskytované služby Nájemci pro Předmět nájmu a výše úhrad za tyto služby. Nebude-li k tomuto dni mezi Smluvními stranami uzavřen uvedený dodatek k této Smlouvě, pak Nájemce v souladu s tímto bodem (ii) odst. 3.4 této Smlouvy provede soupis těchto služeb a s přihlédnutím na odst. 3.5 této Smlouvy stanoví nové výše úhrad na/za tyto služby; takto provedený soupis služeb, jejich zatřídění (Splátkový kalendář (pro paušální úhrady) / Platební kalendář (pro zálohové úhrady)) a jejich výše, nahradí aktuálně pro Smlouvu platný Splátkový kalendář a/nebo Platební kalendář platný pro Dočasný předmět nájmu a tento nabude k tomuto dni účinnosti.

3.5 V tomto odst. 3.5 Smlouvy jsou ke dni podpisu této Smlouvy uvedeny služby poskytované Pronajímatelem Nájemci ve vztahu k užívání Dočasného předmětu nájmu. Smluvní strany se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dohodly, že dodatkem vystaveným v souladu s bodem odst. 3.4 této Smlouvy, dojde rovněž i k úpravě textu tohoto odst. 3.5 této Smlouvy, přičemž úprava bude vycházet ze stávajícího textu tohoto odst. 3.5 této Smlouvy s tím, že bude

odpovídat skutečnému stavu k prvnímu (1.) dni doby nájmu pro Předmět nájmu pro období uvedené v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy.

3.5.1 Za poskytování služeb uvedených v odst. 3.4, písm. a) až e) této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli **měsíční** úhrady ceny – zálohy na poskytované služby v celkové výši

17.000 Kč včetně DPH.

Úhrady za jednotlivé služby (v Kč měsíčně včetně DPH) dle tohoto odstavce 3.5.1 Smlouvy jsou:

- | | | |
|----|---|-----------|
| a) | dodávka tepla a teplé užitkové vody | 7000,- Kč |
| b) | vodné, stočné a srážková voda | 1000,- Kč |
| c) | dodávka el. energie do Dočasného předmětu nájmu | 7000,- Kč |
| d) | úklid společných prostor v Budově, osvětlení spol. částí, odvoz odpadu a ostatní služby | 2000,- Kč |

Celkem měsíčně

17 000,- Kč

Celkem ročně

204 000,- Kč včetně DPH

Zálohy na vodné, stočné a srážkovou vodu, dodávku el. energie, úklid společných prostor, osvětlení spol. částí, odvoz odpadu, dodávku tepla a teplé užitkové vody a ostatní služby bude hradit nájemce na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]

Ceny za služby dle písm. a), b), c) d) tohoto odst. 3.5.1 této Smlouvy budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých Nájemci k celkovému součtu podlahových ploch v Budově, využitelných pro danou službu.

3.6 Úhrada za služby dle písm. a), b), c) a d) tohoto odst. 3.5.1 této Smlouvy je splatná na základě daňového dokladu „platebního kalendáře“ vystaveného Pronajímatelem Nájemci (dále jen „**Platební kalendář**“). Platební kalendář tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 6. Úhrada za zde uvedené služby je splatná v termínu příslušné splátky uvedeného v Platebním kalendáři, který je současně i dnem uskutečnění zdanitelného plnění, a to převodem na účet Pronajímatele uvedený v Platebním kalendáři. V případě jakékoli změny výše zde uvedených úhrad za služby v souladu s touto Smlouvou je Pronajímatel povinen vystavit a doručit Nájemci nový Platební kalendář. Akceptací nového Platebního kalendáře ze strany Nájemce nabude nový Platební kalendář účinnosti a automaticky nahradí původní Platební kalendář (Přílohu č. 6 této Smlouvy). Do doby akceptace nového Platebního kalendáře a/nebo v případě, že Pronajímatelem nebude Nájemci v souladu s touto Smlouvou doručen nový Platební kalendář (na budoucí období doby nájmu, které není zachyceno ve stávajícím aktuálním Platebním kalendáři) se postupuje dle předchozího Platebního kalendáře, resp., v souladu s aktuálně pro Smlouvu platným Platebním kalendářem a v tomto (i) při stejné frekvenci jednotlivých úhrad a (ii) ve stejné výši těchto úhrad připadajících na příslušnou poslední úhradu dle aktuálně pro Smlouvu platného Platebního kalendáře.

