

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o majetku státu), podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zastoupená plk. Ing. Janem Faitem, náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku

kontaktní osoba: Ing. Petr Kříž, vedoucí oddělení správy nemovitého majetku

tel: [REDACTED]

email: [REDACTED]

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zastoupená JUDr. Ing. Michalem Kalhousem, manažerem řízení nemovitostí a Editou Mudrovou, Real Estate Specialistou III

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

Dođací adresa pro poštovní zásilky a kontakt:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300 Řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

Email: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s majetkem státu tj. s budovou č.p. 212, která je součástí pozemku parcelní číslo 1325 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 719 m², zaps. na LV 1884 pro katastrální území Letovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice na adrese Masarykovo náměstí 212/17, Letovice, PSČ 679 61. LV je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v 1. NP shora specifikované budovy a nájemce do nájmu přijímá prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 157,10 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**prostory**“) za účelem provozování bankovní pobočky České spořitelny, a.s. anebo pobočky podnájemce, poskytující finanční služby veřejnosti, a dále pak za účelem umístění a provozování bankomatu (dále jen "účel

nájmu").

Záakes předmětu nájmu tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku jsou pro pronajímatele dočasné nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

Čl. II.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 1. 2017 do 31. 12. 2024**. V této souvislosti se smluvní strany výslovně dohodly na vyloučení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo
 - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován, a

nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle tohoto článku smlouvy.


4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
 - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
 - c) pronajímatele porušuje povinnost dodávat veškeré služby řádně a včas po dobu delší, než v součtu pět (5) dnů v kalendářním roce, a

pronajímatele porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemného oznámení nájemce.

5. Výpovědní lhůta při ukončení nájmu dle odst. 3 a 4 tohoto článku činí dva (2) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.
6. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, nebo nájemcem dle odst. 4 tohoto článku, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději v den, kdy nájem končí, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným stavebním úpravám a jiného technického zhodnocení, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a provést jejich úklid.

7. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. V mimořádném případě, kdy přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, je pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit nájemní vztah. Nájemce bude o této mimořádné skutečnosti vyzooměn písemným oznámením, ve kterém bude rovněž stanovena přiměřená lhůta k vrácení předmětu nájmu pronajímateli v délce ne kratší než 60 pracovních dnů od doručení písemného oznámení nájemci. V průběhu výše uvedené lhůty může nájemce provozovat svou obchodní činnost v takovém rozsahu, aby byl schopen dodržet termín vrácení předmětu nájmu.
9. **Náhrada investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem dle odst. 4 tohoto článku (vyjma odst. 4 písm a) a odst. 8.) **před uplynutím doby nájmu**, je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor – tj. veškeré náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení, stavebních prací, technických úpravy a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "investice") v jejich účetní zůstatkové hodnotě. Úhradou zůstatkové hodnoty technického zhodnocení není dotčeno právo nájemce na náhradu další škody, která mu v souvislosti s předčasným ukončením nájmu vznikla. Nájemce je povinen po skončení úprav předložit pronajímateli oceněný soupis provedených prací.
10. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení řádné doby nájmu předá nájemce prostory pronajímateli ve stavu odpovídající dni předání prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu a ke stavebním úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele. Stavební úpravy provedené se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen odstraňovat a uvádět do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak. Technické zhodnocení po odečtení znehodnocení, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání prostor, bude nepeněžním příjmem pronajímatele. Nájemce nebude požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.
11. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové roční ceny nájemného.
12. Každé předání a převzetí prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.



Čl. III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 226.224,-Kč/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude po celou dobu nájmu pronajímatel účtovat jako plnění osvobozené od DPH.
2. Nájemné je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele č.  ve čtvrtletních splátkách na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy v druhém měsíci příslušného kalendářního čtvrtletí s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů. Evidenční list s předpisem nájemného je Přílohou č. 4 této smlouvy.
3. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu kalendářního čtvrtletí měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném kalendářním čtvrtletí a smluvní strany vypořádají

případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.


4. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude uplatňováno v daňovém dokladu.
6. Daňový doklad vystavený pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo daňového dokladu, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec).
7. Pronajímatel zašle vystavené daňové doklady na adresu:
Česká spořitelna, a.s.
CEN 2240
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4

Na daňovém dokladu bude název nájemce uveden takto:

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

Čl. IV.

