

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 23. 11. 2023
v objektu 17. listopadu 861, Valdické Předměstí, Jičín, PSČ 506 01

č. sml. ČS v SAP: 6000001307, evid. číslo ČS: 2024/2300/2485

I. Smluvní strany

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881
zastoupená ředitelem společnosti Ing. Pavlem Bílkem
IČ: 28776658
DIČ: CZ28776658
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 463690247/0100
Kontaktní osoba:
Ing. Pavel Bílek
tel: 493 544 560
e-mail: bilek@snmj.cz
ID datové schránky: f7nrxpin
(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: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 4690464379/0800
Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:
Česká spořitelna, a.s.
CEN2300 - řízení majetku
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
e-mail: rem@csas.cz
ID datové schránky: wx6dkif
(dále jen „nájemce“)

nebo (společně jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o změně závazků, dále jen

Dodatek č. 1

II.

1. Se souhlasem vlastníka objektu čp. 861, Města Jičín, uzavřely smluvní strany dne 23. 11. 2023 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem prostor nacházejících se v 1.NP budovy o celkové výměře 599,90 m² v budově č.p. 861, která je součástí pozemku parc. č. st. 2334/1 v k.ú. Jičín, **na adrese 17. listopadu č.p. 861, Valdické Předměstí, Jičín, PSČ 506 01**, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „prostor“ nebo „prostory“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tento Dodatek č. 1 s nájemcem vlastním jménem, a to na základě ujednání ve Smlouvě o správě nemovitostí uzavřené mezi ním a Městem Jičín dne 1.5.2010.

III.

1. Nájemce požádal vlastníka předmětu nájmu o udělení souhlasu s úpravami, které spočívají ve výměně reklamních prvků / loga na fasádě objektu a přesunu vstupních dveří. Popsané úpravy vyžadují povolení záměru, s tím, že na základě předložené projektové dokumentace či technické zprávy vlastníka objektu čp. 861, ul. 17. listopadu v Jičíně písemný souhlas udělil. Předmětné úpravy mají charakter technického zhodnocení, přičemž písemný souhlas vlastníka nemovitosti považují obě smluvní strany za zcela dostačující bez nutnosti vyhotovení písemné dohody s pronajímatelem ve smyslu ujednání čl. V. odst. 4 nájemní smlouvy.

2. Veškeré výše popsané úpravy provádí nájemce v souladu s aktuálními trendy týkajícími se firemního označení poboček banky a zároveň za účelem zvýšení komfortu využitelnosti a obslužnosti pronajatých prostor.
3. Dodatkem č. 1 se dále smluvní strany dohodly na aktualizaci smlouvy v nezbytném rozsahu odpovídajícímu minimálnímu standardu nájemce v době uzavření tohoto Dodatku č. 1, spočívající zejména, nikoliv výlučně v ujednání týkajícího se doplnění rezoluční doložky nařízené nájemci nadřízeným orgánem, změně bankovního spojení a ustanovení týkající se správy ochrany osobních údajů. V této souvislosti se mění smlouva takto:

Čl. V. odst. 7 se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

7. Nájemce nemusí uvádět do původního stavu stavební úpravy, které mu povolil pronajímatel. V případě ukončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na úhradu stavebních úprav ze strany pronajímatele. V souladu se zákonem o daních z příjmů se však v takovém případě jedná o nepeněžní příjem pronajímatele ve výši zůstatkové ceny při rovnoměrném odepisování nebo ve výši stanovené znaleckým posudkem ke dni ukončení nájmu.

Čl. VI., odst. 1, smlouvy se doplňuje o písm. ch) a i) v následujícím znění:

ch) pronajímatel bere na vědomí postupy nařízené nájemci nadřízenými regulačními úřady při řešení krize na finančním trhu, tak jsou uvedeny v Příloze č. 1.

i) pronajímatel prohlašuje, že podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (dále jen zákon) splnil požadavky na energetickou náročnost budovy (PENB) a dokládá ji průkazem, který je přílohou číslo 2 této smlouvy.

Čl. IX Smlouvy se doplňuje o odst. 16, 17 v následujícím znění:

16. *V případě požadavku pronajímatele na změnu čísla účtu, na které má být zcela nebo částečně hrazeno plnění z této smlouvy, je pronajímatel povinen oznámit písemně tento požadavek minimálně v předstihu jednoho kalendářního měsíce před požadovanou změnou. Současně je povinen na žádost nájemce doložit skutečnost, že je majitelem účtu, na který požaduje hradit částečně nebo zcela plnění z této smlouvy. Pro plátce DPH současně platí povinnost mít účet, na který požaduje hradit plnění, zveřejněný v registru plátců DPH. Nájemce požadovanou změnu provede až po splnění podmínek tohoto ujednání. Nájemce nenese odpovědnost za pozdní oznámení pronajímatele, v jehož důsledku došlo k úhradě na účet uvedený v této smlouvě nebo účet, který byl jako poslední oznámen v souladu s tímto ujednáním.*
17. *Nájemce, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s platnou legislativou upravující problematiku ochrany osobních údajů. Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření tohoto Dodatku č. 1 a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu deseti (10) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků ze smlouvy.*

IV.

1. V rozsahu změn sjednaných v tomto Dodatku č. 1 původní závazky sjednané ve smlouvě zanikají a nahrazují nebo doplňují se závazky novými. Ostatní ustanovení smlouvy, nedotčená tímto Dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti beze změn.

2. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 23. 11. 2023.

3. Vzhledem k tomu, že tento Dodatek č. 1 podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že pronajímatel, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst.1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření dodatku č. 1 včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

4. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tento Dodatek č.1 včetně všech jeho případných příloh bude uveřejněn v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle tohoto Dodatku, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem pronajímateli písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v tomto Dodatku.

5. Dodatek byl sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

6. Dodatek č. 1 byl schválen Radou města Jičína na jejím 55. zasedání dne 21. 8. 2024. Nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č.1 byl uzavřen po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují jejich zástupci níže své podpisy.

8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Rezoluční doložka, která smlouvu doplňuje o Přílohu č. 5

Příloha č. 2 - Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), která doplňuje smlouvu o Přílohu č. 6

V Jičíně dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:
Správa nemovitostí města Jičína, a. s.

Za nájemce:
Česká spořitelna, a.s.

Ing. Pavel Bílek
ředitel

Edita Mudrová
Real Estate manažer
CEN 2300, centrála v Praze

Mgr. Monika Němcová
Real Estate Specialista
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 1

(dále jen „Příloha č. 1“)

“Resolution and Resilience”

Pojem “dodavatel” užitý v této příloze “Resolution and Resilience” je synonymem pro pojem “pronajímatel” užívaný ve Smlouvě.

Pojem “objednatel” užitý v této příloze “Resolution and Resilience” je synonymem pro pojem “nájemce” užívaný ve Smlouvě.

OZDRAVNÉ POSTUPY A ŘEŠENÍ KRIZE NA FINANČNÍM TRHU

1. Dodavatel bere na vědomí, že objednatel je bankou a jako takový se musí řídit právní úpravou řešení krize na finančním trhu zavedenou směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU ze dne 15. května 2014, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků (BRRD), a vnitrostátními právními předpisy, které ji provádějí, především zákonem č. 374/2015 Sb., o ozdravných postupech a řešení krize na finančním trhu.

2. Pro potřeby této přílohy, následující termíny mají tento význam:

“**Erste Group**” znamená skupinu obchodních korporací přímo nebo nepřímo ovládaných společnostmi Erste Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, A 1100 Vídeň, Rakousko, a to včetně této společnosti. Za ovládání se považuje držení obchodního podílu ve výši více než 50% v dané společnosti nebo držení nadpoloviční většiny hlasovacích práv, a to přímo či nepřímo.

“**IZ**” znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v účinném znění, kterým byla BRRD implementována do vnitrostátního právního řádu České republiky.

“**ZOPŘK**” znamená zákon č. 374/2015 Sb., zákon o ozdravných postupech a řešení krize na finančním trhu v účinném znění, kterým byla BRRD implementována do vnitrostátního právního řádu České republiky.

“**BRRD**” znamená Směrnicí evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU ze dne 15. května 2014, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků.

“**ČNB**” znamená Českou národní banku, která mimo jiné působí jako orgán příslušný k řešení krize podle ZOPŘK.

“**SRMR**” znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 806/2014 ze dne 15. července 2014, kterým se stanoví jednotná pravidla a jednotný postup pro řešení krize úvěrových institucí a některých investičních podniků v rámci jednotného mechanismu pro řešení krizí a Jednotného fondu pro řešení krizí.

