

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání** (dále též „smlouva“)

### **Fakultní nemocnice Plzeň**

Sídlo: Edvarda Beneše 1128/13, 30100 Plzeň  
IČO: 00669806  
DIČ: CZ00669806  
Číslo bankovního účtu: 33739311/0710  
Zastoupená: MUDr. Václavem Šimánkem, Ph.D., ředitelem  
dále též „pronajímatel“,

a

### **Fio banka, a.s.,**

sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1  
IČO: 61858374  
DIČ: CZ699001133  
Číslo bankovního účtu: 999000080/2010  
Zastoupená: ředitelem Klientské divize XXX  
dále též „nájemce“

pronajímatel a nájemce společně jako a dále jako „Smluvní strany“.

Smluvní strany spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů uzavřely tuto nájemní smlouvu:

### **Článek I. Předmět a účel této smlouvy**

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek II. Definice pojmů**

Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) bankomat – automatický bankovní terminál, jehož prostřednictvím mohou držitelé platebních karet provádět výběry peněžní hotovosti a využívat další služby spojené s držbou platební karty,
- b) umístění bankomatu – situování bankomatu do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
- c) instalace bankomatu – umístění bankomatu prostřednictvím nájemce nebo jím pověřené osoby, včetně provedení nezbytných stavebních úprav,
- d) provozování bankomatu – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti a funkčnosti bankomatu, tj. kontrola, doplňování bankovkami, údržba, opravy a úpravy, případně výměna bankomatu nebo jeho součástí.

### **Článek III. Identifikace nemovitosti a vlastnických vztahů**

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1683, která je součástí pozemku parc. č. 6491, to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 38582, pro kú Plzeň a která se nachází na adrese Edvarda Beneše 1683/13b, Plzeň (dále též „budova“).

### **Článek IV. Předmět nájmu**

- 4.1. Předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou, jsou prostory o celkové výměře cca 1 m<sup>2</sup>, umístěné v prvním nadzemním podlaží budovy tak, jak je zobrazeno na půdorysném plánu, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též „prostory“). Společně s prostory je nájemce dále oprávněn užívat nevýhradně i část společných prostor budovy, které jsou potřebné k přístupu do předmětu nájmu, a to tak, aby toto užívání neomezovalo užívání budovy ostatními nájemci a veřejností nad přiměřenou míru.
- 4.2. Pronajímatel v souladu s ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2020 Sb., o majetku České republiky, potvrzuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti, a proto je oprávněn jej přenechat k užívání nájemci.

### **Článek V. Účel nájmu**

- 5.1. Nájemce bude prostory užívat za účelem umístění, instalace a provozování bankomatu.
- 5.2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy prostory nájemci.
- 5.3. Nájemce najímá prostory od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- 5.4. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že prostory jsou podle stavebně technického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení odst. 5.1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru prostor v souladu s obecně závaznými předpisy. Pronajímatel dále prohlašuje, že podlaha v místě umístění bankomatu podle této smlouvy svou konstrukcí vyhovuje požadavkům pro minimální tlakové zatížení 1,5 kN/m<sup>2</sup>.

### **Článek VI. Doba trvání nájmu, skončení nájmu**

- 6.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 5 let s počátkem nájemního vztahu ode dne předání prostor a jejich převzetí nájemcem způsobem dle odst. 10.1 této smlouvy.
- 6.2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv bez uvedení důvodu vypovědět s výpovědní dobou v délce trvání 6 měsíců.
- 6.3. Tuto smlouvu je dále možné ukončit ve lhůtách a z důvodů stanovených právními předpisy, a to zejména dle § 2308 a dle § 2309 zákona č. 89/2012 Sb. V případě výpovědi ze strany nájemce z důvodů dle § 2308 v jednoměsíční výpovědní době.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny vlastníka prostor přechází všechna práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví k pozemku, jehož důsledkem bude i změna vlastnictví prostor, oznámí písemně již před podpisem předmětné kupní smlouvy kupujícímu, že prostory má pronajít nájemce a doručí kupujícímu kopii této nájemní smlouvy ve znění jejich případných dodatků.

- 6.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že v případě pominutí nepotřebnosti majetku dle §27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, má pronajímatel právo uplatnit okamžitou výpověď bez výpovědní doby. V případě ukončení této smlouvy výpovědí dle tohoto odstavce v průběhu prvních šesti měsíců jejího trvání uhradí pronajímatel nájemci odstupné, které je odvozeno od nákladů na instalaci bankomatu ve výši 65 tis. Kč bez DPH.