Skutečnou výši úhrady za služby dle tohoto odst. 3.5.1 této Smlouvy, které jsou hrazeny na základě Platebního kalendáře, zúčtuje Pronajímatel Nájemci se zaplacenými úhradami na/za tyto jednotlivé služby nejpozději do **30. 4. roku** následujícího daňovým dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za tyto služby s rozdělením na sazby DPH a budou v něm zohledněny zaplacené úhrady dle jednotlivých sazeb DPH. Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za tyto služby jsou splatné do desátého (10) dne měsíce

následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za tyto služby. Přepłatky za tyto služby uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Součástí zúčtovacího daňového dokladu dle předchozího neočíslovaného odstavce tohoto odst. 3.5.1 Smlouvy budou fotokopie příslušných (vyúčtovacích) dokladů (od dodavatelů těchto služeb), prokazující správnost vyúčtování těchto služeb. Námitky proti skutečné výši úhrady za tyto služby je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po obdržení zúčtovacího daňového dokladu. Marným uplynutím této lhůty uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za tyto služby Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

3.7 Smluvní strany mají právo na úpravu výše úhrad za jednotlivé ceny služeb uvedených v tomto odst. 3.5.1 této Smlouvy, a to dle výsledku vyúčtování těchto služeb z předcházejícího období. Pronajímatel je povinen upravit odpovídajícím způsobem výše těchto jednotlivých úhrad, pokud případný přeplatek/nedoplatek přesáhne (+/-) částku odpovídající jedné (1) desetíně (10) výše těchto úhrad. Takto provedená úprava výše úhrad cen těchto služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci, jehož přílohou bude nový Platební kalendář, který provedenou úpravu výše úhrad cen těchto služeb (tzn. jejich zvýšení/snížení) již bude zohledňovat. Akceptací tohoto nového Platebního kalendáře ze strany Nájemce nabude od měsíce následujícího po měsíci jeho akceptace Nájemcem nový Platební kalendář účinnosti a automaticky nahradí původní Platební kalendář (Přílohu č. 6 této Smlouvy). Do doby akceptace nového Platebního kalendáře ze strany Nájemce dle této Smlouvy se postupuje dle předchozího Platebního kalendáře, resp., v souladu s aktuálně pro Smlouvu platným Platebním kalendářem a v tomto (i) při stejné frekvenci jednotlivých úhrad a (ii) ve stejné výši těchto úhrad připadajících na příslušnou poslední úhradu dle aktuálně pro Smlouvu platného Platebního kalendáře.

3.8 Další služby spojené s užíváním Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, které nejsou uvedeny ve výčtu v odst. 3.4 Smlouvy, bude Nájemce odebírat a hradit na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného mezi Nájemcem a poskytovatelem těchto služeb.

3.9 Pronajímatel souhlasí s napojením Nájemce na jím vybraného poskytovatele telekomunikačních služeb. Pro zajištění tohoto napojení Pronajímatel umožní Nájemci zřídít v případě potřeby vnitřní vedení mezi Dočasným předmětem nájmu a/nebo Předmětem nájmu a ukončením linek v Budově, a to v minimální kapacitě 5 párů dvoudrátového vedení telefonních linek. Uživatelem těchto linek bude přímo Nájemce. Náklady spojené se zřízením a provozem telefonních linek ponese Nájemce a bude je hradit přímo poskytovateli telekomunikačních služeb. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost pro získání případných povolení či stanovisek případných spoluvlastníků Budovy.

3.10 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 níž je tato Smlouva evidována u Nájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Při zasílání daňových dokladů Nájemci má Pronajímatel na výběr tyto dvě možnosti:

1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu [redacted] soubory ve formátu *.pdf. 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 *.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
- c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
- 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:

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.

Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je třicet (30) dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

3.11 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 kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3.12 Pronajímatel je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Zákon o DPH**“) povinen odvést (zaplatit) příslušnému správci daně příslušnou DPH ve výši dle platných právních předpisů, která bude v souladu s touto Smlouvou připočtena ke zdanitelnému plnění a bude uhrazena Nájemcem Pronajímateli v souvislosti v souladu s touto Smlouvou.

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 § 39 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, 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) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
- c) na Předmětu nájmu nevázanou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
- d) Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.

V případě, že:

- a) Pronajímatel nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce této Smlouvy a neodvede příslušnou DPH či její část v souvislosti s touto Smlouvou příslušnému správci daně, a

- b) Pronajímatel je považován v souladu se Zákonem o DPH za nespolehlivého plátce DPH a číslo účtu sloužící k úhradě úplaty za zdanitelné plnění (úhrada za služby) není zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost,
- c) Nájemci vznikne za podmínek stanovených Zákonem o DPH z titulu zákonného ručení na základě výzvy příslušného správce daně povinnost příslušnou DPH či její část v souvislosti s touto Smlouvou odvést, a
- d) Nájemce příslušnou DPH či její část příslušnému správci daně odvede (zaplatí),
Pronajímatel je povinen neprodleně po obdržení písemného oznámení Nájemce, jehož přílohou bude doklad prokazující odvedení příslušné DPH či její části příslušnému správci daně v souvislosti s touto Smlouvou, uhradit na účet uvedený v oznámení Nájemce příslušnou DPH či její část, kterou za Pronajímatele Nájemce odvedl příslušnému správci daně.

