

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:6000003044 evid. č. ČS: 2023/ 2300/987

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: 8500102002

(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: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.
CEN 2300 – řízení majetku
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
e-mail: [REDAKCE]

zastoupená na základě pověření

[REDAKCE], Real Estate managerem a [REDAKCE], Real Estate specialistou III

(dále jen „nájemce“ nebo „Česká spořitelna“)

společně dále jen "Smluvní strany"

I. Účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 990/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: č. p. 1800, obč. vyb., v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 (dále jen "budova"). List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určitý prostor (jak je definován níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tento prostor 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 část prostoru v 1.NP budovy, a to část místnosti č. 1.01 o výměře 1 m², v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, jehož dispozice je znázorněna na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „prostor“ nebo „prostory“).



2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti formou umístění a provozování peněžního bankomatu České spořitelny, a.s., poskytující finanční služby veřejnosti (dále jen "účel nájmu").
3. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad a že pronajímatel nájemci nezamlčel žádné skutečnosti, týkající se prostor, které by mohly mít vliv na rozhodnutí nájemce tuto smlouvu uzavřít.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že bankomat je ke dni podpisu této smlouvy provozován nájemcem na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.8.1993, ve znění pozdějších dodatků, za účelem provozování pobočky banky, včetně provozování předmětného bankomatu (dále jen „Nájemní smlouva“), jejíž účinnost končí ke dni 31.7.2023.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že na základě této smlouvy bude nájemce v užívání prostoru pro umístění bankomatu, plynule pokračovat. Z tohoto důvodu nebude provedeno fyzické předání prostor při zahájení doby nájmu dle této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou a začne běžet dnem 1.8.2023.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu v tří (3) měsíční výpovědní době.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo
 - b) nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo
 - c) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, či s jakoukoliv další platbou související s touto smlouvou, nebo
 - d) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 4. pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.
6. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době 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) pronajímatel porušuje jakoukoli další povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
7. Smluvní strany sjednávají, že nájemce může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 6. pouze v případě, že pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy (vyjma písm. a) v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání

pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

8. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně a musí dle odst. 4. a 6. tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.
9. Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.
10. Nájemce je povinen předat pronajímateli prostory ke dni skončení nájemního vztahu. Nájemce je povinen odstranit reklamní označení a začistit stěny po jeho odstranění.
11. Každé předání a převzetí prostor při ukončení nájmu dle této smlouvy 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 smlouvy se sjednává dohodou na částku 1 000,- Kč ročně + DPH v zákonné výši.

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

2. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu roku či měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci nebo měsících a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit, že po celou dobu nájmu bude do budovy a prostor řádně a nepřetržitě dodávána elektrická energie (dále jen "**služba**"). Spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli formou paušální úhrady uvedené v Příloze č. 3 – Evidenční list.
4. Úhrada nájemného bude nájemcem pravidelně hrazena ročně bezhotovostním převodem, úhrada paušálu na službu bude nájemcem pravidelně hrazena měsíčně bezhotovostním převodem, veškeré platby budou hrazeny na základě faktur zasílaných pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 45244782 (IČ nájemce), a to paušální platby vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je hrazeno, a nájemné vždy k 15.8. příslušného kalendářního roku, za který je hrazeno.
5. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky elektrické energie, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky.
6. **Změna výše paušálních plateb.** Výše paušální platby na poplatky může být pronajímatelem změněna na základě skutečné spotřeby a cen služeb, a to oznámením doručeným nájemci současně s konečným ročním vyúčtováním, případně současně s oznámením o navýšení cen od primárního dodavatele služby, a případná změna paušálních plateb za služby bude platná od doručení tohoto oznámení. Jakákoliv požadovaná změna musí odpovídat řádně prokazatelným a odpovídajícím nákladům pronajímatele na tyto služby.
7. **Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem v důsledku zavinění pronajímatele nebo bude nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který pronajímatel zaviněně odpovídá a nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu, po dobu delší 5 pracovních dnů, bude mít nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného a paušálu za služby, 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 a paušálu za služby, avšak pouze za období, ve kterém bylo z důvodu podstatného omezení znemožněno prostory užívat. Prokáže-li však pronajímatel, že závadu řeší a bude odstraněna, jak jen to bude objektivně možné v míře omezení, kterou lze při obvyklé závadě očekávat, tak nájemce nárok na slevu z nájmu nemá. V případě takového výpadku/neposkytnutí služby či jiného omezení v užívání, je pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby začal takové omezení okamžitě odstraňovat pokynem k odpovědnému dodavateli, resp. odstranit jiným subjektem zaviněně 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.

