

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**
**Město Strakonice**

se sídlem městského úřadu:  
 identifikační číslo:  
 zastoupené:  
 (dále jen „Pronajímatel“)

Velké náměstí 2, Strakonice I., PSČ: 386 01  
 00251810  
 Ing. Pavlem Vondrysem, starostou

a

**Komerční banka, a.s.**

se sídlem:  
 identifikační číslo:  
 DIČ:  
 zapsaná v obchodním rejstříku:

Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ: 114 07  
 45317054  
 CZ45317054  
 vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B., vložce  
 1360

(dále jen „Nájemce“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním  
 (dále jen „Smlouva“):**

**1. Předmět a účel nájmu**

1.1 Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory, a to:

- (i) místnost č. 0.01 o výměře 32 m<sup>2</sup>, umístěnou v suterénu,
- (ii) místnosti č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.03a, 1.03b, 1.03c, 1.04, 1.05, 1.06, , 1.09, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.16, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33a, 1.33b, 1.34, o výměře celkem 451,0 m<sup>2</sup>, umístěné v 1. nadzemním podlaží a
- (iii) místnosti č. 2.16a, 2.16b, 2.16c o výměře celkem 47,8 m<sup>2</sup>, umístěné v 2. nadzemní podlaží, vše v budově č.p. 270 postavené na pozemku parc. č. 113/1 v ulici Na Stráži, v kat. úz. Strakonice, obci Strakonice (dále jen „Budova 1“) zapsané ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 1,
- (iv) nebytové jednotky č. 1319/6, o výměře 32,6 m<sup>2</sup>, 1319/7, o výměře 5,0 m<sup>2</sup>, 1319/8, o výměře 2,8 m<sup>2</sup>, 1319/9, o výměře 7,6 m<sup>2</sup>, 1319/10, o výměře 3,5 m<sup>2</sup>, 1319/11, o výměře 2,0 m<sup>2</sup>, 1319/12, o výměře 1,8 m<sup>2</sup>, 1319/13, o výměře 2,7 m<sup>2</sup>, 1319/14, o výměře 4,5 m<sup>2</sup>, to vše zapsané na LV č. 7148 a umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 1319, postavené na pozemku parc. č. st. 113/3, v ulici Na Stráži, v kat. úz. Strakonice, obci Strakonice, okrese Strakonice (dále jen „Budova 2“) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, Katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 7149.

Všechny nebytové prostory uvedené výše pod body (i) – (iv) jsou dále označovány jen jako „Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory“.

Nebytové prostory si Nájemce pronajímá za účelem podnikání - provozování prodejního místa (pobočky) Nájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Nájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Nájemce, k níž je Nájemce jako banka oprávněn podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku.

Spolu s těmito Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat venkovní vitríny, společné prostory včetně kuchyňky a WC v 1.NP a 2.NP Budovy 1 a/nebo Budovy 2. Výpisy z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy.

Nedílnou součástí a přílohou č. 2 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor.

1.2 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu.

O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí podepsaný oběma Smluvními stranami.

**2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu**

2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné za pronajaté nebytové prostory umístěné v suterénu Budovy 1 ve výši 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 8.000,-Kč bez DPH čtvrtletně, za pronajaté nebytové prostory umístěné v 1.NP Budovy 1 ve výši 3.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 338.250,-Kč bez DPH čtvrtletně, za pronajaté nebytové prostory umístěné v 1.NP Budovy 2 ve výši 3000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 46.875,-Kč bez DPH čtvrtletně a za pronajaté nebytové prostory umístěné v 2.NP Budovy 1 ve výši 2.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 23.900,-Kč bez DPH čtvrtletně, tedy celkem čtvrtletně 417.025,- Kč bez DPH. Pronajímatel není plátcem DPH.

2.2 Sjednané nájemné až do souhrnné výše celkem 5.004.300,- Kč (slovy: pět milionů čtyři tisíce tři sta korun českých) bude Nájemce hradit způsobem sjednaným v kupní smlouvě, uzavřené dne 18.6.2008 mezi Nájemcem jako prodávajícím a Pronajímatelem jako kupujícím, a to tak, že část kupní ceny ve výši 5.004.300,- Kč (slovy: pět milionů čtyři tisíce tři sta korun českých) bude postupně vzájemně započítávána oproti částkám čtvrtletního nájemného ve výši 417.025,- Kč, které je Nájemce povinen hradit na základě této Smlouvy. Zápočet částek bude takto automaticky prováděn a nájemné tak bude hrazeno měsíčně vždy k 1. dni příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. kalendářního roku).

Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemné za první necelé kalendářní čtvrtletí doby nájmu ve výši 308.236,- Kč bez DPH se započítává oproti příslušné části kupní ceny ke dni uzavření této Smlouvy.

V souladu s výše uvedenou dohodou Smluvních stran bude nájemné hrazeno formou zápočtu oproti výše uvedené části kupní ceny, a to až do úplného zaplacení výše uvedené části kupní ceny.

V případě ukončení nájemního vztahu před uplynutím 36 měsíců doby nájmu se Pronajímatel zavazuje v souladu s kupní smlouvou uhradit Nájemci zbývající nezapočtenou část kupní ceny na účet, jehož číslo mu za tím účelem Nájemce písemně sdělí.

Po úplném zaplacení výše uvedené části kupní ceny je nájemné splatné čtvrtletně předem na základě této Smlouvy vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno (tj. k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. kalendářního roku), na účet Pronajímatele č. 1768038/0300, v.s. 2133; Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit Nájemci případnou změnu účtu.

2.3 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1.7. kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v r. 2011. Nebude-li změna výše nájemného oznámena Nájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro dané roční období zaniká.

2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- b) vodné a stočné
- c) úklid společných prostor + úklid chodníku
- d) dodávka el. energie
- e) odvoz a likvidace odpadu
- f) dodávka a údržba VZT a klimatizace.

2.5 Za poskytování služeb uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny služeb v celkové výši 60 598,- Kč .

Zálohy za jednotlivé služby (v Kč ročně):

a) dodávka tepla a teplé užitkové vody	71.392,- Kč
b) vodné a stočné	4.228,- Kč
c) úklid společných prostor a chodníku	44.000,- Kč
d) dodávka el. energie	85.260,- Kč
e) odvoz a likvidace odpadu	7.020,- Kč
f) dodávka a údržba vzduchotechniky a klimatizace	30.492,- Kč

Celkem ročně	242.392,- Kč
<b>Celkem čtvrtletně</b>	<b>60 598,- Kč</b>

Ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. d) a písm. f) této Smlouvy budou hrazeny dle skutečné spotřeby Nájemce, ostatní služby budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých Nájemci k celkovému součtu podlahových ploch v Budově 1 a/nebo Budově 2.



Zálohy na úhradu ceny služeb je Nájemce povinen hradit čtvrtletně předem na základě této Smlouvy vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je záloha na úhradu ceny služeb placena (tj. k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. kalendářního roku), na účet Pronajímatele č. 1768038/0300, v.s. 2133; Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit Nájemci případnou změnu účtu.

Záloha na úhradu ceny služeb za první ne celé kalendářní čtvrtletí doby nájmu ve výši 44.790,- Kč bude Nájemcem uhrazena na základě této Smlouvy do 15 dnů po uzavření této Smlouvy na účet Pronajímatele č. 1768038/0300, v.s. 2133.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje Pronajímatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 5. roku následujícího. Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Přeplatky za služby uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Nájemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Pronajímatel má právo na úpravu výše zálohy na úhradu ceny služeb uvedené v odst. 2.5, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zasláným Nájemci s tím, že záloha na úhradu ceny služeb se tímto zvyšuje, resp. snižuje od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

- 2.6 V případě vystavení dokladu Pronajímatelem podle této Smlouvy musejí tyto doklady obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této Smlouvy, pod nímž je tato Smlouva evidována u Nájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen zasílat veškeré doklady na adresu Nájemce:

Komerční banka, a.s., Internal Service Centre, odd. Fakturace, P.O.Box 839, 114 07 Praha 1.