Služby související s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby související s nájmem tj. předpokládané spotřebované množství vody (vodné a stočné, srážkové vody) ve výši 5.300,-Kč/rok včetně zákonné sazby DPH. Ostatní služby související s nájmem (plyn, elektrická energie, odvoz odpadu, úklid a čištění, ohřev TUV) hradí nájemce na vlastní náklady.
2. Nájemce se zavazuje platit celkovou úhradu podle odst. 1 ve výši 5.300,-Kč/rok včetně zákonné sazby DPH bankovním převodem na účet č.  jedenkrát ročně na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy v pátém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši úhrady za služby dle aktuálních nákladů a změn ceny od prvotních dodavatelů. Oznámení změny bude provedeno zasláním písemného oznámení.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Prostory pronajímá pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému účelu.

2. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad, že jeho stav umožňuje nájemci provedení jím zamýšlených počátečních stavebních úprav, a že pronajímatel nezamlčel nájemci žádné skutečnosti, týkající se prostor, které by mohly mít vliv na rozhodnutí nájemce tuto smlouvu uzavřít. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy zjistí, že prostory mají vadu či vady, na které jej pronajímatel při uzavírání této smlouvy neupozornil, ačkoliv o nich věděl a/nebo o nich bez pochyby vědět měl.
3. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této smlouvy řádně a včas nájemné a služby související s nájmem.
4. Nájemce je povinen užívat prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
5. Nájemce bude prostory udržovat na svůj náklad v řádném stavu a čistotě a nese odpovědnost za případné škody vzniklé užíváním za účelem touto smlouvou nesjednaným. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu), a to v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 20 000 Kč.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostor a jejich stav, zejména zda jsou užívány řádným způsobem a v souladu s nájemní smlouvou.
7. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem dle odst. 5 tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájemce v užívání prostor a budovy. Pro vyloučení pochybností, nájemce se na nákladech pronajímatele spojených s těmito opravami podílí pouze v rozsahu, v jakém jsou sjednány jako součást služeb. Pro vyloučení pochybností, nájemce se zejména nepodílí na úhradě nákladů na opravy konstrukce budovy, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, podlah, stropů, základů, střechy, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, přípojek a veškerých centrálních částí (technologí).
8. Pronajímatel bude udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách budovy, a to v rámci běžného úklidu a údržby.
9. Pronajímatel umožní nájemci umístit v budově v přiměřeném rozsahu nádoby na směsný odpad;
10. Nájemce není oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu, vyjma subjektům ze skupiny Erste Group dle čl. VII odst. 1 této smlouvy.
11. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či změny prostor bez souhlasu pronajímatele.
12. Všechny případné budoucí stavební úpravy předmětu nájmu musí být předloženy pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi pracovních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy uhradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

13. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce hodlá uskutečnit stavební a technické úpravy prostor měnicích jejich počáteční stav (jak je definován touto smlouvou), které považuje na nutné či vhodné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "**zařizovací práce**"). Nájemce je povinen před zahájením provádění zařizovacích prací pronajímateli předložit plány a specifikace zařizovacích prací pronajímateli, který je povinen ve lhůtě dle odst. 12 tohoto článku nájemci sdělit své výhrady k zařizovacím pracím. Výhrady doručené po uplynutí této lhůty vyžadující změnu zařizovacích prací mohou založit nárok nájemce na náhradu škody, pokud v důsledku těchto výhrad nájemce musel vynaložit dodatečné náklady na změnu zařizovacích prací. Vyžadují-li zařizovací práce souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, vyjma v případě, že nájemce specifikaci zařizovacích prací neupravil dle jeho důvodných materiálních výhrad založených na rozporu zařizovacích prací s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.
Před provedením zařizovacích prací nájemce na své náklady zajistí a předloží pronajímateli pro informaci:
- a) jedno (1) pare originální stavební dokumentace, podrobné plány a specifikace pro takové zařizovací práce;
 - b) kopii stavebního povolení/ohlášení dle platného stavebního zákona osvědčující možnost legálního provádění zařizovacích prací.
Podklady k zařizovacím pracím dle shora uvedeného budou pronajímateli předány nejpozději do 28.2.2017.
14. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k provedení a veřejnoprávnímu povolení zařizovacích prací, kterou lze na něm rozumně vyžadovat.
15. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy se mu nepodaří zajistit potřebná úřední povolení a/nebo souhlasy příslušných správních orgánů k provedení jím zamýšlených počátečních stavebních úprav, a to zejména stane-li se tak v důsledku neposkytnutí potřebné součinnosti pronajímatelem.
16. Nájemce je povinen zajistit, že všechny jím prováděné stavební úpravy budou provedeny v souladu s právními předpisy a příslušným veřejnoprávním povolením k provedení prací. Úpravy budou provedeny takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nepřiměřenou hlučnost, vibrace nebo pachy, které by obtěžovaly jakékoliv jiné nájemce užívající přilehlé a/nebo sousedící prostory.
17. Pronajímatel prohlašuje, že technické zhodnocení provedené nájemcem daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny VII.
18. Pronajímatel umožní nájemci ke dni předání prostor zajistit možnost funkčního připojení prostor k veřejné komunikační síti prostřednictvím komunikačních vedení vlastněných nebo užívaných společností, kterou si nájemce určí. Takové připojení v předmětu nájmu si nájemce zajistí na vlastní náklady.
19. Pronajímatel bude nájemci na jeho písemné vyžádání neprodleně předávat aktuální kopie dokladů o provádění předepsané technické péče o vyhrazená technická zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcné prostředky požární ochrany v objektu (pokud jsou instalována) a poskytovat stavebně technické podklady, dokumentaci a informace

