

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

č. smi. ČS v SAP:600000/2022/evd. č. ČS: 2022/2300/572

rozhodnutím RMČ ze dne 20.04.2022 usnesením č. USN RM 203/2022

Městská část Praha – Čakovice

se sídlem v Praze 9, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, PSČ 198 00

IČ 00231291, DIČ CZ00231291

Zastoupena: Jiřím Vlniškou, starostou a Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D., 1. zástupcem starosty

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

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

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

IČ 45244782, DIČ CZ699001261

Zastoupena: Editou Mudrovou, Real Estate manažerem (na základě pověření ze dne 18.9.2018) a Ivanou Čedíkovou, Real Estate Specialistou, úsek 2300, centrála v Praze (na základě pověření ze dne 1.10.2018)

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

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300 - řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

[REDACTED]
(dále jen „nájemce“ nebo „Česká spořitelna“)

I.**Účel smlouvy**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem budovy č. p. 52, která je součástí pozemku parc. č. (č. st.) 1013, zapsaném v katastrálním území Čakovice, obci Praha, části obce Čakovice, na adrese Cukrovarská 52/24, Praha 9 – Čakovice, PSČ 198 00, zapsaném na listu vlastnictví č. 868 (dále jen "budova"), která byla na základě obecné závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha – Čakovice, která je oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným. List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
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 podmínek stanovených touto smlouvou prostor ve výše uvedené budově, a to prostor o výměře 4,14 m², jehož 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 peněžního bankomatu České spořitelny, a.s., poskytující finanční služby veřejnosti (dále jen "účel nájmu").

3. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad a že pronajímatel nájemci nezamířel žádné skutečnosti, týkající se prostor, které by mohly mít vliv na rozhodnutí nájemce tuto smlouvu uzavřít. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy zjistí, že prostory mají vadu či vady, na které jej pronajímatel při uzavírání této smlouvy neupozornil, ačkoliv o nich věděl a/nebo o nich bez pochyby vědět měl.
4. Nájemce je oprávněn k provedení úprav dle Přílohy č. 5 – Projekt pro provedení stavby, které považuje za nutné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "zařizovací práce").
5. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k provedení zařizovacích prací nájemce.
6. Nájemce je povinen zajistit, že zařizovací práce budou provedeny v souladu s právními předpisy a příslušným veřejnoprávním povolením k provedení zařizovacích prací. Zařizovací práce budou provedeny takovým způsobem, aby neobtěžovaly jiné uživatele budovy.
7. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu provádění zařizovacích prací nájemce učiní nebo zajistí, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé nebo zástupci umožnili zástupcům pronajímatele v běžnou pracovní dobu přístup do prostor za účelem kontroly jejich stavu a postupu zařizovacích prací nájemce.
8. Je ujednáno, že nájemce ponese veškeré náklady spojené se zařizovacími pracemi nájemce. Pronajímatel souhlasí, že technické zhodnocení uhrazené nájemcem, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou a začne běžet dnem převzetí prostor, které bude nejpozději dne 1.6.2022. V den předání prostor nájemci bude stranami sepsán předávací protokol detailněji specifikující stav prostor v době předání. Předávací protokol bude pro účely této smlouvy tvořit specifikaci stavu prostor při jejich předání nájemci (dále jen "počáteční stav").
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě 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 kterýkoliv výše uvedený důvod pro vypověď 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 vypovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě 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 smlouvenému 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 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. § 2231, 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.
 8. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně a musí v případě výpovědi dle odst. 3 a 5 tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.
 9. **Náhrada investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodů výpovědi uvedených v čl. III odst. 5 b) a c) podané nájemcem dříve než po uplynutí 5 let doby nájmu je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na zařizovací práce, stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor – tj. veškeré náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení zařizovacích prací, stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "investice"). Úhradou kompenzace není dotčeno právo nájemce na náhradu další škody, která mu v souvislosti s předčasným ukončením nájmu vznikla.
 10. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem nebo nájemcem, či při ukončení nájmu v řádné výpovědní lhůtě, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ke dni 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.
 11. 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 21.780 Kč ročně.
Čtvrtletní nájemné činí 5.445 Kč
Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
V nájemném je obsažena DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy.
2. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku aritmeticky podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
3. Úhrada nájemného bude nájemcem pravidelně hrazena měsíčně bezhotovostním převodem, bez nutnosti zaslání faktur pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variab. symbol 45244782 (IČ nájemce), a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno.

4. Pronajímatel je povinen zajistit, že po celou dobu nájmu bude do budovy a prostor řádně dodávána elektrická energie. Spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli formou paušální úhrady uvedené v Příloze č. 4 – Evidenční list.
5. Úhrada paušálu na elektrickou energii bude nájemcem pravidelně hrazena v termínu a způsobem jako je úhrada nájemného uvedená v odst. 3 tohoto článku.
6. 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.
7. Změna výše paušálních plateb. Výše paušální platby na spotřebu el. energie může být pronajímatelem změněna, a to oznámením doručeným nájemci současně s prokazatelným a odpovídajícím výpočtem dokládající oprávněnost navýšení paušální úhrady. Skutečnou spotřebu el. energie může pronajímatel ověřit odečtem spotřeby na podružném elektroměru instalovaném nájemcem v místnosti bankomatu. Případná změna paušální platby bude platná od doručení tohoto oznámení.
8. Nájemce je plátcem DPH.
9. 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.
10. 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 sníženou 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 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/výměnou bankomatu (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, aby technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bylo 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 povinností nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, má pronajímatel zařazen do odpisové skupiny VII.

5. **Označení nájemce:** Nájemce je oprávněn umístit na plášti budovy své obchodní jméno a logo standardní velikosti dle Přílohy č. 5 – Projekt pro provedení stavby. Jakýkoli jiný nápis či označení je nájemce oprávněn umístit v prostorách či na plášti budovy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, event. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací (vyjma vývěsek oznamující klientům informace o provozu bankomatu). V případě porušení této povinnosti pronajímatelem se pronajímatelem zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Splátnost této pokuty je 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
6. **Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce** v případě stavebních prací vyvolaných pronajímatelem bude provedena odbornou firmou nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatelem svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařizený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
7. Pokud si nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatelem v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady z pláště budovy své obchodní jméno a logo odstranit a plášť budovy uvést do původního stavu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatelem 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 opravy umožnit nájemci, popř. třetímu subjektu pověřenému nájemcem, přístup a provádění těchto činností. Přístup přes Nebytovou jednotku k zařízení České spořitelny, a.s. je vyznačen v Příloze č. 2 této smlouvy. Za tímto účelem předá pronajímatelem nájemci klíč od vstupu do Nebytové jednotky. Dojde-li v průběhu platnosti této smlouvy k pronájmu Nebytové jednotky třetí osobě, pronajímatelem se zavazuje sjednat v nájemní smlouvě uzavřené s novým nájemcem Nebytové jednotky povinnost nového nájemce umožnit přístup České spořitelně, popř. třetímu subjektu pověřenému Českou spořitelnou, k bankomatu. Pronajímatelem se dále zavazuje oznámit České spořitelně osobu nového nájemce Nebytové jednotky, provozovanou činnost a provozní dobu nového nájemce. Nájemce se zavazuje vstupovat k bankomatu výhradně v provozní době nového nájemce Nebytové jednotky, vyjma případu nouze. Nouzí se pro tento případ rozumí hrozící nebezpečí poškození bankomatu, technická porucha na bankomatu nebo EZS, požár, výbuch, krádež apod. K tomuto účelu bude nájemci předán klíč od vstupu do Nebytové jednotky, či nový klíč (bude-li novým nájemcem Nebytové jednotky vyměněn) uložen do obálky, která bude za přítomnosti pronajímatele či nového nájemce Nebytové jednotky zapečetěna. Česká spořitelna bude odpovídat a nést plnou odpovědnost za bezpečné uložení klíče. O případném použití klíče musí být nový nájemce (kontaktní osoba) neprodleně informován a o použití klíče musí být vyhotoven písemný záznam s přesným uvedením důvodu, dne a hodiny použití, podepsaný novým nájemcem a Českou spořitelnu, a.s.
 - c) zabezpečit úklid a čistotu venkovních prostor v okolí bankomatu alespoň jedenkrát týdně, čistotu pláště Budovy s bankomatem (čištění a odstraňování graffiti apod.), a to v rámci běžné údržby;
 - d) v případě zjištění poškození bankomatu, bulonu s označením bankomatu, obrazovka s ovládací klávesnicí) se pronajímatelem zavazuje takto zjištěné, oznámené závady a poruchy na bankomatu nahlásit neprodleně České spořitelně na telefon 800 207 207 nebo 956 774 777. Bez souhlasu nájemce se v takovém případě zavazuje nečinit 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 pronajímatelem oprávněn neprodleně po jejich objevení odstranit.

