

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Zařízením služeb pro Ministerstvo vnitra, státní příspěvkovou organizací
sídlem : Přípotoční 300/12, 101 01 Praha 10 – Vršovice
IČ : 67779999, DIČ : CZ67779999, datová schránka : iazgiwe
bankovní spojení : ČNB Praha, číslo účtu 30320881/0710
zastoupenou : panem Mgr. Romanem Š v e j d o u , DiS., MPA, ředitelem
kontaktní e-mail : [REDACTED]

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Českou spořitelnou, a.s., korporací zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 1171
sídlem : Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, adresa pro doručování písemností Česká spořitelna, a.s., CEN 2300 – řízení majetku, Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4
IČ : 45244782, DIČ : CZ699001261, datová schránka : wx6dkif
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 4690464379/0800
zastoupená : paní Editou M u d r o v o u , Real Estate Managerkou, na základě pověření
(v příloze č. 1 této smlouvy) a
paní Ivanou Č e d í k o v o u , Real Estate Specialistkou, na základě pověření
(v příloze č. 2 této smlouvy)
kontaktní e-mail : rem@csas.cz

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřena tato

s m l o u v a

o nájmu prostoru

sloužícího podnikání

**dle ustanovení §§ 2302 a násl. občanského zákoníku a dle zákona č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

I

Předpoklady a východiska uzavření smlouvy

Pronajímatel vyhlásil (a následně i uzavřel a vyhodnotil) v dubnu 2024 veřejné výběrové řízení na nájem předmětného prostoru specifikovaného dále v ujednání čl. II této smlouvy. Nabídka nájemce, která splňovala všechny požadované podmínky, byla v tomto výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností se uzavírá tato smlouva.

II

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – pozemkem parc. č. 1823 o výměře 1118 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1634, č. or. 3 (běžně nazývaná „Centrotex“), tedy nemovitostmi na adrese Náměstí Hrdinů 1634/3, Praha 4 – Nusle, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 8013 pro katastrální území Nusle, obec Praha, okres hlavní město Praha.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v suterénu budovy (zádveří) o ploše 3 m², který není potřeba pro účely této smlouvy blíže upřesňovat, specifikovat, neboť se jedná o identický prostor, který nájemce užívá (již od roku 2010) na základě doposud platné a účinné smlouvy č.j. ZSM-11-127/01-2016.
3. Předmětný prostor pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí pronajímatele o dočasné nepotřebnosti hmotné věci dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III

Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmětný prostor výhradně k umístění a provozování výběrového peněžního automatu (bankomatu). Nájemce prohlašuje, že předmětné nebytové prostory dobře zná, neboť je, jak je již konstatováno v ujednání čl. II bod 2 této smlouvy, do současné doby užívá na základě za tím účelem uzavřené smlouvy (č.j. ZSM-11-127/01-2016, ve znění jejího dodatku č. 1), pročež nemá žádných námitek proti jejich současnému stavu, ve kterém je přebírá bez jakýchkoliv výhrad, a to tím spíše, že je důkladně obeznámen i se znaleckým posudkem zmíněným v ujednání čl. V bod 1 této smlouvy.

IV

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 8mi let počínaje dnem účinnosti smlouvy, která

nastane zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž to zajistí pronajímatel, nejdříve však dnem 1.7.2024 (neboť dnem 30.6.2024 skončí uplynutím doby nájmu stávající smlouva zmíněná v ujednání čl. II bod 2 i čl. III této smlouvy). O předání předmětného prostoru do užívání nájemce nebude mezi stranami sepsován žádný předávací protokol, neboť se jedná, jak je ve zmíněném ujednání čl. II bod 2 této smlouvy uvedeno, o faktickou kontinuitu nájmu.

2. Předčasně ukončit tuto smlouvu lze písemnou dohodou stran, výpovědí smlouvy či odstoupením od ní.

3. Obě strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že však předmět nájmu pozbude pro pronajímatele charakteru dočasné nepotřebnosti, činí výpovědní doba 1 měsíc s tím, že takový důvod výpovědi je pronajímatel povinen nájemci ve výpovědi sdělit, přičemž výpovědní doba počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Od této smlouvy lze i odstoupit, a to v případě, že druhá strana smlouvu poruší zvlášť závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvlášť závažného porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení druhé straně.

5. K poslednímu dni nájmu odevzdá nájemce vyklizený a uklizený předmětný prostor zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je do svého užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O této skutečnosti, tedy o zpětném předání prostoru pronajímateli bude sepsán předávací protokol. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta v částce 500,- Kč za každý započatý den prodlení ; tím však není dotčen nárok pronajímatele na nájemné za dobu, kdy již měl být předmětný prostor nájemcem uvolněn, vyklizen ani nárok na náhradu škody, která by pozdním vyklizením pronajímateli vznikla.

V

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

1. Nájemné se sjednává ve výši 2.400,- Kč, slovy dvatisícečtyřista korun českých (bez DPH) měsíčně. Tato výše nájemného vychází z nabídky nájemce v rámci výběrového řízení a koresponduje (je vyšší, než znalecm určená cena) se znaleckým posudkem (na určení výše obvyklého nájemného) zpracovaným panem Ing. Janem Holečkem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti dne 24.3.2024 pod č. 027103/2024.

2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem čtvrtletně (tedy v částce 7.200,- Kč) předem pokaždé do 20. dne prvního měsíce čtvrtletí vždy na podkladě pronajímatelem včas (nejméně 15 dnů před splatností, tedy vždy do 5tého dne prvního měsíce čtvrtletí) vystavené faktury. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky denně s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Prodlení s úhradou i jen určité části nájemného delší než 60

dnů bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení smlouvy ze strany nájemce dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

3. Výše nájemného bude každoročně vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše nájemného se nemění.

4. Vedle vlastního nájemného bude nájemce povinen platit (též čtvrtletně předem) paušální úhradu za spotřebovanou elektrickou energii v částce 800,- Kč měsíčně, tedy 2.400,- Kč čtvrtletně (+ příslušná sazba DPH), a to na základě samostatné (čímž je myšleno jiné, než té, kterou bude účtováno nájemné) faktury s náležitostmi daňového dokladu, o které platí totéž, jako pro fakturu dle ujednání bodu 2 tohoto čl. V smlouvy.

VI

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.

2. Pronajímatel umožní nájemci napojení bankomatu na elektrickou energii. 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 které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky.

3. Pronajímatel je povinen odstranit závady na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětného prostoru.

4. Pronajímatel je povinen zajistit neomezený přístup k peněžnímu bankomatu zákazníkům nájemce a za účelem zachování provozu bankomatu, jeho údržby a oprav umožnit nájemci, popř. třetímu subjektu pověřenému nájemcem, přístup a provádění dotace bankomatu peněžními prostředky.

VII

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Je povinen provádět pravidelný důkladný úklid předmětného prostoru i přiměřeného okolí, řádně likvidovat komunální odpad a provozem své podnikatelské činnosti nezatěžovat okolí a pracovníky v budově Centrotexu nad míru nezbytně nutnou. Vstup do jiných prostor pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.

2. Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy vztahující se k užívání předmětného prostoru, jakož

i provozní a dopravní řád a směrnice ostrahy pronajímatele, se kterými byl nájemce důkladně seznámen již před zahájením užívání (a navíc takovéto předpisy, směrnice, instrukce, pokyny zná i z toho důvodu, že, jak je výše již uvedeno, předmětný prostor od roku 2010 do současné doby užívá), přičemž tato povinnost se vztahuje jak na zaměstnance nájemce, tak i na všechny osoby, se kterými jakkoliv spolupracuje. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednané odpovídající pojištění odpovědnosti za škody způsobené svým provozem, přičemž za jakoukoliv takovou škodu odpovídá nejen v případě, že jí způsobil sám, ale i jeho zaměstnanci či jakékoliv jiné osoby s ním spolupracující včetně zákazníků.

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této signalizační povinnosti vznikne.

4. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu se všemi platnými právními předpisy a technickými normami.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný prostor ani žádnou jeho část do užívání jakékoliv jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani formou společné činnosti, přičemž porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy s následky dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

6. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jeho právního statutu, jakož i o všech dalších změnách, které by měly vliv na podmínky této smlouvy a na jejich plnění ze strany nájemce.

7. Technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

8. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 5.

VIII

Závěrečná ujednání

1. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků.

2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nich každá strana obdrží po jednom exempláři.

3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, 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.

Přílohy : 1) pověření paní Edity Mudrové, Real Estate Managerky
2) pověření paní Ivany Čedíkové , Real Estate Specialistky

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

.....
pronajímatel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA
ředitel

.....
nájemce
Česká spořitelna, a.s.
Edita Mudrová + Ivana Čedíková,
na základě pověření