

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen "smlouva")

č. sml. ČS v SAP: 100000 2598, evid. č. ČS: 2014/2310_02/2198

I. Smluvní strany

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

IČO: 45244782, DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

[REDAKCE]

(dále jen "pronajímatel")

a

Obchodní firma: Nemovitost servis Znojmo PLUS s.r.o.

se sídlem: Rudoleckého 909/8, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 81587

IČO: 02587114

Bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen "nájemce")

II. Účel smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je:

1. vlastníkem budovy č. p. 918, která je součástí pozemku parc.č. 1538/1, vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro katastrální území Znojmo-město, obec Znojmo, na adrese Pontassievska 918/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 5764 (dále jen "budova"). List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci prostory sloužící podnikání (jak jsou definovány níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory od pronajímatele na dobu nájmu.

III. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou prostory, jejichž umístění v budově je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "prostory").

Výměra prostor je následující:

Číslo místnosti	Typ	Plocha (m2)
846/1/216	kancelář	76,59
846/1/219	kancelář	50,60
846/1/220	kancelář	25,59
846/1/221	kancelář	18,11
846/1/224	chodba	14,00
846/1/237	toaleta	2,32
celkem	--	187,21

Bližší specifikace a výměry prostor jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy.

- Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem činnosti v oblasti nemovitostí (zejména správa nemovitostí a jejich technický servis, úklid nemovitostí, bezpečnostní služby atd.) (dále jen "účel nájmu"). Strany prohlašují, že jakékoli užívání odchylné od účelu nájmu, by představovalo zhoršení poměrů v budově ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník") a možnost odchýlení od účelu nájmu bez písemné dohody stran je vyloučena.
- Zařizovací práce nájemce.** Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu tímto uděluje souhlas k provedení technických úprav prostor měnících jejich počáteční stav, které považuje za nutné či vhodné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "zařizovací práce"). Výše uvedený souhlas se netýká případu, kdy zařizovací práce zasahují podstatným způsobem do nosné konstrukce budovy. Nájemce je povinen před zahájením provádění zařizovacích prací pronajímateli předložit plány a specifikace zařizovacích prací. Pronajímatel je povinen ve lhůtě pěti (5) dnů nájemci sdělit své výhrady k zařizovacím pracím. Vyžadují-li zařizovací práce souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, vyjma případů, kdy nájemce specifikaci zařizovacích prací neupravil dle důvodných materiálních výhrad pronajímatele založených na rozporu zařizovacích prací s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.
- Zařizovací práce plánované nájemcem spočívají zejména v:
 - úpravách vnitřní dispozice pronajímáných prostor;
 - instalace mobilní jednotky na čištění vzduchu;
 - instalace datových rozvodů pro internetové připojení a pro telefonní připojku;Uvedené zařizovací práce budou nájemcem provedeny nejpozději ve lhůtě do 1.1.2015. Veškeré náklady související s realizací zařizovacích prací nese nájemce.
- Nájemce na své náklady řádně získá a po celou dobu trvání bude udržovat v plné platnosti a účinnosti potřebné licence a povolení požadované pro právoplatné provozování obchodních aktivit předpokládaných účelem nájmu a na žádost předloží pronajímateli kopii každého oprávnění a jakéhokoliv jeho doplnku nebo změny ihned poté, co bude vydáno příslušným úřadem státní správy. Ztráta oprávnění požadovaných právními předpisy či vyžadovaných nájemcem neovlivní, v rozsahu povoleném právními předpisy, trvání platnosti a vynutitelnost této smlouvy a práva a povinnosti nájemce podle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností, ztráta jakékoli licence, oprávnění či změna právních předpisů týkajících se činnosti nájemce předpokládané účelem nájmu, představuje změnu okolností, jejíž následky nese nájemce.