potřebné k vypracování předepsané dokumentace PO a BOZP v pronajatých prostorech. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedeného a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

20. Pronajímatel, nebo osoba jím pověřená (tj. osoba s místně příslušnou a odbornou znalostí), je povinen zabezpečit, při kontrole orgánů státní správy, zda jsou prostory a zařízení provozovány a užívány v souladu s platnými zákonnými nařízeními, předpisy a normami, svou fyzickou přítomnost, popř. fyzickou přítomnost osoby jiné, jím pověřené, s místně příslušnou a odbornou znalostí. Nájemce je povinen o nutnosti této přítomnosti informovat pronajímatele minimálně s 48 hodinovým předstihem. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedené povinnosti pronajímatele zajištění přítomnosti a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.
21. Nájemce je oprávněn umístit označení prostor svým obchodním jménem a logem o velikosti a rozsahu odpovídajícímu stávajícímu označení prostor vně i uvnitř předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Každé další reklamní označení je povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných na budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
22. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje další zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.
23. Zákaz konkurence/Nepovolení nájemci. Pronajímatel nepronajme v budově žádné kancelářské ani maloobchodní prostory ani neumožní tyto užívat jinou právní formou: (i) přímým konkurentům nájemce, (těmito konkurenty jsou subjekty mající bankovní licenci umožňující působení na území České republiky), či konkurentům podnájemce (jak je tento pojem definován níže v čl. VII odst. 1), o kterém byl pronajímatel ze strany nájemce předem informován; (ii) společností majícím jako předmět své činnosti či takto reálně provozující (tedy nikoli např. finanční skupinu vlastníci takové společnosti) podnikání, jehož povaha by mohla ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, zejména kasino, sázkovou kancelář, hernu, obchod s erotickým zbožím, obchod se zbraněmi, pivnici či bar (nikoli restauraci) nebo jinou činnost, která je všeobecně chápána jako nemravná. Pokud pronajímatel poruší tuto svou povinnost, je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši nájemného za období jednoho roku a nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět.
24. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním prostor a předmětem činnosti nájemce. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup do nebytového prostoru. Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v Příloze č. 6 této smlouvy.
25. V případě porušení některé z povinností pronajímatele způsobem zakládajícím nájemci právo vypovědět tuto smlouvu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu

ve výši rovnající se částce v šesti (6) násobku v měsíčního nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

26. V případě porušení některé z povinností nájemce způsobem zakládajícím pronajímateli právo vypovědět tuto smlouvu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se částce šesti (6) násobku měsíčního nájemného. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.

ČI.VI. Zabezpečení prostor

1. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využití prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku a osob v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastními investicemi nájemce.
5. Pronajímatel nemá přístup do prostor bez povolení nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při bezprostředně hrozícím vzniku závažné škody na budově či prostorách, přičemž účel vstupu pronajímateli umožňuje provádět výlučně činnosti směřující k odstranění nebezpečí škody na budově či prostorách. Jakákoli jiná aktivita pronajímatele bude představovat neoprávněný zásah do práva k prostoru.
6. Nájemce je oprávněn v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na střeše objektu s příslušným svodem do prostor pobočky, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly prostory pronajaty.

