



KUJCP010VK1X

SN/OHMS/104/14

## SMLOUVA O NÁJMU

pro bankomat vedená u nájemce pod č. 7100002547,

### Jihočeský kraj

Sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice PSČ: 370 76

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

Zastoupený: Mgr. Jiřím Zimolou, hejtmánem Jihočeského kraje

Bankovní spojení: ČSOB číslo účtu: 199783021/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Československá obchodní banka, a. s.

zapsaná u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46

se sídlem: Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Zastoupená: Ing. Zorou Křičkovou, výkonnou ředitelkou Facilities management a Ing. Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM Development

IČ: 00001350,

DIČ: CZ699000761

Bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: 188093797/0300

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto smlouvu o nájmu:

### Čl. 1

#### Prohlášení pronajímatele

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc.č.5/4 v k.ú. České Budějovice 7, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví číslo 4704, vedeném pro katastrální území České Budějovice 7, jak je uvedeno v Příloze č.1 – výpis z katastru nemovitostí, jehož součástí je budova č.p. 1952, vše na adrese U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, PSČ 370 76. (dále jen „budova“).

### Čl. 2

#### Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor o výměře 1,5 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí budovy tak, jak je zobrazeno v Příloze č.2 – plán prostor (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je volně přístupný z **přílehlé** komunikace.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k umístění a provozování volně stojícího bankomatu pro výkon činností, které tvoří jeho předmět podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku, zejména pro platební styk a zúčtování, vydávání a správu platebních prostředků a směnářenskou činnost a činnosti s tím přímo související.

2.4. V případě, že budova je vybavena vhodným zabezpečovacím systémem projektovaným, instalovaným a provozovaným dle technické normy, (dále jen „ZS“) souhlasí pronajímatel s napojením prostor pro umístění bankomatu nájemce na ZS k termínu zahájení provozu bankomatu, který bude určen nájemcem. Stejným způsobem se bude postupovat i v případě, že ZS bude instalován v prostorách pro umístění bankomatu v době budoucí. Řešení bezpečnostních incidentů týkajících se ZS se řídí provozním řádem budovy.

= 26

### Čl. 3

#### Doba nájmu

3.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.05.2017. Nájem je možné oboustranně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je šest měsíců a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že v den zahájení nájmu podle této Smlouvy bude předmětná část budovy zkolaudována nebo bude zprovozněn bankomat (v případě, že nebude potřeba vydávat kolaudační souhlas) s tím, že kolaudační souhlas si případně na svůj náklad zařídí nájemce a pronajímatel mu k tomu poskytne příslušnou součinnost.

3.3. Smluvní strany shodně konstatují, že o předání prostor byl mezi nimi v minulosti podepsán předávací protokol, a to v souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 29.3.2007.

### Čl. 4

#### Nájemné

4.1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 12.000,- Kč pololetně, a to od počátku nájmu dle čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy. K nájmu bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

4.2. Nájemné dle ustanovení čl. 4.1. bude hrazeno pololetně bankovním převodem předem nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce daného pololetí, za které je nájemné placeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován 1. den v měsíci. Účet pro platbu je uveden v záhlaví smlouvy.

4.3. Může-li nájemce užívat předmět nájmu 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 pro veřejnost či bude přístup do značné míry omezen z důvodů nikoliv na straně nájemce.

### Čl. 5

#### Povinnosti smluvních stran

5.1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a které jsou sjednány touto smlouvou.

5.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřízení přívodu elektrické energie a její odběr, zřízení samostatné telefonní linky (datového spojení) a zachovat ve vzdálenosti 1 (jednoho) metru od zadní části bankomatu a 0,4 metru od bočních částí bankomatu tzv. servisní zónu, tj. volný prostor bez stavebních nebo jiných úprav nebo jakýchkoli zábran či omezení, aby bylo umožněno kompetentním pracovníkům nájemce přístup zejména k zadní technické části bankomatu, a to za účelem oprav a dotace bankomatu. Pronajímatel je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. V případě oprav v okolí jednoho metru od hranic předmětu nájmu v jakémkoli směru bude pronajímatel informovat předem nájemce s tím, že nájemce má právo vznést námitky v případě, že by takové úpravy ohrožovaly bezpečnost či servisní zónu bankomatu. V takovém případě je pronajímatel povinen vyvarovat se takových zásahů či oprav.

