# **Smlouva**

# **o nájmu prostor sloužících k podnikání**

# **č. 214/2022**

**Národní technická knihovna**

sídlem 160 00 Praha 6 – Dejvice, Technická 2710/6

IČO: 61387142

Bankovní spojení: 8032031/0710,Česká národní banka

zastoupená Ing. Martinem Svobodou, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Česká spořitelna, a.s.**sídlem 140 00 Praha 4, Olbrachtova 1929/62   
IČO: 45244782

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300 – řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „**Nájemce**“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

1. Účel smlouvy
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným subjektem, který je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem České republiky stavbou - budovou č. p. 2710, která je součástí pozemku parc. č. (č. st.) 591/9, zapsaném v katastrálním území Dejvice, obci Praha, části obce Dejvice, na adrese Technická 6/2710, Praha 6, PSČ 160 80, zapsaném na listu vlastnictví č. 4516 (dále jen "**Budova**"). List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
   2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory nacházející se v Budově ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o hospodaření s majetkem České republiky**“).
   3. Nájemce prohlašuje, že mu Pronajímatel předložil rozhodnutí o nepotřebnosti, vydané ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o hospodaření s majetkem České republiky, a Pronajímatel tak níže definované prostory nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona o hospodaření s majetkem České republiky.
   4. 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.
2. **Předmět a účel nájmu**
   1. Touto smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si najímá od Pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou část vstupní haly o výměře 1 m2, jejíž dispozice je znázorněna v plánku 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 je oprávněn v případě vlastní potřeby požadovat přemístění peněžního automatu bez nároku Nájemce na úhradu nákladů spojených s přemístěním. Pronajímatel si vyhrazuje právo navrhnout změnu obchodní plochy, tj. umístění peněžního automatu v souvislosti se změnou dispozičního řešení ploch v NTK, a písemně se ve formě dodatku této smlouvy dohodne s Nájemcem. O navrhované změně umístění peněžního automatu bude Pronajímatel informovat písemně Nájemce, a to ve lhůtě minimálně čtyř (4) týdnů předem. Změnu umístění peněžního automatu, v případě, že k ní dojde maximálně 1x za 2 roky, provede na své náklady Nájemce. Náklady na změnu se rozumí odborné odpojení peněžního automatu, jeho přesun, reinstalace a uvedení automatu do provozu, popř. činnosti s tím spojené. V případě, že Nájemce nebude s navrhovanou změnou umístění peněžního automatu souhlasit, mají strany smlouvy právo na částečné odstoupení od této smlouvy týkající se pouze obchodní plochy, jejíž umístění mělo být předmětem změny. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.
   4. Smluvní strany shodně prohlašují, že bankomat je ke dni podpisu této smlouvy provozován Nájemcem na základě Smlouvy o poskytnutí práva užívání místa pro provozování bankomatu, jejíž účinnost končí ke dni 30. 6. 2022.
   5. Smluvní strany dále prohlašují, že na základě této smlouvy bude Nájemce v užívání části vstupní haly tj. prostoru pro umístění bankomatu, plynule pokračovat.
3. **Doba nájmu**
   1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou do 30. 6. 2030.
   2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
   3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:
4. Nájemce užívá Prostory v rozporu s Účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo
5. Nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči Pronajímateli, nebo
6. 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
7. Nájemce přenechá Prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
   1. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 zákona o hospodaření s majetkem České republiky. Ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení Nájemci.
   2. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. 3 odst. 3.3 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.
   3. 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 dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy Nájemce.

* 1. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. 3, odst. 3.6, bod 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.
  2. Strany se dohodly, že ust. § 2230, § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní. Pro vyloučení všech pochybností strany výslovně prohlašují, že smlouvu nelze žádným způsobem prodloužit.
  3. 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. 3.3 a 3.6 tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.
  4. 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. Vyjma případu okamžitým ukončením, kdy je předání do 30 dnů. Nájemce je povinen uvést Prostory do původního stavu, odstranit reklamní označení.
  5. 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.