V případě, že doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Nájemce oprávněn takový doklad vrátit Pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Lhůta splatnosti takto vráceného dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného dokladu Nájemci.

Není-li sjednáno jinak, splatnost dokladu je třicet (30) dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 2.7 Má-li být peněžitý závazek podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

### 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah vzniká dnem uzavření této Smlouvy a je sjednán na dobu určitou 5 (slovy: pěti) let.

Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o 6 měsíců a nejvíce o 10 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě.

Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději 6 měsíců před ukončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením



dobu, o kterou se Smlouva má prodloužit. Pro tento případ se má mezi Smluvními stranami nevyvratitelně za to, že nájem se automaticky prodlužuje o dobu, kterou Nájemce uvede ve svém písemném oznámení v souladu s první větou druhé části tohoto odstavce Smlouvy. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak celkem maximálně na dobu uvedenou v první větě druhé části tohoto odstavce Smlouvy (tj. prodloužení max. o 10 let).

- 3.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Sb., popř. jiných zákonem nebo touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi. Nájemce je oprávněn nájem sjednaný touto Smlouvou písemně vypovědět i v případě, dojde-li ke změně vlastnictví Budovy 1 a/nebo Budovy 2 nebo Nebytových prostor. Dále je Nájemce oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou i v případě, pokud se Nájemce rozhodne pro přemístění svého obchodního místa provozovaného v Předmětu nájmu.
- 3.3 Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě výpovědi Nájemce z důvodu rozhodnutí o přemístění obchodního místa činí výpovědní lhůta 3 měsíce.
- 3.4 Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Pronajímatel poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Nájemce a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit rovněž v případě, kdy Pronajímatel neodsouhlasí Nájemci provedení stavebních či jiných úprav ve smyslu čl. 6. odst. 6.2 Smlouvy, které jsou podle názoru Nájemce nutné nebo potřebné pro provozování bankovních služeb v Předmětu nájmu, a to ani v dodatečně Nájemcem poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 14 dnů. Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit rovněž v případě, kdy Nájemce neobdrží pravomocné stavební povolení pro provedení příslušných stavebních úprav ve smyslu čl. 6. odst. 6.2 Smlouvy do 60 dní po uzavření Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Pronajímateli.

#### 4. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu. Nájemce je oprávněn využívat vedlejší vchod do Budovy 1 jako zaměstnanecký.
- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.
- 4.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu osobám, které ve smyslu z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France (pokud je jeho ovládající osobou) a osobám, které jsou touto společností ovládány, s čímž Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí. Nájemce je povinen neprodleně po uzavření podnájemní smlouvy Pronajímatele písemně informovat o osobě podnájemce, předmětu podnájmu a sjednané době podnájmu.

Jiným osobám je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Bezodůvodné odmítnutí udělení souhlasu Pronajímatelem či jeho odmítnutí bez vážného důvodu je výpovědním důvodem ze strany Nájemce dle čl. 3.2 Smlouvy.

#### 4.4 Nájemce se zavazuje:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník,
- v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
- neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,



- g) ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
- h) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,
- j) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalování inženýrských sítí. Pronajímatel oznámí Nájemci žádost o vstup nejméně 48 hodin před požadovaným vstupem.

## 5. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu nájmu na své náklady udržovat.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit:
  - a) poskytování dle předchozí dohody využití zasedací místnosti ve svých prostorách mimo Předmět nájmu,
  - b) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy,
  - c) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově 1 a/nebo Budově 2 podle platných předpisů,
  - d) udržování Budovy 1 a Budovy 2 a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání, úklid chodníku přilehlého k Budově 1 a Budově 2 v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,
  - e) udržování základního pojištění Budovy 1 a Budovy 2 proti živelným událostem, sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Pronajímatele a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
  - f) opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle odst. 4.4, písm. c) této Smlouvy.
- 5.4 Pronajímatel se zavazuje, že nejméně po dobu do 3 let nebude provádět rekonstrukce a modernizace Budovy 1 a/nebo Budovy 2, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Nájemce v Budově 1 a/nebo Budově 2 nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem. Pronajímatel je povinen vždy nejpozději do 31.10. kalendářního roku předložit Nájemci plán předpokládaných oprav Budovy 1 a/nebo Budovy 2 pro následující kalendářní rok.
- 5.5 V případě, že Pronajímatel bude po dobu nájmu provádět jakékoli opravy či úpravy Budovy 1 a/nebo Budovy 2 (včetně její rekonstrukce či modernizace), které ohrožují nebo mohou dle názoru Nájemce ohrozit bezpečnost provozu pobočky Nájemce umístěné v Předmětu nájmu, Pronajímatel se zavazuje uhradit Nájemci 100 % nákladů, které v souvislosti se zajištěním bezpečnosti provozu pobočky Nájemce prokazatelně a účelně vynaloží (zejména se jedná o náklady na bezpečnostní služby – ostrahu objektu apod.). Pronajímatel uhradí tyto náklady Nájemci na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu.
- 5.6 Pronajímatel touto Smlouvou povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy 1 a/nebo Budovy 2, jejichž umístění zajistí na vlastní náklady v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení Nájemce. Pronajímatel zároveň povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy 1 a/nebo Budovy 2 ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Nájemce; Nájemce se v takovém případě zavazuje provést změnu reklamních výstrčí a firemního štítu na vlastní náklady. Přesné umístění reklamních výstrčí a firemního štítu bude písemně odsouhlaseno oběma Smluvními stranami.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy 1 a/nebo Budovy 2 do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu. Tato lhůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Nájemci včasné splnění tohoto jeho závazku.
- 5.7 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory nemá zatříděny do odpisové skupiny dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.



## 6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením odst. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy 1 a/nebo Budovy 2 ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Po ukončení nájemního vztahu nevzniká Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy 1 a/nebo Budovy 2, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. V takovém případě bude Nájemcem Předmět nájmu uveden do původního stavu.
- 6.3 Po ukončení nájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- 6.4 Pro případ prodloužení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý celý den prodloužení. V případě, že Pronajímatel poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou podstatným způsobem a/nebo opakovaně, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení Smlouvy a Pronajímatel je povinen tuto smluvní pokutu Nájemci zaplatit. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinností, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu případné škody a na odstoupení od smlouvy dle čl. 3. odst. 3.4 této Smlouvy.
- 6.5 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

## 7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle §§ 17 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Důvěrné informace“). Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.
- Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany se zavazují dodržovat závazky plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.
- Nájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu Obchodního zákoníku ovládá, a dále společností Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je jeho ovládající osobou.

## 8. Prohlášení Smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že
- je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (tj. zejména řádně zveřejnil záměr pronajmout Předmět nájmu podle § 39 odst. 1 z.č. 128/2000 Sb.), a zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
  - je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
  - na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
  - Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.

**8.2 Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění****Město Strakonice (tj. Pronajímatel) prohlašuje, že:**

- záměr pronajmout nemovitost (Předmět nájmu) ve vlastnictví města Strakonice, specifikovanou v čl. 1. odst. 1.1, která je předmětem nájmu dle této Smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice,
- pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této Smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 2131/2008 ze dne 18.6.2008.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

**8.3 Nájemce prohlašuje, že**

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu.

**9. Závěrečná ustanovení****9.1** Tato Smlouva se řídí zejména zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.**9.2** Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Nájemce : Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ: 114 07

Pronajímatel: Město Strakonice, Velké nám. 2, Strakonice I

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

nájemce: fax:  
e-mail:  
tel.:Pronajímatel: fax:  
e-mail:  
tel.:

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojeních uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

**9.3** Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.**9.4** Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.**9.5** Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.



