

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

evid. č. ČS: 2023/2300/426, MIMO REM

## Město Dačice

se sídlem MěÚ Dačice, Krajčfova 27/I, PSČ 380 13 Dačice  
IČ:00246476 DIČ: CZ00246476  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 0603143369/0800  
zastoupené starostou Bc. Milošem Novákem

### Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Město Dačice  
Jitka Žaloudková – odbor správy budov Dačice  
Palackého nám. 2/I, PSČ 380 01 Dačice  
Tel: 384 401 235  
e-mail: pronajmy@dacice.cz

ID datové schránky: s5ebypd  
(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  
zastoupená zaměstnanci pověřenými k jednání paní Editou Mudrovou a paní Mgr. Kateřinou Komínkovou

### 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

ID datové schránky: wx6dkif

(dále jen „nájemce“)

## I. Účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby – budovy č. p. 62 na adrese Palackého nám. č.p. 62, 380 01 Dačice, která je součástí pozemku p. č. 380 v katastrálním území Dačice, v obci a části obce Dačice, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen "**budova**"). List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určité prostory (jak jsou definovány níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory od pronajímatele na dobu nájmu.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou prostory, jejichž umístění v budově je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "**prostory**").
2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti formou zřízení a provozování náhradního provozu bankovní pobočky České spořitelny, a.s., poskytující finanční či jiné služby veřejnosti (dále jen "**účel nájmu**").
3. Výměra prostor je následující:  
**1.NP 54,85 m2** (místnost č. 101)  
**2.NP 130,63 m2** (místnosti č. 201-210)  
Bližší specifikace a výměry prostor a společných prostor jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy.

Pro nájemce i klienty bude přístup do prostor zajištěn hlavním vchodem (mechanické dveře) přístupné z chodníku (ze strany Palackého náměstí). Nájemce tudíž nebude užívat žádné další společné prostory budovy. Pronajímatel je povinen povolit nájemci přístup do dvorního traktu za účelem uložení komunálního odpadu do odpadových nádob nájemce.

4. Pronajímatel prohlašuje, že: (i) účel nájmu sjednaný touto smlouvou je v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, resp. kolaudačním souhlasem povolujícím užívání prostor a budovy, které jsou i fakticky (stavebně – technicky) způsobilé k tomuto smluvenému účelu nájmu; (ii) budova a prostory mají obvyklé vlastnosti a jsou v dobrém technickém stavu umožňujícím řádný a nerušený výkon nájemního práva v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy po celou dobu nájmu způsobem stanoveným touto smlouvou a způsobem obvyklým pro takový druh budovy a prostor bez nutnosti jakýchkoli podstatnějších oprav; (iii) kapacita a technický stav inženýrských a technologických sítí budovy a prostor je dobrá a v plném rozsahu vyhovuje účelu, pro které byly zkolaudovány; (iv) pronajímatel není v uzavření této smlouvy omezen jakýmkoli právem třetí osoby, má veškerá práva, která jsou nezbytná k řádnému plnění této smlouvy, a tato smlouva bude představovat platný závazek pronajímatele. Nájemce při uzavírání této smlouvy vychází, mimo jiné, z okolností vyjádřených v těchto prohlášeních a toho, že uvedená prohlášení pronajímatele jsou pravdivá a úplná.
5. **Zařizovací práce nájemce.** Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu podpisem této smlouvy uděluje souhlas k provedení technických úprav prostor měnících jejich počáteční stav (jak je definován touto smlouvou), které považuje za nutné či vhodné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen "**zařizovací práce**"). Výše uvedený souhlas se netýká případu, kdy zařizovací práce zasahují podstatným způsobem do nosné konstrukce budovy. Pro vyloučení pochybností, takovým zásahem není zejména připevnění konstrukce vnitřních příček k nosné konstrukci budovy a takové zařizovací práce jsou považovány za pronajímatelem odsouhlasené. Nájemce je povinen před zahájením provádění zařizovacích prací pronajímateli předložit plány a specifikace zařizovacích prací pronajímateli, který je povinen ve lhůtě 10 (deset) kalendářních dnů nájemci sdělit své výhrady k zařizovacím pracím. Výhrady doručené po uplynutí této lhůty vyžadující změnu zařizovacích prací mohou založit nárok nájemce na náhradu škody, pokud v důsledku těchto výhrad nájemce musel vynaložit dodatečné náklady na změnu zařizovacích prací. Vyžadují-li zařizovací práce souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, vyjma případu, kdy nájemce specifikaci zařizovacích prací neupravil dle jeho důvodných materiálních výhrad založených na rozporu zařizovacích prací s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.
6. Zařizovací práce nájemce spočívají zejména v drobných úpravách, které budou probíhat uvnitř budovy, za účelem provozně – technického přizpůsobení prostor ke smluvenému účelu užívání, tj. k vybudování Náhradních prostor vč. nového interiérového a bezpečnostního řešení prostor. Zařizovací práce plánované nájemcem spočívají zejména, ne však výlučně, v:
  - 1. místnost č. 101 – prostor v zadní části bude rozdělen sádkartonovými příčkami na dvě místnosti včetně osazení vstupních dveří, vybavení prostor bude zajištěno z pobočky ČS, a.s.
  - 2. kuchyňka – bude využita stávající kuchyňská linka, případně spotřebiče a nábytek budou doplněny z pobočky ČS,a.s.
  - 3. WC, úklid – bude využito stávající
7. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k provedení a případně veřejnoprávnímu povolení zařizovacích prací, kterou lze na něm rozumně vyžadovat. Pronajímatel je zejména povinen zajistit přiměřený příchod a příjezd k budově, resp. prostorám v rozsahu nezbytném pro provedení zařizovacích prací. Pronajímatel na žádost nájemce vymezení používání příslušných komunikací a společných prostor v budově tak, aby nájemce mohl provádět zařizovací práce nájemce způsobem, který by nepřiměřeně omezoval případně jiné nájemce v budově.
8. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad, že jeho stav umožňuje nájemci provedení jím zamýšlených zařizovacích prací, a že pronajímatel nezamlčel nájemci žádné skutečnosti, týkající se prostor, které by mohly mít vliv na rozhodnutí nájemce tuto smlouvu uzavřít. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy zjistí, že prostory mají vadu či vady, na které jej pronajímatel při uzavírání této smlouvy neupozornil, ačkoliv o nich věděl a/nebo o nich bez pochyby vědět měl.
9. Nájemce je povinen zajistit, aby zařizovací práce byly provedeny v souladu s právními předpisy a případným příslušným veřejnoprávním povolením k provedení zařizovacích prací. Zařizovací práce budou provedeny takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nepřiměřenou hlučnost, vibrace nebo pachy, které by obtěžovaly jakékoliv jiné nájemce užívající přilehlé a/nebo sousedící prostory.
10. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu provádění zařizovacích prací nájemce učiní nebo zajistí, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé nebo zástupci umožnili zástupcům pronajímatele v běžnou pracovní dobu přístup do prostor za účelem kontroly jejich stavu a postupu zařizovacích prací nájemce.

### III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, která začíná dnem předání nájemního prostoru (dále jen "**doba nájmu**") na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran (dále jen "**doba nájmu**"), nejdříve k **15.7.2023**, nejpozději však k **31.8.2023**. Nájemní vztah podle této smlouvy skončí ke dni předání prostor zpátky pronajímateli na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nejpozději však k **30.11.2023**, případně k poslednímu dni měsíce, na který bylo využito právo nájemce na prodloužení doby nájmu dle odst. 5 tohoto článku.

2. **Den předání** nájemního prostoru bude smluvními stranami vzájemně odsouhlasen minimálně 10 dní před zamýšleným dnem předání.
3. Předávací protokol bude tvořit Přílohu č. 5 této smlouvy.
4. V případě, že pronajímatel nájemci nepředá prostory nejpozději v den uvedený v čl. III odst. 1, nebo stav prostor v den předání neodpovídá ujednáním této smlouvy, nájemci vzniká právo: (i) odmítnout převzít prostory a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši jednonásobku denního nájemného dle této smlouvy za každý den trvání porušení povinnosti pronajímatele; a (ii) pokud nebudou prostory nájemci řádně předány ani v dodatečně lhůtě deseti pracovních dnů, požadovat uhrazení dodatečné smluvní pokuty ve výši měsíčního nájemného dle této smlouvy; a (iii) právo odstoupit od této smlouvy. Strany se výslovně dohodly a potvrzují, že pokud vzhledem ke všem předpokládaným skutečnostem bude výše škody způsobené porušením povinnosti pronajímatele přesahovat výši smluvních pokut dle bodu (i) a (ii), sjednáním těchto smluvních pokut není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.
5. **Opce na prodloužení doby nájmu.** Strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to o dobu 1 měsíce (dále jen "**doba prodloužení**") počínaje od dne uplynutí původně sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 14 dní předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle čl. III odst. (1) prodlužuje o dobu prodloužení. Nájemce je oprávněn využít své přednostní právo na prodloužení doby nájmu o 1 měsíc celkem dvakrát (2x).
6. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo
  - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován, a

nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů 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 tohoto článku smlouvy.
8. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro kterou si prostory najal, nebo
  - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, znamenající významné omezení provozu nájemce, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu, nebo
  - c) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a

pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje důvody pro výpověď této smlouvy uvedené pod písm. b) a c) 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 tohoto článku smlouvy.
9. Výpovědní doba podle této smlouvy činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.
10. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, nebo nájemcem dle odst. 8 tohoto článku, nebo uplynutím sjednané doby nájmu, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději v den, kdy nájem končí, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a včetně provedených zařizovacích prací či jiného technického zhodnocení, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení, provést úklid prostor a reklamní označení.
11. **Náhrada investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem před uplynutím doby nájmu dle odst. 8 písm. b) a c) tohoto článku, je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na zařizovací práce či jiné technické zhodnocení prostor – tj. veškeré náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení zařizovacích prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "investice") v jejich daňové zůstatkové hodnotě.
12. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
13. Každé předání a převzetí prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

#### IV. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor se sjednává po dohodě smluvních stran na částku **30 913,-Kč** (třicet tisíc devět set třináct korun českých) **měsíčně**.

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.

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

2. 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.
3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku vody (vodné, stočné) a elektřiny (vytápění – elektrické přímotopy) do prostor (dále jen „**poskytované služby**“ nebo „**služby**“).
4. Ostatní služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (tj. náklady na úklid pronajatých prostor, odvoz a likvidace TKO, datové služby, příp. jiné služby) na základě vlastního smluvního vztahu.
5. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady na poskytované služby, a to formou **zúčtovatelného paušálu** (vodné, stočné, elektřina).
6. Platby nájemného a zúčtovatelných paušálů na služby budou nájemcem pravidelně hrazeny zvláště v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem bez nutnosti vystavování faktur pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, platby nájemného budou identifikovány pod VS 45244782 (IČ nájemce) a platby zúčtovatelných paušálů budou identifikovány pod VS 9708000134, a to vždy do 15. dne měsíce, za který jsou nájemné a zúčtovatelné paušální platby za služby hrazeny. Výše nájemného a všech zúčtovatelných paušálních plateb jsou rozepsány v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 3 smlouvy.
7. **Vyúčtování zúčtovatelných paušálů.** Zúčtovatelné paušály hrazené za celou dobu nájmu budou vyúčtovány na základě řádného daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, nejpozději do konce prvního kalendářního měsíce následujícího po ukončení Nájemní smlouvy (dále jen "**den vyúčtování**") oproti skutečným nákladům. Náklady na elektřinu budou nájemci vyúčtovány na základě odečtu fakturačního/podružného elektroměru výrobní číslo 21053031 pronajímatele. Náklady na spotřebu vody budou nájemci vyúčtovány na základě spotřeby vody odečtené na hlavním/podružném vodoměru výrobní číslo 08021250 pronajímatele. Přílohou vyúčtování bude technický výpočet nákladů na jednotlivé služby a energie a budou rovněž doloženy faktury ze strany dodavatelů příslušných energií a služeb. Rozdíl (nedoplatek) bude uhrazen nájemcem pronajímateli po jeho vyúčtování dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Vznikne-li vyúčtováním přeplatek, je pronajímatel povinen tento vrátit nájemci dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Splatnost daňového dokladu je stanovena na 14 kalendářních dnů od jeho vystavení. V případě, že pronajímatel nedoručí nájemci uvedené vyúčtování ve shora stanoveném termínu, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení do doručení vyúčtování.
8. Daňový doklad vystavený pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum vystavení a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, uvedení objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

- a) Pronajímatel zašle vystavený daňový doklad na adresu:

Česká spořitelna, a.s. CEN 2100_03 – provozní účtárna Olbrachtova 1929/62 140 00 Praha 4 ID datové schránky: wx6dkif e-mail: rem@csas.cz
---

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

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

9. V případě, že daňový doklad bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit pronajímateli do data splatnosti daňového dokladu. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad opraví nebo vystaví nový daňový doklad. Vracením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nového daňového dokladu nájemci.

10. **Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem nebo bude-li nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který pronajímatel odpovídá a nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část ke sjednanému účelu nájmu po dobu delší 5 pracovních dnů, 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 takového výpadku/neposkytnutí 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 vyvolaný důvod omezující nájemce v užívání prostor, co nejdříve je to objektivně možné. Za výpadek služby, resp. omezení v užívání nelze považovat omezení stanovená dodavateli, krátkodobá omezení rozsahu poskytování dotčené služby, které vyplývají z povahy dotčené služby a nutnosti zajistit stanovený standard služby při zachování provozu budovy.
11. **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 kalendářních dní, je pronajímatel nájemci odpovědný za škodu a ušlý zisk.  

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 5 dnů za dobu nájmu.

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.
12. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky vody a elektřiny či jiné služby, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky, je-li mu termín přerušení dodávky znám.
13. Pronajímatel je plátcem DPH.
14. 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.
15. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH a současně nebude nájemné dle této smlouvy možné nadále účtovat jako plnění osvobozené od DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradit pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění poníženo o takto zaplacenou daň. Tento postup je považován smluvními stranami za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její část.

## V. Vybavenost Prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce má právo pokojně užívat prostory během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí k tomu, aby zajistil, že nájemce nebude v tomto užívání rušen nájemci jiných prostor v budově či jakoukoli 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 dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu. Tento přístup bude v úředních hodinách nájemce umožněn i veřejnosti, využívající služby nájemce.
2. Pronajímatel zajistí, aby byla budova řádně udržována.
3. 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.
4. **Označení:** Nájemce je oprávněn označit prostory svým obchodním jménem a logem o velikosti a rozsahu odpovídajícím standardnímu označení prostor vně i uvnitř předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání smlouvy. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných na budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
5. **Poškození Prostor.** V případě, že budou prostory či budova poškozeny požárem, přírodními živly, nehodou nebo nastane-li 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, a to na e-mailovou adresu 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.

6. Lze-li se důvodně domnívat, že odstranění důsledků nahodilé události při běžném postupu a při obvyklých nákladech může být neproveditelné ve lhůtě jednoho (1) měsíce, je každá strana oprávněna ukončit nájemní smlouvu na základě písemné výpovědi se 14-ti denní (14) výpovědní dobou. 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.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit a umožnit nájemci nepřetržitě po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání a vstupu do prostor včetně vstupu do průjezdu a umístění odpadních nádob nájemce;
- b) udržovat pořádek před budovou, v jejím okolí a přístupových prostorách budovy, a to v rámci běžného úklidu a údržby tak, aby budova odpovídala standardu předmětu podnikání nájemce, kterým je poskytování bankovních služeb podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů;
- c) zajišťovat v prostorech po celou dobu nájmu nepřerušovanou dodávku služby (elektrina, voda). 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) **Opravy pronajímatele.** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem dle odst. 2 písm. c) 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 prostor či budovy, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, podlah, stropů, základů, střechy, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, přípojek a veškerých centrálních částí (technologii), např. plynových kotlů vlastněných pronajímatelem, výtahu atd;
- e) pronajímatel je povinen vždy před prováděním stavebních úprav informovat nájemce o rozsahu prací, a to zejména z důvodu vyloučení rizika poškození datových linek nájemce propojených v budově.
- f) 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.

### 2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory a zařízení budovy v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) po předchozí dohodě umožnit pronajímateli přístup do prostor, a to výlučně za účelem správy a údržby. Přístup bude pronajímateli umožněn pouze za přítomnosti pracovníka pobočky či ostrahy pobočky, a to pouze v provozní době pobočky nájemce;
- c) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu), a to v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 5 000 Kč;
- d) dodržovat klid a pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu;
- 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: Jitka Žaloudková, tel: 384 401 235, e-mail: pronajmy@dacice.cz;

Kontaktní spojení na nájemce: e-mail: rem@csas.cz a v kopii: kkominkova@csas.cz

- g) neprodleně poté, co se o nich dozví, písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé

v prostorech a společných prostorech;

- h) 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;
- i) 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.

## VII. Zabezpečení pronajatých prostor

1. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využití prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku a osob v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastní investicí nájemce.
5. Pronajímatel nemá přístup do prostor bez povolení 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 má nájemce právo 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 prostory pronajaty. Pronajímatel umožní nájemci k těmto zařízením přístup.
7. Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v Příloze č. 4 této smlouvy.

## VIII. 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.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele způsobem zakládajícím nájemci právo vypovědět tuto smlouvu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se částce 3-násobku měsíčního nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Převod vlastnického práva k předmětu nájmu.** Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků. Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.
3. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato strana písemně oznámí druhé straně, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
  - i. osobně;
  - ii. doporučeným dopisem;
  - iii. kurýrní službou;
  - iv. elektronickou poštou
  - v. datovou schránkou.

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

4. **Zánik věci.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
5. **Rovnost stran a okolnosti při uzavírání smlouvy.** Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranně dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
6. **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.
7. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
8. Smluvní strany konstatují, že se na Smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v Registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této Smlouvy je povinen zajistit pronajímatel. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv pronajímatelem. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění Smlouvy v Registru smluv oznámit České spořitelně, a.s. elektronickým způsobem, že Smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné Smlouvy.
9. Tato Smlouva byla schválena v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Radou města Dačice Usnesením č. 285/12/RM/2023 ze dne 12. 4. 2023. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době ode dne předání prostor do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	List vlastnictví 10001
Příloha č. 2	Specifikace prostor/Projektová dokumentace
Příloha č. 3	Evidenční list
Příloha č. 4	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana
Příloha č. 5	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 Dačicích dne: 19. 4. 2023

V Praze dne: 21. 3. 2023

Za pronajímatele:  
**Město Dačice**

Za nájemce:  
**Česká spořitelna a.s.**

\_\_\_\_\_  
Bc. Miloš Novák  
starosta

\_\_\_\_\_  
Edita Mudrová  
Real Estate Manager  
CEN 2300, centrála v Praze

\_\_\_\_\_  
Mgr. Kateřina Komínková  
Real Estate Specialista II  
CEN 2300, centrála v Praze



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

(dále jen „Příloha č. 1“)

List vlastnictví č. 10001

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">380</a>
Obec:	<a href="#">Dačice [546127]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dačice [624403]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Dačice I [404144]</a> ; č. p. 62; stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">380</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 62</a>
Ulice:	<a href="#">Palackého nám.</a>
Adresní místa:	<a href="#">Palackého nám. č. p. 62</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Dačice, Krajčírova 27, Dačice I, 38001 Dačice	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
nemovitá kulturní památka

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

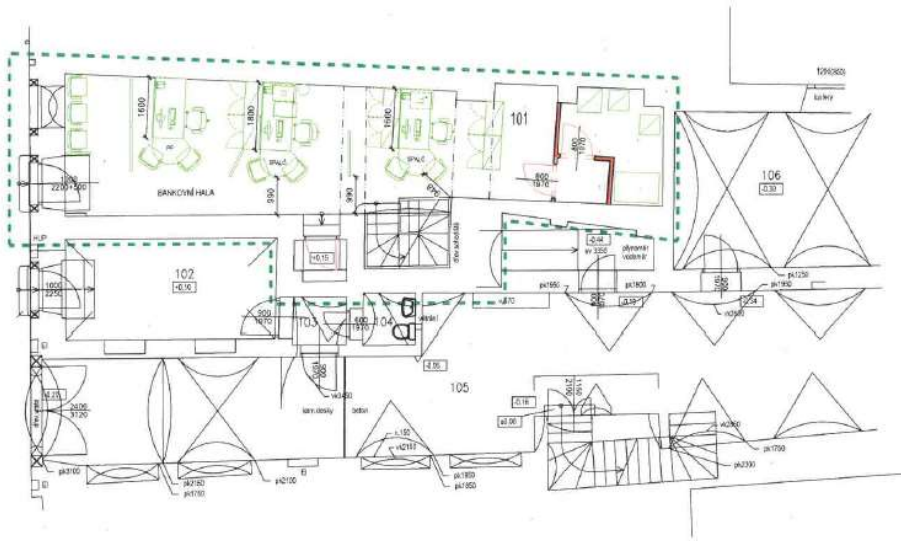
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

(dále jen „Příloha č. 2“)

Specifikace prostor/Projektová dokumentace

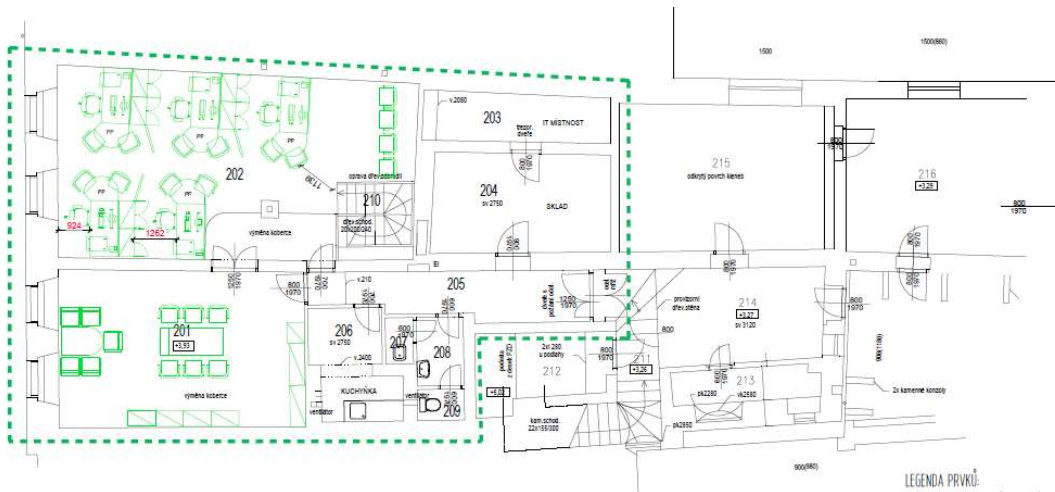


### LEGENDA PRVKŮ:

- PLOCHA PŮBOŘKY PRO NÁHRADNÍ PROVOZ - PROSTOR ČS, a.s.
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ PRVKY
- PŘESOUVANÉ PRVKY

### POZNÁMKA:

- NÁHRADNÍ PROVOZ PRO B MÚP BUDĚ PROBÍHAT V RÁMKU OBJEKTU MĚSTA - PALÁČKŮV NÁM. 62
- ČS, a.s. BUDĚ MŤ VYZNAČENÉ PROSTORY V OBJEKTU PRONAJÍMATELĚ - ČÁST 1NP A 2NP
- V RÁMKU PALÁČKŮV NÁMĚSTÍ V KANCELÝŘOVÉ SADĚ BUDĚ UMÍSTĚN MOBILNÍ ATM PO DOBU NÁHRADNÍHO PROVOZU



### LEGENDA PRVKŮ:

- PLOCHA PŮBOŘKY PRO NÁHRADNÍ PROVOZ - PROSTOR ČS, a.s.
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ PRVKY
- PŘESOUVANÉ PRVKY

### POZNÁMKA:

- NÁHRADNÍ PROVOZ PRO B MÚP BUDĚ PROBÍHAT V RÁMKU OBJEKTU MĚSTA - PALÁČKŮV NÁM. 62
- ČS, a.s. BUDĚ MŤ VYZNAČENÉ PROSTORY V OBJEKTU PRONAJÍMATELĚ - ČÁST 1NP A 2NP
- V RÁMKU PALÁČKŮV NÁMĚSTÍ V KANCELÝŘOVÉ SADĚ BUDĚ UMÍSTĚN MOBILNÍ ATM PO DOBU NÁHRADNÍHO PROVOZU

# PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 3“)

## Evidenční list

Platný ode dne předání prostor na základě předávacího protokolu

<b>Pronajímatel:</b>	<b>Město Dačice</b> se sídlem MěÚ Dačice Krajířova 27/I, PSČ 380 13 Dačice IČ: 00246476, DIČ: CZ00246476 Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 0603143369/0800
<b>Místo nemovitosti:</b>	Palackého náměstí č.p. 62, 380 01 Dačice
<b>Nájemce:</b>	<b>Česká spořitelna, a.s.</b> se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261 Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., Číslo účtu: 4690464379/0800
<b>Pronajaté prostory:</b>	1.NP: 54,85 m <sup>2</sup> 2.NP: 130,63 m <sup>2</sup>

Text	Měsíčně
<b>Základní nájemné (osvobozeno od DPH)</b>	<b>30 913,00 Kč</b>
<b>Zúčtovatelné paušály na poskytované služby VS 9708</b>	
<b>Vodné, stočné vč. DPH</b>	<b>300,00 Kč</b>
základ	272,72 Kč
DPH 10 %	27,28 Kč
<b>Elektrická energie vč. DPH</b>	<b>15 000,00 Kč</b>
základ	12 396,70 Kč
DPH 21 %	2 603,30 Kč
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>	<b>46 213,00 Kč</b>

Splatnost vždy k 15. dni v příslušném kalendářním měsíci

DÚZP k 1. dni příslušného kalendářního měsíce

Vystavila: Komínková Kateřina

Dne: 14.2.2023

# 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. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO ve společných prostorách je Jitka Žaloudková, e-mail: pronajmy@dacice.cz; T: 384 401 235.
2. Povinnosti pronajímatele:
  - a) zajišťovat pro nájemce provoz, údržbu, opravy a kontroly 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).
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 v rámci pravidelných požárních preventivních prohlídek kontrolu požárních uzávěrů stavebních otvorů (požárních dveří) v pronajatých prostorách;
  - c) oznamovat neprodleně pronajímateli všechny závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování požární bezpečnosti v objektu;
  - d) zabezpečit v potřebném množství a druzích vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji a udržovat je v provozuschopném stavu;
  - e) zajišťovat bezpečnost provozu přenosných el. spotřebičů a zařízení používaných v pronajatých Prostorách (kromě technologií datového centra, které jsou instalované v pronajatých prostorách a jsou ve vlastnictví

pronajímatele;

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 pronajímatel, rovněž revizí 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. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

# PŘÍLOHA Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 5“)

## Protokol o předání a převzetí prostor

Předávající:

Přejímající: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

Objekt:

Stěny: \_\_\_\_\_

Strop: \_\_\_\_\_

Podlahová krytina: \_\_\_\_\_

Výlohy: \_\_\_\_\_

Stavy měřidel:

Zjištěné závady:

Předané klíče:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Za nájemce převzal:

Za pronajímatele předal: