

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

č. sml. ČS v SAP: 600000. ~~1494~~....., ev. č. ČS 2008/2340/947

I.

Smluvní strany

Město Hořice

se sídlem nám. Jiřího z Poděbrad 342, Hořice PSČ 508 19

zastoupené Ivanem Doležalem-starostou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Hořice

čís. účtu : 19-1161157329/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

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

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

IČ : 45244782

DIČ: CZ45244782

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 120088-34200166/0800

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

odbor 2310-odd.2312

Politických vězňů 183

266 64 Beroun

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Na základě platné a účinné kupní smlouvy č. 2008/2300/762 ze dne 09. 12. 2008, uzavřené mezi pronajímatelem jako kupujícím a nájemcem jako prodávajícím, se pronajímatel, po vkladu vlastnického práva založeného výše uvedenou smlouvou do katastru nemovitostí, stane, mimo jiné, vlastníkem jednotky č.342/2 v budově čp. 342 – na pozemku parc.č. 2 , ke dni podpisu této nájemní smlouvy zapsané na listu vlastnictví č. 5118 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pro uvedené katastrální území Hořice v Podkrkonoší, obce Hořice.

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá, ke dni počátku nájmu dle čl. III odst. 1 této smlouvy, nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za níže uvedených podmínek ve shora uvedeném objektu níže uvedené prostory (dále jen „nebytové prostory“) jako kanceláře, archivy a spisovny za účelem provozování finančních služeb v souladu s předmětem podnikání uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

Specifikace a výměra touto smlouvou pronajatých nebytových prostor je následující:

Předmět pronájmu	Hořice, n.J. z Poděbrad 342	Plocha (m2)	Suma m2 za podlaží
Bankovní hala	1.NP	199,95	
Kancelář	1.NP	87,70	
Ostatní NP	1.NP	72,62	360,27
Kancelář	2.NP		
Ostatní NP	3.NP		
Ostatní NP	1.PP	76,95	76,95
Celkem	-	437,22	437,22

3. Nebytové prostory jsou pronajímány v provedení odpovídajícím rozsahu stavebně technického určení podle projektové dokumentace pro stavební povolení a nájemce prohlašuje, že touto smlouvou pronajaté nebytové prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou zcela způsobilé ke smluvenému účelu užívání.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to **na dobu 5 let**, přičemž doba nájmu počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele o tom, že se na základě provedení vkladu do katastru nemovitostí stal vlastníkem předmětu pronájmu dle této smlouvy, nebo kdy se nájemce prokazatelně jinak dozvěděl, že pronajímatel se stal vlastníkem předmětu pronájmu (v takovém případě nájemce písemně vyrozumí pronajímatele o začátku běhu nájmu).

Pronajímatel se zavazuje oznámit výše uvedenou skutečnost nájemci bez zbytečného prodlení, nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy bylo pronajímateli doručeno vyhotovení kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, s vyznačenou doložkou o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž Pronajímatel je povinen, pokud jej k tomu nájemce písemně vyzve, doložit nájemci prokazatelným způsobem, kdy mu bylo uvedené vyhotovení kupní smlouvy od katastrálního úřadu doručeno.

Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory nájemci k užívání nejpozději v den začátku nájmu.

Nájemci se zřizuje opční právo na pronájem nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to na dobu 5 let ode dne uplynutí sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své opční právo

oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemně u pronajímatele. Smluvní strany mohou lhůtu k uplatnění tohoto opčního práva prodloužit na základě dohody. Podmínky pronájmu nebytových prostor spadajících pod opční právo, zejména co se týče nájemného a práv a povinností smluvních stran, budou odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou.

2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem nebo nájemcem jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., a to v těchto výpovědních lhůtách:

- a) jeden měsíc z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, písm. b) a odst. 3., písm. b),
- b) dva měsíce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, písm. a), d) a odst. 3 písm. a) a c),
- c) tři měsíce z ostatních důvodů.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v tomto odstavci pouze v případě, že nájemce nevezme na vědomí předchozí písemné upozornění pronajímatele doručené nájemci a nájemce neukončí své jednání, kterým porušuje povinnosti podle této smlouvy, ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

4. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

5. Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

IV.

Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v odst. II.2.a) smlouvy se sjednává dohodou Kč 500,-/m²/rok za prostory v 1.NP, Kč 250,-/m²/rok za prostory v 1.PP, tj. celkem **Kč 199.372,50 ročně.**

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor činí Kč 16.614,-.

Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

Toto nájemné je splatné v pravidelných **měsíčních splátkách** vždy k 15.dni kalendářního měsíce na účet pronajímatele, čís. účtu **19-1161157329/0800 u České spořitelny a.s., pobočka Hořice, V-symbol 3162342.** Změnu účtu je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci ve lhůtě minimálně 30 dnů před splatností následující platby nájemného. Neučiní-li tak vůbec, popř. nedodrží stanovenou lhůtu, nenese nájemce odpovědnost za důsledky spojené s odesláním platby na účet původně sjednaný, přičemž se má za to, že nájemné bylo řádně zapláceno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje 1. den kalendářního měsíce, za které je nájemné hrazeno.

2. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů.

3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy za spotřebované energie, vždy k 15.dni kalendářního měsíce na účet pronajímatele, společně s platbou nájemného takto : elektrická energie, teplo, TUV, odvoz odpadu, vodné a stočné příp. další služby spojené s provozem nebytového prostoru bude hradit nájemce na základě smluvních vztahů, které sjedná přímo s dodavateli těchto služeb.

Pronajímatel umožní nájemci umístění nádob na TDO v objektu.

4. Doplatek vyplývající z vyúčtování bude splatný do 14 dnů od doručení daňového dokladu nebo dokladu o přefakturaci nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy.

5. Vznikne-li nájemci z titulu vyúčtování přeplatek, bude mu pronajímatelem ve stejné lhůtě jako v čl. IV odst. 10 vrácen na účet uvedený v článku I. této smlouvy.

6. Platební doklady vystavené pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, 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 a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavené faktury na adresu:

**Česká spořitelna, a.s.,
odbor 2140
Vodičkova 33, 110 00 Praha -1**

Na faktuře bude název nájemce uveden takto:

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

7. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli do data splatnosti faktury. Pronajímatel podle charakteru nedostatku fakturu opraví nebo vystaví fakturu novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opravené nebo nové faktury nájemci.

8. V případě ukončení účinnosti této smlouvy může být vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno, dle volby pronajímatele, dříve než ve výše stanoveném termínu.

9. Pokud pronajímatel uzavřel smlouvy o dodávkách medií s dodavateli, je pronajímatel povinen při upozornění nájemce na nedodání či méně kvalitní dodání medií vyvinout maximální úsilí k obnovení dodávek v plné kvalitě. V případě, že ze strany pronajímatele není tato povinnost plněna příp. nedodání medií pokračuje po dobu delší jednoho měsíce, má nájemce právo odstoupit od této smlouvy.

10. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky elektrické energie, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 24 hodin před začátkem přerušení dodávky.

11. Pronajímatel je plátcem DPH.

12. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že pronajímateli náleží, za období ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy do dne počátku nájmu dle této smlouvy, náhrada za užívání nebytových prostor nájemcem, specifikovaných v čl. II odst. 2 této smlouvy, ve výši odpovídající alikvotní částce úhrnu nájmu a záloh na energie a služby sjednaných touto smlouvou, přičemž nájemce se zavazuje tuto náhradu pronajímateli zaplatit spolu s první měsíční splátkou nájemného a úhrady nákladů dle smlouvy o nájmu nebytových prostor.

V.

Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou nebytových prostor a že tyto odpovídají jeho požadavkům a sjednanému účelu nájmu.

2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.

3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

4. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu. Vzhledem k tomu, že smlouva je uzavřena na dobu určitou, bude technické zhodnocení po ukončení doby trvání nájemní smlouvy odepsáno.

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 5.

5. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem event. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :
 - a) umožnit nájemci ode dne zahájení do skončení nájmu řádné a nerušené užívání a vstup do nebytových prostor, jakož i přístupových prostor;
 - b) udržovat přiměřený pořádek před budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách, a to v rámci běžného úklidu a údržby
 - c) zajišťovat v nebytových prostorech po celou dobu trvání nájmu veškeré služby související s nájmem nebytových prostor. V případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb dle svých obvyklých možností bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila,
 - d) v budově, kde se nachází předmět nájmu, nepronajímat prostory žádné osobě, jejíž předmět podnikání je poskytování bankovních služeb podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů,
 - e) v budově, kde se nachází předmět nájmu, nepronajímat prostory žádné fyzické nebo právnické osobě, jejíž předmět podnikání by mohl ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, tj. zejména osobě provozující hernu, kasino, kabaret, sexshop či obdobný podnik, night club či podnik, kde jsou poskytovány erotické služby,
 - f) provádět opravy a odstraňování závad předmětu nájmu nad rámec sjednaný v odst. 2 písm. c) 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 nájmu.
 - g) umožní nájemci ponechat či umístit v budově nebo na obvodovém plášti budovy firemním označení nájemce - butony, pylony, logo apod., a to po dobu trvání nájemní smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatele se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Splatnost smluvní pokuty je 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení;
 - h) souhlasí s tím, aby nájemce užíval i nadále vlastní telefonní linky od Českého Telecomu,
 - i) umožní nájemci nebytových prostor umístit v nemovitostech nádoby na směsný odpad a umožní přístup k těmto nádobám,
 - j) umožní přístup k elektroměru, hlavnímu jističi, vodoměru a hlavnímu uzávěru vody a hydrantu, a to ve sklepeních, kde je umístěn vodoměr, hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu a hydrant, a v přízemí, kde je umístěn hlavní jistič a elektroměr.
 - k) umožní nájemci umístění stojanů na kola
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat nebytové prostory, společné prostory, budovy a zařízení budovy řádně v souladu s účelem nájmu a s povolením k užívání (rozhodnutím o kolaudaci), řádně požívat služeb a dodávek a dodržovat provozní a bezpečnostní řád objektu, se kterým bude protokolárně seznámen při předání nebytových prostor;
 - b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby ve lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě;
 - c) řádně pečovat o pronajaté nebytové prostory, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou údržbu, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč;

- d) dodržovat klid a pořádek v nebytových prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé budovy;
 - e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
 - f) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v nebytových prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpravuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci;
 - g) informovat okamžitě pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
Kontaktní spojení na pronajímatele – hospodářský odbor tel. 492 105 416, 606 224 876
Kontaktní spojení na nájemce - DPC v Hradci Králové tel. 724 602 121
 - h) neprodleně písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v nebytových prostorech a společných prostorech;
 - i) ke dni skončení nájmu vyklidit nebytové prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. ke stavebním úpravám nebytových prostor, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, včetně všech klíčů a karet. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán předávací protokol;
 - j) nepronajmout třetí osobě pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - k) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními,
 - l) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby.
3. Nájemce je oprávněn:
- a) vybavit užívané nebytové prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením;
 - b) 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 nebytové prostory pronajaty.
 - c) od této nájemní smlouvy odstoupit v případě, kdy vklad vlastnického práva dle smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy nebude pravomocně povolen a zapsán do katastru nemovitostí do 15 ti měsíců od oboustranného podpisu uvedené kupní smlouvy jejími smluvními stranami.

VII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí platby uvedené v článku IV. této smlouvy v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele uvedených v článku VI. odst. 1. písm. d) nebo e) této smlouvy je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy. Pronajímatel je současně povinen zaplatit nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: Dvěstěpadesátisíckorunčeských). Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a občanským zákoníkem, jakož i dalšími právními předpisy.
2. Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená pronajímateli zasílána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímateli zasílány na kontaktní adresu nájemce v Berouně, Politických vězňů 183, PSČ 266 64. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.
3. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se uzavírání a plnění smlouvy, jakož i o všech údajích týkajících se předmětu této smlouvy, se kterými přijdou do styku (důvěrné informace). Povinnost mlčenlivost mají účastníci smlouvy i po skončení účinnosti této smlouvy. Nájemce je oprávněn sdělit důvěrné informace též členům Finanční skupiny České spořitelny a Erste Bank Group.
4. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají, podle výslovného ujednání smluvních stran, od dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.
7. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1a Specifikace a výměry stávajících nebytových prostor včetně situačního plánu s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 1b Specifikace a výměry stávajících nebytových prostor včetně situačního plánu s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 2 Výpis nájemce z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor-bude dodán dodatečně

Příloha č. 4 Pověření Jany Vlachové, BSc., k podepisování smluv.