ČI. VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. **Podnájem.** Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby:
 - i. nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoliv společnosti patřící do skupiny Erste Group, která poskytuje finanční služby (dále jen „**podnájemce**“); a

- ii. podnájemce užíval prostory či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory, ve kterých bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost; a
 - iii. podnájemce provozoval v prostorách či v kterékoliv jejich části jakékoli činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku;
 - iv. podnájemce označil prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu a/nebo svými vývěsními štíty, logy či označením, přičemž práva udělená nájemci v čl. odst. a tímto uděluje také podnájemci.
2. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby nebo na faxové číslo, které tato strana písemně oznámí druhé straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
- i. osobně;
 - ii. doporučeným dopisem;
 - iii. kurýrní službou;
 - iv. elektronickou poštou.
- Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasílány také písemně na kontaktní adresu nájemce v Praze 4, Budějovická 1912/64b, PSČ 140 00, CEN 2300 Řízení majetku. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli. Jakékoli oznámení o ukončení či výpověď této smlouvy, musí být vždy také doručena do datové schránky druhé smluvní strany.
3. **Zápis nájemního práva do veřejného seznamu.** Strany se dohodly, že zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu je možný pouze s výslovným, předchozím písemným souhlasem nájemce. Navrhne-li pronajímatel zápis nájemního práva v rozporu s tímto ujednáním, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. **Zánik věci.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
5. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
6. **Rovnost stran a okolnosti při uzavírání smlouvy.** Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **od 1.1. 2017.**
8. Tato smlouva má 10 stran textu a šest příloh, je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.

9. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
10. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.
11. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	List vlastnictví
Příloha č. 2	Specifikace prostor
Příloha č. 3	Výpis pronajímatele/nájemce z obchodního rejstříku
Příloha č. 4	Evidenční list
Příloha č. 5	Protokol o předání a převzetí prostor – obsah bude doplněn při předání
Příloha č. 6	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

V Brně dne: 16-12-2016

Za pronajímatel

plk. Ing. Jan Fait
náčelník ředitelství KRP pro ekonomiku



V Praze dne:

21.12.2016

Za

JUDr. Ing. Michal Kašous
manažer řízení nemovitostí
CEN 2300, centrála v Praze

Edita Mudrová
Real Estate Specialista III
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „Příloha č. 1“)

Výpis z katastru nemovitostí - List vlastnictví č. 1884

Číslo LV:	1884
Katastrální území:	Letovice (680211)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 687/24, Yeveří, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo	typNemovitosti
1325: součástí pozemku je stavba	Parcely
1326	Parcely

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

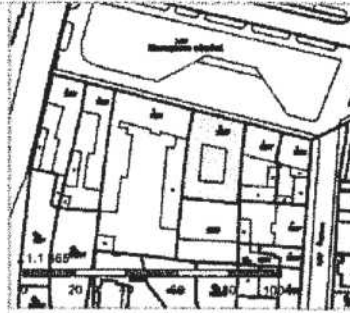
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.11.2016 08:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1325
Obec:	Letovice [581917]
Katastrální území:	Letovice [580711]
Číslo LV:	1884
Výměra [m ²]:	719
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Letovice [411566] č. p. 212; stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1325
Stavební objekt:	č. p. 212
Ulice:	Masarykovo náměstí
Adresní místa:	Masarykovo náměstí 212/17

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 687/24, Veveří, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

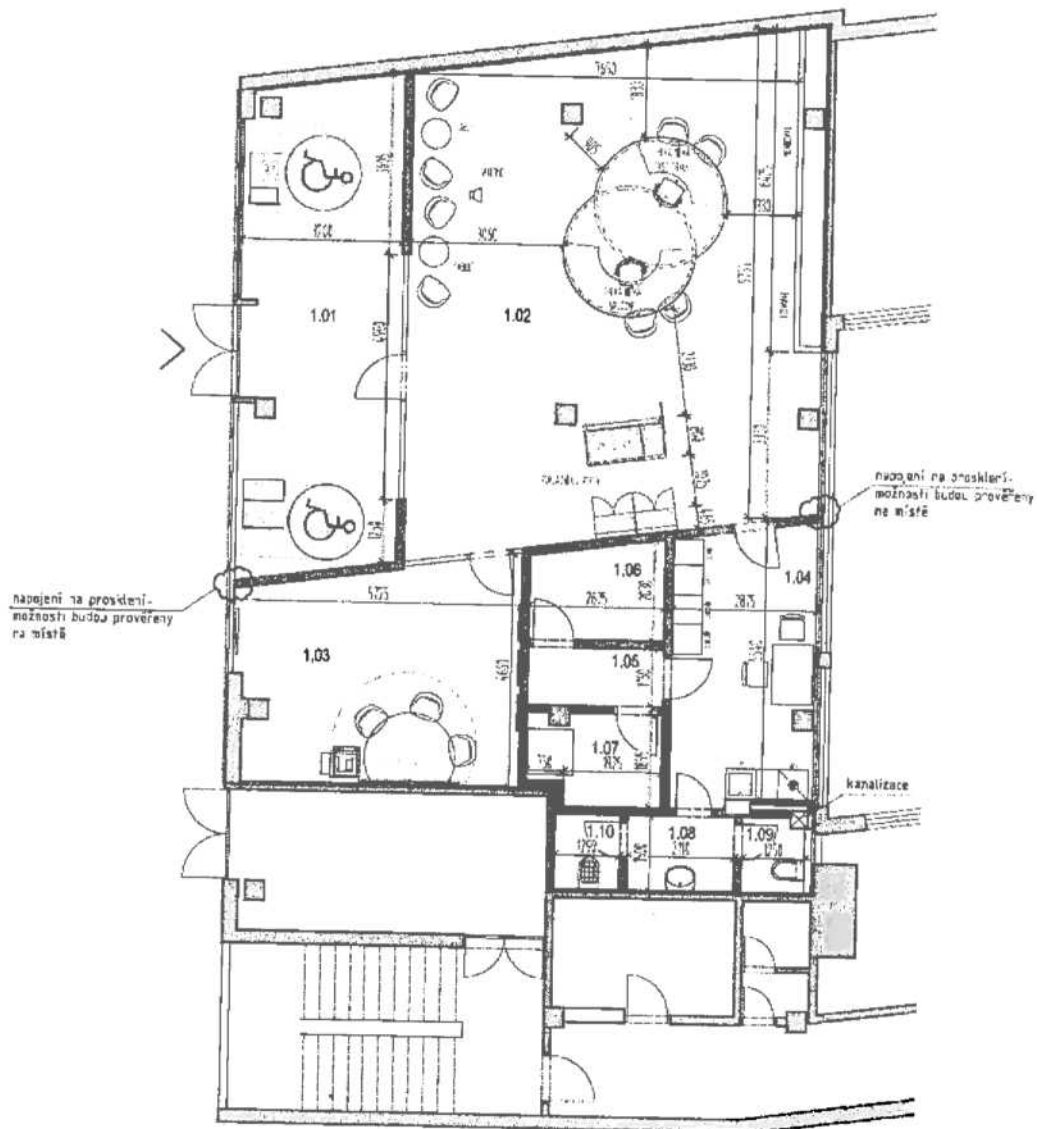
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.11.2016 08:00:00.

PŘÍLOHA Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „Příloha č. 2“)


Specifikace prostor



Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ: 263201] dne 8.12.2016 v 10:08:28.
EPVid:f1urfG5tWkZ2sMcKwaW4xA

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 1171

Datum zápisu:	30. prosince 1991
Spisová značka:	B 1171 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Česká spořitelna, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Identifikační číslo:	
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

Předmětem podnikání je výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 1 písmena

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 3 písmena:
 - ca) investování do cenných papírů na vlastní účet,
 - cb) finanční pronájem (finanční leasing),
 - cc) platební styk a zúčtování,
 - cd) vydávání a správa platebních prostředků,
 - ce) poskytování záruk,
 - cf) otvírání akreditivů,
 - cg) obstarávání inkasa,
 - ch) poskytování investičních služeb zahrnující
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o cenných papírech), přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních instrumentů na účet zákazníka, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. b) zákona o cenných papírech, provádění pokynů týkajících se investičních instrumentů na cizí účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona o cenných papírech, obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. d) zákona o cenných papírech, obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem, je-li součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. e) zákona o cenných papírech, upisování emise investičních instrumentů nebo její umístění, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. a) zákona o cenných papírech, úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
 - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. b) zákona o