6. Prostory jsou pronajímány v provedení odpovídajícím rozsahu stavebně technického určení podle projektové dokumentace pro stavební povolení a nájemce prohlašuje, že si prostory prohlédl a je seznámen s jejich stavem, a že prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou zcela způsobilé k účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou a začíná dnem 1.1.2015 (dále jen "doba nájmu"). Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci k užívání nejpozději v den začátku doby nájmu, nedohodnou-li se strany jinak, a nájemce je povinen prostory převzít. V den předání prostor nájemci bude stranami sepsán předávací protokol detailněji specifikující stav prostor v době předání (dále jen "počáteční stav"). Podpis předávacího protokolu nájemcem, anebo převzetí prostor nájemcem, bude konečným potvrzením toho, že se nájemce seznámil s prostorami a převzal je v jejich stávajícím stavu, že prostory a budova jsou v dobrém a uspokojivém stavu zcela způsobilém k účelu nájmu a vyžadovaném touto smlouvou a že pronajímatel nebude mít žádnou další povinnost vykonat jakékoliv práce nebo provést jakékoliv instalace za účelem připravení prostor pro užívání nájemcem.
2. Pokud nájemce nepřevzme prostory v určený den, potom nájemce (na základě dalšího požadavku pronajímatele) uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, po který je nájemce v prodlení se splněním povinnosti prostory převzít.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo
 - 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 nesplní povinnost poskytnout zajištění dle této smlouvy nebo neplní povinnost udržovat zajištění v předepsané výši, nebo
 - d) pokud se nájemce ocitne v úpadku a/nebo na sebe nájemce podá insolvenční návrh a/nebo bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku, nebo
 - e) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo
 - f) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v budově, nebo
 - g) nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv jinou povinnost, dohodu, závazek či podmínku této smlouvy a nenapraví takové porušení do deseti (10) pracovních dnů (s výjimkou případu nouze) po obdržení oznámení pronajímatele nájemci o takovém porušení, anebo pokud je takové porušení takové povahy, že v takové desetidenní lhůtě nemůže být zcela napraveno, nájemce v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k jejich dokončení, veškeré kroky nezbytné k nápravě takového porušení, nebo
 - h) v dalších případech stanovených v této smlouvě.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě z následujících důvodů:
 - a) prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé k účelu nájmu po dobu delší než šedesát (60) dnů, a
 - b) pokud se pronajímatel ocitne v úpadku a/nebo na sebe pronajímatel podá insolvenční návrh a/nebo bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku.
6. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněná a doručena druhé smluvní straně.

7. Poruší-li nájemce své povinnosti (nebo i jen některou z nich) plynoucích mu z ustanovení čl. VI. odst. 2 této smlouvy, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Účinnost odstoupení nastává dnem uvedeným v písemném oznámení nájemci o odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
8. Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2232 a 2312 občanského zákoníku se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní. Pro vyloučení veškerých pochybností, pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro ukončení této smlouvy se uplatní výlučně důvody v této smlouvě sjednané a smluvní strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoli zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu, zejména občanského zákoníku, umožňovaly ukončení této nájemní smlouvy před uplynutím doby trvání výpovědi či odstoupením či jiným způsobem.
9. V případě skončení nájemního vztahu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve lhůtě deseti (10) dnů od skončení nájemního vztahu, a to v počátečním stavu s přihlednutím k běžnému opotřebení (včetně odstranění jakýchkoli případných označení na prostorách nebo budově), vyjma případu, kdy legální provedení prací nezbytných pro uvedení prostor do počátečního stavu vyžaduje právní jednání dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. V takovém případě je nájemce povinen bez zbytečného odkladu takové jednání provést a poté ve lhůtě deseti (10) dnů prostory uvést do uvedeného stavu.
10. Každé předání a převzetí prostor musí být provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu a musí být podepsáno oprávněnými zástupci stran.

