



**ČESKÁ  
SPŮRITELNA**

## 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: MIMO REM (DEPOSIT), evid. č. ČS: 2023/2300/839

### Město Vsetín

zastoupené: [redacted] vedoucím Odboru správy majetku,  
investic a strategického rozvoje

se sídlem: Svárov č. p. 1080, 755 01 Vsetín

IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení: [redacted]

### Osobní kontakt:

[redacted]  
referent správy majetku

Odbor správy majetku, investic a strategického rozvoje

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(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: číslo účtu: [redacted]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300\_řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

### I. Účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2555, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 362, vše v katastrálním území Vsetín, obci Vsetín, na adrese Mostecká č.p. 362, PSČ 755 01 Vsetín. List vlastnictví č. 10001 je evidován Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín (dále jen "budova").
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. 1 této smlouvy (dále jen „**prostory**“ nebo také „**nebytové prostory**“).

Výměra prostor užívaných výlučně nájemcem je následující:

**1.NP 3,11 m<sup>2</sup>**

**2.NP 237,24 m<sup>2</sup>**

**CELKEM 240,35 m<sup>2</sup>**

Bližší specifikace a výměry prostor a společných prostor jsou součástí Přílohy č. 1 této smlouvy.

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. Společné a komunikační prostory budovy jsou znázorněny na plánu tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen "**společné prostory**"). Nájemce je (společně s pronajímatelem a všemi k tomu oprávněnými osobami včetně zákazníků nájemce) v souvislosti s nájmem prostor oprávněn užívat po celou dobu nájmu též společné prostory.
4. Pronajímatel prohlašuje, že: (i) účel nájmu sjednaný touto smlouvou je v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, resp. kolaudačním souhlasem povolujícím užívání prostor a budova a prostory 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 smluvenému účelu nájmu (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. Bez ohledu na výše uvedené, nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem budovy a inženýrských a technologických sítí a s tímto stavem souhlasí pro účely nájmu sjednaného touto smlouvou.
5. **Zařizovací práce nájemce.** Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu tímto uděluje souhlas k provedení stavebních a 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. Nájemce je povinen před zahájením zařizovacích prací pronajímateli předložit plány a specifikace zařizovacích prací pronajímateli, který je poté 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, pronajímatele tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, vyjma v případě, že 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 ve stavebních úpravách, které budou probíhat téměř výhradně uvnitř budovy, za účelem provozně – technického přizpůsobení prostor ke smluvenému účelu užívání, tj. k vybudování náhradních prostor vč. nového dispozičního, interiérového a bezpečnostního řešení prostor. Do vnějšího vzhledu budovy bude zasahováno výlučně v rozsahu vnějšího značení pobočky (např. logo, výstrč, pylon) ČS, a.s. Zařizovací práce plánované nájemcem zahrnují zejména, ne však výlučně, následující činnosti:
  - vybudování sádkartonových vnitřních příček (jejich vyznačení je součástí Přílohy č. 2) mezi

- společnými komunikačními prostory a prostory nájemce;
- v jednotlivých bezpečnostních příčkách budou osazeny dveře plné z masivu;
  - vybudování trezorové místnosti z2.03b se zvýšenou bezpečnostní třídou SDK a dveří;
  - osazení nového osvětlení splňující normy pro bankovní halu vzniklou z místnosti z2.01b, 2.02., z2.05);
  - zpracování statického posouzení a opatření pro transport a umístění trezorové techniky;
  - umístění fyzické či marketinkové zábrany na schodišťové rameno z 2.NP do 3.NP jako zábrany pro vstup osob do 3.NP;
  - v případě nutnosti bude elektroinstalace rozšířena v elektrolišťách;
  - průchozí výtah bude ve 2.NP (mezi místnostmi z2.03 - trezorová místnost a výtah) oddělen SDK konstrukcí;
  - okno ve 2.NP v místnosti z2.03 - trezorová místnost, bude opatřeno neprůhledným polepem.

V rámci zařizovacích prací je nájemce oprávněn zasahovat do podhledu a stěn s výmalbou.

V rámci zařizovacích prací se nájemce zavazuje:

- zachovat vliesové vzorované tapety v hlavním prostoru bankovní haly;
  - zachovat charakteristický červený koberec v prostoru bankovní haly.
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 vstup do budovy, resp. do prostor v rozsahu nezbytném pro provedení zařizovacích prací. Pronajímatel na žádost nájemce vymezí používání prostor v budově tak, aby nájemce mohl provádět zařizovací práce nájemce způsobem, který by nepřiměřeně omezoval případně jiné nájemce v budově.
  8. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, pronajímatel prohlašuje, 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 nezamířel 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 oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy se mu nepodaří zajistit případná potřebná úřední povolení a/nebo souhlasy příslušných správních orgánů k provedení jím zamýšlených stavebních úprav, a to stane-li se tak v důsledku neposkytnutí potřebné součinnosti pronajímatelem.
  10. Nájemce je povinen zajistit, že zařizovací práce budou 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.
  11. 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; začíná dnem 1.6.2023 a končí dnem

31.10.2023 (dále jen "**doba nájmu**").

2. **Opce na prodloužení doby nájmu.** Strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to o dobu jednoho (1) měsíce (dále jen "**doba prodloužení**") počínaje od dne uplynutí původně sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději jeden (1) měsíc 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.
3. Pronajímatel se zavazuje předat prostory k užívání nejpozději 1.6.2023 ve stavu specifikovaném touto smlouvou a nájemce je, za podmínky, že prostory jsou ve stavu odpovídajícím ujednáním dle této smlouvy, povinen prostory převzít. V den předání prostor nájemci bude stranami sepsán předávací protokol detailněji specifikující stav prostor v době předání. Předávací protokol bude tvořit Přílohu č. 3 této smlouvy.
4. V případě, že pronajímatel nájemci nepředá prostory nejpozději v den uvedený výše, nebo stav prostor v den předání neodpovídá ujednáním této smlouvy, nájemci vzniká právo: (i) odmítnout převzít prostory a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku denního nájemného dle této smlouvy za každý den trvání porušení povinnosti pronajímatele; a (ii) pokud nebudou prostory nájemci řádně předány ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů, požadovat uhrazení dodatečné smluvní pokuty ve výši čtvrtletního nájemného dle této smlouvy; a (iii) právo odstoupit od této smlouvy. Strany se výslovně dohodly a potvrzují, že vzhledem ke všem předpokládaným skutečnostem bude výše škody způsobené porušením povinnosti pronajímatele přesahovat výši smluvních pokut dle bodu (i) a (ii) a proto se dohodly, že sjednáním těchto smluvních pokut není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.
5. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. 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 patnáct (15) dnů v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované 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,
  - d) nájemce jiným podstatným způsobem porušuje ustanovení této smlouvy, 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 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.
7. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
  - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
  - c) 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 průběhu doby nájmu, když pronajímatel porušení této povinnosti zavinil;
  - 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, a



pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů (vyjma písm. a) pro výpověď této smlouvy 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 tohoto článku smlouvy.

8. Výpovědní lhůta 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.
9. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané nájemcem či pronajímatele dle předchozích ujednání této smlouvy, tj. před uplynutím sjednané doby nájmu, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve lhůtě 14 dnů od uplynutí výpovědní doby.
10. Po uplynutí řádné doby nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat prostory ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od skončení doby nájmu.

Nájemce je po uplynutí doby nájmu či skončení nájemního vztahu povinen prostory uvést do počátečního stavu, je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a interiérové prvky. Smluvní strany se dohodly na tom, že prostory budou předány zpět pronajímateli ve stavu, kdy bude podhled v bankovní hale zbaven osazených nových svítidel, uveden do původního stavu a vymalován na bílo.

11. **Náhrada investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem před uplynutím doby nájmu dle odst. 7. tohoto článku, vyjma případu podle odst. 7. písm. a), je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na zařizovací práce, stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor – tj. veškeré náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení zařizovacích prací, stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "investice") 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 činí částku 30 000,-Kč (třicet tisíc korun českých) měsíčně.**  
Za datum uskutečnění osvobozeného plnění (měsíční nájemné), je ve smyslu § 51 odst. 2 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Jednotlivá plnění se zavazuje nájemce hradit na základě Evidenčního listu (příloha č. 2 této smlouvy) do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u **ČKAS, s.r.o.** variabilní symbol 45244782 (IČ nájemce)  
Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy  
Nájemné zahrnuje i náklady na technickou správu budovy. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
2. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku vody (vodné, stočné), dodávku tepla, elektřiny prostor a osvětlení společných prostor (dále jen „poskytované služby“ nebo „služby“).
3. Ohřev teplé vody bude zajištěn elektrickým ohřeváčem ve vlastnictví pronajímatele, v případě nutnosti prostřednictvím elektrického ohřeváče nainstalovaného nájemcem v rámci zařizovacích prací.
4. Vytápění prostor bude, pouze v případě faktické potřeby/oficiální topné sezóny, zajištěno pronajímatelem s použitím otopných těles v prostoru opatřených kalorimetry a systémem vzduchotechniky. Datum zahájení odběru této služby bude písemně oznámen ze strany pronajímatele.
5. Ostatní služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (tj. náklady úklid pronajatých prostor, odvoz a likvidace TKO, příp. jiné služby) na základě

vlastního smluvního vztahu.

6. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady na poskytované služby, a to **formou záloh na služby** (voda, teplo, elektřina prostor, osvětlení společných prostor). Žádné jiné služby nájemce pronajímateli nehradí a nebudou proto předmětem vyúčtování dle této smlouvy.
7. Výše nájemného a záloh na služby jsou rozepsány v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 2 smlouvy.
8. Platby **záloh na služby** budou nájemcem pravidelně hrazeny v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u **VS 45244782** (IČ nájemce), a to vždy do 15. dne příslušného měsíce dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí smlouvy.
9. Zálohové měsíční platby za služby dle č. IV. budou vyúčtovány na základě řádného daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

Náklady na elektřinu, vodu a teplo budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby měřené podružnými či samostatnými měřidly pro prostory nájemce, v případě tepla odečtem kalorimetrů na všech otopných tělesech v prostoru nájemce, rozúčtováním nákladů odečtu kalorimetru na přívodu tepla pro systém vzduchotechniky, spolu s doložením dokladu od primárního dodavatele energii této služby.

Nájemce má právo předložit pronajímateli ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb písemné námítky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování služeb. Pokud nájemce tyto námítky včas neuplatní, platí, že rozsah a způsob vyúčtování služeb schválil. Smluvní strany sjednaly, že z důvodu právní jistoty jsou pozdější námítky nepřipustné a neúčinné. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14 dnů ode dne vystavení dobropisu. To však neplatí v případě, kdy má nájemce jakékoliv dluhy (tj. i nesplacené) vůči pronajímateli. V takovém případě pronajímatel z přeplatku nejdříve uhradí započtením dluhy nájemce a teprve poté mu případný přeplatek (ponižený o dluhy nájemce vůči pronajímateli) vrátí. Čas plnění nesplaceného dluhu nájemce a budoucích pohledávek v rozsahu tohoto přeplatku z vyúčtování služeb se tedy pro tento případ sjednává dle § 1962 odst. 3 občanského zákoníku ve prospěch pronajímatele. V případě, že pronajímatel nedoručí nájemci uvedené vyúčtování ve shora stanoveném termínu, je nájemce oprávněn uplatnit pokutu ve výši 50,00 Kč za každý den prodlení do doručení vyúčtování.

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 k 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. Posouzení nároku na přiměřenou slevu z nájemného včetně její výše je pravomocí nájemce, který je oprávněn bez souhlasu pronajímatele tuto slevu stanovit včetně podmínek, za nichž se uplatní. Bez ohledu na uvedené, pronajímatel je oprávněn domáhat se, aby soud přezkoumal přiměřenost slevy z nájemného určené nájemcem dle tohoto odstavce, nesouhlasí-li pronajímatel s takovou slevou z nájemného. 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 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 (např. úklid, údržba, oprava budovy v běžnou pracovní dobu), a nepřesahují druh a míru omezení, které lze očekávat při obvyklém provozu obdobné budovy. Nárok na slevu z nájemného však nájemci nevzniká v případech, kdy je dle právních předpisů vyloučen nárok na náhradu škody pronajímatele vůči dodavateli této služby, který přerušil, omezil či změnil dodávku této služby.
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 jeden (1) měsíc, 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 nebo omezení 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.

Pronajímatel dále není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případech, kdy je dle právních předpisů vyloučen nárok na náhradu škody pronajímatele vůči dodavateli této služby, který přeruší, omezí či změní dodávku této služby.

12. Daňový doklad/Faktura (vyúčtování) vystavený/á pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo dokladu, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, podpis pronajímatele, uvedení čísla smlouvy nájemce, uvedení objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci nájemce v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavený/ou daňový doklad/fakturu na adresu:

Česká spořitelna, a.s.  
CEN 2240  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4

Na daňovém dokladu/faktuře bude název nájemce uveden takto:

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

13. V případě, že daňový doklad/faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn daňový doklad/fakturu vrátit pronajímateli do data splatnosti dokladu. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad/fakturu opraví nebo vystaví novou. Vrácením daňového dokladu/faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení nového/fakturního/daňového dokladu nájemci.
14. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy musí být konečné vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno ve lhůtě jednoho (1) měsíce od data ukončení nájmu.
15. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení nebo omezení dodávky vody, 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 nebo omezení dodávky, je-li mu termín přerušení či omezení dodávky znám.
16. Pronajímatel je plátcem DPH. 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.

## 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 byly společné prostory a budova řádně udržovány a prostory nájemce byly v dobrém technickém stavu vhodném pro řádné užívání ke sjednanému účelu nájmu během celé doby nájmu.
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. Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami pronajímatelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen a zavazuje se je dodržovat. Pronajímatel však není povinen seznamovat nájemce s pravidly obecně známými. Při předání nebytových prostor bude nájemce pronajímatelem seznámen s ovládáním vzduchotechniky a klimatizace, návody na obsluhu budou předány.
5. **Označení:** Nájemce je oprávněn označit prostory svým obchodním jménem a logem o velikosti a rozsahu odpovídajícímu 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.
6. **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.

## 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 prostor a vstupu do prostor, jakož i společných prostor budovy, umožnit a zachovat umístění odpadních nádob nájemce na vhodném místě v budově, po celou dobu nájmu zachovat umístění technického vybavení nájemce a umožnit k nim nepřetržitý přístup;
  - b) pronajímatel se dále zavazuje zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného přístupu k podružnému/samostatnému měřidlu energie, jističům a rozvodům elektřiny,



stejně tak i k ostatním dodávaným médiím a dále do budovy za účelem řešení havárie vnitřního vodovodu, plynu, kanalizace, případně dalších částí budovy za účelem havárie/servisu technického vybavení nájemce atd. v budově;


- c) vypuštěno
- d) udržovat pořádek v budově, společných 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;
- e) vypuštěno
- f) zajišťovat v prostorech po celou dobu nájmu nepřerušovanou dodávku služby (elektrina, teplo, voda, TSB, údržba a úklid společ. prostor), není-li uvedeno jinak. 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;
- g) **Opravy pronajímatele.** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem, 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. topení, výtahu;
- 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 Budově (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 ani po opakované písemné výzvě 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, 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 písemně (a to minimálně e-mailem a i textovou zprávou na tel. osobního kontaktu uvedeného v záhlaví smlouvy) minimálně s 72 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 (byla-li sankce uložena či odpovědnost vznikla z důvodu či v přímé souvislosti s fyzickou nepřítomností pronajímatele při kontrole orgánů státní správy), 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) či podnájemce (jak je tento pojem definován níže v čl. IX, odst. 2), o kterém byl pronajímatel ze strany nájemce předem informován; (ii) společností majícím 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, obchod s

erotickým zbožím, obchod se zbraněmi, nebo jinou činností, která je všeobecně chápána jako nemravná. Pronajímatel se zavazuje neposkytnout souhlas vlastníkově jiné nebytové jednotky v Budově k pronájmu jednotky nebo její části subjektům či k provozování činnosti uvedené shora v tomto odstavci. Pokud pronajímatel poruší tuto svou povinnost, je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši nájemného za období 5 měsíců a nájemce je oprávněn smlouvou vypovědět;

- k) 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.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory, společné prostory budovy 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 a za účelem zjištění stavu a odečtu podružného měření vody, elektřiny a plynu. 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 20 000 Kč;
- 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, to však neplatí v případě havárie. O provedené kontrole zpracovává pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předává 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: technik objektu 



Kontaktní spojení na nájemce: 

- 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;

- j) uzamykat dvoukřídlé dveře za hlavním vstupem (mezi místnostmi 1.11 a 1.09) po skončení provozní doby;

### 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.

### 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 jednoho měsíčního nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Výše smluvní pokuty se v případě porušení povinnosti dle čl. VI, odst. 1, písm. j), (zákaz konkurence/nepovolení nájemci) řídí uvedeným ustanovením. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.
3. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 700,-Kč za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel má právo na náhradu za užívání předmětu bez právního důvodu, a to vždy ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytové prostory pronajímateli v den skončení nájmu, to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytové prostory skutečně odevzdá, anebo je pronajímatel dle této smlouvy převezme. Nájemce je dále povinen hradit za tuto dobu rovněž zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši, jakou hradil před skončením nájmu případně ve výši stanovené pronajímatelem s ohledem na přepokládané roční náklady na další kalendářní rok při změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Tato plnění budou nájemcem uhrazena vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná náhrada za nájemné a záloha na služby hradí. Vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor pak nájemce uhradí nejpozději do 30 dnů od doručení písemného vyúčtování těchto služeb. V případě prodlení s úhradou těchto plnění, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu okamžikem dojití do sféry adresáta, a to i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
3. Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.
4. 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.
5. **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. V odst. 9 tímto uděluje také podnájemci.
6. **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.
7. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno výhradně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato strana v budoucnu písemně oznámí druhé straně. Veškerá oznámení vyžadovaná či povolená podle této smlouvy budou písemná v českém jazyce a budou příjemci předána osobně či odeslána kurýrní službou nebo doporučenou poštou nebo do datové schránky. Aniž by tím byly vyloučeny jakékoliv



ostatní způsoby, kterými může kterákoliv strana prokázat, že oznámení bylo druhou stranou obdrženo, oznámení podané na základě této smlouvy bude považováno za řádně doručené:

- a) pokud bylo podáno osobně či odesláno kurýrní službou, předáním takového oznámení zaměstnanci (či jinému oprávněnému zástupci) příjemce či podepsáním potvrzení o přijetí takového oznámení zaměstnancem (či jiným oprávněným zástupcem) příjemce, popřípadě odmítnutím převzetí takového oznámení zaměstnancem (či jiným oprávněným zástupcem) příjemce; anebo
  - b) pokud bylo takové oznámení prokazatelně doručeno doporučenou poštou, třetím Pracovním dnem následujícím po dni doručení oznámení provozovatelem poštovních služeb (bez ohledu na to, zda si zaměstnanec (či jiný oprávněný zástupce) příjemce příslušné oznámení od provozovatele poštovních služeb převzal či nikoliv).
8. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se uzavírání a plnění smlouvy, jakož i o všech údajích týkajících se předmětu této smlouvy, se kterými přijdou do styku (důvěrné informace). Povinnost mlčenlivosti mají účastníci smlouvy i po skončení účinnosti této smlouvy. Za porušení mlčenlivosti se nepovažuje sdílení informací nájemce s členy Finanční skupiny České spořitelny a Erste Group.
  9. **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.
  10. **Zánik věci.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem Budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
  11. **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.
  12. **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.
  13. Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř. dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla pronajímatele.
  14. 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.
  15. Souhlas s uzavřením této smlouvy schválila Rada města Vsetín dne 6.2.2023, usnesením č. 21/8/RM/2023. Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41). když vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín, je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 2.12.2020 č.j. 19/54/RM/2020/2, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
  16. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem **1. 6. 2023** za předpokladu, že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv. Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že se v době od platnosti této smlouvy do doby nabytí její

účinnosti jejich vzájemný vztah řídil právy a povinnostmi v této smlouvě obsaženými.

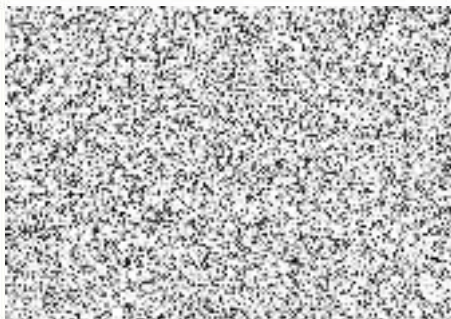
17. Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jeho uzavřením souvisejících.
18. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a pronajímatel jedno (1) vyhotovení.

**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.**

22. 05. 2023

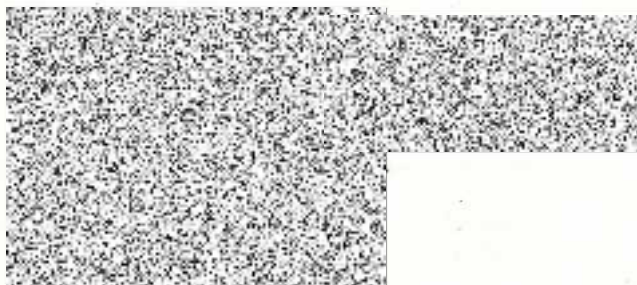
Ve Vsetíně, dne .....

za pronajímatele  
Město Vsetín



V Praze, dne 5.5.2023

za nájemce  
Česká spořitelna, a.s.



Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- |              |  |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Specifikace a výměry Prostor včetně situačního plánu s vyznačením Prostor a společných prostor |
| Příloha č. 2 | Evidenční list   |
| Příloha č. 3 | Předávací protokol – bude doplněn po fyzickém předání prostor                                  |