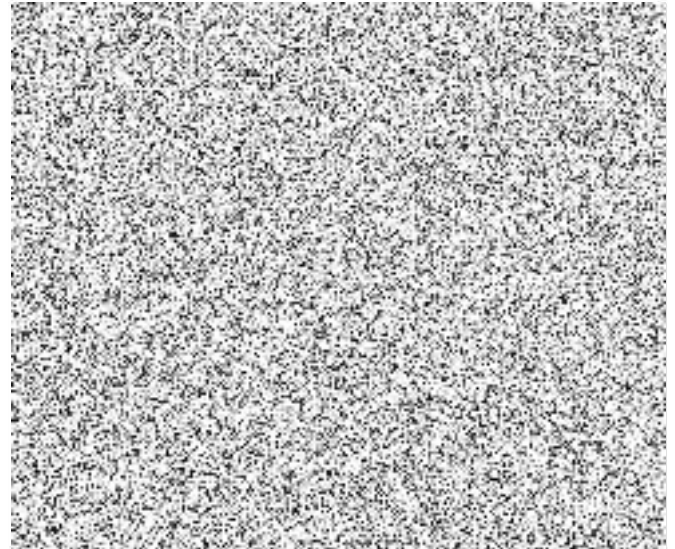
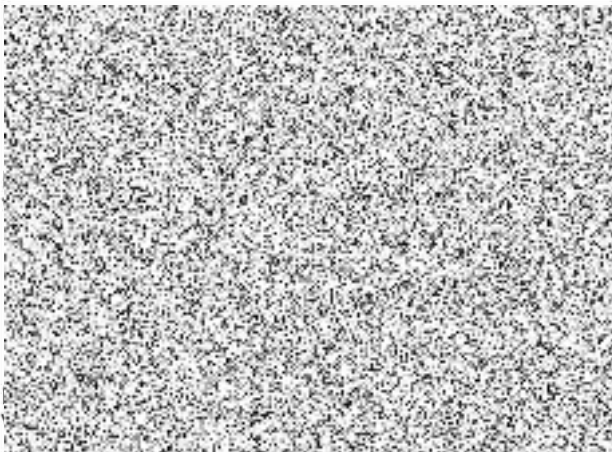
**KB**

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

- 9.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 9.7 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 9.9 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Výpisy z katastru nemovitostí - příloha č. 1
  - Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu – příloha č. 2
  - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – příloha č. 3

V Praze dne 22.7.2008

Ve Strakonících dne 25.7.2008





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 09:06:59

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 21	00251810	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 113/1	687	zastavěná plocha a nádvoří			
Stavby					
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
	Strakonice I, č.p. 270	bydlení		St. 113/1	

B1 Jiná práva - Bez zápisu	
Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 22.000.000,- Kč a příslušenství  
Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054  
Stavba: Strakonice I, č.p. 270  
Parcela: St. 113/1  
V-2618/2008-307  
V-2618/2008-307
- Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2008.  
V-2618/2008-307

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
Listina
• Smlouva kupní ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2008. V-2617/2008-307
• Pro: Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 21 RČ/IČO: 00251810

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

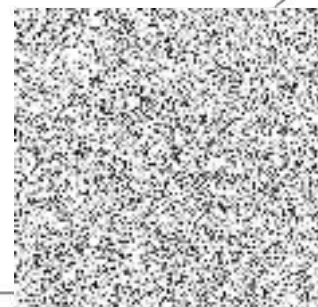
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice

Vyhotoveno: 18.07.2008 09:07:00

Vyhotovil: ČADKOVÁ MARIE

Řízení PÚ: 8292/7/08-307

Podpis, razítko:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 09:07:39

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

20316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

55915 Strakonice

List vlastnictví: 7148

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Králová Božena, Na Stráži 1319, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1	295218/063	302/2527
Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 21	00251810	1170/2527
Schneedorferová Běla Ing., NA STRÁŽI 1319, STRAKONICE I, 386 01 Strakonice 1	575220/1642	373/2527
Šlapáková Lenka, Na Stráži 1319, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1	726113/1999	618/5054
SJM Šochman Václav Ing. a Šochmanová Marie, Na Stráži 1319, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1	590527/0547 635815/1910	373/2527

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 113/3	187	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Strakonice I, č.p. 1319	adminis.		St. 113/3

Podíl na

Č.p. / Č. jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	jednotce
1319/1	byt	7524	604/5054	
Spoluvlastníci 295218/063; Králová Božena				
1319/2	byt	7157	746/5054	
Spoluvlastníci 590527/0547 635815/1910; Šochman Václav Ing. a Šochmanová Marie				
1319/3	byt	7164	618/5054	
Spoluvlastníci 726113/1999; Šlapáková Lenka				
1319/4	byt	7162	746/5054	
Spoluvlastníci 575220/1642; Schneedorferová Běla Ing.				
1319/5	garáž	7149	308/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/6	jiný nebytový prostor	7149	336/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/7	jiný nebytový prostor	7149	71/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/8	jiný nebytový prostor	7149	30/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/9	jiný nebytový prostor	7149	46/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/10	jiný nebytový prostor	7149	32/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				
1319/11	jiný nebytový prostor	7149	16/5054	
Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice				

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 09:07:39

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 7148

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1319/12	jiný nebytový prostor	7149	16/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/13	jiný nebytový prostor	7149	31/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/14	jiný nebytový prostor	7149	40/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/15	jiný nebytový prostor	7149	143/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/16	jiný nebytový prostor	7149	134/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/17	jiný nebytový prostor	7149	150/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/18	jiný nebytový prostor	7149	122/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/19	jiný nebytový prostor	7149	45/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/20	jiný nebytový prostor	7149	128/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/21	jiný nebytový prostor	7149	195/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/22	jiný nebytový prostor	7149	334/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/23	jiný nebytový prostor	7149	81/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/24	jiný nebytový prostor	7149	46/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/25	jiný nebytový prostor	7149	19/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			
1319/26	jiný nebytový prostor	7149	17/5054	
	Spoluvlastníci 00251810; Město Strakonice			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

● Vlastnictví jednotek

Stavba: Strakonice I, č.p. 1319 V-3087/2001-307

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 09:07:39

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 7148

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 17.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2001.

V-3087/2001-307

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

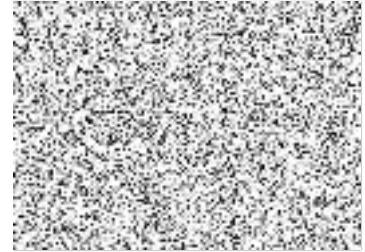
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální  
pracoviště Strakonice

Vyhotoveno: 18.07.2008 09:07:39

Vyhotovil: ČADKOVÁ MARIE

Řízení PÚ: 3292/7/08-307

Podpis, razítko:



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 10:25:38

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 7149

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 21	00251810	

### B Nemovitosti

#### Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
1319/5	garáž		308/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/6	jiný nebytový prostor		336/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/7	jiný nebytový prostor		71/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/8	jiný nebytový prostor		30/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/9	jiný nebytový prostor		46/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/10	jiný nebytový prostor		32/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/11	jiný nebytový prostor		16/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/12	jiný nebytový prostor		16/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/13	jiný nebytový prostor		31/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3		
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 10:25:38

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 7149

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

1319/14	jiný nebytový prostor	40/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/15	jiný nebytový prostor	143/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/16	jiný nebytový prostor	134/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/17	jiný nebytový prostor	150/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/18	jiný nebytový prostor	122/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/19	jiný nebytový prostor	45/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/20	jiný nebytový prostor	128/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/21	jiný nebytový prostor	195/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/22	jiný nebytový prostor	334/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/23	jiný nebytový prostor	81/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	
	Parcely St. 113/3 zastavěná plocha a nádvoří	187m2
1319/24	jiný nebytový prostor	46/5054
	Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2008 10:25:38

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 550787 Strakonice

Kat.území: 755915 Strakonice

List vlastnictví: 7149

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

1319/25	Parcely St. 113/3 jiný nebytový prostor Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2 19/5054
1319/26	Parcely St. 113/3 jiný nebytový prostor Budova Strakonice I, č.p. 1319, LV 7148, adminis. na parcele St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2 17/5054
	Parcely St. 113/3	zastavěná plocha a nádvoří	187m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

F Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Smlouva kupní ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2008.

V-2617/2008-307

Pro: Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 21

RČ/IČO: 00251810

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.07.2008 11:38:30

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem

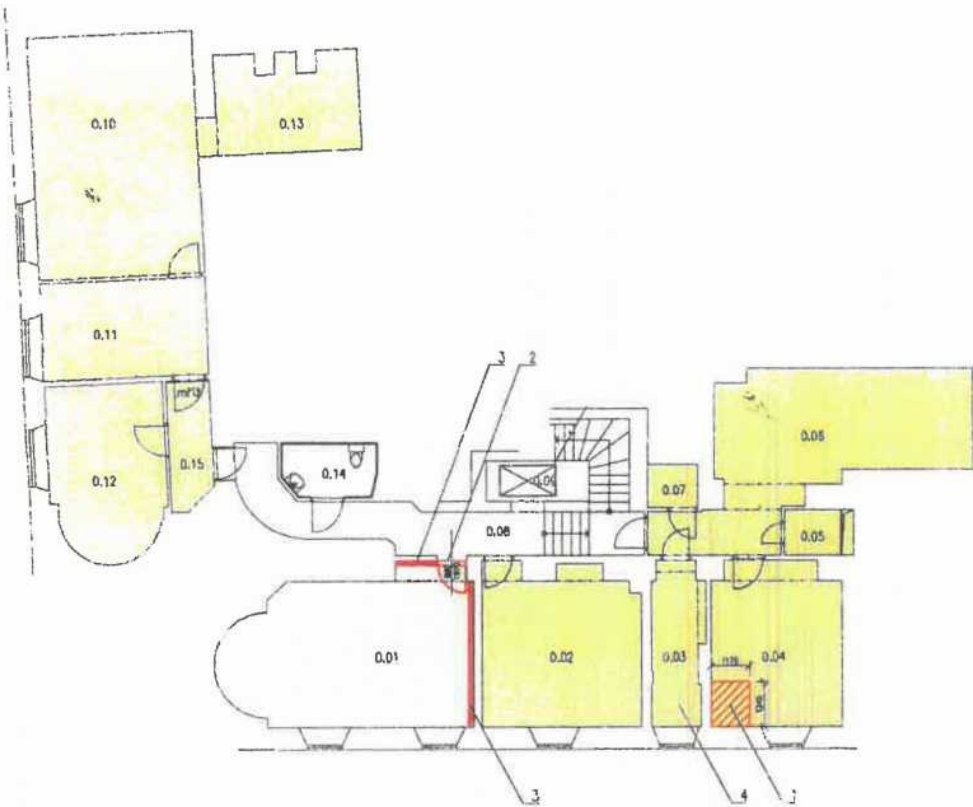
Řízení PÚ: .....

Podpis, razítko:

Příloha č. 2 - Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu



1 PŮDORYS 1.P.P.  
MĚŘÍTKO 1:100



- POPIS STAVEBNÍCH A PROVOZNIÍCH ÚPRAV**
- 1 v této úpravě byla také provedena malá úprava stropu, včetně ÚP, došlo k odstranění stropu v místech požárních bytů
  - 2 zbytky stěn a stropů v místech státního, v přízemí odstraněny, tak aby byl zachován vzhled státní
  - 3 vložení a doplnění vnitřních - malá úprava (včetně ÚP) v místech L1020 a L1021
  - 4 vložení a doplnění vnitřních - malá úprava

**TABULKA MÍSTNOSTÍ**

Č.ú.	Místnost	hrubá plocha	vytvoř./pl. podlah. plocha	P <sub>u</sub> (m <sup>2</sup> )
0.01		21,08		32,2
0.02		10,27		
0.03		1,41		
0.04		16,11		
0.05		8,09		
0.06		28,17		
0.07		1,26		
0.08		21,32		
0.09		6,8		
0.10		36,06		
0.11		16,3		
0.12		15,17		
0.13		18,26		
0.14		4,02		
0.15		5,48		
		188,1		32,2

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

STÁTNÍ STAVBA  
 VYKONÁVACÍ KATEGORIE

**LEGENDA VYUŽITÍ**

KANCEL. MÍSTNOST I. PRŮMYS. PRŮM. ÚČ. s.r.

KANCEL. PLOCHA

VYKONÁVACÍ KATEGORIE

úprava stěn podle bodů 1 a 2, malá úprava v s. 13 tak aby vzhled odpovídal vzhledu pro státní projekt, úprava vnitřní - vnitřní a vnitřní malá úprava

úprava stěn podle bodů 3 a 4, malá úprava v s. 13 tak aby vzhled odpovídal vzhledu pro státní projekt, úprava vnitřní - vnitřní a vnitřní malá úprava

Úprava stěn podle bodů 3 a 4, malá úprava v s. 13 tak aby vzhled odpovídal vzhledu pro státní projekt, úprava vnitřní - vnitřní a vnitřní malá úprava



**Optimalizace popočky KP  
Na Stráži 270, Strakonice**

**STUDIE - INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

**ARCHITEKTURNO-STAVEBNÍ**

**PROJEKČNÍ ÚSTAV** PRŮMYS. PRŮM. ÚČ. s.r.  
TEL: +420 232 548 414  
archproj@prum-prum-uc.cz

**ING. ARCH. MICHAL HRON** číslo 1: 100  
**ING. ARCH. JARUS PACHTA** číslo 1: 100  
**ING. ARCH. JARUS PACHTA** číslo 1: 100

**ING. ARCH. MICHAL HRON** číslo 1: 100  
**ING. ARCH. JARUS PACHTA** číslo 1: 100

Číslo přílohy: 1001  
1001 - A - A00 - 01

**PŮDORYS 1.P.P.**  
NÁVRH



1 PŮDORYS 2.N.P.  
MÁŠTĚK: 1:100

POPIS STAVEBNÍCH A PROVOZNIČNÍCH ÚPRAV

1. Všechny nové stěny 100 mm silné a všechny nové dveře 1800 mm výšky.
2. Kvalita stěn a podlahy musí odpovídat dle pož. úkolu stavby a normy ČSN EN 12526.
3. V prostorách s náročnými podmínkami (laboratorní pracoviště, výtahová šachta, sklad) použít speciální nátěry nebo povrchové úpravy, které zajišťují vysokou odolnost proti vlhkosti, mechanickým a chemickým vlivům a snadnou údržbu.