5.3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k předmětu nájmu a prostor kolem něj, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby předmět nájmu a okolní prostranství bylo možné nerušeně užívat v souladu s účelem jejich užívání. (Např. elektrické osvětlení prostor u bankomatu apod.)

5.4. Pronajímatel se zavazuje, že při veškeré korespondenci s nájemcem, týkající se této smlouvy, bude uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.

5.5. Pronajímatel se zavazuje zajistit funkčnost ZS po celou dobu trvání této smlouvy. Pro případ výpadku ZS je pronajímatel povinen zjednat bez odkladu nápravu.

5.6. Pokud v důsledku nefunkčnosti ZS vznikne nájemci škoda, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájmu. Dále je pronajímatel povinen informovat banku o nefunkčnosti stávající EZS, o případné deinstalaci, nebo naopak o dovybavení prostor novou EZS. Jestliže dojde v objektu k napadení prostor, k dovybavení prostor jiným zabezpečením (např. vstupní čtečka, mřížové atp.) které mají vliv na zabezpečení bankomatu a prostor okolo bankomatu.

5.7. Pronajímatel se dále zavazuje informovat nájemce o každém narušení předmětu nájmu, ve kterém je bankomat umístěn, a to i v případě, že na bankomatu nájemce nevznikne žádná škoda. Informace bude nájemci poskytována bez odkladu, ihned, jakmile taková skutečnost bude zjištěna telefonicky na tel. č. 224 116 914 nebo na jiné telefonní číslo, které nájemci pronajímateli oznámí.

5.8. Kontaktními osobami pro věcná jednání jsou:

**Za Nájemce ve věcech technických:**

tel. 224 115 882; fax: 224 119 607; email: atm@csob.cz

Provozní záležitosti řešit přes e-mail schránku: atm@csob.cz ,

Petr Ješuta, Tel.: 603 800 105, Jiří Ledvína, Tel. 724 413 765

ve věcech smluvních:

Hana Ebrová, Tel.: 725 285 592; email: hebrova@csqb.cz

**Za Pronajímatele**

ve věcech technických:

Anna Miškeiova, tel: 386 720 122; email: miskeiova@kraj-jihocesky.cz

ve věcech smluvních:

Ing. Bc. Jiří Fidler, tel: 386 720 127; email: fidler@kraj-jihocesky.cz

5.9. Přebíráním prostor pro umístění bankomatu je pověřen, na základě plné moci poskytnuté bankou, zaměstnanec společnosti ABAK, jehož jméno bude předem nájemcem pronajímateli oznámeno. Při ukončení nájmu je k předání prostor a k podepsání předávacích protokolů pověřen zástupce nájemce, a to příslušný zaměstnanec útvaru Facility management (dále jen FAM), který se prokáže služební kartou ČSOB. Tento zaměstnanec dále zajišťuje revize přívodu k ATM, pravidelné obhlídky prostoru bankomatu, přičemž přístup do budovy pro tohoto zaměstnance zajistí nájemce.

## Čl. 6

### Všeobecná ustanovení

6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a seznámit se s jeho stavem.

6.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci předem přístup do předmětu nájmu dle potřeb nájemce za účelem provedení stavebních úprav a oprav předmětu nájmu spojených s instalací bankomatu v předmětu nájmu, nejpozději ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Pronajímatel se zavazuje rovněž poskytnout nájemci veškerou nutnou součinnost k provedení stavebních úprav či oprav předmětu nájmu, zejména k získání případně potřebných správních povolení, a za tím účelem udělit nájemci plnou moc pro zastupování v příslušném správním řízení.

6.3. Pronajímatel souhlasí, že stavební úpravy a opravy předmětu nájmu spojené s instalací bankomatu provede nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel je povinen provádět revizi elektrického rozvodu vedoucího od rozvaděče k rozhraní mezi pronajímatelem a nájemcem a doložit o tomto zařízení potřebné dokumenty dle norem ČSN.

