



ČESKÁ
spořitelna

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: 6000000255, evid. č. ČS: 2023/2300/591

I. Smluvní strany

Město Slavkov u Brna

se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, PSČ 684 01

IČO: 00292311, DIČ: CZ00292311

za které jedná starosta města Bc. Michal Boudný

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 9013890277/0100

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Město Slavkov u Brna

Palackého náměstí 65

684 01 Slavkov u Brna

tel. 544 121 100, email: mesto@meuslavkov.cz

ID datové schránky: zrvbwe4

(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: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 4690464379/0800

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN2300 - řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

email: rem@csas.cz

ID datové schránky wx6dkif

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

II. Účel smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je:

1. výlučným vlastníkem - pozemku p. č. 962 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 123, vedená jako objekt k bydlení na adrese **Palackého náměstí 123, Slavkov u Brna, PSČ 684 01**, vše zapsané v katastrálním území a obci Slavkov u Brna, na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov (dále jen „budova“). Výpis z Katastru nemovitostí tvoří přílohu 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.

3. Tato smlouva navazuje a nahrazuje smlouvu účinnou ze dne 15.05.1990, jejíž platnost a účinnost končí ke dni 22.3.2023.

III. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem prostor ve shora uvedené budově za podmínek uvedených níže.
2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti formou zřízení a provozování bankovní pobočky České spořitelny, a.s. a/nebo pobočky podnájemce, poskytující finanční či jiné služby veřejnosti. (dále jen "účel nájmu").

Výměra prostor je následující:

a) kancelářské plochy v přízemí budovy o výměře	123,33 m ²
b) ostatní plochy v suterénu budovy o výměře	75,42 m ²
celkem:	198,75 m²

Výše uvedená výměra prostor je stanovena včetně vnitřních dělicích konstrukcí a instalačních prostor pro potřeby technologických prostor nájemce.

3. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou prostory nájemcem již provozovány na základě Smlouvy o nájmu uzavřené mezi smluvními stranami dne 25.11.1990, ve znění Dodatků č. 1-8 za účelem provozování pobočky banky včetně provozování bankomatu.
5. 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 ze dne 25.11.1990. 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.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy začíná dnem 23.3.2023 a je uzavřen na dobu neurčitou (dále jen "doba nájmu").
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu ve tři (3) měsíční výpovědní době.
3. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem výlučně z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
 - 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 řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo
 - d) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován, a

nájemce nenapravit porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle tohoto článku smlouvy.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu 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) bude vůči pronajímateli vedeno insolvenční řízení, či pronajímatel vstoupí do likvidace, nebo
- d) pronajímatel porušuje povinnost dodávat veškeré služby řádně a včas po dobu delší, než v součtu pět (5) dnů v kalendářním roce;
- e) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů od obdržení písemného oznámení nájemce,

pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy uvedené v odst. 4b), d) a e) v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než třicet (30) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

5. Výpovědní doba podle odst. 3 a 4 činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.
6. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi či z jiného důvodu, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu s tím, že nájemce je povinen prostory uvést do počátečního stavu (stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy), a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení a zařizovacím pracím a jinému technickému zhodnocení. Nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a demontovat prvky firemního označení (např. logo). Bude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak, může nájemce své movité vybavení v prostorech ponechat.
7. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Každé předání a převzetí prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu a bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor smlouvy se sjednává dohodou takto:

Roční nájemné za užívání pronajatých prostor činí **329 798,- Kč**, a to v těchto sazbách:

- **Kancelářské prostory** v 1.NP o výměře 123,33 m² v sazbě za 2.350 Kč/m²/rok
- **Ostatní prostory** v suterénu budovy o výměře 75,42 m² v sazbě za 530 Kč/m²/rok.

Měsíční nájemné za pronájem prostor činí **27 483,- Kč**.

Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude po celou dobu nájmu pronajímatel účtovat jako plnění osvobozené od DPH, vyjma případu, kdy je dle platných právních předpisů pronajímatel bez možnosti odchýlení povinen k nájemnému uplatňovat DPH.
3. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše měsíčního 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. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel s účinností od 1.1.2024 oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 100 % přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut. Zvýšení nájemného za období leden až březen (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku. První navýšení dle tohoto odstavce může být uplatněno od 1.1.2024 ve výši míry inflace za rok 2023.
5. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku studené vody (dále jen „poskytované služby“).
7. Žádné jiné služby nájemce pronajímateli nehradí a nebudou proto předmětem vyúčtování dle této smlouvy.
8. Nájemce umožní pronajímateli přístup k podružnému vodoměru za účelem pravidelného odečtu spotřeby, a naopak v případě, že podružná měřidla budou instalována mimo prostory nájemce.
9. Rozdělení povinností v rámci technické správy a údržby mezi smluvní strany je uvedeno v článku VII. Práva a povinnosti smluvních stran a v Příloze č. 4.
10. Ostatní služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (např. el. energii, náklady na odvoz odpadu, úklid pronajatých prostor, příp. jiné služby) na základě vlastního smluvního vztahu.
11. Výše nájemného je uvedena v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 3 smlouvy.
12. Platby nájemného budou nájemcem pravidelně hrazeny měsíčně, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy VS 45244782 (IČ nájemce), bez nutnosti vystavování faktur pronajímatelem, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí smlouvy.
13. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady za vodné, stočné a srážkovou vodu na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem jednou ročně, jehož splatnost je stanovena na 14 kalendářních dní od jeho vystavení. Pronajímatel je povinen vyúčtovat tyto náklady nájemci nejpozději do tří měsíců po obdržení vyúčtování od dodavatele. Daňový doklad musí obsahovat spotřebu nájemce včetně počátečních a koncových stavů měřidla. Kopie dodavatelských faktur budou k nahlédnutí u pronajímatele. Náklady na vodné, stočné budou vyúčtovány za každý uplynulý rok primárně dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem příslušného podružného měřidla. Náklady na srážkové vody budou rozúčtovány mezi jednotlivé nájemce dle pronajaté podlahové plochy, přičemž vyúčtování bude doplněno procentním podílem pronajaté plochy nájemce k celkové ploše.
14. Daňový doklad/Faktura vystavená pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo daňového dokladu/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.