Č.Ú.	Místnost	Velikost stavební	Výměř./% plochy stavební	PL [m <sup>2</sup> ]/KB
2.01	LABORATOR		20,0	20,0
2.02	LABORATOR		18,0	18,0
2.03	LABORATOR		18,0	18,0
2.04	LABORATOR		18,0	18,0
2.05	LABORATOR		18,0	18,0
2.06	LABORATOR		18,0	18,0
2.07	LABORATOR		18,0	18,0
2.08	LABORATOR		18,0	18,0
2.09	LABORATOR		18,0	18,0
2.10	LABORATOR		18,0	18,0
2.11	LABORATOR		18,0	18,0
2.12	LABORATOR		18,0	18,0
2.13	LABORATOR		18,0	18,0
2.14	LABORATOR		18,0	18,0
2.15	LABORATOR		18,0	18,0
2.16	LABORATOR		18,0	18,0
2.17	LABORATOR		18,0	18,0
2.18	LABORATOR		18,0	18,0
2.19	LABORATOR		18,0	18,0
2.20	LABORATOR		18,0	18,0
2.21	LABORATOR		18,0	18,0
2.22	LABORATOR		18,0	18,0
2.23	LABORATOR		18,0	18,0
2.24	LABORATOR		18,0	18,0
2.25	LABORATOR		18,0	18,0
2.26	LABORATOR		18,0	18,0
2.27	LABORATOR		18,0	18,0
2.28	LABORATOR		18,0	18,0
2.29	LABORATOR		18,0	18,0
2.30	LABORATOR		18,0	18,0
2.31	LABORATOR		18,0	18,0
2.32	LABORATOR		18,0	18,0
2.33	LABORATOR		18,0	18,0
2.34	LABORATOR		18,0	18,0
2.35	LABORATOR		18,0	18,0
2.36	LABORATOR		18,0	18,0
2.37	LABORATOR		18,0	18,0
2.38	LABORATOR		18,0	18,0
2.39	LABORATOR		18,0	18,0
2.40	LABORATOR		18,0	18,0
2.41	LABORATOR		18,0	18,0
2.42	LABORATOR		18,0	18,0
2.43	LABORATOR		18,0	18,0
2.44	LABORATOR		18,0	18,0
2.45	LABORATOR		18,0	18,0
2.46	LABORATOR		18,0	18,0
2.47	LABORATOR		18,0	18,0
2.48	LABORATOR		18,0	18,0
2.49	LABORATOR		18,0	18,0
2.50	LABORATOR		18,0	18,0
2.51	LABORATOR		18,0	18,0
2.52	LABORATOR		18,0	18,0
2.53	LABORATOR		18,0	18,0
2.54	LABORATOR		18,0	18,0
2.55	LABORATOR		18,0	18,0
2.56	LABORATOR		18,0	18,0
2.57	LABORATOR		18,0	18,0
2.58	LABORATOR		18,0	18,0
2.59	LABORATOR		18,0	18,0
2.60	LABORATOR		18,0	18,0
2.61	LABORATOR		18,0	18,0
2.62	LABORATOR		18,0	18,0
2.63	LABORATOR		18,0	18,0
2.64	LABORATOR		18,0	18,0
2.65	LABORATOR		18,0	18,0
2.66	LABORATOR		18,0	18,0
2.67	LABORATOR		18,0	18,0
2.68	LABORATOR		18,0	18,0
2.69	LABORATOR		18,0	18,0
2.70	LABORATOR		18,0	18,0
2.71	LABORATOR		18,0	18,0
2.72	LABORATOR		18,0	18,0
2.73	LABORATOR		18,0	18,0
2.74	LABORATOR		18,0	18,0
2.75	LABORATOR		18,0	18,0
2.76	LABORATOR		18,0	18,0
2.77	LABORATOR		18,0	18,0
2.78	LABORATOR		18,0	18,0
2.79	LABORATOR		18,0	18,0
2.80	LABORATOR		18,0	18,0
2.81	LABORATOR		18,0	18,0
2.82	LABORATOR		18,0	18,0
2.83	LABORATOR		18,0	18,0
2.84	LABORATOR		18,0	18,0
2.85	LABORATOR		18,0	18,0
2.86	LABORATOR		18,0	18,0
2.87	LABORATOR		18,0	18,0
2.88	LABORATOR		18,0	18,0
2.89	LABORATOR		18,0	18,0
2.90	LABORATOR		18,0	18,0
2.91	LABORATOR		18,0	18,0
2.92	LABORATOR		18,0	18,0
2.93	LABORATOR		18,0	18,0
2.94	LABORATOR		18,0	18,0
2.95	LABORATOR		18,0	18,0
2.96	LABORATOR		18,0	18,0
2.97	LABORATOR		18,0	18,0
2.98	LABORATOR		18,0	18,0
2.99	LABORATOR		18,0	18,0
2.100	LABORATOR		18,0	18,0

Č.Ú.	Místnost	Velikost stavební	Výměř./% plochy stavební	PL [m <sup>2</sup> ]/KB
2.01	LABORATOR		20,0	20,0
2.02	LABORATOR		18,0	18,0
2.03	LABORATOR		18,0	18,0
2.04	LABORATOR		18,0	18,0
2.05	LABORATOR		18,0	18,0
2.06	LABORATOR		18,0	18,0
2.07	LABORATOR		18,0	18,0
2.08	LABORATOR		18,0	18,0
2.09	LABORATOR		18,0	18,0
2.10	LABORATOR		18,0	18,0
2.11	LABORATOR		18,0	18,0
2.12	LABORATOR		18,0	18,0
2.13	LABORATOR		18,0	18,0
2.14	LABORATOR		18,0	18,0
2.15	LABORATOR		18,0	18,0
2.16	LABORATOR		18,0	18,0
2.17	LABORATOR		18,0	18,0
2.18	LABORATOR		18,0	18,0
2.19	LABORATOR		18,0	18,0
2.20	LABORATOR		18,0	18,0
2.21	LABORATOR		18,0	18,0
2.22	LABORATOR		18,0	18,0
2.23	LABORATOR		18,0	18,0
2.24	LABORATOR		18,0	18,0
2.25	LABORATOR		18,0	18,0
2.26	LABORATOR		18,0	18,0
2.27	LABORATOR		18,0	18,0
2.28	LABORATOR		18,0	18,0
2.29	LABORATOR		18,0	18,0
2.30	LABORATOR		18,0	18,0
2.31	LABORATOR		18,0	18,0
2.32	LABORATOR		18,0	18,0
2.33	LABORATOR		18,0	18,0
2.34	LABORATOR		18,0	18,0
2.35	LABORATOR		18,0	18,0
2.36	LABORATOR		18,0	18,0
2.37	LABORATOR		18,0	18,0
2.38	LABORATOR		18,0	18,0
2.39	LABORATOR		18,0	18,0
2.40	LABORATOR		18,0	18,0
2.41	LABORATOR		18,0	18,0
2.42	LABORATOR		18,0	18,0
2.43	LABORATOR		18,0	18,0
2.44	LABORATOR		18,0	18,0
2.45	LABORATOR		18,0	18,0
2.46	LABORATOR		18,0	18,0
2.47	LABORATOR		18,0	18,0
2.48	LABORATOR		18,0	18,0
2.49	LABORATOR		18,0	18,0
2.50	LABORATOR		18,0	18,0
2.51	LABORATOR		18,0	18,0
2.52	LABORATOR		18,0	18,0
2.53	LABORATOR		18,0	18,0
2.54	LABORATOR		18,0	18,0
2.55	LABORATOR		18,0	18,0
2.56	LABORATOR		18,0	18,0
2.57	LABORATOR		18,0	18,0
2.58	LABORATOR		18,0	18,0
2.59	LABORATOR		18,0	18,0
2.60	LABORATOR		18,0	18,0
2.61	LABORATOR		18,0	18,0
2.62	LABORATOR		18,0	18,0
2.63	LABORATOR		18,0	18,0
2.64	LABORATOR		18,0	18,0
2.65	LABORATOR		18,0	18,0
2.66	LABORATOR		18,0	18,0
2.67	LABORATOR		18,0	18,0
2.68	LABORATOR		18,0	18,0
2.69	LABORATOR		18,0	18,0
2.70	LABORATOR		18,0	18,0
2.71	LABORATOR		18,0	18,0
2.72	LABORATOR		18,0	18,0
2.73	LABORATOR		18,0	18,0
2.74	LABORATOR		18,0	18,0
2.75	LABORATOR		18,0	18,0
2.76	LABORATOR		18,0	18,0
2.77	LABORATOR		18,0	18,0
2.78	LABORATOR		18,0	18,0
2.79	LABORATOR		18,0	18,0
2.80	LABORATOR		18,0	18,0
2.81	LABORATOR		18,0	18,0
2.82	LABORATOR		18,0	18,0
2.83	LABORATOR		18,0	18,0
2.84	LABORATOR		18,0	18,0
2.85	LABORATOR		18,0	18,0
2.86	LABORATOR		18,0	18,0
2.87	LABORATOR		18,0	18,0
2.88	LABORATOR		18,0	18,0
2.89	LABORATOR		18,0	18,0
2.90	LABORATOR		18,0	18,0
2.91	LABORATOR		18,0	18,0
2.92	LABORATOR		18,0	18,0
2.93	LABORATOR		18,0	18,0
2.94	LABORATOR		18,0	18,0
2.95	LABORATOR		18,0	18,0
2.96	LABORATOR		18,0	18,0
2.97	LABORATOR		18,0	18,0
2.98	LABORATOR		18,0	18,0
2.99	LABORATOR		18,0	18,0
2.100	LABORATOR		18,0	18,0



LEGENDA MATERIÁLŮ

- STAVĚBNÍ MATERIÁL
- INŽENÝRSKÉ STAVĚBNÍ

LEGENDA VYUŽITÍ

- PROSTOR UŽITÝ K PARKOVÁNÍ PRO 15 KJ
- VLNĚNÝ PLOŠEK
- SPOLUPRÁCE PRACOVNÍKŮ, KOBLENÍ

Legenda materiálu a využití: Všechny nové stěny 100 mm silné a všechny nové dveře 1800 mm výšky. Kvalita stěn a podlahy musí odpovídat dle pož. úkolu stavby a normy ČSN EN 12526.



Optimalizace pobočky KB  
Na Stráži 270, Strakonice

STUDIE - INVESTIČNÍ ZÁMĚR

ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ

PROJEKČNÍ A PRÁVNÍ Z. 130 00  
TEL: +420 232 540 414  
PRAHA 10, ŽITAVSKÁ 130/130

ARCHITECTONICKÝ ÚSTAV  
INŽENÝRSKÝ ÚSTAV

INŽENÝRSKÝ ÚSTAV

INŽENÝRSKÝ ÚSTAV

Číslo výkresu / listu: 1007 - A - 008 - 00

PŮDORYS 2.N.P.  
NAVRH



Příloha č. 3

**Práva a povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu****I. Povinnosti na úseku bezpečnosti**

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele
- 2) Nájemce a jeho zaměstnanci jsou oprávněni užívat pronajaté nebytové prostory bez časového omezení po dobu účinnosti nájemní smlouvy.
- 3) Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, které mají vztah k předmětu nájmu, zejména ke skutečnostem vztahujícím se k zabezpečení, popisu prostor předmětu nájmu, souvisejících s provozem banky v pronajatých prostorách, se kterými se při plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy seznámí.
- 4) Pronajímatel souhlasí s vybudováním bezpečnostních systémů Nájemce na jeho vlastní náklady, s připojením zabezpečení pronajatých prostor na SCO CBS a s tím související instalací přenosového zařízení. Přesný rozsah zabezpečení bude stanoven vždy Nájemcem. V této souvislosti souhlasí se vstupem pověřených třetích osob Nájemce k provádění servisu, oprav a revizí těchto zařízení, časově bez omezení.
- 5) Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách bez souhlasu Pronajímatele na svoje náklady instalovat potřebné prvky mechanického zabezpečení.
- 6) Pronajímatel nebude zasahovat do bezpečnostních systémů Nájemce v pronajatých prostorách ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
- 7) Pronajímatel bere na vědomí specifickou činnost související s prováděním přeprav hotovostí prodejního místa Nájemce a bude respektovat režimová opatření související s bezpečným provozováním bankovních činností.
- 8) Pronajímatel je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahujících do pronajatých prostor. Za tímto účelem je Pronajímatel povinen předložit Nájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech Pronajímatel nesmí vstupovat do pronajatých prostor se zbraní, pořizovat audiovizuální záznamy, fotografie a používat mobilní telefony.
- 9) Nájemce je povinen hlásit v dostatečném časovém předstihu Pronajímateli veškeré práce související s údržbou a opravami v prostorách předmětu nájmu, které svojí povahou vyvolávají nadměrný hluk, otřesy a prašnost.
- 10) Pronajímatel i Nájemce se zavazují, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, budou neprodleně informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.
- 11) Pronajímatel souhlasí, že nebude vyžadovat ani vlastnit klíče od pronajatých prostor.

## II. Povinnosti na úseku požární ochrany

Na základě § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO u

pronajímatele - Ing. Pavel Vondrys, starosta města  
kontaktní osoba - Jiří Velenovský, tel. č. 383 700 262  
v mimopracovní době a ve dnech pracovního klidu a volna – tel.č.724 182 264

nájemce – Ing. Vladimír Rauch – ředitel regionální pobočky Plzeň  
kontaktní osoba – Ing. Eva Drchalová, HOS, RP Plzeň, tel.č.: 9555 77200  
v mimopracovní době a ve dnech pracovního klidu a volna: velín ostrahy objektu regionální pobočky Plzeň, tel. č. 9555 77855

Evakuace osob, popř. materiálu z pronajatých prostor v 1. a 2. NP bude probíhat po trase nechráněné únikové cesty hlavním vstupem do objektu ven na volné prostranství.

### 1. Pronajímatel na úseku PO zejména:

- plní povinnosti na úseku PO na místech, která používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím objektu a z toho vyplývající příslušné dokumentace,
- umožní použití věcných prostředků PO a požárního hydrantu instalovaných ve společných prostorách v případě požáru,
- předá oproti podpisu příslušnou dokumentaci PO a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO, včetně požadavků vyplývajících z instalace požárně bezpečnostních zařízení objektu,
- provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti, o čemž bude v časovém předstihu informovat nájemce,
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách, na majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

### 2. Nájemce:

- zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti jsou začleněny do kategorie činností bez zvýšeného požárního nebezpečí podle § 4 citovaného zákona č. 133/85 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o PO),
- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předepsanou dokumentací pronajímatele u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
- vybaví pronajaté prostory vlastními věcnými prostředky požární ochrany (přenosnými hasicími přístroji) v potřebném množství a druhů podle ustanovení § 2 odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou,
- uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům, popřípadě klientům v objektu nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce,
- v případě použití věcných prostředků PO nebo požárního hydrantu ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné jeho provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci,
- projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek nebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele,
- umožní po dohodě s pronajímatelem zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti.




**Příloha č. 3**

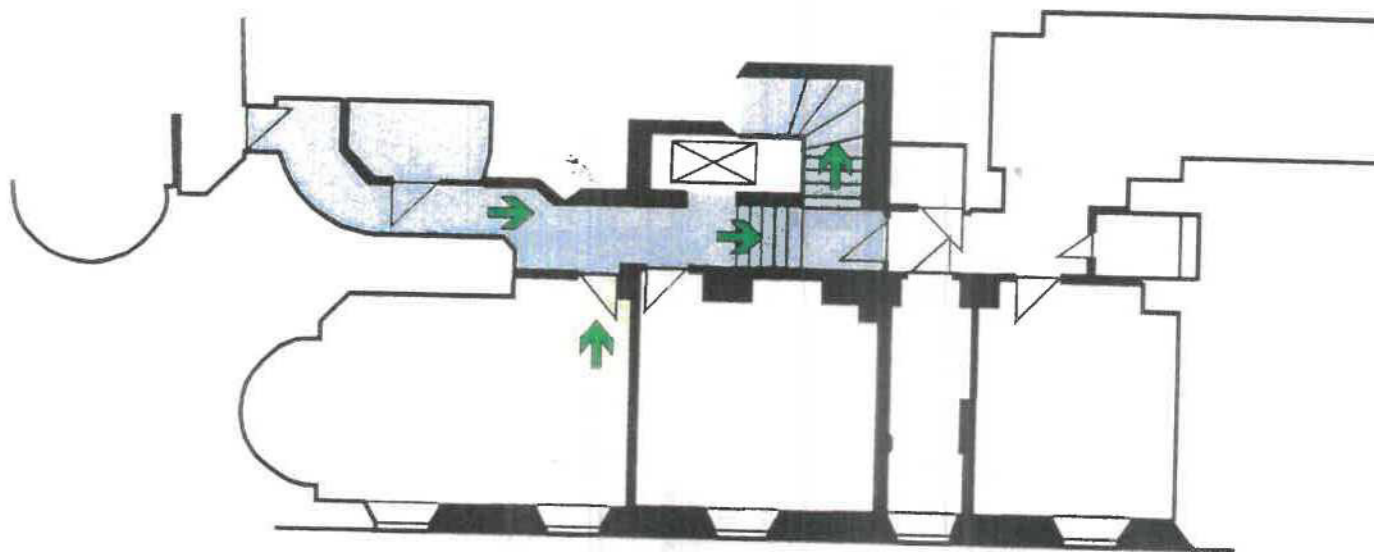
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor **Město Strakonice - KB, a.s.**

**list 5/5**

Situační plán s vyznačením pronajatých a společně užívaných prostor a únikové cesty

**Komerční banka, a.s.**  
**Strakonice, Na Stráži 270**  
**1. PP**

-  pronajaté prostory
-  společně užívané prostory
-  směr úniku



Situační plánec s vyznačením pronajatých a společně užívaných prostor a únikových cest

Komerční banka, a.s.  
Strakonice, Na Stráži 270  
1. NP






**Příloha č. 3**

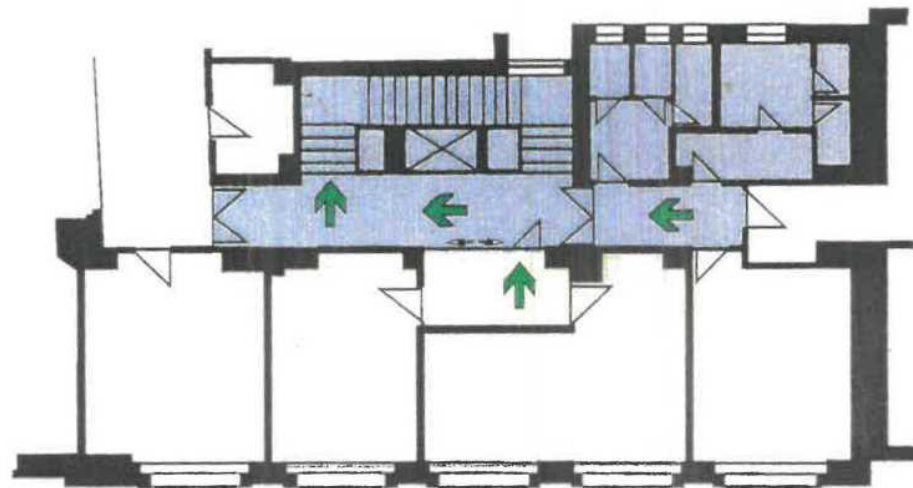
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor **Město Strakonice - KB, a.s.**

**list 3/5**

Situační plánek s vyznačením pronajatých a společně užívaných prostor a únikové cesty

**Komerční banka, a.s.**  
**Strakonice, Na Stráži 270**  
**2.NP**

-  pronajaté prostory
-  společně užívané prostory
-  směr úniku





Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 4531 7054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Nájemce“)

a

**Město Strakonice**

se sídlem:

zastoupené:

identifikační číslo:

DIČ:

Velké náměstí 2, Strakonice

starostou Ing. Pavlem Vondrysem

251810

CZ 00251810

(dále jen „Pronajímatel“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají tento

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním  
(dále jen „Dodatek“):**

**1. Předmět Dodatku**

1.1 Smluvní strany uzavřely dne 25.7.2008 smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, na základě které Pronajímatel pronajímá Nájemci blíže specifikované prostory v celkové výši 530,8 m<sup>2</sup> v budově č.p. 270 postavené na pozemku parc. č. 113/1 v ulici Na Stráži, v kat. úz. Strakonice, obci Strakonice zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 1 a v budově č.p. 1319, postavené na pozemku parc. č. st. 113/3, v ulici Na Stráži, v kat. úz. Strakonice, obci Strakonice, okrese Strakonice zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, Katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 7149 ve Strakonících (dále jen „Smlouva“).

1.2 Smluvní strany na základě čl. 9.3 Smlouvy tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v čl. 2. Dodatku.

**2. Změna Smlouvy**

2.1 Tímto Dodatkem se ust. čl. 2.3 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

„2.3 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle níže uvedeného vzorce a písemně ji sdělí Nájemci nejpozději do 30.4. kalendářního roku:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N<sub>n</sub> ..... nová výše nájemného /v Kč/

- N<sub>p</sub> ..... výše nájemného za předcházející rok /v Kč/

- I<sub>k</sub> ..... inflační koeficient /v %/

Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1.5. kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v r. 2011. Nebude-li změna výše nájemného oznámena Nájemci uvedeným způsobem nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro dané roční období zaniká.“

2.2 Tímto Dodatkem se ust. čl. 2.4 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

„2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

a) dodávka tepla a teplé užitkové vody

b) vodné a stočné

- c) dodávka el. energie
- d) dodávka a údržba VZT a klimatizace
- e) úklid společných prostor a chodníku
- f) odvoz a likvidace odpadu

2.3 Tímto Dodatkem se ust. čl. 2.5 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

„2.5 Za poskytování služeb uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy a paušální částky na úhradu ceny služeb v celkové výši 60.598,- Kč.

Zálohy za jednotlivé služby (v Kč ročně):

a) dodávka tepla	71.392,- Kč
b) vodné a stočné	4.228,- Kč
c) dodávka el. energie	85.260,- Kč
d) dodávka a údržba vzduchotechniky a klimatizace	30.492,- Kč

Paušální částky za služby (v Kč, ročně):

e) úklid společných prostor a chodníku	44.000,- Kč
f) odvoz a likvidace odpadu	7.020,- Kč

Celkem ročně	242.392,- Kč
Celkem čtvrtletně	60.598,- Kč

Ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. c) této Smlouvy budou hrazeny dle skutečné spotřeby Nájemce, (el. energie dle skutečného stavu na podružných měřidlech Nájemce – měřidlo pro spotřebu el. energie a měřidlo pro el. energii pro klimatizaci);

ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. a) a d) budou hrazeny dle poměru m<sup>2</sup> podlahové plochy skutečně užívané Nájemcem vůči podlahové ploše ostatních nebytových prostorů (dodávka tepla – náklad bude rozúčtován dle započítatelných vytápěných ploch – pro Pronajímatele a Nájemce koeficientem 1,2 násobeným otápenou plochou, klimatizace – náklad bude rozúčtován dle poměru m<sup>2</sup> klimatizovaných ploch užívaných Pronajímatelem a Nájemcem. Teplá užitková voda není dodávána – jsou instalovány průtokové ohřivače;

ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. b) budou hrazeny podle počtu osob na straně Nájemce (zaměstnanců) nahlášeného vždy k 31.12. každého kalendářního roku Nájemcem Pronajímateli;

ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. e) a písm. f) budou hrazeny paušálními částkami ve výši stanovené v odst. 2.5 s tím, že do paušální částky za službu uvedenou v odst. 2.4 písm. f) je zahrnuto rovněž zásobování WC hygienickými potřebami a s tím spojená likvidace odpadu.

Zálohy na úhradu ceny služeb a paušální částky na úhradu ceny služeb je Nájemce povinen hradit čtvrtletně předem na základě této Smlouvy vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je záloha na úhradu ceny služeb placena (tj. k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. kalendářního roku), na účet Pronajímatele č. 1768038/0300, v.s. 9132000168; Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit Nájemci případnou změnu účtu.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje Pronajímatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 5. roku následujícího. Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Přepjatky za služby uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Nájemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Pronajímatel má právo na úpravu výše zálohy na úhradu ceny služeb uvedené v odst. 2.5, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavatelé služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným



**KB****Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

dopisem zasláným Nájemci s tím, že záloha na úhradu ceny služeb se tímto zvyšuje, resp. snižuje od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci."

