

## 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:60000001064 evid. č. ČS: 2021/2300/1364

### Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.

se sídlem Liberec III, Mrštíkova 3, PSČ 461 71

IČ: 47311975 DIČ: CZ47311975

zastoupená: Ing. Michal Zděnek, M.A. – předseda představenstva a Ing. Václav Sosna – místopředseda představenstva

ve věcech smluvních: [REDACTED]

ve věcech technických: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Doručovací adresa pro poštovní zásilky a kontaktní údaje:

**Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.**

Liberec III, Mrštíkova 3, PSČ 461 71

(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: CZ699001261

Bankovní spojení: [REDACTED]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

(dále jen „nájemce“ nebo „Česká spořitelna“)

### Preambule

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 8.9.2005 Smlouvu o nájmu nebytových prostor k umístění a provozování peněžního bankomatu, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.5.2006 (dále jen „Smlouva“), za účelem provozování peněžního fasádního bankomatu České spořitelny, a.s., na adrese [REDACTED] jejímž předmětem nájmu je nájemní prostor [REDACTED] o výměře 1 m<sup>2</sup> [REDACTED] vedené jako objekt občanské vybavenosti, [REDACTED] vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území a obci Liberec, [REDACTED] pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, v platném znění (dále jen „předmět nájmu“). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní dobou.
2. Z důvodu již neplatných ustanovení Smlouvy se pronajímatel a nájemce dohodli na uzavření nové Smlouvy dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce bude s účinností od 1.4.2022 plynule pokračovat v užívání výše uvedeného předmětu nájmu. Tato smlouva navazuje a nahrazuje smlouvu účinnou od 8.9.2005, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.5.2006, jejíž platnost a účinnost končí ke dni 31.3.2022.

4. Dále se pronajímatel a nájemce dohodli na změně způsobu a výši platby nájemného a elektrické energie dodávané pronajímatelem (dosud bylo hrazeno jednou částkou). Úhrada nájemného a elektrické energie bude probíhat na základě faktur vystavených pronajímatelem. Od 1.1.2022 došlo ke změně bankovního spojení pronajímatele pro platby nájemného a pronajímatelem dodávané elektrické energie.

### I. Účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že:  
je vlastníkem stavby- [REDACTED], která je součástí pozemku [REDACTED] zapsaném v katastrálním území a obci Liberec, [REDACTED], zapsaném na listu vlastnictví [REDACTED] (dále jen "budova"). [REDACTED]
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určité prostory (jak jsou definovány níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory od pronajímatele na dobu nájmu.

### II. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmíněk stanovených touto smlouvou část nebytové jednotky, resp. vymezený prostor [REDACTED] o výměře 1 m<sup>2</sup>, jehož přesná dispozice je znázorněna na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Prostor“ nebo “Prostory”).
2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti formou umístění a provozování fasádního peněžního bankomatu České spořitelny, a.s., poskytující finanční služby veřejnosti (dále jen "účel nájmu").
3. S ohledem na skutečnost, že nájemce v současné době již Prostory užívá a bude v jejich užívání plynule pokračovat, smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno fyzické předání Prostor, které jsou předmětem nájmu, neboť předání Prostor proběhlo v souvislosti s předáním Prostor dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 8.9.2005, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.5.2006. Každé další předání a převzetí Prostor, nebo dojde-li k ukončení nájemního vztahu, bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

### III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou a začne běžet dnem 1.4.2022.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tří (3) měsíční výpovědní době.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo
  - b) nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo
  - c) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, či s jakoukoliv další platbou související s touto smlouvou, nebo
  - d) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 3 pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od

obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
  - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
  - c) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
6. Smluvní strany sjednávají, že nájemce může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 5 b) a c) pouze v případě, že pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.
7. Strany se dohodly, že ust. 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.
8. Výpovědní doba je správně podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a prokazatelně doručena druhé smluvní straně a musí v případě výpovědi dle odst. 3 a 5 tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.
9. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem nebo nájemcem, či při ukončení nájmu v řádné výpovědní době, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Nájemce je povinen uvést prostory do původního stavu, odstranit reklamní označení, začistit stěny po jeho odstranění a stavebně uzavřít otvor po obrazovce bankomatu včetně začistění vnější stěny do stavu okolního vzhledu pláště budovy.
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.

#### IV. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor smlouvy se sjednává dohodou na částku 46.800,- Kč ročně.

Čtvrtletní nájemné činí 11.700,- Kč

K nájemnému bude připočtena příslušná DPH dle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy.

Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.

2. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu čtvrtletí, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném čtvrtletí a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit, že po celou dobu nájmu bude do budovy a prostor řádně dodávána elektrická energie.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady na spotřebu el. energie formou paušální platby, jejíž výše je uvedena v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č.4 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a paušál na el. energii nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na základě daňového dokladu/faktury dle zvláštního předpisu

vystaveného pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy.