Pokud dojde k porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce této Smlouvy a Nájemce odvede za Pronajímatele příslušnou DPH či její část, Nájemce je oprávněn započíst tuto svou pohledávku za Pronajímatelem proti jakékoliv pohledávce Pronajímatele za Nájemcem z této Smlouvy nebo proti jakékoliv jiné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem.

Bez ohledu na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že pokud Nájemce v průběhu trvání této Smlouvy zjistí na základě zveřejněného rozhodnutí příslušného správce daně, že Pronajímatel se stal nespolehlivým plátcem a/nebo že číslo účtu sloužící k úhradě úplaty za zdanitelné plnění (nájemné, úhrada za služby) není zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost, je Nájemce oprávněn dle Zákona o DPH provést úhradu daně z přidané hodnoty rovnou správci daně Pronajímatele zdanitelného plnění (zvláštní způsob zajištění daně z přidané hodnoty). Úplata za zdanitelné plnění (nájemné, úhrada za služby), která bude hrazena Pronajímateli dle této Smlouvy, bude v důsledku úhrady DPH Nájemcem ponížena o příslušnou DPH uvedenou na daňovém dokladu. O úhradě DPH provedené přímo správci daně bude Nájemce Pronajímatele neprodleně informovat.

3.13 Pronajímatel prohlašuje, že je skutečným vlastníkem příjmů, které mu plynou z této Smlouvy, a že adresa sídla uvedená v záhlaví Smlouvy je rovněž sídlem Pronajímatele rozhodná pro stanovení daňového rezidentství Pronajímatele. V opačném případě je Pronajímatel povinen tuto skutečnost Nájemci neprodleně oznámit.

4. Doba nájmu

4.1 Nájemní vztah je sjednán na dobu **určitou**, a to pro:

- a) Dočasný předmět nájmu ode dne účinnosti této Smlouvy do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém bude v souladu s odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy vydán kolaudační souhlas, na základě kterého bude povoleno užívání Předmětu nájmu pro účel sjednaný v této Smlouvě,
- b) Předmět nájmu od prvního (1.) dne následujícího po dni, kdy v souladu s odst. 4.1, písm. a) této Smlouvy skončí doba nájmu pro Dočasný předmět nájmu, na dobu **5 let**.

Smluvní strany pro dobu nájmu Předmětu nájmu 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 nejméně o šest (6) měsíců a nejvíce o pět (5) let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě pro Předmět nájmu. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že

Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před skončením doby nájmu Předmětu nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodloužuje o dobu, kterou Nájemce v písemném oznámení (v souladu s první (1.) větou druhé (2.) části tohoto druhého (2.) neočíslovaného odstavce odst. 4.1, písm. b) Smlouvy) uvede. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak maximálně na dobu uvedenou v první (1.) větě druhé (2.) části tohoto druhého (2.) neočíslovaného odstavce odst. 4.1, písm. b) Smlouvy.

4.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět smluvní vztah sjednaný touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi, přičemž Smluvní strany se dohodly na následující odchylné úpravě výpovědi od platných právních předpisů:

4.2.1 Pronajímatel je tuto Smlouvu oprávněn vypovědět pouze 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 (3) výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

4.2.2 Nájemce je tuto Smlouvu oprávněn vypovědět formou písemné výpovědi doručené Pronajímateli:

- (i) z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku, popř. jiných touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů.
- (ii) dojde-li ke změně vlastnictví Budovy a/nebo Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu.
- (iii) pokud se Nájemce rozhodne pro přemístění svého obchodního místa provozovaného v Budově, resp. v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, a to však ne dříve, než po uplynutí pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy.
- (iv) pokud Pronajímatel bez předchozího písemného souhlasu Nájemce přenechá k dočasnému užívání jakoukoliv část Budovy obchodní společnosti (či jakékoliv třetí osobě) **a)** k činnosti, která je předmětem podnikání Nájemce ve smyslu ustanovení zákona číslo 21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů, a/nebo **b)** která by v takovýchto prostorách provozovala: (1) nonstop bar, diskotéku, (2) hernu, hrací a výherní automaty, sázkovou kancelář, kasino, (3) sex – shop – prodej erotických pomůcek, erotický salon, resp. provozování jakýchkoli činností, souvisejících s poskytováním erotických služeb, (4) prodej pyrotechnických pomůcek a (5) tržnici;
- (v) pokud Pronajímatel ve smyslu odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy a s přihlédnutím na druhý (2.) neočíslovaný odstavec odst. 4.5 Smlouvy neodsouhlasí a/nebo neumožní Nájemci provést stavební či jiné úpravy nebytových prostor v Budově, které se týkají Předmětu nájmu.
- (vi) případně z jiných zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a/nebo touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů.

