**SMLOUVA O NÁJMU**

pro bankomat vedená u nájemce pod č. xxx

**Statutární město Brno**

se sídlem: Dominikánské nám. 1, Brno, PSČ  602 00

zastoupeno: xxx

xxx

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: xxx

xxx

xxx

(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: xxx

IČ: 00001350,

DIČ: CZ699000761

Bankovní spojení: xxx

(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, ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu, je vlastníkem pozemku parc. č. 262 v k.ú. Město Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, vedeném pro katastrální území Město Brno, jehož součástí je budova č.p. 655, vše na adrese Orlí 655/30, Brno, PSČ 602 00 (dále jen **„budova“**).

# Čl. 2

##### Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy o nájmu nájemci k užívání prostor o xxx nacházející se v přízemí budovy (dále jen „**předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění předmětu nájmu zobrazeno v Příloze č. 1 xxx.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu - obslužná část bankomatu pro klienty, je volně přístupný z **přilehlé** komunikace. Technická část bankomatu pro servisní organizace, je přístupná z prostor přízemí budovy za podmínek sjednaných touto Smlouvou o nájmu (dále jen“ **Smlouva**“).

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 určitou, a to v délce trvání dvou (2) let** ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Pokud žádné ze smluvních stran alespoň tři (3) měsíce před koncem Smlouvy neoznámí druhé smluvní straně, že nemá zájem pokračovat, Smlouva přechází na dobu neurčitou s tří (3) měsíční výpovědní dobou. Výpověď doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.2 Smluvní strany shodně konstatují, že v den zahájení nájmu podle této Smlouvy je předmětná část budovy zkolaudována a bankomat je zprovozněn.

3.3. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude tvořit Přílohu č. 2 této Smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

# Čl.4

### Nájemné

4.1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran **ve výši xxx, 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).

4.1.1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel má právo, od 1.1.2026 a poté vždy 1.1. po celou dobu nájemního vztahu, každoročně upravit nájemné o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Pří výpočtu inflačního nárustu bude postupováno podle indexu změn cen pronájmu a správy vlastních nebo pronajatých nemovitostí – kód L682 za předchozí kalendářní rok, který každoročně zveřejňuje Český statistický úřad. Kolísání směrem dolů nebude způsobovat žádné změny nájemného a nájemné může být v daném roce navýšeno o maximálně 3%. Nové nájemné tvoří výchozí bázi pro případné další počítání změn plateb nájemného dle nájemní smlouvy. Pokud by v budoucnu nebyl tento index již zveřejňován, bude použit ten index, který bude tomuto indexu nejlépe odpovídat. Sdělení o úpravě nájemného musí být učiněno pronajímatelem písemně a zasláno nájemci prostřednictvím datové schránky

4.2. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli sjednanou paušální částku za elektrickou energii **ve výši xxx + DPH v zákonem stanovené výši**, a to spolu s nájemným. V případě, že pronajímatel přestane být 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 nejpozději do 10. dne 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. Účty pro platby jsou uvedeny 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 nebude přístupný pro veřejnost či bude přístup veřejnosti do značné míry omezen z důvodů nikoliv na straně nájemce a též v případě, že nebude zajištěn přístup k technické části bankomatu dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

# Čl.5

**Povinnosti smluvních stran**

5.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání 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 odběr elektrické energie, jejíž přívod k bankomatu byl již nájemcem zřízen na základě souhlasu původního vlastníka objektu, a odběr dat z nájemcem zřízené samostatné datové linky v metalické kabeláži od přípojného bodu k síti (nebo optické, není-li metalická kabeláž v místě realizována).

Pronajímatel se zavazuje zajistit volný přístup k technické částí bankomatu tzv. servisní zóně, která je umístěna v kóji vedle hlavního vchodu, a to tak, aby byl umožněn kompetentním pracovníkům nájemce přístup za účelem oprav a dotace bankomatu, a to v pracovní dny od pondělí do pátku od 9.00 do 17. hod. Přístup do kóje je zajištěn přes zamčené dveře, od kterých má kompetentní pracovník nájemce přístup.

V případě, že přístup k bankomatu bude zajištěn přes třetí stranu (osobu), je pronajímatel povinen informovat předem nájemce, vč. detailu zajištění přístupu.

Pronajímatel je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. V případě oprav v okolí předmětu nájmu 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).

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. xxx.

5.8. Kontaktními osobami pro věcná jednání jsou:

**Za Nájemce** ve věcech technických:

xxx

xxx

xxx

ve věcech smluvních:

xxx

**Za Pronajímatele**

xxx

xxx

5.9. Přebíráním prostor pro řešení umístění bankomatu je pověřen, na základě plné moci poskytnuté bankou, zaměstnanec společnosti xxx, jehož jméno bude předem nájemcem pronajímateli oznámeno. Při ukončení nájmu je k předání prostor a k podepsání předávacích protokolů pověřen zástupce nájemce, a xxx, 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 je mu znám aktuální stav předmět nájmu.

6.2 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu dle potřeb nájemce za účelem oprav předmětu nájmu souvisejících s fungováním bankomatu. 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. Jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu, musí být pronajímatelem předem písemně odsouhlaseny.

6.3. Pronajímatel si je vědom, že nájemce provedl stavební úpravy a opravy předmětu nájmu spojené s instalací bankomatu na vlastní náklady. Pronajímatel je povinen provádět pravidelné zákonné revizi elektroinstalace. Revizi připojeného bankomatu případně dalších zařízení a přívod od jističe k bankomatu má povinnost si zajistit nájemce dle platných norem ČSN.

6.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti. Textace dle první věty je platná po nabytí budovy do vlastnictví města.

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

6.6. Pronajímatel souhlasí s tím, že na nebo v předmětu nájmu má nájemce umístěnou 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 v případě vzniku technického zhodnocení související s provedením stavebních oprav a úprav, bude po jeho uvedení do provozu a po dobu nájmu, 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:

* uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* písemnou výpovědí z důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

7.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět rovněž v případě, stane-li se předmět nájmu nebo jeho část kdykoliv nezpůsobilá 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 uhradit nájemci veškerou škodu, která 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. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, nedomluví-li se smluvní strany jinak, že při ukončení nájmu bude nájemcem deinstalována i vybudovaná kóje pro bankomat.

**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 do datové stránky nebo doporučeným dopisem či 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.

#### 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. 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.
  4. 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).
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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 Smlouvou o pronajímateli, a to i po skončení této Smlouvy, jejíž obsah i okolnosti při jejím uzavírání považují smluvní strany za důvěrné. Stejné právo a povinnost má i pronajímatel.
  10. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
  11. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uzavření nebo ke dni, ke kterému nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k budově nebo dnem uveřejnění v registru smluv.
  12. 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.
  13. xxx
  14. Příloha č. 1 xxx

Příloha č. 2 xxx

Brno dne: ………………… Praha dne: …………………

…………………………………………… ………………………/……………………….

xxx xxx

xxx xxx

Statutární město Brno

xxx