6. Daňové doklady/Faktury 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, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.
- a) Pronajímatel zašle vystavené daňové doklady/faktury elektronicky na základě Dohody o elektronické fakturaci na adresu [REDAKCE] uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě nedostupnosti výše uvedené emailové adresy zašle pronajímatel daňový doklad/fakturu na adresu:



- b) Na daňovém dokladu/faktuře bude název nájemce uveden takto:



7. V případě, že daňový doklad/faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn daňový doklad/ fakturu vrátit pronajímateli do data splatnosti faktury. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad/fakturu opraví nebo vystaví daňový doklad/fakturu nový/ou. Vrácením daňového dokladu/faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nového daňového dokladu/ faktury nájemci.
8. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky elektrické energie či příp. jiné služby, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné a které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky.
9. V případě, že nájemce užívá prostory omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájemného. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného též v případě, že bankomat umístěný v předmětu nájmu nebude přístupný veřejnosti či bude přístup do značné míry omezen z důvodů nikoliv na straně nájemce.
10. Pronajímatel je plátcem DPH.
11. Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátcem dle předchozí věty, je tuto skutečnost dodavatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.
12. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradit pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění poníženou o takto zaplacenou daň. Tento postup je považován smluvními stranami za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její část.

## V. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce má právo neomezeně a pokojně užívat prostory během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí k tomu, aby toto užívání nájemci zajistil. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců.
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební adaptace prostor a zejména práce či činnosti související s každou další instalací [redacted] (dále jen „stavební úpravy“), které mají charakter technického zhodnocení přesahující částku 150 000,00 Kč, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že se stavební úpravy do částky 150 000 Kč se považují pronajímatelem za schválené a není k jejich provedení nutný další souhlas pronajímatele.
3. Pronajímatel souhlasí, že technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s ustanovením § 28 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmu, odepisovat nájemce. Pronajímatel nezvýší o toto technické zhodnocení hodnotu svého majetku. Ustanovení tohoto odstavce platí pouze pro technické zhodnocení provedené a uhrazené nájemcem se souhlasem pronajímatele po účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, má pronajímatel zařazen do odpisové skupiny 5.
5. **Označení nájemce:** Nájemce je oprávněn ponechat na plášti budovy své obchodní jméno a logo standardní velikosti pro označování bankomatů v souladu firemního označování. Každé další reklamní označení je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas, který nebude pronajímatelem bezdůvodně odepřen.
6. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných pronajímatelem bude provedena odbornou firmou nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařizený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
7. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání prostor;
  - b) za účelem zachování provozu bankomatu, jeho údržby a oprav umožnit nájemci, popř. třetímu subjektu pověřeného nájemcem, přístup a provádění těchto činností.
  - c) zabezpečit úklid a čistotou venkovních prostor v okolí bankomatu alespoň jedenkrát týdně, čistotu pláště Budovy s bankomatem (čistění a odstraňování grafity apod.), a to v rámci běžné údržby;
  - d) v případě zjištění poškození bankomatu, butonu s označením bankomatu, obrazovka s ovládací klávesnicí) se pronajímatel zavazuje takto zjištěné, oznámené závady a poruchy na bankomatu nahlásit neprodleně České spořitelně [redacted] Bez souhlasu nájemce se v takovém případě zavazuje necinit žádná opatření, zejména opravy poškozených částí, vyjma opatření nezbytně nutných k zajištění bezpečnosti a ochrany osob či majetku. Toto ujednání se nevztahuje na případy havárií, které je pronajímatel oprávněn neprodleně po jejich objevení odstranit.
    - i. Kontaktní spojení na nájemce

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail
------------------	---------	--------