Pronajímatel zašle vystavené daňové doklady/faktury na adresu:

Česká spořitelna, a.s. CEN 2100_03 Olbrachtova 1929/62 140 00 Praha 4
--

Na daňovém dokladu/faktuře bude název nájemce uveden takto:

Česká spořitelna, a.s.
úsek řízení majetku, CEN 2300
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
IČ: 45244782
DIČ: CZ699001261

15. 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 novou. Vrácením daňového dokladu/faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nového daňového dokladu/faktury nájemci.
16. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy musí být konečné roční vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno dle odst. 13 tohoto článku.
17. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky vody, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpозději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky.
18. **Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem v důsledku zavinění pronajímatele nebo bude nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který pronajímatel zaviněně odpovídá a nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu, po dobu delší než 1 pracovní den, bude mít nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného podle rozsahu, v jakém je mu znemožněno užívat prostory nebo jakoukoli jejich část v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. V případě podstatného omezení v užívání, bude mít nájemce právo na slevu ve výši 100 % z nájemného, avšak pouze za období, ve kterém bylo z důvodu podstatného omezení znemožněno prostory užívat. V případě omezení nájemce v užívání předmětu nájmu z důvodu opravy/rekonstrukce budovy ze strany pronajímatele má nájemce právo na slevu z nájemného ve výši 100% za každý jednotlivý den po dobu jeho omezení v užívání předmětu nájmu. V případě takového výpadku/neposkytování služby či jiného omezení v užívání, je pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby začal takové omezení okamžitě odstraňovat pokynem k odpovědnému dodavateli, resp. odstranit jiným subjektem zaviněně vyvolaný důvod omezující nájemce v užívání prostor, co nejdříve je to objektivně možné.
19. **Náhrada škody.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby nebo nájemce bude z jakéhokoli jiného důvodu, za který nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu dle této smlouvy (po dobu delší než 15 dní), je pronajímatel nájemci odpovědný za škodu a ušlý zisk.
20. Pronajímatel však není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případě neposkytnutí služby, pokud přerušení dodávky jakékoli služby:
 - a) je výsledkem okolností, jež mají povahu vyšší moci a pronajímatel vyvine maximální úsilí, aby je začal okamžitě odstraňovat, a zajistí dočasné nouzové náhradní dodávky služby a odstraní neposkytnutí služby, jakmile je to možné poté, co se o takových okolnostech dozví; nebo
 - b) je omezeno na rozsah, v němž služby (nebo některá z nich) nemohou být řádně poskytnuty v důsledku nezbytné běžné údržby prostor nebo budovy, přičemž, jedná-li se o plánované úkony, musí být tyto úkony předem s nájemcem projednány, aby jejich harmonogram a průběh nájemce omezil v minimální možné míře a pokud tyto s sebou nesou podstatnější omezení nájemce, nepřekročí doba trvání těchto úkonů v celkové výši 14 dnů v kalendářním roce.
21. Pronajímatel dále není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případě neposkytnutí služby, pokud přerušení dodávky jakékoli služby bylo učiněno dodavatelem služby, se kterým dodávku služby sjednal sám nájemce.
22. Pronajímatel je plátcem DPH.
23. 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 pronajímatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.

24. 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. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto ujednáním je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné DPH (tedy pouze základ daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu podle této smlouvy a pronajímateli nevzniká žádný nárok vůči nájemci, a to ani v případě, byly-li by mu vyměřeny správcem daně nějaké sankce.
25. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují a vyjadřují svůj souhlas, že v období od 1.7. do 9.7.2023 proběhne v pronajatých prostorách výměna oken. Nájemce si na vlastní náklady zajistí vyklizení, příp. ochranu věcí, které se v pronajatých prostorách nacházejí.

VI. 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 zajistil, že nájemce nebude v tomto užívání rušen nájemci jiných prostor v budově či jakoukoliv třetí osobou. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců. Nájemce (a jeho zaměstnanci) jsou oprávněni vstupovat do prostor a společných částí budovy dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované pronajímatelem v prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami (a to i pouze doporučenými) a musí existovat platné schválení příslušných státních orgánů s jejich užíváním, jestliže je takové schválení/povolání vyžadováno právními předpisy.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace prostor, které mají charakter technického zhodnocení, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímané prostory se nachází v památkově chráněné budově, a tudíž jakékoliv zásahy je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem památkové péče.
4. Technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.
5. **Označení u vstupu.** Nájemce je oprávněn u vstupu do budovy i vstupu do prostor ponechat své obchodní jméno a logem přiměřené velikosti. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných na budově v průběhu doby trvání nájmu pronajímatelem bude provedena nařizeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařizený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
6. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje další zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.
7. **Poškození prostor.** V případě, že budou prostory či budova poškozeny požárem, přírodními živly, nehodou nebo nastane jiná právní či faktická skutečnost bránící řádnému užívání prostor nebo budovy v souladu s účelem nájmu (každý takový případ dále jen "nahodilá událost"), je pronajímatel, vyjma případu, kdy nahodilá událost vznikla z důvodu na straně nájemce, povinen informovat nájemce o nahodilé události nejpozději do tří (3) hodin od okamžiku, kdy se pronajímatel o nahodilé události dozvěděl do schránky rem@csas.cz, nejpozději však do dvanácti (12) hodin od okamžiku, kdy nastala. Do dvaceti čtyř (24) hodin od oznámení nahodilé události musí pronajímatel nájemci oznámit způsob a časový rámec řešení nahodilé události.
8. Lze-li se důvodně domnívat, že odstranění důsledků nahodilé události při běžném postupu a při obvyklých nákladech může být neproveditelné ve lhůtě čtyř (4) měsíců, je každá strana oprávněna ukončit nájemní smlouvu na základě písemné výpovědi s třicetidenní (30) výpovědní lhůtou;

Pronajímatel však nemá právo tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí, pokud nahodilá událost vznikla v důsledku jednání či opomenutí pronajímatele či jiné okolnosti, za kterou pronajímatel odpovídá.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání a vstupu do prostor, jakož i společných prostor budovy a na pozemky;
- b) udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách budovy, a to v rámci běžného úklidu a údržby;
- c) zajišťovat v prostorech po celou dobu nájmu nepřerušovanou dodávku služby. V případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb bezprostředně poté, co existence vyšší moci pomine;
- d) zajišťovat a provádět revize a servisy technických zařízení a požárně bezpečnostních zařízení v objektu mimo prostory nájemce na náklady pronajímatele;
- e) umožnit nájemci umístit v budově v přiměřeném rozsahu nádoby na směsný odpad
- f) **Opravy pronajímatele.** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, a to 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. Pro vyloučení pochybností, nájemce se na nákladech pronajímatele spojených s těmito opravami podílí pouze v rozsahu, v jakém jsou sjednány jako součást služeb. Pro vyloučení pochybností, nájemce se zejména nepodílí na úhradě nákladů na opravy konstrukce Budovy, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, podlah, stropů, základů, střechy, oken, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, přípojek a veškerých centrálních částí (technologií), např. topení;
- g) pronajímatel, nebo osoba jím pověřená (tj. osoba s místně příslušnou a odbornou znalostí), je povinen zabezpečit, při kontrole orgánů státní správy, zda jsou prostory a zařízení provozovány a užívány v souladu s platnými zákonnými nařízeními, předpisy a normami, svou fyzickou přítomností, popř. fyzickou přítomností osoby jiné, jím pověřené, s místně příslušnou a odbornou znalostí. Nájemce je povinen o nutnosti této přítomnosti informovat pronajímatele minimálně s 48 hodinovým předstihem. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedené povinnosti pronajímatele zajištění přítomnosti a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.
- h) pronajímatel bude nájemci na jeho písemné vyžádání neprodleně předávat aktuální kopie dokladů o provádění předepsané technické péče o vyhrazená technická zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcné prostředky požární ochrany v objektu (pokud jsou instalována) a poskytovat stavebně technické podklady, dokumentaci a informace potřebné k vypracování předepsané dokumentace PO a BOZP v pronajatých prostorech. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedeného a následného vzniku sankce, či odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí;
- i) pronajímatel je povinen zabezpečit svou fyzickou přítomností, popř. přítomností osoby jím pověřenou (tj. osobu s místně příslušnou a odbornou znalostí) při kontrole orgánů státní správy, zda jsou prostory a zařízení provozovány a užívány v souladu s platnými zákonnými nařízeními, předpisy a normami. Nájemce je povinen o nutnosti této přítomnosti informovat pronajímatele minimálně s 48 hodinovým předstihem. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení výše uvedené povinnosti pronajímatele zajištění přítomnosti a následného vzniku sankce, či

odpovědnosti k tíži nájemce, je nájemce oprávněn, požadovat po pronajímateli v plné výši odškodnění, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

- j) **Zákaz konkurence/Nepovolení nájemci.** Pronajímatel nepronajme v budově žádné kancelářské ani maloobchodní prostory ani neumožní tyto užívat jinou právní formou: (i) přímým konkurentům nájemce, (těmito konkurenty jsou subjekty mající bankovní licenci umožňující působení na území České republiky) (ii) společně s nájemcem jako předmět své činnosti či takto reálně provozující (tedy nikoli např. finanční skupinu vlastníci takové společnosti) podnikání, jehož povaha by mohla ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, zejména kasino, sázkovou kancelář, hernu, obchod s erotickým zbožím, obchod se zbraněmi, pivnici či bar (nikoli restauraci, kavárnu či cukrárnu) nebo jinou činnost, která je všeobecně chápána jako nemravná.
- Pokud pronajímatel poruší svou povinnost uvedenou v tomto odstavci pod bodem (k) a pokud nesjedná nápravu závadného stavu vyplývajícího z porušení této povinnosti ani v dodatečně lhůtě stanovené v písemné výzvě nájemce k sjednání nápravy, přičemž tato dodatečná lhůta činí 1 měsíc od doručení této výzvy pronajímateli, může nájemce smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory, společné prostory budovy a zařízení budovy v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy nájemních prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují výmalbu prostor a dezinfekci prostor a dále opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 5 000 Kč;
- c) zajišťovat a provádět revize a servisy technických zařízení a požárně bezpečnostních zařízení v nájemních prostorech, jejichž instalace byla provedena nájemcem, a to zejména UPS, EZS, drobné elektrické spotřebiče a světelné reklamy (bude-li instalována).
- d) dodržovat klid a pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli nepřiměřeně rušeni ostatní uživatelé budovy;
- e) za přítomnosti vyhrazeného pracovníka nájemce umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se strany nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci;
- f) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, resp. správce budovy o závadách a poškozeních v prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. 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;

Kontaktní spojení na pronajímatele: viz záhlaví této smlouvy

Kontaktní spojení na nájemce: technické záležitosti: rp@csas.cz
smluvní záležitosti: rem@csas.cz (vždy v kopii)

- g) neprodleně poté co se o nich dozví, písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v prostorech a společných prostorech;
- h) provádět na základě vlastního smluvního vztahu odvoz odpadu z pronajatých prostor, pronajímatel poskytne nájemci nádoby na odpad v přiměřeném rozsahu;

- i) 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;
- j) a je povinen provádět pravidelně revize a technickou péči u vyhrazených technických zařízení, požární 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.

VIII. 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 a osob v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením. Tím však není dotčena povinnost nájemce konzultovat instalaci dle předchozí věty s orgánem památkové péče.
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. Pronajímatel nemá přístup do prostor bez povolení nájemce mimo obvyklou pracovní dobu nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při bezprostředně hrozícím vzniku závažné škody na budově či prostorách, přičemž účel vstupu pronajímateli umožňuje provádět výlučně činnosti směřující k odstranění nebezpečí škody na budově či prostorách. Jakákoli jiná aktivita pronajímatele bude představovat neoprávněný zásah do práva k prostoru.
6. V případě potřeby je nájemce oprávněn 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 pobočky, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly nebytové prostory pronajaty.
7. Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které jsou uvedeny ve článku VII. a v Příloze č. 4 této smlouvy.

IX. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné či poplatek za služby v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli 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. Podnájem. Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby:
 - i. nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoliv společnosti patřící do skupiny Erste Group (dále jen „podnájemce“); a

- ii. podnájemce užíval prostory či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory, ve kterých bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost; a
 - iii. podnájemce provozoval v prostorách či v kterékoliv jejich části jakékoli činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku;
 - iv. podnájemce označil prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu a/nebo svými vývěsními štíty, logy či označením, přičemž práva udělená nájemci v čl. VI odst. 6 tímto uděluje také podnájemci.
3. 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.
 4. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby či prostřednictvím datové schránky, které tato Strana písemně oznámí druhé Straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
 - i. osobně;
 - ii. doporučeným dopisem;
 - iii. kurýrní službou;
 - iv. elektronickou poštou;
 - v. datovou schránkou.

Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasílány písemně na kontaktní adresu nájemce v Praze 4, Budějovická 1912/64b, PSČ 140 00. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.

5. Zápis nájemního práva do veřejného seznamu. Strany se dohodly, že zápis nájemního práva dle této smlouvy do veřejného seznamu je možný pouze s výslovným, předchozím písemným souhlasem nájemce. Navrhne-li pronajímatel zápis nájemního práva v rozporu s tímto ujednáním, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Zánik věci. Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
7. 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.
8. Vyloučená ustanovení. Strany tímto vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl. a § 2234 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
9. 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.
10. Smlouva byla schválena usnesením č. 271.....Rady města na své...16...schůzi ze dne ...20.3.2023..... Záměr na pronájem prostor byl vyvěšen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. O obcích v platném znění od 15.2.2023 do 6.3.2023.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení.
12. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke

smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.

13. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních a účinnosti dnem zveřejní 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 pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). V souladu se zákonem o registru smluv se smluvní strany dohodly, že nájemce zašle tuto smlouvu včetně příloh správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě, stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	List vlastnictví
Příloha č. 2	Výpis pronajímatele/nájemce z obchodního rejstříku
Příloha č. 3	Evidenční list
Příloha č. 4	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

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.

Ve Slavkově u Brna, dne

V Praze, dne **15-03-2023**

Za pronajímatele:

Za **Město Slavkov u Brna**



Za nájemce:



Real Estate Manager
CEN 2300, centrála v Praze



Real Estate Specialist II
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 1“)

Výpis z katastru nemovitostí - List vlastnictví č. 10001

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 962^č
Obec: Slavkov u Brna (593583)^č
Katastrální území: Slavkov u Brna (750301)
Číslo LV: 10001
Výměra (m²): 659
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: Slavkov u Brna (412732)^č; č. p. 123; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: p. č. 962
Stavební objekt: č. p. 123^č
Ulice: Palackého náměstí^č
Adresní místa: Palackého náměstí č. p. 123^č

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl
Město Slavkov u Brna, Palackého náměstí 65, 68401 Slavkov u Brna

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.

^č Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

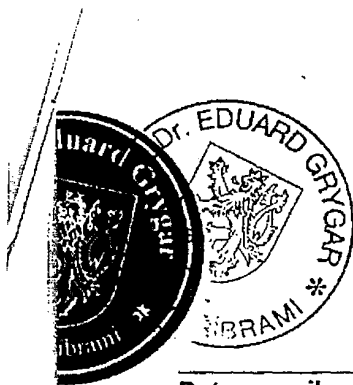
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov^č

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.03.2023 10:00.

**PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
PODNIKÁNÍ**

(dále jen „Příloha č. 2“)

Výpis pronajímatele a nájemce z obchodního rejstříku



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 1171

Datum vzniku a zápisu:	30. prosince 1991
Spisová značka:	B 1171 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Česká spořitelna, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Identifikační číslo:	452 44 782
Právní forma:	Akciová společnost

Předmět podnikání:

Předmětem podnikání je výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 1 písmena

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 3 písmena:
 - ca) investování do cenných papírů na vlastní účet,
 - cb) finanční pronájem (finanční leasing),
 - cc) platební styk a zúčtování,
 - cd) vydávání a správa platebních prostředků,
 - ce) poskytování záruk,
 - cf) otvírání akreditivů,
 - cg) obstarávání inkasa,
 - ch) poskytování investičních služeb zahrnující

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o cenných papírech), přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních instrumentů na účet zákazníka, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. b) zákona o cenných papírech, provádění pokynů týkajících se investičních instrumentů na cizí účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona o cenných papírech, obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. d) zákona o cenných papírech, obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem, je-li součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. e) zákona o cenných papírech, upisování emise investičních instrumentů nebo její umístování, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. a) zákona o cenných papírech, úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. b) zákona o

cenných papírech, pronájem bezpečnostních schránek,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniků,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. e) zákona o cenných papírech, služby související s upisováním emisí podle odstavce 2) písm. e) zákona o cenných papírech, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. f) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. g) zákona o cenných papírech, provádění devizových operací souvisejících s poskytováním investičních služeb,

d) vydávání hypotečních zástavních listů,

e) finanční makléřství,

f) výkon činnosti depozitáře,

g) směnárenskou činnost (nákup devizových prostředků),

h) poskytování bankovních informací,

i) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem,

j) pronájem bezpečnostních schránek,

k) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v bankovní licenci České spořitelny,

l) činnost podle § 74 odst. 1 zákona č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření

- vyvíjení činnosti směřující k tomu, aby zájemce o doplňkové penzijní spoření nebo účastník měl příležitost s penzijní společností uzavřít smlouvu o doplňkovém penzijním spoření,

- uzavírání jménem a na účet penzijní společnosti smlouvy o doplňkovém penzijním spoření.

Statutární orgán - představenstvo:

**Předseda
představenstva:**

Ing. TOMÁŠ SALOMON, dat. nar. 1. března 1966
Alej Českých exulantů 1153/9, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 2. ledna 2023
Den vzniku členství: 2. ledna 2023

**členka
představenstva:**

Ing. DANIELA PEŠKOVÁ, dat. nar. 27. dubna 1974
Menclova 2468/18, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku členství: 2. února 2020

člen představenstva:

Ing. PAVEL KRÁČMAR, dat. nar. 15. května 1966
Čínská 880/18, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku členství: 2. února 2020

člen představenstva:

Ing. IVAN VONDRA, dat. nar. 29. listopadu 1963
Okružní 1428, Olešovice, 251 68 Kamenice

Den vzniku členství: 2. srpna 2021

**Místopředseda
představenstva:**

Ing. KAREL MOUREK, dat. nar. 20. září 1967
 Meduňková 711/31, Kolovraty, 103 00 Praha 10
 Den vzniku funkce: 1. srpna 2021
 Den vzniku členství: 1. srpna 2021

člen představenstva:

Ing. MARTIN KOBZA, dat. nar. 10. srpna 1980
 81102 Bratislava, Vajanského nábrežie, Slovenská republika
 Den vzniku členství: 1. listopadu 2021

Počet členů:

6

Způsob jednání:

Jednání členů představenstva, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma členy představenstva, a to tak, že k obchodní firmě připojí své podpisy. Zaměstnanci společnosti jsou oprávněni k jednání a ke všem úkonům za společnost, k nimž obvykle dochází při činnosti, k níž byli při provozování podniku konkrétně vnitřními organizačními předpisy nebo představenstvem anebo přímým nadřízeným vedoucím zaměstnancem pověřeni (dále též „oprávnění zaměstnanci“). Jednání zaměstnanců, které má písemnou formu musí být podepsáno dvěma oprávněnými zaměstnanci, a to tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy; výjimky stanoví organizační řád společnosti.

Dozorčí rada:**Předseda dozorčí
rady:**

WILLIBALD CERNKO, dat. nar. 7. července 1956
 1080 Vídeň, Feldgasse 1/35, Rakouská republika
 Den vzniku funkce: 26. září 2022
 Den vzniku členství: 1. září 2022

Člen dozorčí rady:

ALEŠ VEVERKA, dat. nar. 26. ledna 1973
 Na Pěšině 3155/26a, 690 03 Břeclav
 Den vzniku členství: 15. ledna 2023

**místopředseda
dozorčí rady:**

Ing. ŠTEFAN MÁJ, dat. nar. 30. června 1952
 84104 Bratislava, Pod Rovnicami 3561/41, Slovenská republika
 Den vzniku funkce: 11. prosince 2019
 Den vzniku členství: 1. listopadu 2019

člen dozorčí rady:

Dipl.-Ing. STEFAN DÖRFLER, dat. nar. 24. února 1971
 1190 Vídeň, Zahnradbahnstrasse 6/2, Rakouská republika
 Den vzniku členství: 1. listopadu 2019

Člen dozorčí rady:

Dipl. Ing. MAXIMILIAN HARDEGG, dat. nar. 26. února 1966
 2062 Seefeld-Kadolz, C/O Gutsverwaltung Hardegg, Rakouská republika
 Den vzniku členství: 26. května 2020

člen dozorčí rady:

Ing. ZLATA GRÖNINGEROVÁ, dat. nar. 4. července 1957
 Počernická 3226/2f, Strašnice, 100 00 Praha 10
 Den vzniku členství: 27. dubna 2021

člen dozorčí rady:	MAURIZIO POLETTO, dat. nar. 7. července 1973 1060 Vídeň, Hornbostelgasse 16-18, Rakouská republika Den vzniku členství: 14. června 2021
Člen dozorčí rady:	Mgr. ZLATA KUNEŠOVÁ, dat. nar. 26. ledna 1972 Melodická 1385/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku členství: 15. ledna 2023
Člen dozorčí rady:	MARTA VRBOVÁ, dat. nar. 21. února 1964 Na Lani 213, Loučka, 741 01 Nový Jičín Den vzniku členství: 15. ledna 2023
Počet členů:	9
Jediný akcionář:	Erste Group Bank AG 1100 Vídeň, Am belvedere 1, Rakouská republika Registrační číslo: FN 33209m Právní forma: Akciová společnost
Akcie:	152 000 000 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč
Základní kapitál:	15 200 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	<p>Údaje o zřízení společnosti: Společnost byla založena jednorázově Fondem národního majetku ČR zakladatelským plánem z 27.12.1991 podle ust. § 15 a násl. zákona č. 104/1990 Sb. Byly schváleny a přijaty stanovy společnosti, byli jmenováni členové představenstva, dozorčí rady a revizoři účtů.</p> <p>Ke dni založení společnosti je upsáno 352,8 tis. akcií na jméno po 10.000 Kčs a 2.072 tis. akcií na majitele po 1.000 Kčs, což se rovná základnímu kapitálu. Základní jmění bylo zcela splaceno.</p> <p>Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 16.5.2001. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 10.3.1999. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 19.5.1999. Změna stanov schválena usnesením mimořádné valné hromady dne 22.10.2001.</p> <p>Na společnost Česká spořitelna, a.s., jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti IT Centrum s.r.o., se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 274 29 199, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 112494.</p> <p>Počet členů statutárního orgánu: 6 Počet členů dozorčí rady: 9</p> <p>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 23.4.2014. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 22.4.2016. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 25.4.2017. Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 30.4.2018. Valná hromada společnosti přijala dne 3.10.2018 následující usnesení:</p>

1. Výpisem z rakouského obchodního rejstříku a kopií výpisu z evidence Centrálního depozitáře cenných papírů ohledně Společnosti (jak je definována níže), jehož celé originální znění je uloženo ve Společnosti, bylo osvědčeno, že Erste Group Bank AG, společnost založená podle práva Rakouské republiky, se sídlem na adrese Am Belvedere 1, A-1100 Vídeň, Rakouská republika, zapsaná u Obchodního soudu Vídeň pod registračním číslem 33209m (dále jen Hlavní akcionář), vlastní (i) 140.117.792 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě (CZ0008023801) o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 Kč vydané Společností o souhrnné jmenovité hodnotě 92,2 % základního kapitálu Společnosti, s nimiž je spojen 99,52 % podíl na hlasovacích právech ve Společnosti, a (ii) 10.322.226 kusů prioritních akcií na jméno v zaknihované podobě (CZ0008023736) o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 Kč vydané Společností o souhrnné jmenovité hodnotě 6,8 % základního kapitálu Společnosti, s nimiž nejsou spojena hlasovací práva, tedy akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 99 % základního kapitálu Společnosti, s nimiž je spojen 99,52 % podíl na hlasovacích právech ve společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále a výše jen Společnost). Bylo tak osvědčeno, že Hlavní akcionář je hlavním akcionářem Společnosti ve smyslu ustanovení § 375 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen zákon o obchodních korporacích).

2. Valná hromada rozhoduje ve smyslu ustanovení § 375 a násl. zákona o obchodních korporacích o přechodu všech akcií vydaných Společností, které jsou vlastněny akcionáři Společnosti odlišnými od Hlavního akcionáře, na Hlavního akcionáře. Vlastnické právo k akciím těchto ostatních akcionářů přechází na Hlavního akcionáře uplynutím jednoho měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady v obchodním rejstříku (den přechodu vlastnického práva dále jen Den přechodu). Na Hlavního akcionáře tak ke Dni přechodu přejde vlastnické právo ke všem akciím Společnosti, jejichž vlastníkem budou ke Dni přechodu osoby odlišné od Hlavního akcionáře.

3. Hlavní akcionář poskytne ostatním akcionářům Společnosti nebo, bude-li prokázán vznik zástavního práva k akciím, zástavnímu věřiteli, za akcie protiplnění ve výši 1,328 Kč za jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 100 Kč emitovanou Společností a protiplnění ve výši 1,328 Kč za jednu prioritní akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 100 Kč emitovanou Společností. Přiměřenost navržené výše protiplnění je doložena znaleckým posudkem č. 310-6/18 vypracovaným znaleckým ústavem společností KPMG Česká republika, s.r.o., se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600, IČO: 00553115, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 326, ze dne 1. srpna 2018, který ocenil hodnotu jedné kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 100 Kč emitované Společností na částku 1,328 Kč a hodnotu jedné prioritní akcie na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 100 Kč emitované Společností na částku 1,328 Kč.

4. Hlavní akcionář poskytne oprávněným osobám protiplnění, včetně případných úroků obvyklých v době přechodu vlastnického práva k akciím Společnosti, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů ode dne zápisu vlastnického práva Hlavního akcionáře k akciím, které v rámci přechodu účastnických cenných papírů přešly na Hlavního akcionáře, v příslušné evidenci cenných papírů. Výplatou protiplnění akcionářům Společnosti Hlavní akcionář pověřil Komerční banka, a.s., banku se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČO: 45317054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského

soudu v Praze pod sp. zn. B 1360 (dále jen Agent).

5. Agent vyplatí protiplnění na bankovní účet akcionáře uvedený ke Dni přechodu ve výpisu z příslušné evidence emise zaknihovaných cenných papírů vedené pro Společnost Centrálním depozitářem cenných papírů (dále jen Výpis). Nebude-li ke Dni přechodu ve Výpisu bankovní účet akcionáře uveden, vyplatí Agent akcionáři protiplnění v hotovosti na pobočkách Agentu v České republice, které umožňují výběr v hotovosti, případně na bankovní účet, jež údaj je akcionář pro tyto účely povinen sdělit Agentovi do čtrnácti dnů ode Dne přechodu (dále jen Lhůta), a to osobně či prostřednictvím zmocněnce na kterékoliv pobočce Agentu v České republice, případně způsobem uvedeným na internetových stránkách Společnosti (<http://www.csas.cz> v sekci O nás - Pro akcionáře a investory, odkaz Informace pro akcionáře, položka Valná hromada 3.10.2018) (dále jen Internetové stránky Společnosti) za použití příslušného formuláře, který je ke stažení na Internetových stránkách Společnosti (dále jen Formulář). Další pokyny a informace pro vyplnění a zaslání Formuláře, pro sdělení bankovního účtu na pobočce Agentu a pro výplatu protiplnění v hotovosti, jsou zveřejněny na Internetových stránkách Společnosti. Po dobu, kdy je akcionář v prodlení s poskytnutím součinností potřebné pro výplatu protiplnění, nevzniká akcionáři nárok na úrok obvyklý v době přechodu vlastnického práva k akciím Společnosti na Hlavního akcionáře, ledaže akcionář věrohodným způsobem Hlavnímu akcionáři prokáže, že nemohl součinnost poskytnout ze spravedlivých a omluvitelných důvodů. V případě, že ke Dni přechodu bude zřízeno k akciím akcionáře zástavní právo, a nebude-li ke Dni přechodu ve Výpisu uveden bankovní účet, je akcionář povinen zajistit, že údaje o bankovním účtu poskytne Agentovi příslušným způsobem a ve Lhůtě zástavní věřitel, popřípadě, že se zástavní věřitel či jeho zmocněnec ve Lhůtě dostaví na pobočku Agentu v České republice, která umožňuje výběr v hotovosti za účelem výplaty protiplnění v hotovosti.

Změna stanov schválena usnesením rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady dne 19.9.2019.

Na základě Smlouvy o převodu části obchodního závodu pod anglickým výrazem "Agreement on the transfer of a part of a business" uzavřené dne 1.12.2020 mezi Waldviertler Sparkasse Bank AG, se sídlem ve Zwettl Dolní Rakousy na adrese Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakouská republika, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Zemským soudem v Kremži, pod registračním číslem FN 36924 a (jako prodávajícím) a Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (jako kupujícím) došlo dne 1.1.2021 k převodu vlastnického práva k části obchodního závodu prodávajícího, která tvoří samostatnou organizační složku prodávajícího a zahrnuje jmění prodávajícího související s jeho podnikatelskou činností v oblasti retailového a komerčního bankovníctví v České republice provozovanou prostřednictvím odštěpného závodu Waldviertler Sparkasse Bank AG, se sídlem Klášterská 126, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec, IČO: 49060724, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. A 2482, avšak s výjimkou jednotlivých položek, které prodávající a kupující z předmětu koupě vyloučili.

Společnost Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 452 44 782, jako kupující, uzavřela dne 22.2.2021 se společností brokerjet České spořitelny, a.s. v likvidaci, se sídlem Budějovická 1518/13a, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 270 88 677, jako prodávajícím, Smlouvu o koupi obchodního závodu, na jejímž základě došlo k prodeji obchodního závodu, a to v rozsahu jak je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. Smlouva o koupi závodu

byla dne 26. 1. 2021 schválena rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti Česká spořitelna, a.s. Účinky převodu nastaly dne 1.4.2021.

Společnost Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 452 44 782, jako kupující, uzavřela dne 08.11.2021 se společností MOPET CZ a.s., se sídlem Budějovická 1912/64b, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 24759023, jako prodávajícím, Smlouvu o koupi obchodního závodu, na jejímž základě došlo k prodeji obchodního závodu, a to v rozsahu jak je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. Smlouva o koupi závodu byla dne 19. 10. 2021 schválena rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti Česká spořitelna, a.s. Účinky převodu nastaly dne 15.12.2021.

Změna stanov schválena usnesením rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady dne 11.4.2022.

Ověřuji pod pořadovým číslem V 34/2023, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se ze 4 listů, odpovídá výstupu z informačního systému v elektronické podobě.

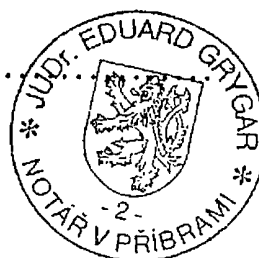
Příbram

Podpis



pověření notářem

Razítko ...



PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 3“)

Evidenční list

Daňový doklad (číslo smlouvy v SAP u ČS: 6000000255)

Platný od 23.3.2023

Pronajímatel:

Město Slavkov u Brna

Slavkov u Brna, Palackého náměstí 65, PSČ 684 01

IČO: 00292311, DIČ: CZ00292311

číslo účtu: 9013890277/0100

Místo nemovitosti:

Palackého náměstí 123, Slavkov u Brna

PSČ 684 01

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČ: 45244782 DIČ: CZ699001261


číslo účtu 4690464379/0800

Pronajaté prostory:

198,75 m²

	Ročně	Měsíčně
Základní nájemné	329 798,- Kč	27 483,- Kč

Splatnost k 10. dni příslušného měsíce.

Vypracovala: 

Dne: 7.3.2023

PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 4“)

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

I. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu, a které jsou specifikovány v nájemní smlouvě, jsou předaným pracovištěm nájemci.
2. V pronajatých prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
3. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob a zároveň se budou vzájemně s pronajímatelem písemně informovat při podpisu smlouvy o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v pronajatých prostorech:
 - a) provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zejména § 101 a 102, které ukládají plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli;
 - b) provádí registraci a evidenci pracovních úrazů, podává hlášení a předkládá záznamy o pracovních úrazech zaměstnanců příslušným orgánům;
 - c) přizve určeného pracovníka pronajímatele v případě, že se pracovní úraz přihodí zaměstnanci nájemce v ostatních prostorách objektu pronajímatele. Společně provedou registraci pracovního úrazu. Záznam o úrazu bude předkládat nájemce;
 - d) pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.
5. Cesta do zaměstnání končí zaměstnancům nájemce vstupem do prostor.
6. Pronajímatel zajišťuje úklid společných prostor a přístupových komunikací.

II. Požární ochrana

1. V souvislosti s pronájmem prostor byla mezi smluvními stranami uzavřena ve smyslu znění § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně uzavřena následující dohoda o rozdělení povinností při společném zajišťování PO v objektu.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - a) zajišťovat pro nájemce provoz, údržbu, opravy, kontroly a revize požárně bezpečnostních zařízení v objektu pokud jsou v objektu instalována;
 - b) zajistit vedení stavebně technické dokumentace objektu;
 - c) oznamovat neprodleně nájemci veškeré změny mající vliv na zajišťování PO v objektu;
 - d) zajišťovat bezpečnost provozu vyhrazených technických zařízení pevně instalovaných v budově (elektrické rozvody vedené pod povrchem, hromosvody, zdvihací a tlaková zařízení);
 - e) zabezpečit v potřebném množství a druzích vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji a udržovat je v provozuschopném stavu;

- f) zajišťovat v rámci pravidelných požárních preventivních prohlídek kontrolu požárních uzávěrů stavebních otvorů (požárních dveří) v pronajatých prostorách;

3. Povinnosti nájemce:

- a) zajišťovat plnění povinností požární ochrany, nezajišťovaných podle této dohody pronajímatelem, v pronajatých Prostorách samostatně, ve smyslu obecně závazných předpisů;
- b) zajišťovat údržbu, opravy, kontroly a revize technických zařízení, která byla instalována nájemcem;
- c) zabezpečit v potřebném množství a druzích vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji a udržovat je v provozuschopném stavu;
- d) oznamovat neprodleně pronajímateli všechny závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování požární bezpečnosti v objektu;
- e) zajišťovat bezpečnost provozu přenosných el. spotřebičů a zařízení používaných v pronajatých prostorách;
- f) dokumentaci požární ochrany v rozsahu:
- (i). požární poplachová směrnice,
 - (ii). . požární kniha,
 - (iii). dokumentace o školení zaměstnanců o požární ochraně,
 - (iv). příkazy, zákazy a pokyny vydané vedením České spořitelny, a.s. na úseku požární ochrany,
 - (v). přehled o umístění výstražných a bezpečnostních tabulek;
 - (vi). ostatní dokumentace uvedená v § 27 odst. vyhl. MV 246/2001 Sb., se nezpracovává.

III. Technická zařízení

1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně zajišťuje pronajímatelem, rovněž revizi hromosvodů.
2. U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují, popř. je nájemce oprávněn požádat o provedení a zajištění těchto revizí pronajímatele. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.