i. Kontaktní spojení na nájemce

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail

ii. Kontaktní spojení na pronajímatele

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail

- 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 pronajímatele provádění těchto oprav a odstraňování závad budovy;
- g) pronajímatel se zavazuje v prostorech, kde je bankomat umístěn, dodržovat provozní podmínky zaručující bezpečný provoz bankomatu a zabráňující jeho poškození, jimiž jsou:
- teplota prostor v rozmezí od +10°C do +40°C;
- h) provozovatel se zavazuje v prostorech, kde je bankomat umístěn, ani v jeho nejbližším okolí, neprovádět žádné stavební a prašné práce bez předchozího upozornění zaslaného nájemci alespoň 10 pracovních dní předem, vyjma prací vyvolaných havarijním nebo nouzovým stavem;
- i) 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.
- j) 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 případě, kdy přerušeni 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 ve výši 2 000,00 Kč za každý jednotlivý zmařený výjezd dotační skupiny nájemce.
- k) umožnit nájemci umístit na obvodové stěně vedle otvoru bankomatu typový koš na stvrzenky;
- l) pokud pronajímatel uzavřel smlouvy o dodávkách medií s dodavatelem, je pronajímatel povinen při upozornění nájemce na nedodání či méně kvalitní dodání medií vyvinout maximální úsilí k obnovení dodávek v plné kvalitě. V případě, že ze strany pronajímatele není tato povinnost plněna, příp. nedodání medií pokračuje po dobu delší jednoho měsíce, má nájemce právo 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 4 000 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 činnosti souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využití prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastním bezpečnostním zařízením.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastní investicí nájemce.
5. V případě potřeby, po písemném souhlasu pronajímatele, 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 dohodnutý úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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. osobně;
 - ii. doporučeným dopisem;
 - iii. kurýrní službou;
 - iv. elektronickou poštou.
 Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni korespondenční adresu jednostranně změnit písemným oznámením druhé smluvní straně.
4. **Zánik věci:** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
5. **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 ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranně dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
6. 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.
7. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem vložení do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	LV 866
Příloha č. 2	Specifikace a výměry prostor včetně situačního plánu s vyznačením prostor
Příloha č. 3	Výpis nájemce z OR
Příloha č. 4	Evidenční list
Příloha č. 5	Projekt pro provedení stavby
Příloha č. 6	Předávací protokol vzor

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.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 20.04.2022, č. USN RMČ 203/2022

V Praze dne - 9 -05- 2022

Za pronajímatele:

Městská část Praha – Čakovice



Jiří Vintiska
starosta



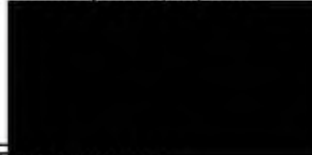
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
1. zástupce starosty



V Praze dne 25 -04- 2022

Za nájemce:

Česká spořitelna, a.s.



Edita Wudrova
Real Estate manažer
CEN 2300, centrála v Praze



Ivana Cediková
Real Estate Specialista
CEN 2300, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze
-634-