V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor smlouvy se sjednává dohodou na částku 222.000,- Kč ročně.
Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor po zaokrouhlení činí 18.500,- Kč.
Nájemné neobsahuje daň z přidané hodnoty, neboť se jedná o službu od daně osvobozenou ve smyslu zákona o DPH.
Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
2. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 100% přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení nájemného za období od 1. ledna do okamžiku, kdy bude nájemci oznámena nová výše nájemného, (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku. První navýšení dle tohoto odstavce může být uplatněno od 1.1.2016 ve výši 100% míry inflace za rok 2015.
Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky za služby sjednané dle odst. 10 tohoto článku, hrazené formou paušálních plateb, je pronajímatel oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 50% přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení těchto paušálních plateb za období od 1. ledna do okamžiku, kdy bude nájemci oznámena nová výše paušálních plateb, (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno spolu s jejich nejbližší platbou během příslušného roku. První navýšení dle tohoto odstavce může být uplatněno od 1.1.2016 ve výši 50% míry inflace za rok 2015.
3. Nabude-li nebo pozbude-li tato smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů.
4. Za podmínky, že nájemce plní své povinnosti dle této smlouvy řádně a včas, je pronajímatel povinen zajistit, že po celou dobu nájmu budou do budovy a prostor řádně dodávány služby specifikované v Evidenčním listu tvořící Přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen "služby"). Nájemce bude platit za služby poplatky, jejichž výše bude vypočtena pronajímatelem v souladu s touto smlouvou (dále jen jako "poplatek za služby"). Pronajímatel bude na základě vlastní volby oprávněn dodávat do budovy a/nebo prostor další služby a zahrnout tyto služby do výpočtu poplatku za služby. Poplatky za služby za příslušné období budou vypočteny jako součet nákladů pronajímatele na dodávku přímo měřených služeb a poměrně účtovaných služeb za příslušné období, jak jsou tyto definovány níže.

5. Platby nájemného a záloh na poplatek za služby jsou rozepsány v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 3 smlouvy.
6. Nájemné je splatné v českých korunách ve výši dle odst. 1. tohoto článku měsíčně předem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.
7. Nájemné a zálohy na poplatek za služby budou nájemcem pravidelně hrazeny ve lhůtě dle odst. 6 a odst. 8 tohoto článku na základě daňového dokladu splňujícího náležitosti dle zvláštního právního předpisu vystaveného pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, nebo účet v článku I. této smlouvy pokud na daňovém dokladu účet není uveden, přičemž lhůta splatnosti uvedená na příslušném daňovém dokladu nebude kratší, než čtrnáct dnů od jeho doručení nájemci.
8. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy na poplatek za služby ve výši 4.300,- Kč měsíčně předem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.
9. **Přímo měřené služby.** Přímo měřené služby znamená služby, jejichž cena se vypočítá jako součet nákladů skutečně vynaložených pronajímatelem za dodávky (elektřiny, tepla, chladu a vody/odvodu odpadních vod z/do prostor) dle objemů naměřených za příslušné období podružnými měřiči měřícími spotřebu v prostorách nebo jakýmkoli jinými měřiči v budově měřícími výhradně spotřebu výše uvedených služeb v prostorách.
10. **Poměrně účtované služby.** Poměrně účtované služby znamená služby, jejichž cena hrazená nájemcem se bude rovnat podílu nájemce na nákladech pronajímatele na dodávku služeb (úklid společných prostor, technická správa budovy, odvoz tuhého komunálního odpadu) odpovídajícímu poměru plochy prostor k veškeré pronajímané ploše budovy, případně počtu osob, přičemž výše tohoto poměrného podílu může být pronajímatelem měněna v závislosti na skutečně pronajaté ploše budovy, případně počtu osob.
11. **Vyúčtování poplatku za služby.** Zálohové platby na poplatek za služby placené za každý uplynulý kalendářní rok budou vyúčtovány na základě řádného daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, nejpozději do konce šestého (6.) měsíce následujícího kalendářního roku (dále jen "den vyúčtování") oproti skutečným nákladům na služby (dále jen "konečné roční vyúčtování"). Rozdíl (nedoplatek) bude uhrazen nájemcem pronajímateli po jeho vyúčtování spolu s platbou nejbližší splatné zálohy na poplatek za služby následující po dni vyúčtování, nebo tak (přeplatek), že pronajímatel provede zápočet jakéhokoliv přeplatku proti zálohové platbě na poplatek za služby nejbližší následující po dni vyúčtování a ten zaúčtuje ke dni splatnosti takové zálohy. Pokud již v době konečného ročního vyúčtování nájem skončil, strany se vypořádají provedením úhrady. Pronajímatel je oprávněn náklady, které opomene zahrnout do konečného ročního vyúčtování zahrnout do následujících konečných ročních vyúčtování.
12. V případě ukončení účinnosti této smlouvy může být konečné roční vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno, dle volby pronajímatele, dříve než ve výše stanoveném termínu.
13. **Změna výše zálohových plateb.** Výše zálohové platby na poplatky může být pronajímatelem změněna, a to na základě skutečné spotřeby, změny DPH a cen služeb, a to oznámením doručeným nájemci, a případná změna zálohových plateb na poplatek za služby bude platná od doručení tohoto oznámení.
14. Ke všem částkám uvedeným v této smlouvě bude pronajímatel účtovat DPH ve výši dle platných právních předpisů (budou-li podléhat DPH). Datum uskutečnění zdanitelného plnění zálohy na poplatek za služby podléhající DPH je první den příslušného kalendářního měsíce. Na vyúčtování zálohových cen na dodávky odebraných energií a služeb, v případě, že tato plnění podléhají DPH, bude pronajímatelem vystavena nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění faktura - daňový doklad v případě, že pronajímateli vznikne zákonná povinnost takovýto doklad vystavit.
15. Strany se výslovně dohodly, že možnost plnění jakékoli platby nájemce pronajímateli dle této smlouvy do notářské, soudní či jiné úschovy je výslovně vyloučena.
16. Nájemce není oprávněn započítat proti platbě za nájem či jiným svým povinností vyplývajícím z nájmu prostor, své případné pohledávky za pronajímatelem, a to ani pohledávky, které získal postoupením či jakýmkoli jiným způsobem.

17. Smluvní strany potvrzují, že ujednání této smlouvy o poskytování a účtování služeb v souvislosti s nájmem podle této smlouvy představují úplnou dohodu a výslovně vylučují, v míře maximálně přípustné kogentními ustanoveními právních předpisů, užití jakýchkoli ustanovení právních předpisů týkajících se účtování a výpočtu úhrad za služby spojené s nájmem na jejich vztah založený touto smlouvou.
18. **Zajištění ve formě kauce.** Nájemce se zavazuje před podpisem této smlouvy převést na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 4000615464, částku zajištění v celkové výši 51.492,- Kč odpovídající součtu částek dvou měsíčních plateb nájemného a poplatků za služby (dále jen "zajištění"). V případě, že pronajímatel použije zajištění nebo jeho část v souladu s níže uvedeným, oznámí tuto skutečnost nájemci, který je následně povinen doplnit zajištění do původní výše nejpozději do deseti (10) dnů ode dne obdržení takového oznámení. Částka zajištění může být pronajímatelem použita na:
 - i) započtení částek dlužných nájemcem podle této smlouvy z titulu dlužného nájemného a/nebo poplatku za služby;
 - ii) započtení jakýchkoliv jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem podle této smlouvy nebo vzniklých z důvodu jejího porušení;Pronajímatel je povinen vrátit nájemci nepoužitou část zajištění do tří (3) měsíců po skončení nájmu dle této smlouvy.
19. Nájemce není plátcem DPH.

V. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. 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.
2. V nebytových prostorech nesmí být používáno žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen "stavební úpravy") nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami. Při provádění jakýchkoli úprav bude nájemce povinen následovat pokyny pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svou obchodní firmou/názvem a logem. Co se týká velikosti a vzhledu tohoto označení včetně jeho umístění, je nájemce povinen předem získat souhlas pronajímatele, popř. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací. Současně, pokud se pronajímatel k jakékoli jiné žádosti nájemce o souhlas s umístěním štítu, návštěví či podobného znamení písemně nevyjádří ve lhůtě jednoho měsíce, nelze tuto skutečnost považovat za udělení souhlasu pronajímatele. V této souvislosti smluvní strany vylučují aplikaci § 2305 občanského zákoníku.
5. V případě, že se prostory stanou zcela nebo částečně neuživatelnými, a to v důsledku právní skutečnosti nebo nahodilé události nájem podle této smlouvy nebude automaticky ukončen. V této souvislosti smluvní strany vylučují aplikaci § 2226 občanského zákoníku.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit nájemci provést zařizovací práce a ode dne zahájení do skončení nájmu řádné a nerušené užívání a vstup do nebytových 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 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) provádět opravy a odstraňování závad předmětu nájmu nad rámec sjednaný v odst. 2 písm. e) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory, společné prostory budovy a zařízení budovy v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) nájemce a pronajímatel jsou povinni řídit se všemi platnými právními předpisy České republiky (dále jen jako „**platné právní předpisy**“) vztahujícími se k užívání budovy a jejích společných prostor (zejména budou dodržovat předpisy bezpečnostní a hygienické, požární předpisy a předpisy o nakládání s odpady a likvidaci odpadů a předpisy týkající se životního prostředí);
- c) vzhledem ke specifickým bezpečnostním požadavkům v objektu respektovat a zajistit respektování bezpečnostních pokynů pronajímatele svými zaměstnanci a klienty a umožnit jejich uplatnění a plnění tak, aby pronajímateli nehrozila žádná bezpečnostní rizika;
- d) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby ve lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě;
- e) po dobu trvání nájmu udržovat nebytové prostory na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu nebytových prostor, přičemž za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této smlouvě, včetně výměny elektrických žárovek, zářivkových lamp a další světelné instalace umístěné v prostorách, dále úklid a denní údržbu nebytových prostor včetně odklizení odpadků a luxování koberec, vyprazdňování košů a čištění popelníků, doplňování hygienických potřeb, utírání prachu z osvětlení, opravy podlah leštěním nebo voskováním, čištění koberec a vymalování nebo natírání vnitřních povrchů v příslušných intervalech; za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 5.000,- Kč;
- f) dodržovat klid a pořádek v nebytových prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé budovy; nájemce nebude v pronajímaných prostorách provozovat činnost, která by poškozovala dobré jméno pronajímatele, narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk nebo jinak obtěžovala okolí;
- g) zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru; dále je povinen mít vyvěšeny aktuální požární poplachové směrnice;
- h) nevyvěšovat na budovu či venkovní stranu nebytových prostor jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. bez písemného souhlasu pronajímatele uděleného v souladu s čl. V, odst. 4 této smlouvy;
- i) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých, 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; v případě, že nájemce podstatně poruší tuto smlouvu nebo bude nutné podniknout neodkladnou kontrolu nebo v případě hrozícího nebezpečí poškození nebytových prostor provést nutné opatření, je pronajímatel nebo jím určená osoba oprávněna vstoupit do prostor bez předchozího upozornění nájemce a v kterémkoliv dni a čase;
- j) informovat okamžitě pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách, poruchách a poškozeních v pronajatých 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 pro zajišťování provozu a údržby objektu: [REDACTED]

Kontaktní spojení na nájemce: [REDACTED] tel. [REDACTED]