Příloha č. 5 Evidenční list

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

V Praze dne 2. pros. 2008

Nájemce:

Za Českou spořitelnu, a.s.



Jana Vlachová, BSc.

ředitelka oddělení řízení nemovitostí
centrála v Praze



Ing. Jana Klamo

oddělení nemovitosti
odbor 2340, úsek 2300, centrála v Praze



V Hořicích dne

Pronajímatel:

Město Hořice

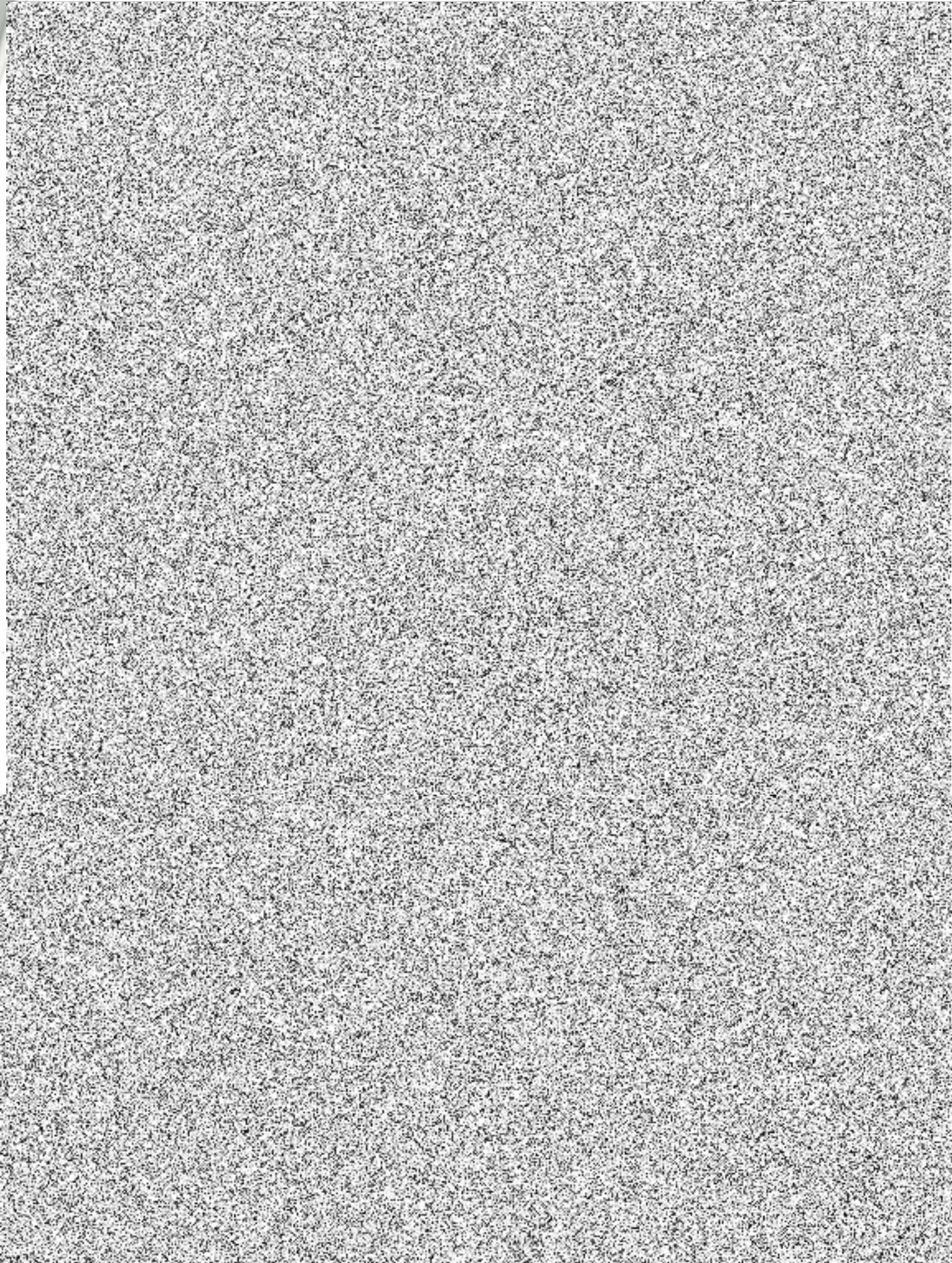


Ivan Doležal
starosta



NAMESTI JIRIHO Z PODEBRAD

HOLICE



v ý p i s

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

Datum zápisu: 30. prosince 1991

Obchodní firma: Česká spořitelna, a.s.

sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 452 44 782

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 1 písmena a) přijímání vk-adv od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů
- výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 3 písmena a) investování do cenných papírů na vlastní účet,
- b) finanční pronájem (finanční leasing),
- c) platební styk a zúčtování,
- d) vydávání a správa platebních prostředků,
- e) poskytování záruk,
- f) otvírání akreditivů,
- g) obstarávání inkasa,
- h) poskytování investičních služeb zahrnující
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písmo a) zákona č. 591/1992 Sb. o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále je "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 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písmo 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 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písmo c) zákona o cenných papírech, obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písmo d) zákona o cenných papírech, obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem, pokud součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
 - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písmo e) zákona o cenných papírech, upisování emise investičních instrumentů nebo její umístování, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
 - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písmo a) zákona o cenných papírech, úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním

- instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písmo b) zákona o cenných papírech, pronájem bezpečnostních schránek,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písmo 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 písmo e) zákona o cenných papírech, služby související s upisováním emisí podle odstavce 2 písmo e) zákona o cenných papírech, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písmo f) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písmo a) až g) zákona o cenných papírech,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 o cenných papírech, provádění devizových operací s poskytováním investičních služeb,

- i) vydávání hypotečních zástavních listů,
- j) finanční makléřství,
- k) výkon funkce deponitáře,
- l) směnářskou činnost (nákup devizových prostředků),
- m) poskytování bankovních informací,
- n) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s hodnotami se zlatem,
- o) pronájem bezpečnostních schránek,
- p) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v bankovní licenci České spořitelny,

písm. g) zákona
související

devizovými

statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: John James Stack, dat.nar. 04.08.1946
Praha 1, Thunovská 20/184
den vzniku funkce: 9.března 2004
bytem: 1105 Park Avenue 5D, NY 10128-1200, Spojené státy americké

místopředseda představenstva: Mgr. Dušan Baran, r.č. 650406/0673
Praha 6, Anhaltova 951/26, PSČ 160 00
den vzniku funkce: 4.července 2000

den vzniku členství v představenstvu: 20.května 2002-j) V:-

člen představenstva: Ing. Daniel Heler, r.č. 601212/1401

Praha 6- Bubeneč, Nár.-dní obrany 908/47, pse 160 00 (r.č. 601212/1401)
den vzniku funkce: 1. cervence 2004

člen představenstva: Ing. Martin Škopek, r.č. 670424/0004 V-J

Jesenice, Vrbová 727, okres Praha-západ
den vzniku funkce: 19.r-jna 2003

člen představenstva: Ing. Petr Hlaváček, r.č. 551119/0399

Praha 9, Vinohr., Kolečovská 506, PSČ 190 17
den vzniku členství v představenstvu: 7.března 2002

člen představenstva: Dipl. Ing. Peter ecelsky, dat.nar. 23.06.1951

U Zvonafky 2886/1F
den vzniku funkce: 23.července 2003

člen představenstva: Dr. Heinz Knottner, dat.nar. 08.04.1960

Praha 4, V Malých Dvorcech I. B 583

člen den vzniku funkce: 1. srpna 2004
představenstva: Ing. Pavel Kysilka, CSc., r.č. 580905/0665
Hostivice, Ke Stromečkům 1360, PSČ 253 01
den vzniku členství v představenstvu: 5. října 2004