- [REDACTED]
- e) dojde-li v průběhu doby nájmu ke změně kontaktního spojení na pronajímatele, je pronajímatel neprodleně tuto změnu písemným nebo elektronickým způsobem sdělit nájemci;
- f) **opravy pronajímatele:** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájemce v užívání prostor a budovy; Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádění těchto oprav a odstraňování závad budovy;
- g) pronajímatel je povinen zajistit nepřetržitý přístup klientům nájemce k bankomatu. Za omezení přístupu dle tohoto odstavce se považuje zastavení přístupu k bankomatu materiálem, odpadem, případně jinými zábranami z důvodů vzniklých na straně pronajímatele, které znemožňují volný přístup klientů a obsluhy. Za každé jednotlivé omezení přístupu, které bude trvat déle než 2 hodiny, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu [REDACTED]. Pokuta se neuplatní v případě, že se bude jednat pouze o dočasné omezení, které bylo nahlášeno nájemci alespoň 2 pracovní dny předem;
- h) pronajímatel se zavazuje v prostorech, kde je bankomat umístěn, dodržovat provozní podmínky zaručující bezpečný provoz bankomatu a zabraňující jeho poškození, jimiž jsou:
- teplota prostor v rozmezí od +10°C do +40°C
  - relativní vlhkost prostor v rozmezí od 20% do 80%
- i) pronajímatel se zavazuje v prostorech, kde je bankomat umístěn, ani v jeho nejbližším okolí, neprovádět žádné stavební a prашné práce bez předchozího upozornění zaslaného nájemci alespoň 10 pracovních dní předem;
- j) pronajímatel se zavazuje kolem bankomatu zachovat volný manipulační prostor nutný pro zajištění řádné obsluhy a technického servisu dle specifikace bankomatu [REDACTED]
- k) pronajímatel se zavazuje zajistit přístupnost do prostor, kde je bankomat umístěn, pro obsluhu bankomatu minimálně v pracovní dny v době mezi 8:00 a 18:00 hod.
- l) v mimořádných případech (např. při uzavření provozu pronajímatele z technických důvodů, inventury apod.) se pronajímatel zavazuje vytvořit podmínky pro zajištění přístupu k bankomatu, to vždy na základě předchozí dohody s nájemcem. Tyto mimořádné případy se pronajímatel **zavazuje nahlásit nájemci alespoň 2 pracovní dny předem**. V takových případech, kdy by zajištění přístupu a tedy i provozu bankomatu z příčin na straně pronajímatele nebylo vůbec možné, sjednává se sleva na nájmu ve výši 100 % po dobu, kdy bankomat nemohl být v provozu. V případech, kdy přerušení provozu bankomatu bude z výše uvedených důvodů delší než 14 dnů, je nájemce oprávněn okamžitě od smlouvy odstoupit. Dojde-li ze strany pronajímatele k **neohlášenému zamezení přístupu**, je pronajímatel dále povinen uhradit nájemci smluvní pokutu [REDACTED]
- m) v případě, že pronajímatel bude v průběhu nájemního vztahu provádět takové úpravy či opravy nemovitosti, v níž se nachází pronajatý prostor, že nebude možné dále provozovat bankomat umístěný v pronajatých prostorách, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci veškeré náklady spojené s přemístěním bankomatu do jiných nebytových prostor nacházejících se v nemovitosti či mimo ni, a to za předpokladu, že nájemce s přemístěním bankomatu do jiných prostor vysloví souhlas.
- n) 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 médií pokračuje po dobu delší jednoho měsíce, má nájemce právo jednostranně odstoupit od této smlouvy.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) nájemce je povinen řídit se všemi platnými právními předpisy České republiky (dále jen jako „**platné právní předpisy**“) vztahujícími se k užívání budovy (zejména bude dodržovat předpisy bezpečnostní a hygienické, požární předpisy a předpisy týkající se životního prostředí;
- c) dodržovat pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu;
- d) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 2 000 Kč;
- e) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, o závadách a poškozeních v prostorech, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci či třetí osoby pověřené nájemcem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli přiměřené náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
- f) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v prostorech, které má provádět pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy nájemce potřebu takové opravy zjistil;
- g) nájemce je povinen provádět pravidelně revize a technickou péči u vyhrazených technických zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků PO podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce pouze u vlastních zařízení instalovaných v pronajatých prostorech a to na vlastní náklady;
- h) v případě, že pronajímatel zřizuje pro nájemce přípojný bod pro připojení bankomatu (el. zásuvku), je povinen nejpozději ke dni předání předmětu nájmu poskytnout nájemci revizní zprávu týkající se tohoto přípojného bodu (elektroinstalace zásuvky). V případě, že si přípojný bod pro připojení bankomatu zřídí nájemce, zajistí revizní zprávu přípojného bodu nájemce sám na své náklady;

## VII. Zabezpečení pronajatých prostor

1. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využít prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zařízeními.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastní investicí nájemce.
5. 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, a to jako

zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly prostory pronajaty.

6. Pronajímatel nemá přístup do pronajatých prostor bez povolení nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při hrozícím vzniku škody na majetku a objektu

### VIII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení [REDACTED] z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele způsobem zakládajícím nájemci právo vypovědět tuto smlouvu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se [REDACTED], pokud se strany nedohodnou jiným způsobem. Tím není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

### 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.
2. **Převod vlastnického práva k předmětu nájmu:** Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků, Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.
3. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato strana písemně oznámí druhé straně, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
  - i. [REDACTED]
  - ii. [REDACTED];
  - iii. [REDACTED]
  - iv. [REDACTED]

Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni korespondenční adresu jednostranně změnit písemným oznámením druhé smluvní straně.