## Článek VII. Nájemné a náklady za služby

- 7.1. Smluvní strany sjednávají nájemné za užívání prostor ve výši 12.000,- Kč bez DPH /rok, k této částce bude připočteno DPH dle platné legislativy.
- 7.2. Faktura za nájemné za měsíc říjen, listopad a prosinec 2021 bude vystavena nejdéle do jednoho týdne ode dne zveřejnění v registru smluv.
- 7.3. Kromě nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli hradit náklady za služby (za elektrickou energii), a to ve formě paušálních plateb ve výši 6.000,- Kč bez DPH/rok. K této částce bude připočteno DPH dle platné legislativy.
- 7.4. Nájemné a náklady za služby budou hrazeny čtvrtletně na základě daňového dokladu – dále jen faktury - vystavené nájemci pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení nájemci. Nájemce se zavazuje hradit sjednané náklady na služby ve lhůtě splatnosti uvedené na příslušné faktuře.
- 7.5. Faktury budou zasílány elektronicky ve formátu PDF na e-mailové adresy: [fakturace@fio.cz](mailto:fakturace@fio.cz), [atm@fio.cz](mailto:atm@fio.cz). V případě, že dojde ke změně této adresy, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně na e-mailovou adresu: [vystavenifaktury@fnplzen.cz](mailto:vystavenifaktury@fnplzen.cz).
- 7.6. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného a služeb, které bude trvat i přes dodatečnou písemnou výzvu doručenou pronajímatelem nájemci, ve které bude stanovena náhradní lhůta ke splnění povinnosti v délce trvání 10 dní, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,05% denně z dlužné částky až do jejího úplného zaplacení.

### Inflační doložka

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem;. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit elektronicky na e-mail: [fakturace@fio.cz](mailto:fakturace@fio.cz), [atm@fio.cz](mailto:atm@fio.cz), vždy nejpozději 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

### Deflační doložka

Smluvní strany se dohodly na deflační doložce k výši nájemného tak, že nájemce je za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. 2022, oprávněn jednostranně snížit nájemné o roční míru deflace vyjádřenou úbytkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto snížení nájemného je nájemce povinen pronajímateli oznámit elektronicky na e-mail:

[vystavenifaktury@fnplzen.cz](mailto:vystavenifaktury@fnplzen.cz)., vždy nejpozději 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

### **Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 8.1 Pronajímatel je povinen odevzdat prostory nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno. Pronajímatel se zavazuje umožnit a zajistit nájemci nerušené a klidné užívání pronajatých prostor k účelu sjednanému v této smlouvě.
- 8.2 Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci či jím pověřeným osobám veškerou součinnost potřebnou k instalaci a provozování bankomatu. Pronajímatel je zejména povinen umožnit osobám uvedeným v první větě tohoto odstavce přístup k bankomatu, resp. k prostoru, kde bude bankomat umístěn.
- 8.3 Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem provést v prostorech opravy či stavební změny, které jsou nutné k odvrácení hrozících nebezpečí nebo k odstranění škod či odstranění havarijního stavu nemovitosti, případně kontrolu elektrického systému.
- 8.4 Pronajímatel se zavazuje, že v prostoru umístění bankomatu bude udržována teplota, jež v průběhu celého roku neklesne pod 10 °C.
- 8.5 Pronajímatel je povinen písemně oznámit nájemci případné změny svého bankovního spojení nebo doručovací adresy, a to bez zbytečného odkladu poté, co k uvedeným změnám dojde.
- 8.6 Pronajímatel není oprávněn za účelem úhrady pohledávky za nájemcem zadržet movité věci nájemce, které nájemce v prostorech umístí.
- 8.7 Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn umístit na bankomatu (včetně LCD panelu bankomatu) reklamu či jiné informační zařízení nájemce či osob patřících do skupiny Fio.

### **Článek IX. Práva a povinnosti nájemce**

- 9.1 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, poté co se o tom dozví, oznámit pronajímateli vznik škody či závady na pronajatých prostorech či jejich vybavení pro potřebu oprav nebo odstranění závad, které má pronajímatel provést.
- 9.2 Nájemce odpovídá za prokazatelnou škodu vzniklou zaviněným porušením povinností a závazků vyplývajících z ustanovení této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
- 9.3 Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat a pronajímatel se zavazuje převzít pronajaté prostory ve stavu podle předávacího protokolu dle odst. 10.1 této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou písemného zápisu, ve kterém bude uveden jejich stav, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 9.4 Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce je po předchozím souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat prostory do podnájmu osobám patřícím do skupiny Fio nebo na takový subjekt tuto smlouvu postoupit, ale to vše při zachování všech podmínek této smlouvy.

### **Článek X. Další závazky smluvních stran**

- 10.1 O předání a převzetí pronajatých prostor sepíše smluvní strany zápis (předávací protokol).
- 10.2 Nájemce není oprávněn bez výslovného a písemného souhlasu pronajímatelů provádět v pronajatých prostorách jakékoliv jejich stavební úpravy a změny, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Nájemce (resp. jím pověřená třetí osoba), je oprávněn na své náklady provádět stavební úpravy potřebné k instalaci a provozování bankomatu. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav potřebných k instalaci a provozování bankomatu a zavazuje se v procesu realizace uvedených stavebních úprav poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost, bude-li to k instalaci bankomatu nezbytně nutné.
- 10.3 V případě, že pronajímatel před uzavřením této nájemní smlouvy vypověděl nájem předchozímu nájemci, který vybudoval zákaznickou základnu a vypovězený nájemce uplatní svůj nárok na náhradu za výhodu, která mohla pronajímateli či nájemci vzniknout v souvislosti s převzetím takové zákaznické základny, poskytne náhradu vypovězenému nájemci pronajímatel na své náklady.

## **Článek XI. Ustanovení závěrečná**

- 11.1 Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se vzniklé vztahy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 11.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Právní vztahy a závazky touto smlouvou založené přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 11.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2021, a to pod podmínkou předchozího uveřejnění v registru smluv. Pokud bude smlouva uveřejněna v registru smluv až po 1.10. 2021 bude účinná až k datu uveřejnění. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
- 11.5 Smluvní strany se dohodly, že výpověď je v případě nedoručení druhé smluvní straně doručena dnem, kdy druhá smluvní strana odmítla takovouto zásilku převzít nebo dnem, kdy dojde k vrácení zásilky odesílateli z důvodu zmeškání úložní lhůty u poštovního přepravce.
- 11.6 Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 11.7 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl prostřednictvím Informačního memoranda nájemce (příloha 2 této smlouvy) informován o zpracování osobních údajů, jakož i o jeho právech, které mu v oblasti ochrany osobních údajů přísluší příslušné právní předpisy.
- 11.8 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním bez jakýchkoliv omezení. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují.
- 11.9 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Plzni, dne .....2021

V Praze dne .....2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**Fakultní nemocnice Plzeň**  
MUDr. Václav Šimánek  
ředitel

.....  
**Fio banka, a.s.**  
XXX  
ředitel Klientské divize

## **Informační povinnost týkající se zpracování osobních údajů**

Smluvní partner bere na vědomí, že obchodní společnost Fio banka, a.s., IČO: 61858374 (jako „správce“) je za účelem jednání o uzavření smlouvy, za účelem uzavření smlouvy a za účelem uplatňování a ochrany práv a povinností z takového smluvního vztahu vzešlých, tj. z oprávněného zájmu, oprávněna zpracovávat Vaše osobní údaje. Zpracovávány budou relevantní údaje, které jste správci sdělili při jednání o uzavření smlouvy, které jste uvedli přímo do smlouvy a které jste nám sdělili během trvání smluvního vztahu. Takto získané osobní údaje budou zpracovávány vždy po dobu nezbytně nutnou k dosažení uvedených účelů zpracování, tj. do doby ukončení jednání o uzavření smlouvy, po dobu trvání smlouvy a v případě oprávněného zájmu správce na dobu, do kdy jsou smluvní partner nebo správce oprávněni podle příslušných právních předpisů uplatnit vůči sobě práva a nároky vzešlé z jednání o uzavření smlouvy a z vlastního smluvního vztahu.

### Kategorie zpracovávaných osobních údajů:

Podle toho jaké údaje nám sdělíte, může jít především o základní identifikační údaje (zejména jméno, příjmení, rodné příjmení, bydliště, datum narození), kontaktní údaje (doručovací adresa, telefonní číslo, elektronická adresa), obchodní údaje (IČO, DIČ a číslo bankovního účtu).

Smluvní partner má v souvislosti se zpracováním osobních údajů právo požadovat od správce přístup k osobním údajům, které se ho týkají, právo na jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, právo žádat správce o vysvětlení, právo podat stížnost u dozorového úřadu (Úřadu pro ochranu osobních údajů). Poskytnutí osobních údajů může být v závislosti na poskytnutých údajích zákonným nebo smluvním požadavkem a rovněž požadavkem pro uvedení údajů do smlouvy. Důsledkem neposkytnutí údajů nezbytných pro navázání smluvního vztahu je nemožnost navázání smluvní spolupráce.

Smluvní partner má v souvislosti se zpracováním osobních údajů dále právo vznést u správce námitku proti zpracování osobních údajů, které o něm na základě oprávněného zájmu zpracovává správce.

Společně se správcem bude osobní údaje zpracovávat případný podnájemce nebytových prostor a společnosti, které vykonávají činnost pro Fio banku, a.s. na základě outsourcingových smluv. Dalšími příjemci osobních údajů pak mohou být subjekty, kterým je nutné osobní údaje zpřístupnit na základě a v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů a subjekty, kterým je správce oprávněn osobní údaje zpřístupnit za účelem ochrany práv a povinností z jednání o uzavření smlouvy nebo z vlastního smluvního vztahu vzešlých.

Kategorie možných příjemců údajů: subjekty veřejné správy, soudy, pojišťovny, právní zástupci, společnosti zajišťující pro správce nebo podnájemce vedení účetnictví, společnosti poskytující poradenství správci nebo podnájemci, společnosti ve stejné skupině jako je správce nebo podnájemce

Pro další informace nebo dotazy týkající se zpracování osobních údajů jste oprávněni obrátit se na správce.

Kontaktní údaje správce: oblastni.reditele@fio.cz, Fio banka, a.s. V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1  
Kontaktní údaje pověřence: poverenec@fio.cz