6.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti.

6.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

6.6. Nájemce je oprávněn umístit na nebo v předmětu nájmu svou reklamu či informační zařízení o poskytované službě (informační štít nebo poutač Nájemce – tzv. bankomatová výstrč, totem), přičemž nájemné za užívání příslušné plochy pro umístění takového informačního zařízení je již zohledněno v částce nájemného uvedeného výše v článku 4.1. této smlouvy.

6.7. Pronajímatel souhlasí s tím, že technické zhodnocení vzniklé provedením stavebních oprav po jeho uvedení do provozu, po dobu nájmu, bude v souladu s ustanovením § 28 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odepisovat nájemce. Pronajímatel tedy nezvýší o tuto část hodnotu svého majetku.

## **Čl. 7 Zánik nájmu**

7.1. Nájemní poměr zaniká:

- písemnou dohodou smluvních stran.
- výpovědí, a to z jakéhokoli důvodu, ve výpovědní době 6 měsíců.

7.2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět rovněž v případě, byl-li předmět nájmu předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se předmět nájmu nebo jeho část kdykoliv později nezpůsobilý ke smluvenému nebo obvyklému užívání. V takovém případě nájemní vztah končí uplynutím měsíce, ve kterém byla pronajímateli doručena výpověď nájemce. V případě, že nájemce tuto smlouvu vypoví postupem podle tohoto odstavce smlouvy, vzniká na straně pronajímatele povinnost uhradit nájemci, mimo jiné, i částku veškerých investic učiněných nájemcem do předmětu nájmu a budovy a nahradit veškerou škodu, která nájemci vznikla předčasným ukončením nájmu dle této smlouvy.

7.3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit bankomat a případné předměty dle čl. 6 odst. 6.5. této smlouvy a vrátit předmět nájmu ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu a povoleným stavebním úpravám.

## **Čl. 8 Doručování**

8.1. Všechna vzájemná oznámení mezi účastníky této smlouvy o nájmu se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v jejím záhlaví (dále jen „**adresa pro doručování**“), musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem nebo kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování pošty, vyrozumí druhého účastníka do deseti dnů po takové změně.

8.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá poštu z jakéhokoliv důvodu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenou 3. den po jejím jednou opakovaném odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.

## **Čl. 9 Závěrečná ustanovení**

9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a příslušnými ustanoveními souvisejících obecně závazných právních předpisů v platném znění.

9.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podpisem této smlouvy, je původní smlouva, evidovaná u nájemce pod číslem 7100000634 ze dne 29.3.2007, ve znění dodatku č. 1-2, nahrazena touto smlouvou v plném rozsahu a

původní smlouva tedy pozbývá platnosti.

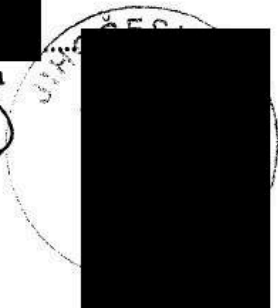
- 9.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
- 9.4 Strany tímto výslovně sjednávají, že se pro účely vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem založeném touto Smlouvou, neuplatní, a to ani analogicky, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: §1748, §§ 1765 až 1766, § 1793, §§ 1798 – 1800, § 1888, §§ 1977 až 1979, § 2000, §§ 2002 až 2004, §§ 2006 až 2008, § 2207, § 2209, § 2210, § 2215 odst. 2, § 2219 odst. 1, §2221 odst. 2, § 2223, § 2228, §2231, § 2232, § 2233 odst. 1, § 2234, § 2303, § 2309, § 2311, § 2312 a § 2314.
- 9.5 V případě, že má pronajímatel v úmyslu převést vlastnictví k budově (nebo pozemku, pokud je budova jeho součástí), je pronajímatel povinen zajistit, aby budoucí vlastník byl informován o této Smlouvě a veškerých podmínkách nájmu dle této Smlouvy a aby budoucí vlastník vydal písemné prohlášení o tom, že s touto Smlouvou seznámen byl a pronajímatel je povinen originál tohoto prohlášení předat nájemci.
- 9.6 V případě, že smluvní strana k nabídce druhé smluvní strany na uzavření této smlouvy učiní jakékoli dodatky či odchylky, které podstatně či nepodstatně mění podmínky nabídky druhé smluvní strany na uzavření smlouvy, dochází k uzavření smlouvy teprve na základě výslovného souhlasu druhé smluvní strany s pozměněnou nabídkou (smlouva není uzavřena na základě neodmítnutí takového přijetí druhou smluvní stranou bez zbytečného odkladu).
- 9.7 Pronajímatel není ve vztahu k nájemci slabší stranou, pronajímatel v procesu vyjednávání a uzavírání této smlouvy a související dokumentace využil právní, daňové, účetní, technické a jiné poradenství, rozumí plně obsah této smlouvy a plně se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů, změn cenové hladiny, kurzových a úrokových změn, akceptují závazky v této smlouvě sjednané a nepovažují vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážné.
- 9.8 Pronajímatel nepovažuje svá plnění dle této smlouvy vůči nájemci v hrubém nepoměru vůči plněním nájemce a je si vědom všech skutečností souvisejících s touto smlouvou a nájmem dle této smlouvy v budově, které zakládají jeho povinnosti dle této smlouvy a prostřednictvím vlastních zdrojů i svých poradců si všechny relevantní skutečnosti a okolnosti prověřil.
- 9.9 Veškerá práva nájemce vůči pronajímateli vzniklé na základě této smlouvy, která se dle příslušných právních předpisů promlčují, se promlčují ve smluvně prodloužené promlčecí lhůtě v délce trvání 5-ti let.
- 9.10 Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami protikorupční politiky nájemce, zveřejněnými na adrese [www.csob.cz](http://www.csob.cz) a dále prohlašuje, že jeho vnitřní pravidla a postupy, které se týkají oblasti eliminace korupčních praktik a jiného nepoctivého zvýhodňování, ochrany proti porušování právních předpisů ve věci legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, etiky a společenské odpovědnosti (CSR) včetně ochrany životního prostředí, jsou s nimi srovnatelná.
- 9.11 Pronajímatel je srozuměn s tím, že údaje, které se týkají tohoto smluvního vztahu budou, v rámci správy předmětu nájmu a finančního výkaznictví uloženy nájemcem na nosičích dat a případně zpracovávány v databázích nájemce. Nájemce se zavazuje dodržovat při zpracování dat ustanovení zákona o ochraně osobních údajů v informačních systémech a mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dověděl v souvislosti s touto nájemní smlouvou o pronajímateli, a to i po skončení této nájemní smlouvy, jejíž obsah i okolnosti při jejím uzavírání považují smluvní strany za důvěrné. Stejně právo a povinnost má i pronajímatel.
- 9.12 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 9.13 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem počátku nájmu, tj. 01.05.2017.
- 9.14 Uzavření této smlouvy schválila Rada Jihočeského kraje usnesením č. 395/2017/RK-12 ze dne 06.04.2017 když před rozhodnutím rady byl záměr pronájmu řádně zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje po celou zákonnou dobu.
- 9.15 Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění provede Jihočeský kraj.
- 9.16 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.17 Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 Plán prostor

České Budějovice dne: 21.4.2017



Mgr. Jiří Zimola  
Jihočeský kraj



Praha dne: 20.4.2017



Ing. Zora Kříčková/ Ing. Lukas Cerman/  
Československá obchodní banka, a. s.

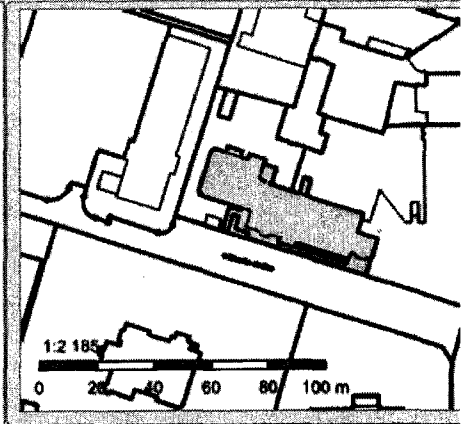


*[Handwritten mark]*

Průběh č. 1

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 5/4  
Obec: České Budějovice [544256]  
Katastrální území: České Budějovice 7 [622486]  
Číslo LV: 4704  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1247  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: České Budějovice 7 [403920]; č. p. 1952; stavba pro administrativu  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 5/4  
Stavební objekt: č. p. 1952  
Ulice: U Zimního stadionu  
Adresní místa: U Zimního stadionu 1952/2

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

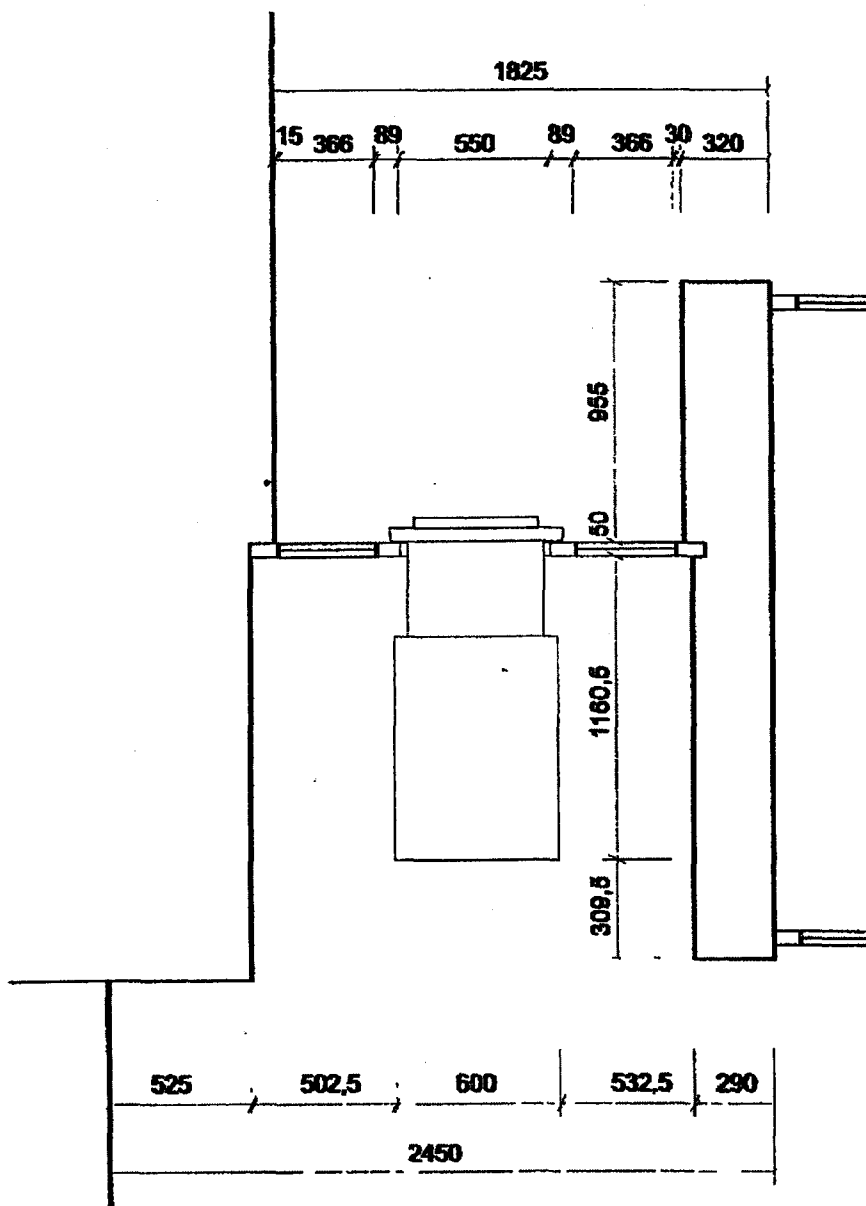
**+** Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.05.2017 11:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální z. Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8 z  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti z. zašlete přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0



**Umístění bankomatu ČSOB  
Krajský Úřad - U Zimního stadionu 2/1952, České Budějovice**