8. **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 jak 15 dní, je pronajímatel nájemci odpovědný za škodu a ušlý zisk.

Pronajímatel však není odpovědný za škodu ani ušlý zisk způsobený nájemci v případě neposkytnutí služby, pokud přerušení dodávky jakékoli služby:

- a) je výsledkem okolností, jež mají povahu vyšší moci a pronajímatel vyvine maximální úsilí, aby je začal okamžitě odstraňovat, a zajistí dočasné nouzové náhradní dodávky služby a odstraní neposkytnutí služby, jakmile je to možné poté, co se o takových okolnostech dozví; nebo
- b) je omezeno na rozsah, v němž služby (nebo některá z nich) nemohou být řádně poskytnuty v důsledku nezbytné běžné údržby prostor nebo budovy, přičemž, jedná-li se o plánované úkony, musí být tyto úkony předem s nájemcem projednány, aby jejich harmonogram a průběh nájemce omezil v minimální možné míře a pokud tyto s sebou nesou podstatnější omezení nájemce, nepřekročí doba trvání těchto úkonů v celkové výši 14 dnů v kalendářním roce.

9. Pronajímatel je plátcem DPH.

10. Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátcem dle předchozí věty, je tuto skutečnost dodavatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.

11. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradit pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění poníženou o takto zaplacenou daň. Tento postup je považován smluvními stranami za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její část.

V. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce má právo pokojně užívat prostory během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí k tomu, aby toto užívání nájemci zajistil. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců.
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební adaptace prostor nad rámec zařizovacích prací dle této smlouvy a zejména práce či činnosti související s každou další instalací/výměnou bankomatu (dále jen „**stavební úpravy**“), které mají charakter technického zhodnocení přesahující částku 150 000,- Kč, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují,

že se stavební úpravy do částky 150 000,- Kč se považují pronajímatelem za schválené a není k jejich provedení nutný další souhlas pronajímatele.

3. Pronajímatel souhlasí, aby technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s ustanovením § 28 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmu, odepisovat nájemce. Pronajímatel nezvýší o toto technické zhodnocení hodnotu svého majetku. Ustanovení tohoto odstavce platí pouze pro technické zhodnocení provedené a uhrazené nájemcem se souhlasem pronajímatele po dobu účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, má pronajímatel zařazen do účetní odpisové skupiny VII. Pronajímatel daňově nemovitost neodepisuje, pro účely odepisování nájemce pronajímatel uvádí, že je bude využívána pro administrativní účely.
5. **Označení nájemce:** Nájemce je oprávněn umístit na plášti budovy své obchodní jméno a logo standardní velikosti pro označování bankomatů v souladu firemního označování. Každé další reklamní označení je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas. V případě porušení této povinnosti pronajímatelem se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Splatnost této pokuty je 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
6. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných pronajímatelem bude provedena odbornou firmou nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn v případě potřeby 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 bankomatu, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly prostory pronajaty.
8. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, ...), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání prostor;
 - b) pronajímatel je povinen zajistit nepřetržitý a neomezený přístup klientům nájemce k bankomatu;
 - c) zajistit a umožnit nájemci a ním pověřených osob po celou dobu nájmu bezproblémový přístup k bankomatu;
 - d) zabezpečit průběžný úklid a čistotou v okolí bankomatu, a to v rámci běžné správy a údržby budovy;
 - e) v případě zjištění poškození bankomatu, butonu s označením bankomatu, obrazovka s ovládací klávesnicí se pronajímatel zavazuje takto zjištěné, oznámené závady a poruchy na bankomatu nahlásit neprodleně České spořitelně na telefon [redacted] nebo [redacted]. Bez souhlasu nájemce se v takovém případě zavazuje nečinit žádná opatření, zejména opravy poškozených částí, vyjma opatření nezbytně nutných k zajištění bezpečnosti a ochrany osob či majetku. Toto ujednání se nevztahuje na případy havárií, které je pronajímatel oprávněn neprodleně po jejich objevení odstranit.
 - i. Kontaktní spojení na nájemce