“**Opatření k řešení krize**” znamená (i) ve vztahu k objednateli: a) jakékoliv rozhodnutí Orgánu příslušného k řešení krize o zahájení řešení krize objednatel a/nebo (b) jakékoli opatření přijaté nebo proces implementace opatření zahájený Orgánem příslušným k řešení krize ve vztahu k objednateli v souvislosti se SRMR, BRRD, IZ, ZOPŘK nebo v souvislosti s jakýmikoliv aplikovatelnými právními předpisy implementujícími BRRD nebo jakékoliv jiné právní předpisy upravující rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových a investičních podniků; a (ii) ve vztahu ke členovi Erste Group odlišného od objednatel: a) jakékoliv rozhodnutí Orgánu příslušného k řešení krize o zahájení řešení krize člena Erste Group. a/nebo (b) jakékoli opatření přijaté nebo zahájené Orgánem příslušným k řešení krize ve vztahu ke členovi Erste Group v souvislosti se SRMR, BRRD, IZ, ZOPŘK nebo v souvislosti s jakýmikoliv aplikovatelnými právními předpisy implementujícími BRRD nebo jakékoliv jiné právní předpisy upravující rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových a investičních podniků. Pro vyloučení pochybností, pojem “Opatření k řešení krize”, jak je zde vymezen, zahrnuje také jakákoli opatření potenciálně přijatá Orgánem pro řešení krize nebo členem Erste Group v rámci nebo v souvislosti s reorganizací nebo plánem restrukturalizace podnikatelské činnosti v návaznosti na událost rekapitalizace.

“**Orgán příslušný k řešení krize**” nebo “**Orgány příslušné k řešení krize**” znamenají (i) ve vztahu k objednateli, ČNB, a (ii) ve vztahu k jinému členu skupiny Erste Group než českému subjektu, Orgán (a/nebo Orgány) příslušné k řešení krize příslušného člena skupiny Erste.

“**SRB**” znamená “Jednotný výbor pro řešení krizí”, který byl zřízen v souladu se SRMR jako orgán pro řešení krizí evropské bankovní unie.

3. Objednatel a případní další příslušní členové skupiny Erste Group, kteří jsou evropskými úvěrovými institucemi, podléhají předpisům SRMR, BRRD a příslušným vnitrostátním implementačním zákonům, jako jsou IZ a ZOPŘK. Dodavatel uznává, že tyto předpisy musejí být jako nutně použitelné aplikovány a uznává existenci pravomoci Orgánů příslušných k řešení krize jako orgánů příslušných k řešení krize objednatel a dalších příslušných členů skupiny Erste Group v případě krizového scénáře.

4. Dodavatel není oprávněn ukončit, pozastavit nebo změnit Smlouvu pouze z důvodu, že se objednatel a/nebo jiný relevantní člen skupiny Erste Group stanou předmětem Opatření k řešení krize nebo opatření s podobným účinkem, která jsou přijímána nebo proces jejich implementace je zahájen Orgánem (Orgány) příslušným k řešení krize. Pro vyloučení pochybností toto ustanovení nepředstavuje vzdání se jiných práv na ukončení Smlouvy, jak jsou stanovena ve Smlouvě.
5. Bez ohledu na ostatní ujednání Smlouvy, dodavatel tímto souhlasí s úplným nebo částečným postoupením a/nebo převodem jakýchkoli práv a/nebo povinností objednatele a/nebo jiného příslušného člena skupiny Erste Group podle Smlouvy na jinou právnickou osobu, a to na pokyn Orgánu (Orgánů) příslušných pro řešení krize v případě, že je takové postoupení a/nebo převod požadován Orgánem (Orgány) příslušným pro řešení krize v rámci Opatření k řešení krize nebo v jeho důsledku.
6. V případě, že objednatel a/nebo jiný příslušný člen skupiny Erste Group přestane být členem skupiny Erste Group v důsledku Opatření k řešení krize (dále jen "Odprodáný člen skupiny Erste Group"), zůstávají veškerá práva náležející takovému Odprodanému členu skupiny Erste Group podle Smlouvy nedotčena po dobu jednoho roku od prodeje. Pro vyloučení pochybností se člen skupiny Erste Group považuje za "odprodaného", pokud již nesplňuje definici člena skupiny Erste Group podle Smlouvy.
7. Dodavatel se zavazuje, že oznámí objednateli předem nezbytnost zajištění poskytování plnění ze Smlouvy, zejména plnění spočívající v poskytování služeb či jiných povinností Dodavatele, na nichž je závislé plnění účelu Smlouvy, ať již zcela nebo zčásti jiným subjektem (dále také "**řetězový outsourcing**") a vyžádá si předchozí souhlas objednatele s využitím takové osoby. Smlouva uzavřená mezi dodavatelem a takovou další osobou bude odpovídat zásadám a pravidlům stanoveným Smlouvou a v této příloze. Dodavatel zajistí a poskytne veškerou nezbytnou a nutnou součinnost a součinnost další osoby v případě, že objednatel nebo ČNB bude oprávněn provádět výše uvedené kontrolní činnosti také u této další osoby.

PŘÍLOHA Č. 2 K DODATKU Č. 1

(dále jen „Příloha č. 2“)

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) na adrese Jičín, 17. listopadu 1074, PSČ 506 01