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

Statutární orgán - představenstvo:

**místopředseda
představenstva:**

WOLFGANG SCHOPF, 

Den vzniku funkce: 20. srpna 2013

Den vzniku členství: 1. srpna 2013

člen představenstva:

KAREL MOUREK, 

Den vzniku členství: 1. srpna 2013

**Předseda
představenstva:**

Ing. TOMÁŠ SALOMON, 

Den vzniku funkce: 1. ledna 2016

Den vzniku členství: 1. ledna 2015

**členka
představenstva:**

Ing. DANIELA PEŠKOVÁ

Den vzniku členství: 1. února 2016

člen představenstva:

Ing. PAVEL KRÁČMAR

Den vzniku členství: 1. února 2016

Počet členů:

6

Způsob jednání:

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

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

JOHN JAMES STACK

Den vzniku funkce: 13. září 2013

Den vzniku členství: 22. dubna 2013

člen dozorčí rady:

PETER BOSEK

Den vzniku členství: 22. dubna 2013

Místopředseda:

ANDREAS TREICHL

Den vzniku funkce: 23. června 2014

Den vzniku členství: 23. dubna 2014

člen dozorčí rady:

Dipl. Ing. STEFAN DOERFLER

Den vzniku členství: 22. dubna 2016

člen dozorčí rady:

Dipl. Ing. MAXIMILIAN HARDEGG

Den vzniku členství: 25. května 2016

člen dozorčí rady:

Ing. PETR BRÁVEK

Den vzniku členství: 22. dubna 2016

členka dozorčí rady:

MARGITA ČERMÁKOVÁ

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

PŘÍLOHA Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „Příloha č. 4“)

Evidenční list

Platný od 1.1.2017

Pronajímatel:

ČR – Krajské řed. Policie Jihomor. Kraje
Se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32
IČ: [REDACTED], DIČ: [REDACTED]
Bankovní spojení: číslo [REDACTED]

**Místo nemovitosti:
Nájemce:**

Letovice, Masarykovo náměstí 212/7
Česká spořitelna, a.s.
se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ
140 00
IČ: [REDACTED], DIČ: [REDACTED]

Pronajaté prostory:

157,10 m²

Text

Ročně

Čtvrtletně

Základní nájemné

226 224,00 CZK

56 556,00 CZK

paušály na poskytované služby
vodné, stočné/3 os.

5 300,00 CZK

Celkem k úhradě/měsíc

SPLATNOST NÁJEMNÉ: ÚNOR, KVĚTEN, SRPEN, LISTOPAD

SPLATNOST VODNÉ, SRAŽ. VODA: KVĚTEN

PŘÍLOHA Č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „Příloha č. 5“)

I.

Předávací protokol – bude dodán dodatečně

PŘÍLOHA Č. 6 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „Příloha č. 6“)

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

I. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

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

II. Požární ochrana

1. V souvislosti s pronájmem prostor byla mezi smluvními stranami uzavřena ve smyslu znění § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně uzavřena následující dohoda o rozdělení povinností při společném zajišťování PO v objektu. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO ve společných prostorách je [•].
2. Povinnosti pronajímatele:
 - a) zajišťovat pro nájemce provoz, údržbu, opravy a kontroly požárně bezpečnostních zařízení v objektu - pokud jsou v objektu instalována;
 - b) zajistit vedení stavebně technické dokumentace objektu;
 - c) oznamovat neprodleně nájemci veškeré změny mající vliv na zajišťování PO v objektu;
 - d) zajišťovat bezpečnost provozu vyhrazených technických zařízení pevně instalovaných v budově (elektrické rozvody vedené pod povrchem, hromosvody, zdvihací a tlaková zařízení).
3. Povinnosti nájemce:
 - a) zajišťovat plnění povinností požární ochrany, nezajišťovaných podle této dohody pronajímatelem, v pronajatých prostorách samostatně, ve smyslu obecně závazných předpisů;
 - b) zajišťovat v rámci pravidelných požárních preventivních prohlídek kontrolu požárních uzávěrů stavebních otvorů (požárních dveří) v pronajatých prostorách;
 - c) oznamovat neprodleně pronajímateli všechny závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování požární bezpečnosti v objektu;

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

III. Technická zařízení

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