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail
		[redacted]

- ii. Kontaktní spojení na pronajímatele

Jméno a příjmení	Mobilní telefon	E-mail
[redacted]	[redacted]	[redacted]



- f) **opravy pronajímatele:** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad budovy a prostor 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; Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádění těchto oprav a odstraňování závad budovy;
- g) za omezení přístupu pro klienty se považuje zastavení přístupu k bankomatu ze jeho pro klienty přístupové části materiálem, odpadem, případně jinými zábranami z důvodů vzniklých na straně pronajímatele, které znemožňují volný přístup klientů a obsluhy. Za každé jednotlivé omezení přístupu, které bude trvat déle než 2 hodiny, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Pokuta se neuplatní v případě, že se bude jednat pouze o dočasné omezení, které bylo nahlášeno nájemci alespoň 2 pracovní dny předem;
- h) v takových případech, kdy by zajištění přístupu do prostor, a tedy i provozu bankomatu z příčin na straně pronajímatele, nebylo vůbec možné, sjednává se sleva na nájmu ve výši 100 % po dobu, kdy bankomat nemohl být z důvodu zamezení přístupu do prostor, v provozu. V případech, kdy přerušení provozu bankomatu bude z výše uvedených důvodů delší než 14 dnů, je nájemce oprávněn okamžitě od smlouvy odstoupit. Dojde-li ze strany pronajímatele, resp. nájemce jednotky, k **neohlášenému zamezení přístupu**, je pronajímatel dále povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý zmařený výjezd dotační skupiny nájemce.
- i) **zákaz konkurence/Nepovolení nájemci.** Pronajímatel nepronajme vedlejší jednotku, před jejímž vstupem se prostor pro ATM nachází, k podnikání, jehož povaha by mohla ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, zejména kasino, sázkovou kancelář, hernu, obchod s erotickým zbožím, obchod se zbraněmi, nebo jinou činnost, která je všeobecně chápána jako nemravná. Pronajímatel dále není oprávněn změnit či pronajmout jednotku jako byt bez toho, aniž by byl bankomat na náklady pronajímatele stavebně od zbývajících prostor zcela oddělen a měl samostatný přístup. Pokud pronajímatel poruší svou povinnost uvedenou v tomto odstavci a pokud nesjedná nápravu závadného stavu vyplývajícího z porušení této povinnosti ani v dodatečně lhůtě stanovené v písemné výzvě nájemce k sjednání nápravy, přičemž tato dodatečná lhůta nesmí být kratší než 2 (dva) měsíce od doručení této výzvy pronajímateli, je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši nájemného za období dvanácti (12) měsíců a nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Zároveň je nájemce oprávněn požadovat úhradu zůstatkové hodnoty nájemcem provedeného technického zhodnocení v souladu s touto smlouvou.
- j) provozovatel se zavazuje v jednotce, kde je bankomat umístěn, ani v jeho nejbližším okolí, neprovádět žádné stavební a prašné práce bez předchozího upozornění zaslaného nájemci alespoň 10 pracovních dní předem;
- k) v případě, že pronajímatel bude v průběhu nájemního vztahu provádět takové úpravy či opravy nemovitosti, v níž se nachází pronajatý prostor, že nebude možné dále provozovat bankomat umístěný v pronajatých prostorách, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci veškeré náklady spojené s přemístěním bankomatu do jiných nebytových prostor nacházejících se v nemovitosti či mimo ni, a to za předpokladu, že nájemce s přemístěním bankomatu do jiných prostor vysloví souhlas.
- l) umožnit nájemci umístit u bankomatu typový koš na stvrzenky;

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
- b) nájemce je povinen řídit se všemi platnými právními předpisy České republiky (dále jen jako „**platné právní předpisy**“) vztahujícími se k užívání budovy (zejména bude dodržovat předpisy bezpečnostní a hygienické, požární předpisy a předpisy týkající se životního prostředí;

- c) dodržovat pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu;
- d) 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 rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 2 000,- Kč;
- e) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, o závadách a poškozeních v prostorech, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci či třetí osoby pověřené nájemcem. 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) v případě, že pronajímatel zřizuje pro nájemce přípojný bod pro připojení bankomatu (el. zásuvku), je povinen nejpozději ke dni předání předmětu nájmu poskytnout nájemci revizní zprávu týkající se tohoto přípojného bodu (elektroinstalace zásuvky). V případě, že si přípojný bod pro připojení bankomatu zřídí nájemce, zajistí revizní zprávu přípojného bodu nájemce sám na své náklady;
- i) nájemce je povinen provádět pravidelně revize a technickou péči u vyhrazených technických zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků PO podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce pouze u vlastních zařízení instalovaných v pronajatých prostorech, a to na vlastní náklady.

VII. Zabezpečení pronajatých prostor

1. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využít prostor, se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku v prostorách v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastním 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. V případě potřeby 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, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly prostory pronajaty.
6. Pronajímatel nemá přístup do pronajatých prostor bez povolení nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při hrozícím vzniku škody na majetku a objektu.

VIII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné 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 odstoupení od smlouvy nebo vypovědět tuto smlouvu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se částce ročního nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody a dalších práv stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

IX. Závěrečná ustanovení

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

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

4. 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.
5. **Zánik věci:** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
6. **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.
7. 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.
8. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.

9. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této dohody dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
10. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada města dne 27.6.2023 usnesením č. 01851/RM2226/35.
Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 27.6.2023 do 13.7.2023.
O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 25.07.2023 usnesením č. 01940/RM2226/37.
11. Smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě (2) a pronajímatel obdrží pět (5) vyhotovení.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	LV
Příloha č. 2	Specifikace prostor včetně situačního plánu s vyznačením prostor
Příloha č. 3	Evidenční list
Příloha č. 4	Pověření pro [REDACTED]
Příloha č. 5	Pověření pro [REDACTED]

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Ostravě dne 25.07.2023

V Praze dne 31.07.2023

Pronajímatel:
Za statutární město Ostrava

Nájemce:
Za Českou spořitelnu, a.s.

Jiří Vávra
náměstek primátora

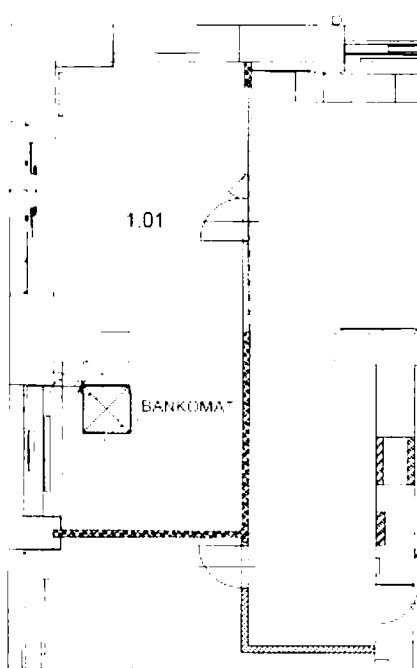
Real Estate Manager
CEN 2300, centrála v Praze

Real Estate Specialista III
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 2“)

Půdorys části pozemku sloužícího podnikání v 1.NP
a to části místnosti č. 1.01 o výměře 1 m², v budově
č. p. 1800, která je součástí pozemku parc. č. 990/2,
v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava



PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 3“)

Evidenční list

Platný od 1.8.2023 (číslo smlouvy CS v SAP 6000003044)

Pronajímatel:	Statutární město Ostrava Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava IČO: 00845451 DIČ: CZ00845451 Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava číslo účtu: 19-1649297309/0800 konstantní symbol: 558 variabilní symbol: 8500102002
Místo nemovitosti:	Ostrava, Prokešovo nám. 1800/7, PSČ 729 30
Nájemce:	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, DIČ: 699001261
Pronajaté prostory:	Část místnosti č. 1.01 o výměře 1 m ²

TEXT	Měsíčně	Ročně
Základní nájemné		
základ DPH		1 000,- CZK
DPH 21%		210,- CZK
Celkem		1 210,- CZK
Paušál elektrická energie		
Základ daně	1 400,- CZK	16 800,- CZK
DPH 21%	294,- CZK	3 528,- CZK
Celkem	1 694,- CZK	20 328,- CZK

Splatnost paušálu vždy k 15. dni v daném kalendářním měsíci.

Splatnost nájemného vždy k 15. dni měsíce srpna, v daném kalendářním roce.

DUZP k 1. dni příslušného měsíce.

Vystavila: 

PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ


(dále jen „Příloha č. 4“)

ČESKÁ S
spořitelna

POVĚŘENÍ

Česká spořitelna, a.s. se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto pověřuje

 zaměstnankyni společnosti Česká spořitelna, a.s., jednat a činit jménem České spořitelny, a.s., následující jednání:

- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitých věcí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitých věcí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen – služebnosti, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a dohody, a dále činit právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a dohody ve věci založení Společenství vlastníků/Společenství vlastníků jednotek a jiných právních forem výše uvedené nahrazující, související s rušením a vypořádáním spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám;
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. na jednáních se třetími stranami, zejména správními orgány státní správy a orgány obcí, měst a krajů, případně notáři ve věcech realizace všech shora uvedených právních jednání, zejména v řízeních u katastrálních úřadů, v územních a stavebních řízeních, v rámci těchto jednání vyjadřovat závazné postoje a rozhodnutí České spořitelny, a.s.
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitosti do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrazkou výše;
- vypovídat nájemní smlouvy, kde Pronajímatelem je Česká spořitelna, a.s. a které jsou uzavřeny na dobu neurčitou, příp. určitou, kde je sjednána pro specifické případy porušení výpovědní doba
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání
- uzavírat dohody o ukončení nájmu, jejichž smluvní stranou je Česká spořitelna, a.s.

V Praze dne

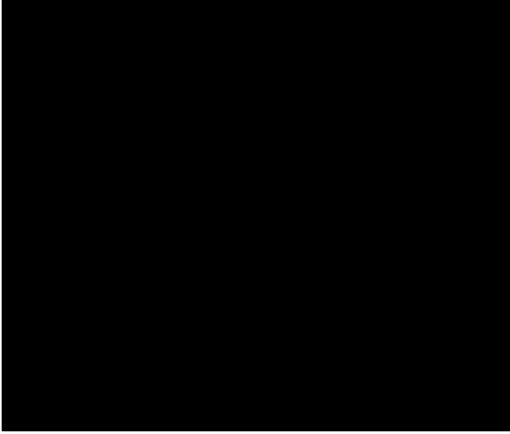
Česká spořitelna, a.s.
za představenstvo:


Ing. Ivan Vondra
člen představenstva


Ing. Tomáš Salomon
předseda představenstva

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

3-1003 1/2012



PŘÍLOHA Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 5“)

ČESKÁ S
spořitelna

POVĚŘENÍ

Real Estate manažer útvaru Řízení majetku, centrála České spořitelny, a.s. Praha 4,
Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782,

timto v souladu s oprávněním, daným jí pověřením ze dne 18.9.2018
dále **pověřuje**

zaměstnance České spořitelny, a.s.

aby spolu se mnou - [redacted] - podepisoval smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnankyně
České spořitelny, a.s. oprávněna dle shora citovaného Pověření ze dne 18.9.2018, a to:

- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1 000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitosti do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání.

V Praze dne 1.10.2018

[redacted]
Real Estate Manažer
CEN 2310, centrála v Praze