Jednání členů představenstva, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma členy představenstva, a to tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy. Zaměstnanci společnosti jsou oprávněni k jednání a ke všem úkonům za společnost, k nimž obvykle dochází při činnosti, k níž při provozování podniku konkrétně vnitřními organizačními předpisy nebo představenstvem anebo přímým nadřízeným vedoucím zaměstnancem pověřeni. Jednání zaměstnance, které zavazuje společnost, musí mít písemnou formu a musí být podepsáno jednajícím zaměstnancem a dalším jemu podřízeným zaměstnancem nebo jiným zaměstnancem pověřeným k tomuto jednání, a to tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy, výjimky stanoví organizační řád společnosti.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Jitka Šrotýřová, r.č. 486118/074
250 Kojetice, Předboj 122
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. dubna 2002

člen dozorčí rady: Marek Pospěch, r.č. 671001/0087
Rožnov pod Radhoštěm, J. Wolкера 876, okres Vsetín, PSČ 756 01 den
vzniku členství v dozorčí radě: 1. dubna 2002

člen dozorčí rady: Libuše Růžičková, r.č. 495218/217
Praha 2, Mánesova 20, PSČ 120 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 11. května 2002

člen dozorčí rady: Dr. Christian Coreth, dat.nar. 31.03.1946
1070 Vídeň, Zollergasse 2/48
Rakouská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 22. května 2002

člen dozorčí rady: Dipl. Ing. Maximilian Hardegg,
dat.nar. 26.02.1966
2062 Seefeld-Kadolz, clo Gutsverwaltung Hardegg
Rakouská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 22. května 2002

člen dozorčí rady: Ing. Zlata Groningerová, r.č. 575704/1521-
Makovského 1341
den vzniku funkce: 15. května 2003

člen dozorčí rady: Mag. Bernhard Spalt, dat.nar. 25.06.1968
1140 Wien, Breitenseer Strasse 37/10
Rakouská republika
den vzniku funkce: 15. května 2003

místopředseda dozorčí rady: Mag. Reinhard Ortner,
dat.nar. 06.01.1949
1010 Wien, Singerstrasse 16/5
Rakouská republika
den vzniku funkce: 3. března 2004
den vzniku členství v dozorčí radě: 4. srpna 2003

člen dozorčí rady: Mag. Andreas Traichl, dat.nar. 16.06.1952
1030 Wien, Metternichgasse 10/8
Rakouská republika
den vzniku funkce: 4. srpna 2003

člen dozorčí rady: Dr. Manfred Wimmer, dat.nar. 31.01.1955
1190 Wien, Silbergasse 5B D TOP 2
Rakouská republika

oddíl B, vložka 1171

den vzniku funkce: 4. srpna 2003
člen dozorčí rady: Ing. Monika Houštická, r.č. 636206/0524
Brandýs nad Labem, Tylova 1769/19
den vzniku funkce: 28. listopadu 2003

Akcie:

11 211 213 ks prioritní akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100,- Kč 140 788
787 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100,- Kč
Akcie společnosti mají zaknihovanou podobu. S jednou akcií je spojen jeden hlas. 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.

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 účtu.

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 23.10.2001.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Datum: 11.11.2004

Číslo výpisu: 188542/2004

il: Nenačalová

OSVĚDČENÍ

Představenstvo České spořitelny, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, jako statutární orgán,

tímto osvědčuje,

že **Jana Vlachová BSc.**,

nar. 

zaměstnankyně České spořitelny, a.s.,

je ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna jménem České spořitelny, a.s., jednat a činit za ni zejména následující úkony:

- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na nebytové prostory do celkové výměry 1000 m²;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu nebytových prostor.

V Praze dne

Česká spořitelna a.s.
za představenstvo:



člen představenstva



člen představenstva

PŘÍLOHA č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne
mezi Českou spořitelnou, a.s. a Městem Hořice

Evidenční list pro výpočet nájemného z nebytových prostor

Platný od

Majitel : Město Hořice
Místo : Hořice
Nájemce : Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4 140 00
Pronajaté prostory : stávající – 437,22 m²

Nebytové prostory vymezené v odst. II. smlouvy 437,22 m² t.j. Kč 199.372,50 ročně.

Měsíční nájemné Kč 16.614,- Kč

Měsíční platba c e l k e m 16.614,- Kč