1. **Nájemné a úhrady za služby**
   1. Nájemné za pronájem Prostor smlouvy se sjednává dohodou na částku 54.000,- Kč ročně bez DPH. Nájemné obsahuje cenu za el. energii.
   2. Měsíční nájemné činí 4.500,- Kč**.** K nájemnému bude připočtena příslušná DPH dle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy.
   3. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
   4. Úhrada nájemného bude Nájemcem pravidelně hrazena měsíčně bezhotovostním převodem, bez nutnosti zasílání faktur Pronajímatelem, na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variab. symbol 45244782 (IČO Nájemce), a to vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
   5. 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.
   6. 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.
   7. Pronajímatel je plátcem DPH.
   8. 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 plátce 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.
   9. 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.
2. Vybavenost Prostor 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.
3. Práva a povinnosti smluvních stran
   1. Pronajímatel se zavazuje:
4. zajistit a umožnit Nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání Prostor;
5. za účelem zachování provozu bankomatu, jeho údržby a oprav umožnit Nájemci, popř. třetímu subjektu pověřeného Nájemcem, přístup a provádění těchto činností.
6. 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 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 Pronajímatel oprávněn neprodleně po jejich objevení odstranit.
   * 1. Kontaktní spojení na Nájemce

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jméno a příjmení** | **Telefon** | **E-mail** |
| Ivana Čedíková | 724 250 044 | [icedikova@csas.cz](mailto:icedikova@csas.cz) |

* + 1. Kontaktní spojení na Pronajímatele

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jméno a příjmení** | **Mobilní telefon** | **E-mail** |
| Vladimír Pavlík | 773 850 852 | vladimir.pavlik@techlib.cz |

1. dojde-li v průběhu doby nájmu ke změně kontaktního spojení na Pronajímatele, je Pronajímatel neprodleně tuto změnu písemným nebo elektronickým způsobem sdělit Nájemci;
2. Pronajímatel je povinen zajistit přístup klientům Nájemce k bankomatu, a to v době shodné s otevírací dobou Budovy. Za omezení přístupu dle tohoto odstavce se považuje zastavění 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 ve výši Kč 500,00. Pokuta se neuplatní v případě, že se bude jednat pouze o dočasné omezení, které bylo nahlášeno Nájemci alespoň 2 pracovní dny předem;
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit přístupnost do Prostor, kde je bankomat umístěn, pro obsluhu bankomatu minimálně v pracovní dny v době shodné s otevírací dobou Budovy.
4. v mimořádných případech (např. při uzavření provozu Pronajímatele z technických důvodů, 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 ve výši 1 000,00 Kč za každý jednotlivý zmařený výjezd dotační skupiny Nájemce.
   1. Nájemce se zavazuje:
5. užívat Prostory v souladu s Účelem nájmu a touto smlouvou;
6. 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;
7. 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.
8. 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;
9. 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.
10. 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 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.
    3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat ochranu objektu před vniknutím nepovolaných osob a kontrolní činností předcházet vzniku škod v rozsahu monitorování vstupu a společných Prostor před násilným narušením.
11. 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 jejich 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:
       1. osobně;
       2. doporučeným dopisem;
       3. kurýrní službou;
       4. elektronickou poštou.

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

* 1. 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.
  2. **Zánik věci**: Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem Budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
  3. **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 ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
  4. 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.
  5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
  6. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění smlouvy podle zákona zajistí Objednatel bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy. Objednatel je oprávněn takto uveřejnit smlouvu v plném znění.
  7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnost dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Nájemce i Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.
  8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 LV 4516

Příloha č. 2 Specifikace a výměry prostor včetně situačního plánu s vyznačením Prostor

Příloha č. 3 Předávací protokol

**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 známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.**

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne | V Praze dne |
| Za Pronajímatele: | Za Nájemce: |
| **Národní technická knihovna** | **Česká spořitelna, a.s.** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Ing. Martin Svoboda** | **Edita Mudrová** |
| ředitel | Real Estate manažer |
|  | CEN 2300, centrála v Praze |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **Ivana Čedíková** |
|  | Real Estate Specialista |
|  | CEN 2300, centrála v Praze |