4.2.3 Účinnost této Smlouvy je možné ukončit popřípadě i písemnou dohodou Smluvních stran.

4.3 V případě výpovědi Nájemce dle odst. 4.2.2,:

- a)** bod i), ii) a iv) činí výpovědní doba tři (3) měsíce,

- b) bod iii) a v) činí výpovědní doba pět (5) měsíců,
- c) bod vi) činí výpovědní doba dvanáct (12) měsíců.

Výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Pronajímateli a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

4.4 Na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2221 odst. 2, § 2222, § 2223 občanského zákoníku, týkající se změny vlastnictví, a § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky.

4.5 Kterákoliv ze Smluvních stran má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže druhá Smluvní strana hrubě nebo opakovaně poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění druhou Smluvní stranou a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu.

Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit rovněž v případě, kdy Pronajímatel neodsouhlasí Nájemci provedení stavebních či jiných úprav ve smyslu odst. 2.2, písm. b) a/nebo odst. 7.2 Smlouvy, které jsou podle názoru Nájemce nutné nebo potřebné pro provozování bankovních služeb v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, a to ani v dodatečně Nájemcem poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů.

Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení povinné Smluvní straně Smluvní stranou oprávněnou. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy si plnění ve formě platby nájemného nebo úhrad za služby poskytnuté do účinnosti odstoupení od Smlouvy nebudou vracet.

4.6 Nepoužije se

5. Práva a povinnosti Nájemce

5.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu, a to včetně prostor, které je Nájemce oprávněn užívat v souladu s odst. 2.1 společně s Dočasným předmětem nájmu a/nebo Předmětem nájmu, pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.

5.2 Nájemce je oprávněn užívat Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu, a to včetně prostor, které je Nájemce oprávněn užívat v souladu s odst. 2.1 společně s Dočasným předmětem nájmu a/nebo Předmětem nájmu, nepřetržitě.

5.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále obchodní společnost [redacted] (pokud je jeho ovládající osobou) a osobám, které jsou touto obchodní společností ovládány, s čímž Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí. Jiným osobám je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

5.4 Nájemce je povinen:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- b) bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, jejichž opravu/výměnu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- c) hradit náklady spojené s běžným udržováním Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu a náklady na opravy Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
- d) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- f) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu,
- g) s přihlédnutím na odst. 2.3 této Smlouvy ke dni skončení nájmu odevzdat Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
- h) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu v provozní době Nájemce avšak za předpokladu, že byl Pronajímatelem minimálně čtyřicet osm (48) hodin předem o plánované kontrole/prohlídce písemně informován; v této souvislosti Pronajímatel bere na vědomí, že předmětem kontroly/prohlídky bude pouze ta část Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, která nebude Nájemcem využívána pro potřeby trezorového hospodářství a zabezpečovacích systémů Nájemce.
- j) zajišťovat v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu podmínky pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu platných obecně závazných předpisů.

6. Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1 Pronajímatel je povinen předat Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu nájmu na své náklady udržovat.

6.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.

6.3 Pronajímatel je povinen zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu uvedených v odst. 3.4 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, úklid chodníku přilehlého k Budově, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,

- d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem, sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Pronajímatele a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
- e) opravy a údržbu Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle odst. 5.4, písm. c) této Smlouvy,
- f) odvoz pevného (směsného komunálního a tříděného) odpadu v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy,
- g) po dobu nájmu dle této Smlouvy, aby Nájemce měl na základě písemné žádosti možnost nahlédnout a případně si pořídit fotokopii zpráv (či jiných dokumentů) prokazujících aktuálně platné revize, inspekční prohlídky a kontroly, které se týkají Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu nebo zařízení užívaných Nájemcem v souladu s touto Smlouvou,
- h) neomezený přístup pro Nájemce a/nebo pro zaměstnance servisních organizací Nájemce do prostor, které je Nájemce oprávněn užívat v souladu s odst. 2.1 společně s Dočasným předmětem nájmu a/nebo Předmětem nájmu.