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. [REDACTED]
5. **Zánik věci:** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
6. **Rovnost stran a okolnosti při uzavírání smlouvy:** Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistí, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. 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.

8. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
9. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel obdrží 1 vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 LV 3243

Příloha

Příloha

Příloha č. 4 Evidenční list

Příloha

**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.**

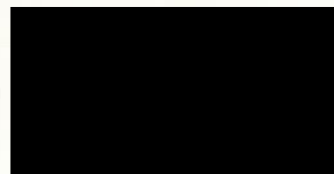
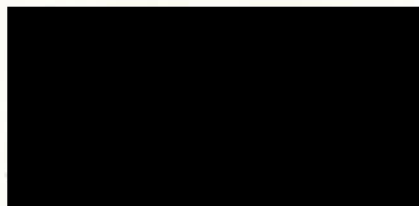
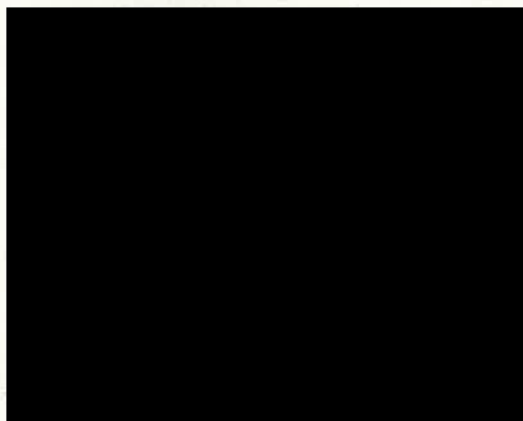
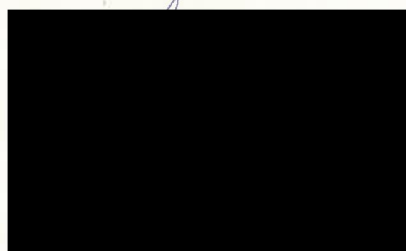
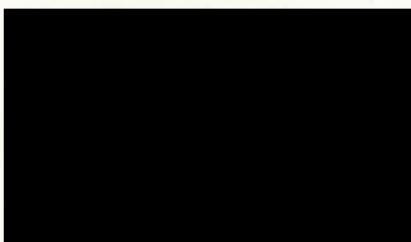
V Liberci dne **31 -03- 2022**

V Praze dne **16 -03- 2022**

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Česká spořitelna, a.s.**



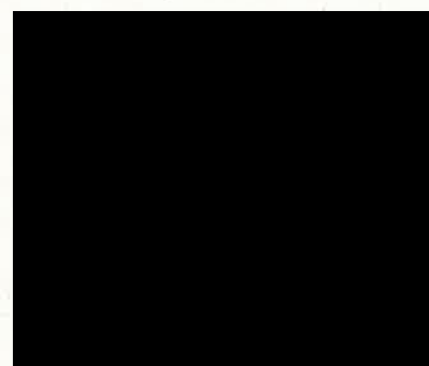
# PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 1“)

List vlastnictví 3243

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	Liberec [redacted]
Katastrální území:	Liberec [redacted]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	536
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	[redacted]
Určení výměry:	[redacted]
Druh pozemku:	[redacted]



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Liberec [redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Ulice:	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]

## Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s., Mrštíkova 407/3, Liberec III-Jeřáb, 46171 Liberec	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

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

# PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 4“)

## Evidenční list

**Platný od 1.4.2022**  
(číslo smlouvy CS v SAP 6000001064)

**Pronajímatel:** Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.  
Liberec III, Mrštíkova 3, PSČ 461 71  
IČ: 47311975 DIČ: CZ47311975  
[REDACTED]

**Místo nemovitosti:** Fügnerova 643/6, Liberec IV – Perštýn  
PSČ 460 01

**Nájemce:** Česká spořitelna, a.s.,  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4,  
IČ 45244782, DIČ 699001261  
[REDACTED]

**Pronajaté prostory:** 1 m<sup>2</sup>

TEXT	Čtvrtletně	Ročně
<b>Nájemné vč. DPH</b>	<b>14.157,00 Kč</b>	<b>56.628,00 Kč</b>
- Základ	11.700,00 Kč	46.800,00 Kč
- DPH 21%	2.457,00 Kč	9.828,00 Kč
<b>Paušál el. energie vč. DPH</b>	<b>6.171,00 Kč</b>	<b>24.684,00 Kč</b>
- Základ	5.100,00 Kč	21.600,00 Kč
- DPH 21%	1.071,00 Kč	4.284,00 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>20.328,00 Kč</b>	<b>81.312,00 Kč</b>

Splatnost vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí  
DUZP vždy k 1. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí