##### SMLOUVA O NÁJMU

pro bankomat vedená u nájemce pod č.7100003433,

**Město Rýmařov**

Sídlo: Náměstí Míru 230/1, Rýmařov, PSČ 795 01

Zastoupená: Ing. Luďkem Šimko, starostou města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXX

 (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Československá obchodní banka, a. s.**

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

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

Zastoupená: Ing. Josefem Šedivým, výkonným ředitelem Facilities Management a Ing. Lukášem Cermanem, ředitel útvaru FAM Development

IČ: 00001350,

DIČ: CZ699000761

Bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

 (dále jen „**nájemce**“)

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

**Čl. 1**

##### Prohlášení pronajímatele

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem nemovitosti na pozemku parc.č. 23/1 v k.ú. Rýmařov, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví číslo 1591, vedeném pro katastrální území Rýmařov, jak je uvedeno v Příloze č.1 – výpis z katastru nemovitostí, jehož součástí je budova č.p. 1008 a zároveň vlastníkem jednotky číslo 1008/1a, na listu vlastnictví 1713, vše na adrese Radniční 1008 jednotka č. 1, Rýmařov, PSČ 795 01 (dále jen **„budova“**).

# Čl. 2

##### Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor o výměře **2 m2**, situovaný v přízemí budovy tak, jak je zobrazeno v Příloze č.2 – plán prostor (dále jen „**předmět nájmu**“).

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

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

# Čl. 3

**Doba nájmu**

3.1. Nájemní poměr se uzavírá na **dobu neurčitou od 17.7.2023.** Nájem je možné oboustranně vypovědět bez udání důvodu. V průběhu prvních dvou let trvání nájmu je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou, která skončí nejdříve uplynutím dvaceti čtyř (24) měsíců od počátku nájmu. Výpovědní doba je v ostatních případech šest (6) měsíců a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

3.2. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod (§ 2308 a § 2309 Obč. zákoníku), je výpovědní doba 3 (tři) měsíce. Trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.

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

 3.4. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude tvořit Přílohu č. 3 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí. V případě, že dojde k prodlevě s předáním předmětu nájmu, je nájemce oprávněn požadovat na pronajímateli, že nájemné za tyto dny prodlení nebude nájemcem pronajímateli hrazeno.

# Čl.4

### Nájemné

4.1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran **ve výši 4.000,- Kč měsíčně, a to** od počátku nájmu dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy. K nájemnému nebude účtována DPH (osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. včetně pozdějších dodatků).

4.2. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli sjednanou paušální částku za elektrickou energii **ve výši 1.000,- Kč měsíčně včetně DPH v zákonem stanovené výši**, a to spolu s nájemným. V případě, že pronajímatel není plátcem DPH, bude nájemce platit pronajímateli elektrickou energii v konečné výši vč. DPH.

4.3. Nájemné dle ustanovení čl. 4.1. a paušální platba za elektrickou energii dle ustanovení čl. 4.2. budou hrazeny měsíčně bankovním převodem předem nejpozději do konce kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován 1. den v měsíci, za který budou nájemné a platba za elektrickou energii hrazeny. Účet pro platbu je uveden v záhlaví smlouvy.

4.4. Může-li nájemce užívat předmět nájmu omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájemného. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného též v případě, že bankomat umístěný v předmětu nájmu nebude přístupný pro veřejnost či bude přístup do značné míry omezen z důvodů nikoliv na straně nájemce.

# Čl.5

**Povinnosti smluvních stran**

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

5.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřízení přívodu elektrické energie a její odběr, zřízení samostatné datové linky v metalické kabeláži od přípojného bodu k síti (nebo optické, není-li metalická kabeláž v místě realizována) a zachovat ve vzdálenosti 1 (jednoho) metru od zadní části bankomatu a 0,4 metru od bočních částí bankomatu tzv. servisní zónu, tj. volný prostor bez stavebních nebo jiných úprav nebo jakýchkoli zábran či omezení, aby byl umožněn kompetentním pracovníkům nájemce přístup zejména k zadní technické části bankomatu, a to za účelem oprav a dotace bankomatu. Přístup k bankomatu bude zajištěn přes třetí stranu v otvírací době provozovny od 8:00 do 14.00. Od 14.00 do 15.00 bude přístup zajištěn přes pana XXXXXX, tel. č. XXXXXXXXX.

Pronajímatel je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. V případě oprav v okolí jednoho metru od hranic předmětu nájmu v jakémkoli směru bude pronajímatel informovat předem nájemce s tím, že nájemce má právo vznést námitky v případě, že by takové úpravy ohrožovaly bezpečnost či servisní zónu bankomatu. V takovém případě je pronajímatel povinen vyvarovat se takových zásahů či oprav.

5.2.1. Pronajímatel bere na vědomí, že při výběru hotovosti a při servisu bankomatu může být v přímé blízkosti bankomatu zvýšená hlučnost. Délka servisního zákroku se pohybuje od 10 minut do 2 hodin (dle typu servisního zásahu), dotace bankomatu pak 15 minut.

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

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

5.5. Pronajímatel se dále zavazuje informovat nájemce o každém narušení předmětu nájmu, ve kterém je bankomat umístěn, a to i v případě, že na bankomatu nájemce nevznikne žádná škoda. Informace bude nájemci poskytována bez odkladu, ihned, jakmile taková skutečnost bude zjištěna telefonicky na tel. č. 495 800 111 a na e-mail: atm@csob.cz.

5.6. Kontaktními osobami pro věcná jednání jsou:

**Za Nájemce** ve věcech technických:

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

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

XXXXXXXXXX,XXXXXXXXXXX,XXXXXXXXXXX

ve věcech smluvních:

XXXXXXXXXX, tel.:  XXXXXXXXXXXXX; email: XXXXXXXXXXXX

**Za Pronajímatele**

ve věcech technických:

XXXXXXXXXX; tel.: XXXXXXXX; email: XXXXXXXXXXXXXXXX

 ve věcech smluvních:

Ing. Luděk Šimko; tel.: XXXXXXXXXXXXX; email: XXXXXXXXXXXXXXX

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

## Čl. 6

# Všeobecná ustanovení

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

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

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

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

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

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

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

**Čl. 7**

**Zánik nájmu**

7.1. Nájemní poměr zaniká:

* písemnou dohodou smluvních stran.
* výpovědí, a to z jakéhokoli důvodu, ve výpovědních dobách uvedených v čl 3.1. této smlouvy.

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

 7.3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit bankomat a případné předměty dle čl. 6 odst. 6.6. této smlouvy a vrátit předmět nájmu ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu a povoleným stavebním úpravám.

**Čl. 8**

**Doručování**

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

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

#### Čl. 9

**Závěrečná ustanovení**

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

 Příloha č. 2 Plán prostor - fotomontáž

 Příloha č. 3 Předávací protokol (bude dodán dodatečně)

Rýmařov dne: 12.6.2023 Praha dne: 19.6.2023

.................................................. ................................./...............................

Ing. Luděk Šimko Ing. Josef Šedivý / Ing. Lukáš Cerman

Město Rýmařov Československá obchodní banka, a. s.