- k) neprodleně poté co se o nich dozví písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v prostorech a společných prostorech;
 - l) předat při skončení nájmu prostory zpět pronajímateli v souladu s čl. IV, odst. 9. a odst.10 této smlouvy;
 - m) nepronajmout třetí osobě pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - n) nést ze svého veškeré škody vzniklé na jeho majetku zaviněním třetích osob;
 - o) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními;
 - p) písemně sdělit pronajímateli jména osob, včetně kontaktních adres a telefonického spojení, se kterými se bude možné v mimopracovní době kontaktovat pro případ mimořádných událostí;
 - q) sjednat a udržovat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v nebytových prostorech anebo společných prostorech;
 - r) nájemce je povinen v pronajatých prostorách na své náklady zajišťovat revize vlastních elektrických spotřebičů a zařízení v souladu a v termínech dle příslušných ČSN. Provádět roční kontroly PO a BOZP. Nájemce je povinen poskytnout součinnost (předkládá doklady a revize) a být přítomen při kontrolách veřejnoprávních orgánů – HZS, inspektorát bezpečnosti práce, atd.;
 - s) pro účely vyúčtování vodného - stočného a dodávky teplé vody sdělovat pronajímateli písemně průměrné počty osob užívající nebytové prostory, a to vždy k 31.12. kalendářního roku, nebo ke dni ukončení nájmu nebytových prostor. Toto sdělení zašle v písemné formě na dodací adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Ke dni nabytí účinnosti této smlouvy bude nebytový prostor užívat pět (5) osob;
 - t) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby.
3. V případě, že nájemce nesplní své povinnosti dle čl. IV odst. 10 je pronajímatel oprávněn za účasti nezúčastněné osoby a při použití všech nezbytně nutných prostředků prostory zpřístupnit a majetek nájemce uskladnit na náklady nájemce, s tím, že k tomuto majetku vznikne pronajímateli zadržovací právo na úhradu jakýchkoli finančních závazků nájemce vůči pronajímateli; nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel se takto stane oprávněným držitelem uschovaných věcí a je oprávněn uplatnit zadržovací právo dle ustanovení § 2234 občanského zákoníku (uvedeným způsobem je pronajímatel oprávněn postupovat i v případě, že nemá vůči nájemci žádné pohledávky a daným opatřením půjde pouze o uvolnění nebytových prostor);
4. V pronajatých 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.
5. Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v Příloze č. 4 této smlouvy.
6. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců pronajímatele, 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v pronajatých 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 a podává hlášení a předkládá záznamy o pracovních úrazech příslušným orgánům, které se staly jeho zaměstnancům;
 - c) přizve určeného pracovníka pronajímatele v případě, že se pracovní úraz přihodí zaměstnanci nájemce ve společných částech objektu pronajímatele a společně provedou registraci pracovního úrazu. Záznam o úrazu bude předkládat nájemce;
 - d) pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu;
 - e) cesta do zaměstnání končí zaměstnancům nájemce vstupem do pronajatých prostor;
 - f) pronajímatel zajišťuje úklid společných prostor a přístupových komunikací.

VII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné či poplatek za služby v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě porušení některé z povinností nájemce způsobem zakládajícím pronajímateli právo vypovědět tuto smlouvu, je nájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se částce v šestinásobku měsíčního nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce 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 nájemce k jejímu zaplacení.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 a násl.; § 2226; § 2247; §2253; § 2287; § 2303; § 2311 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
2. **Převod vlastnického práva k předmětu nájmu.** Nájemce nemá právo vypovědět nájem z důvodu změny vlastníka prostor a/nebo budovy.
3. 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 [REDAKCE]. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.
4. 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 mlčenlivosti mají účastníci smlouvy i po skončení účinnosti této smlouvy. Za porušení mlčenlivosti se nepovažuje sdílení informací nájemce s členy Finanční skupiny České spořitelny a Erste Group.

5. **Zápis nájemního práva do veřejného seznamu.** Strany se dohodly, že zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu je možný na základě samostatného uvážení pronajímatele, k čemuž dává nájemce souhlas.
6. **Zánik věci.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy nezaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
7. **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 ujistí, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
8. 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.
10. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabyvá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 1 - LIST VLASTNICTVÍ Č. 5764

Příloha č. 2 - SPECIFIKACE PROSTOR

Příloha č. 3 - EVIDENČNÍ LIST

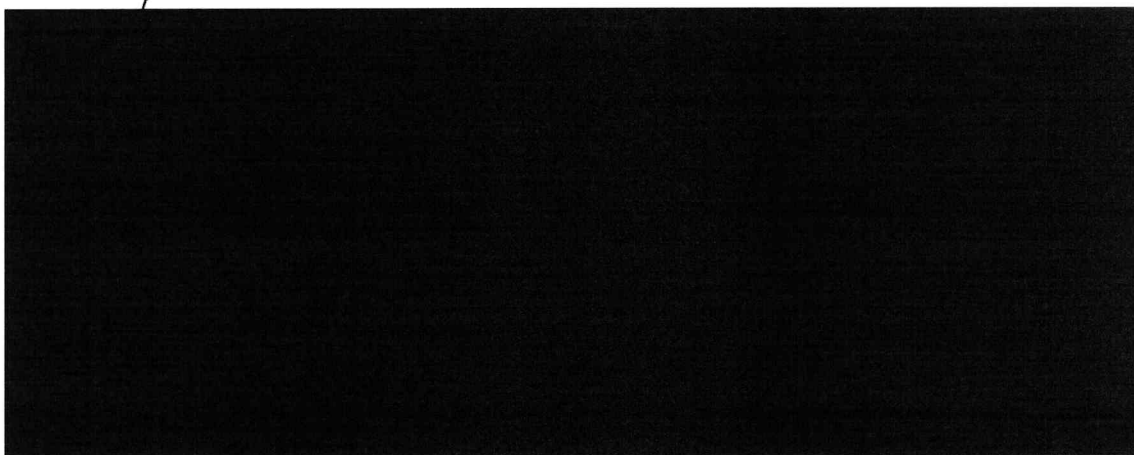
Příloha č. 4 - BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI, POŽÁRNÍ OCHRANA

Příloha č. 5 - VÝPISY STRAN Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

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 28-11-2014

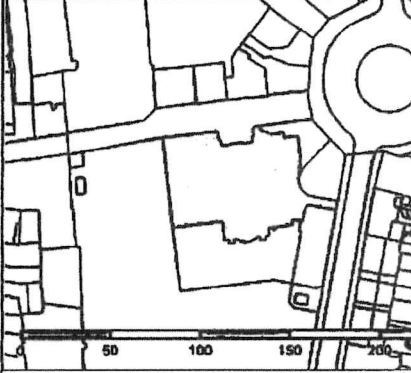
v dne 14.11.2014



PŘÍLOHA 1
LIST VLASTNICTVÍ Č. 5764

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1538/1
Obec:	Znojmo [593711]
Katastrální území:	Znojmo-město [793418]
Číslo LV:	5764
Výměra [m ²]:	3969
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:	Znojmo [412741] ; č.p. 918; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1538/1
Stavební objekt:	č.p. 918
Ulice:	Pontassievská
Adresní místa:	Pontassievská 918/1

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.11.2014 14:38:02.

PŘÍLOHA 2
SPECIFIKACE PROSTOR

**PŘÍLOHA 3
EVIDENČNÍ LIST**

Evidenční list pro výpočet nájemného z nebytových prostor platný od 1.1.2015

Pronajímatel: Česká spořitelna, a.s.
Lokalita: Znojmo, Pontassievská 918/1
Nájemce: Nemovitost servis Znojmo PLUS s.r.o.