6.4

Pronajímatel je povinen vždy nejpozději do 31.10. kalendářního roku předložit Nájemci plán předpokládaných oprav Budovy pro následující kalendářní rok.

6.5 V případě, že Pronajímatel bude po dobu nájmu provádět jakékoli opravy či úpravy Budovy (včetně její rekonstrukce či modernizace), je Pronajímatel povinen nejpozději dva (2) měsíce před zahájením takových to oprav/úprav

Pronajímatel rozsah prací předem projedná s Nájemcem. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli do třiceti (30) kalendářních dnů od projednání, zda budou prováděné práce ohrožovat bezpečnost provozu pobočky Nájemce umístěné v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu a jaké předpokládané náklady bude nucen Nájemce vynaložit v souvislosti s těmito pracemi k zajištění bezpečnosti provozu pobočky Nájemce (zejména se jedná o náklady na bezpečnostní služby – ostrahu objektu apod.). Pronajímatel je povinen uhradit tyto prokazatelně a účelně vynaložené náklady v plné výši Nájemci na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností do třiceti (30) dnů ode dne vystavení daňového dokladu na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu.

6.6 Pronajímatel touto Smlouvou povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy, jejichž umístění zajistí na vlastní náklady v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení Nájemce. Pronajímatel zároveň povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Nájemce; Nájemce je v takovém případě povinen provést změnu reklamních výstrčí a firemního štítu na vlastní náklady. Umístění reklamních výstrčí a firemního štítu je znázorněno v situačním plánu (viz Příloha č. 3 této Smlouvy).

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do třiceti (30) kalendářních dnů od skončení nájmu. Tato lhůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Nájemci včasné splnění této jeho povinnosti.

6.7 Pronajímatel prohlašuje, že Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu má dle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zaříděny



v odpisové skupině č. 6. Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu byly zařazeny do majetku Pronajímatele v roce **2016**. V případě, že dojde k přetřídění Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu do jiné daňové odpisové skupiny, je Pronajímatel tuto skutečnost povinen neprodleně oznámit Nájemci.

6.8 Pronajímatel na sebe podpisem této Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

7. Ostatní ujednání

7.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Dočasného předmětu nájmu (zde v části nebytových prostor určených pro Předmět nájmu) a/nebo Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením odst. 2.2, písm. b) a odst. 7.2 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.

7.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Dočasném předmětu nájmu (zde v části nebytových prostor určených pro Předmět nájmu) a/nebo Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet.

S přihlédnutím na třetí neočíslovaný odstavec tohoto odst. 7.2 Smlouvy se Smluvní strany dále dohodly, že v případě skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou uvede Nájemce ke dni skončení nájmu na své náklady Předmět nájmu do původního stavu, přičemž Nájemce nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. K této náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platné daňové legislativy.

V případě, že Nájemce ukončí užívání Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu v době účinnosti Smlouvy z důvodů na straně Pronajímatele uvedených ve Smlouvě, náleží Nájemci po skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou náhrada technického zhodnocení Budovy spočívající ve veškerých stavebních úpravách prováděných Nájemcem dle této Smlouvy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů v platném znění. K této náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platné daňové legislativy.

7.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu.

7.4 Pro případ prodloužení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý celý den prodloužení. V případě porušení povinností stanovených touto Smlouvou některou ze Smluvních stran podstatným způsobem a/nebo opakovaně, je druhá oprávněná Smluvní strana oprávněna požadovat po Smluvní straně povinné zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé podstatné porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne

doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení Smluvní straně povinné, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Smluvní strany oprávněné na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle odst. 4.5 této Smlouvy.

7.5 Nepoužije se

7.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, společně užívaných prostor Budovy a únikové cesty až na volné prostranství, jsou uvedeny v Příloze č. 7, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

7.7 Smluvní strany jsou povinny vzájemně si předávat kopie všech zápisů z provedených periodických revizí a kontrol týkajících se Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu, a to prostřednictvím kontaktních osob, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Smluvní strany jsou dále povinny vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště; a dále spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.

7.8 V případě porušení povinnosti Pronajímatele odvést příslušnou DPH či její část dle odst. 3.10 této Smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto odstavce není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody v plné výši.

7.9 Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv registrace/uveřejnění této Smlouvy v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech je možné jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany, s výjimkou dle odst. 7.14 této Smlouvy.

7.10 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.

7.11 Smluvní strany považují výše smluvních pokut stanovených v tomto článku za přiměřené a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejich snížení.

7.12 Smluvní strany se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a s přihlédnutím na odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy dále dohodly, že neprodleně, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů po provedení stavebních úprav spočívajících v přípravě nebytových prostor pro Předmět nájmu, upraví formou písemného dodatku k této Smlouvě text této Smlouvy tak, aby obzvláště ve vztahu k Předmětu nájmu odpovídal skutečnému stavu k prvnímu (1.) dni doby nájmu pro období nájmu uvedeného pro Předmět nájmu v odst. 4.1, písm. b) této Smlouvy;

7.13 Z titulu této Smlouvy provozuje mj. Nájemce v Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu i svůj peněžní automat s označením [REDAKCE], jehož instalační podklady jsou nedílnou součástí a Přílohou č. 8 této Smlouvy (dále jen „Bankomat“). Pronajímatel touto Smlouvou uděluje souhlas s jeho umístěním do Dočasného předmětu nájmu a Předmětu nájmu a s jeho provozováním, přičemž ve vztahu k zákaznické části Bankomatu (mimo Dočasný předmět nájmu a Předmět nájmu, resp. mimo Budovu) bude tento zasahovat do pláště Budovy. Umístění Bankomatu je mj. vyznačeno v Příloze č. 3 této Smlouvy.

7.14 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a souhlasí s tím, že text této Smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím Pronajímatele v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje nezveřejnit v registru smluv údaje o podepisujících osobách za Nájemce, a dále text Přílohy č. 2,3 a Přílohy 5 - 8 této Smlouvy

8. Povinnost mlčenlivosti

8.1 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 ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto čl. 8. Smlouvy bez časového omezení a v přiměřeném rozsahu i po zániku této Smlouvy.

Nájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále obchodní společnosti [REDAKCE] pokud je ovládající osobou Nájemce, a dále osobám, které vykonávají pro Nájemce správu a údržbu Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu.

Povinnost mlčenlivosti dle tohoto odst. 8.1 Smlouvy se nevztahuje na výstupy plnění - písemné či ústní, poskytnuté Pronajímatelem Nájemci v souladu s touto Smlouvou.

9. 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 Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu podle § 39 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, 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) je s přihlédnutím na odst. 1.3 této Smlouvy výlučným vlastníkem Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu,
- c) na Dočasném předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
- d) s přihlédnutím na odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy Dočasný předmět nájmu a/nebo Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu,

9.2 Nepoužije se



9.3 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 Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu.

10. Závěrečná ustanovení

10.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

10.2 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.

10.3 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.

10.4 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.

10.5 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

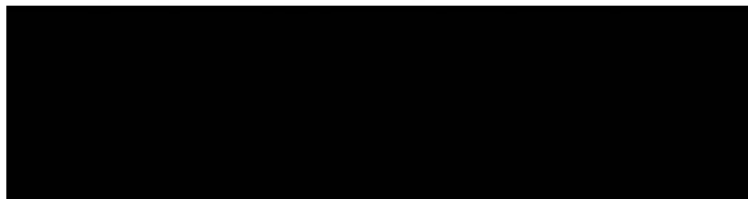
10.6 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí (3.) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15.) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoli důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Pronajímatel:	Město Šternberk, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk
Nájemce:	Komerční banka, a.s., nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

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

Pronajímatel:
tel.:

Nájemce:
tel.:





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

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

Pronajímatel: Město Šternberk
e:
tel.:

Nájemce: Dispečink SuSe

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.

10.7 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

10.8 Pokud se jakákoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledána neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních povinností z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

10.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

10.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce a jeden (1) stejnopis obdrží Pronajímatel.

10.11 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy vyjma těch, které byly písemně dohodnuty Smluvními stranami v souladu s odst. 1.1 této Smlouvy v kupní smlouvě a dle své povahy mají trvat i po skončení účinnosti zde uvedené kupní smlouvy.

10.12 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

10.13. Text Smlouvy byl projednán a schválen Radou města Šternberka dne 07.12.2016 usnesením číslo 1510/44 (dále též „**Usnesení RM**“). Fotokopie originálu Usnesení RM tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 9 této Smlouvy.

10.14. Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou anebo se jimi stanou:

- Fotokopie výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí – **Příloha č. 1**
- Situační plánek s vyznačením Dočasněho předmětu nájmu a společně užívaných prostor Budovy, Bankomatu a reklamních výstrčí a firemního štítu – **Příloha č. 2**



- Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor Budovy, Bankomatu a reklamních výstrčí a firemního štítu – **Příloha č. 3**
- fotokopie protokolu o předání a převzetí Dočasněho předmětu nájmu/Předmětu nájmu – **Příloha č. 4**
- Splátkový kalendář nájemného z Dočasněho předmětu nájmu – daňový doklad - **Příloha č. 5**
- Platební kalendář záloh na služby z Dočasněho předmětu nájmu - daňový doklad – **Příloha č. 6**
- Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – **Příloha č. 7**
- Instalační podklady Bankomatu – **Příloha č. 8**
- Fotokopie originálu Usnesení RM – **Příloha č. 9**

11. Doložka

Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele rozhodla o záměru pronájmu shora specifikovaných nebytových prostorů Rada města Šternberka usnesením č. 1431/42 ze dne 31.10.2016. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 02.11.2016 do 22.11.2016.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Šternberka usnesením č. 1510/44 ze dne 07.12.2016, kterým zmocnila k podpisu této smlouvy místostarostu Michala Oborného.

Ve Šternberku dne:

Město Šternberk
jako Pronajímatel

V Praze dne:

Komerční banka, a.s.
jako Nájemce

.....
Ing. František Hrnčíř
Výkonný ředitel pro podpůrné služby
na základě plné moci ze dne 31.3.2015

.....
Mgr. Martin Ščambora
Vedoucí týmu pro podpůrné služby
na základě plné moci ze dne 1.8.2016

CPIS

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 ň u 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: Výkonný ředitel pro podpůrné služby
 název útvaru: CKB 2004
 rodné číslo: [REDACTED]
 bytem: [REDACTED]
 (dále jen „zmocněnec“),

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

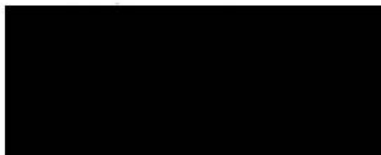
- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabývání nemovitého majetku zmocnitelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitých věcí zmocnitele, zatěžování nemovitých věcí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (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;

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

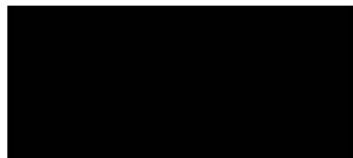
Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnitele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena dvěma (2) roky.

V Praze dne 31 -03- 2015



předseda představenstva
Komerční banka a.s.



člen představenstva
Komerční banka a.s.

Prohlášení zmocněnce:

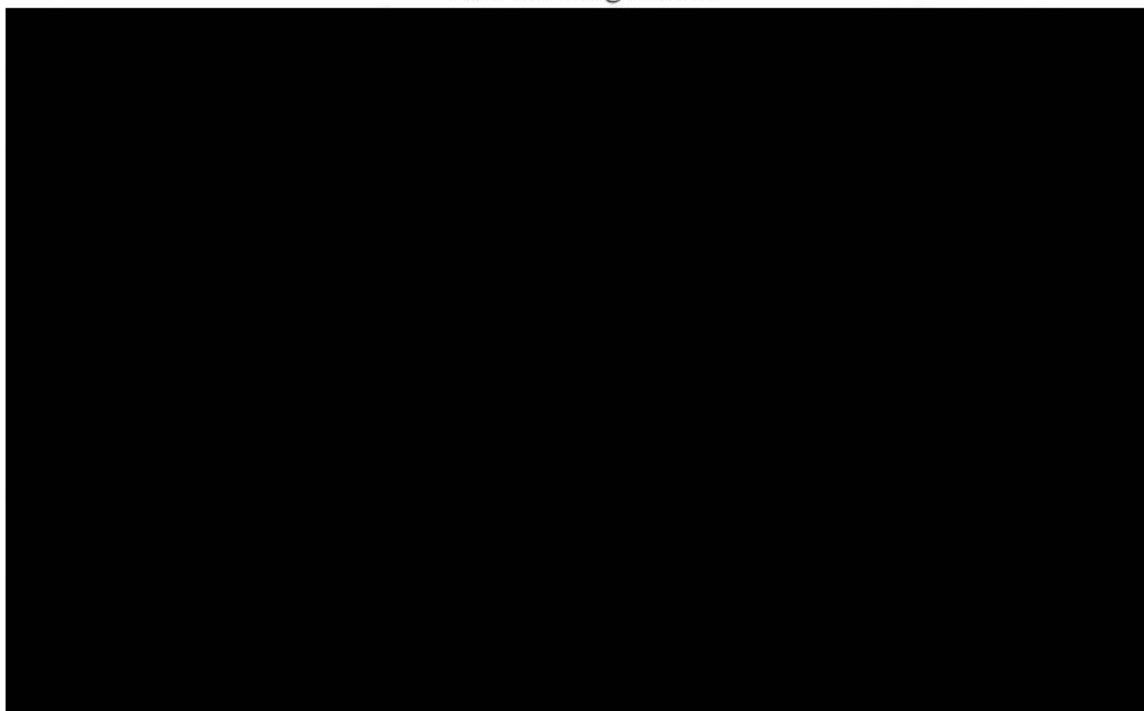
Plnou moc přijímám.

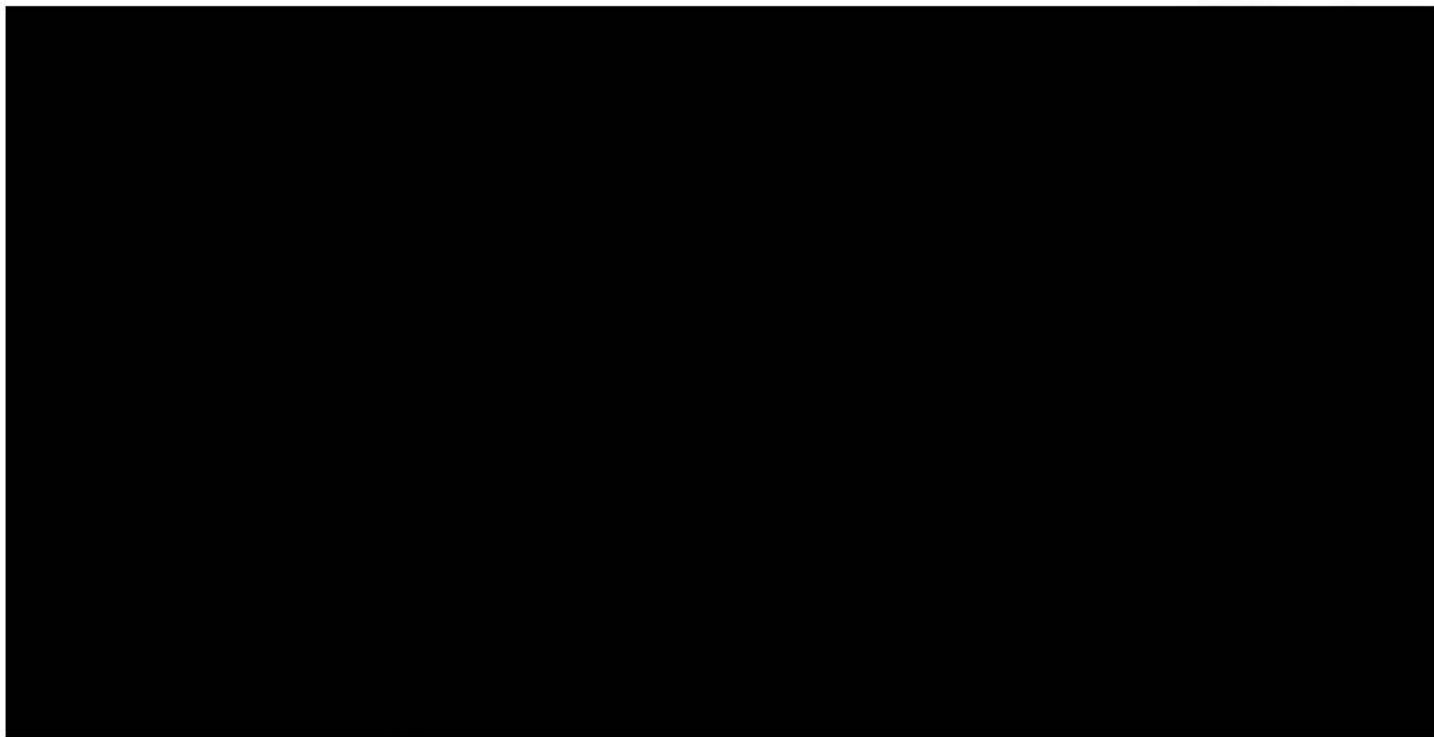
V dne



podpis zmocněnce

Ověření - legalizace





1

2

3

4

KB

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 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: vedoucí týmu pro podpůrné služby

název útvaru: CKB 2711 – Realitní smlouvy

rodné číslo: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „zmocněnec“),

aby provedl za zmocnitele následující právní jednání a úkony:

- 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 nemovitostí zmocnitele, zatěžování nemovitostí 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, bytů, nemovitostí, jednotek), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 1.000.000,- Kč bez DPH
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabývání, zcizování, nájem a pronájem movitého majetku zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 1.000.000,- 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 1.000.000,- Kč bez DPH

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne jejím odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnítele neb 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.

- 1 -08- 2015

V Praze dne:



člen představenstva
Komerční banka, a.s.



člen představenstva
Komerční banka, a.s.

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 3.8.2016



mocnítele nebo
její účinnosti

Ověření – legalizace