2.4 Tímto Dodatkem se doplňuje ust. čl. 4 odst. 4.4 Smlouvy o toto nové ustanovení:

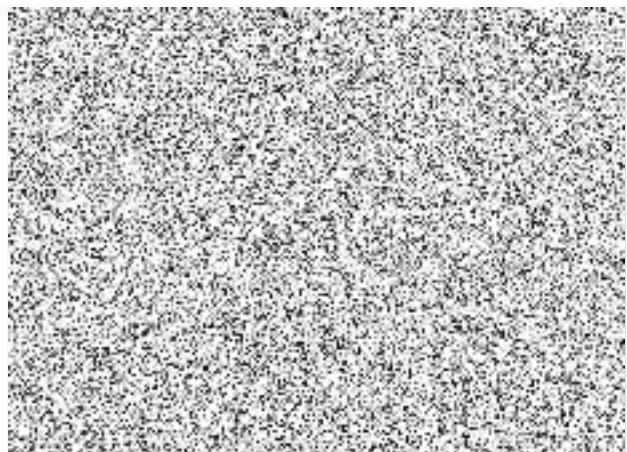
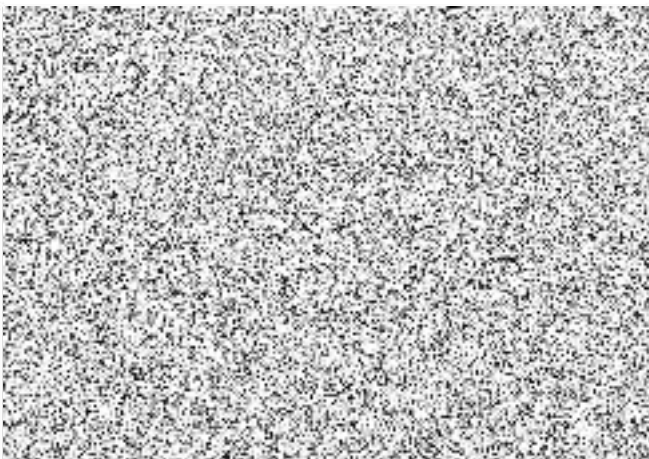
„k) umožnit Pronajímateli a jeho klientům v případě potřeby během pracovní doby Nájemce bezbariérový přístup do prostorů v Budově 1a/nebo Budově 2 užívaných Pronajímatelem. Nájemce nesmí být ze strany Pronajímatele tímto omezen na svých právech vyplývajících z této Smlouvy,  
l) zajišťovat pravidelné revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize vždy předat Pronajímateli.“

**3. Závěrečná ustanovení**

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.  
Znění tohoto dodatku bylo schváleno Usnesením Rady města Strakonice č. 2888/2009 ze dne 4.3.2009 a č.3046/2009 ze dne 15.4.2009.
- 3.2 Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

v PRAZE dne 22. 4. 2010

ve Strakonici dne 21. 4. 2010



## **Zápis z jednání týkajícího se správy budov č.p. 270 a č.p. 1319 v ul. Na Stráži konaného dne 13.1.2008**

Přítomni: TS Strakonice s.r.o. – pl. Hrnčířová, kancelář tajemníka – p. Vácha,  
majetkový odbor - Ing. Narovcová, Ing. Šamanková, pl. Ouředníková, p. Bezpalec

Rada města schválila dne 29.10.2008 pod č. usnesení 2520/2008 předání objektů č.p. 270 a č.p. 1319 v ul. Na Stráži do správy Technických služeb Strakonice s.r.o. Na základě uskutečněných jednání bylo dohodnuto následující:

### **1) Výměník:**

V budově č.p. 270 se nachází výměník, který bude předán Teplárně Strakonice a.s.. Pan Bezpalec zajistí vyzvednutí projektové dokumentace a její předání Ing. Kutheilovi do 31.1.2009.

### **2) Rozúčtování služeb bude prováděno následovně:**

Paní Hrnčířová, pan Bezpalec, pan Vácha a zástupce KB po prověření dne 16. 1. 2009 na místě stanoví rozdělení celkové výměry prostorů na prostory užívané MÚ a prostory užívané KB.

Klimatizace (společná pro KB a MÚ):

- pan Bezpalec zajistí do 31.1.2009 osazení měřidla na větev Út pro klimatizaci, náklady budou účtovány podle m<sup>2</sup> užívaných MÚ a KB.

- podružné měřidlo na elektrickou energii pro klimatizaci – osazení měřidla zajistí do 31.1.2009 p. Bezpalec (společné měření pro MÚ a KB).

Ústřední topení - náklady budou rozúčtovány podle m<sup>2</sup> skutečně užívaných KB, MÚ a b.j.

El. energie - náklady na spotřebovanou el. energii budou KB účtovány dle stavu na podružném měřidle, b.j. mají samostatná měřidla.

Studená voda - náklady na spotřebovanou studenou vodu budou rozúčtovány podle počtu osob v KB a MÚ, b.j. mají samostatné měření. Komerční banka vždy k 1.1. každého kalendářního roku nahlásí MÚ počet osob na další rok.

Teplá užitková voda - průtokové ohříváče prověří p. Vácha do 31.1.2009.

### **3) Postup při vyúčtování služeb:**

ÚT - kancelář tajemníka v lednu každého kalendářního roku sdělí Technickým službám Strakonice s.r.o. výši nákladů na vytápění za uplynulý rok.

Studená voda - kancelář tajemníka po obdržení faktury za spotřebovanou studenou vodu předá TS Strakonice s.r.o. podklady pro vyúčtování.

El. energie - majetkový odbor po obdržení faktury na elektrickou energii předá TS Strakonice s.r.o. podklady pro vyúčtování.

Technické služby Strakonice s.r.o. zajistí rozúčtování nákladů na služby (MÚ, KB, byty) a zašle podklady kanceláři tajemníka, která provede vyúčtování služeb za uplynulý rok.

**4) Úklid budov včetně běžné údržby** - zajišťuje kancelář tajemníka.

**5) Uzavření dodatku k nájemní smlouvě s KB:**

Majetkový odbor zajistí projednání uzavření dodatku k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude způsob rozúčtování služeb, v Radě města Strakonice a jeho vyhotovení. Pokud KB nepřistoupí na uzavření dodatku, bude postupováno dle uzavřené nájemní smlouvy

Zapsala: Jana Ouředníková



Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 4531 7054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Nájemce“)

a

**Město Strakonice**

se sídlem městského úřadu:

identifikační číslo:

zastoupené:

Velké náměstí 2, Strakonice I., PSČ: 386 01

00251810

Ing. Pavlem Vondrysem, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají tento

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**  
(dále jen „Dodatek“):

**Číslo smlouvy u Pronajímatele: 08-308; Číslo smlouvy u Nájemce: 6158**

## 1. Předmět Dodatku

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne dne 25.7.2008 smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, ve znění dodatku č. 1, ze dne 21.4.2010, na základě které Nájemce užívá nebytové prostory o celkové výměře 593,3 m<sup>2</sup>, z toho 530,8 v budově č.p. 270, a 62,5 m<sup>2</sup> v budově čp. 1319, obě stojící v ulici Na Stráži ve Strakonících (dále jen „Smlouva“).
- 1.2 Smluvní strany na základě čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v čl. 2. Dodatku.

## 2. Změna Smlouvy

- 2.1 Tímto Dodatkem se ust. čl. 3, odst. 3.1 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

*„3.1 Nájemní vztah vzniká dnem uzavření této Smlouvy a je sjednán na dobu určitou do 25.7.2023.“*

## 3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.  
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Usnesením Rady města Strakonice č. 2403/2013 (90/6).
- 3.2 Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečnickými velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Praze dne 6.3.2013

Ve Strakonících dne 26.3.2013

Komerční banka, a.s.

Město Strakonice