Pronajaté prostory:	č. 219	50,60
	č. 220	25,59
	č. 221	18,11
	č. 216	76,59
	č. 224	14,00
	č. 237	2,32
Celkem:		187,21 m2

Pro období od 1.1.2015	Měsíčně	Ročně
Základní nájemné	18 500,00 Kč	222 000,00 Kč
		0,00 Kč
NÁJEMNÉ CELKEM	18 500,00 Kč	222 000,00 Kč
ZÁLOHA: vodné, stočné/5 os	500,00 Kč	6 000,00 Kč
ZÁLOHA: elektrická energie	1 700,00 Kč	20 400,00 Kč
ZÁLOHA: teplo	2 500,00 Kč	30 000,00 Kč
ZÁLOHA CELKEM:	4 700,00 Kč	56 400,00 Kč
PAUŠÁL: odvoz TKO/5 os	300,00 Kč	3 600,00 Kč
- základ	248 Kč	
- DPH 21%	52 Kč	
PAUŠÁL: technická správa objektu	436,00 Kč	5 232,00 Kč
- základ	360 Kč	
- DPH 21%	76 Kč	
PAUŠÁL: úklid společ. a venk.prostor	1 810,00 Kč	21 720,00 Kč
- základ	1 496 Kč	
- DPH 21%	314 Kč	
PAUŠÁL CELKEM:	2 546,00 Kč	30 552,00 Kč
Platba celkem	25 746,00 Kč	308 952,00 Kč

vyhotovil:



PŘÍLOHA 4 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI, POŽÁRNÍ OCHRANA

I. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu, a které jsou specifikovány v nájemní smlouvě, jsou předaným pracovištěm nájemci. Před zahájením činnosti nájemce zajistí pronajímatel, aby určení zaměstnanci nájemce byli seznámeni řádem v objektu. Tito určení zaměstnanci zajišťují pravidelné školení o BOZP a PO. Nájemce následně zajistí seznámení vlastních zaměstnanců s těmito předpisy, jehož součástí je seznámení zaměstnanců nájemce i s obsahem této Přílohy. Jedno vyhotovení pokynů BOZP a PO objektu předá pronajímatel nájemci.
2. V pronajatých 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 pronajatých 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 nebytových prostor.
6. Pronajímatel zajišťuje úklid společných prostor a přístupových komunikací.

3. Požární ochrana

7. V souvislosti s pronájmem nebytových 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 zástupce pronajímatele.
8. 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).
9. 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;

PŘÍLOHA 5
VÝPISY STRAN Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

Výpis platných

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:	452 44 782
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

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 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:**

člen:

člen představenstva:

předseda představenstva:

místopředseda představenstva:

člen představenstva:

Způsob jednání:

Jednání členů představenstva, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma členy představenstva, a to tak, že k obchodní firmě připojí své podpisy. Zaměstnanci společnosti jsou oprávněni k jednání a ke všem úkonům za společnost, k nimž obvykle dochází při činnosti, k níž 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.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

předseda dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

Místopředseda:**Akcie:**

140788787 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě
100,- Kč

11211213 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: 274 29 199, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 112494.

Počet členů statutárního orgánu: 5

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.

Ověřuji pod pořadovým číslem V 154/2014,
že tato listina, která vznikla převedením výstupu
z informačního systému veřejné správy z elektronické
podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů,
odpovídá výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 81587

Datum zápisu:	15. února 2014
Spisová značka:	C 81587 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Nemovitost servis Znojmo PLUS s.r.o.
Sídlo:	Rudoleckého 909/8, 669 02 Znojmo
Identifikační číslo:	025 87 114
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	- výroba obchod a služby neuvedené v přílohách číslo 1-3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
jednatel:	
Způsob jednání:	Společnost má jednoho jednatele. Za společnost jedná jednatel společnosti samostatně.
Společníci:	
Společník:	Nemovitost servis holding s.r.o., IČ: 604 63 627 Praha 3, Koněvova 1686/112
Podíl:	Vklad: 200.000.- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200.000.- Kč Kč
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 1 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.