

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: 6000001675 evid. č. ČS: 2024/2300/2689

Městská část Praha-Vinoř

se sídlem v Praze 9, Bohdanečská 97, PSČ 190 17

IČ: 00240982

DIČ: CZ00240982

zastoupená Ing. Michalem Biskupem, starostou

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 274959024/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 4690464379/0800, VS 4000001243

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

Odbor 2300 - řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: REM@csas.cz

ID datové schránky: wx6dkif

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

I. Účel smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem budovy č. p. 235, která je součástí pozemku p. č. 320, zapsaném v katastrálním území Vinoř, obci Praha, části obce Vinoř, na adrese Živanická 235, Praha 9 – Vinoř, PSČ 190 17, zapsaném na listu vlastnictví č. 788 (dále jen "**budova**"), která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha – Vinoř, která je oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným. List vlastnictví k nemovitosti je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určité prostory (jak jsou definovány níže) nacházející se v budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory 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 prostor o celkové výměře 3,91 m², jehož umístění v budově, resp. v jeho 1.NP je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**prostor**“, "**prostory**" nebo "**předmět nájmu**").
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. Smluvní strany shodně prohlašují, že bankomat je ke dni podpisu této smlouvy provozován nájemcem na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor k umístění a provozování peněžního bankomatu ze dne 15.6.2007 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.5.2008 a Dodatku č. 2 ze dne 9.6.2009 (dále jen „**původní smlouva**“), která je ve svém úplném znění platná a účinná až do dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že na základě této smlouvy bude nájemce v užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, tj. prostoru pro umístění bankomatu, plynule pokračovat. Z tohoto důvodu nebude provedeno fyzické předání prostor při zahájení doby nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že stávající technický i faktický stav předmětu nájmu odpovídá požadavkům nájemce pro naplnění účelu dle této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou a začne běžet dnem 01.12.2024.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Smluvní strany se dohodly, že v období krize na finančním trhu, jak je specifikována v příloze č. 4 (Rezoluční doložka) se k výpovědi podané pronajímatelem nepřihlíží.
3. 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.
4. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 3 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.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně 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 podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
6. Smluvní strany sjednávají, že nájemce může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 5 pouze v případě, že pronajímatel 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 nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.
7. 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.
8. Výpovědní doba 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 v případě výpovědi dle odst. 3 a 5 tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.

9. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem nebo nájemcem, či při ukončení nájmu v řádné výpovědní době, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ke dni skončení nájemního vztahu. Nájemce je povinen uvést prostory do původního stavu, odstranit reklamní označení.
10. Předání a převzetí prostor musí být provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu a musí být podepsáno oprávněnými zástupci stran.

IV. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor smlouvy se sjednává dohodou na částku 15.720, - Kč ročně.
Čtvrtletní nájemné činí 3.930, - Kč
Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy.
Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
2. Nabude-li nebo pozbuďe-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel s účinností od 1.1.2025 oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 100% přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut a nebude jej možné ani kumulativně uplatnit v žádném nacházejícím období. Zvýšení nájemného za období leden až měsíc, ve kterém bude navýšení oznámeno, tj. nejpozději až březen (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno nejpozději spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku.
4. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce služby související s naplněním účelu této smlouvy (dále jen „**služby**“) spočívající v tom, že bude po celou dobu nájmu prostor řádně a nepřetržitě poskytován úklid před bankomatem, vč. vyprázdnění odpadové schránky. Úklid bude nájemce hradit pronajímateli formou paušální úhrady uvedené v Příloze č. 3 – Evidenční list.
5. Ostatní služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (tj. elektrická energie) na základě vlastního smluvního vztahu.
6. Platby nájemného a služeb budou nájemcem pravidelně hrazeny bez vystavování faktur pronajímatelem ve čtvrtletních splátkách bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 311022354, a to vždy do 15. dne druhého měsíce daného čtvrtletí dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí smlouvy.
7. Změní-li pronajímatel účet určený pro příjem nájemného, je pronajímatel písemně oznámit nájemci ve lhůtě minimálně 30 dnů před splatností následující platby nájemného číslo nového účtu. Neučiní-li tak vůbec, popř. nedodrží stanovenou lhůtu, nenese nájemce odpovědnosti za důsledky spojené s odesláním platby na účet původně sjednaný, přičemž se má za to, že nájemné bylo řádně zaplacen.
8. **Změna výše paušálních plateb.** Výše paušální platby za úklid prostor před bankomatem může být pronajímatelem změněna nejvýše jednou za kalendářní rok, a to oznámením doručeným nájemci, případná změna paušální platby bude platná od doručení tohoto oznámení. Jakákoliv požadovaná změna musí odpovídat řádně prokazatelným a odpovídajícím nákladům pronajímatele na tyto služby.

9. **Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory.** Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem nezaviněné nájemcem anebo bude nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který 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 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, avšak pouze za období, ve kterém bylo z důvodu podstatného omezení znemožněno prostory užívat.
10. Pronajímatel je plátcem DPH.
11. 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 pronajímatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.
12. 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 a zejména práce či činnosti související s každou další instalací/výměnou bankomatu (dále jen „**stavební úpravy**“), které mají charakter technického zhodnocení přesahující částku 150.000,00 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 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 daňové odpisové skupiny 5, a je zatříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky 5-1.
5. Nájemce je oprávněn ponechat na plášti budovy své obchodní jméno a logo standardní velikosti pro označování bankomatů v souladu firemního označování. Pronajímatel je povinen v tomto rozsahu umístění označení nájemce strpět po celou dobu nájmu. Každé další reklamní označení je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas.
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, apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání prostor a přístupu do prostor;
- b) za účelem zachování provozu bankomatu, jeho údržby a oprav umožnit nájemci, popř. třetímu subjektu pověřeného nájemcem, přístup a provádění těchto činností minimálně v pracovní dny v době mezi 8:00 a 18:00 hod.
- c) zajistit a umožnit nájemci a ním pověřených osob po celou dobu nájmu bezproblémový přístup k prostoru pro ATM přes jednotku, ve které se prostor nachází, a to zejména pro účely dotací či údržby ATM. Pronajímatel se zavazuje sjednat v nájemní smlouvě uzavřené s nájemcem této jednotky povinnost nájemce jednotku umožnit přístup České spořitelně, popř. třetímu subjektu pověřeného Českou spořitelnou, do prostor bankomatu. Pronajímatel se dále zavazuje neprodleně oznámit České spořitelně osobu nájemce jednotky, provozovanou činnost a provozní dobu nájemce. Nájemce se zavazuje vstupovat k bankomatu výhradně v provozní době nájemce jednotky, vyjma případu nouze. Nouzí se pro tento případ rozumí hrozící nebezpečí poškození bankomatu, technická porucha na bankomatu nebo EZS, požár, výbuch, krádež apod. K tomuto účelu bude nájemci předáný klíč od vstupu do jednotky, či nový klíč (bude-li nájemcem jednotky vyměněn) uložen do obálky, která bude za přítomnosti pronajímatele zapečetěna. Česká spořitelna bude odpovídat a nést plnou odpovědnost za bezpečné uložení klíče. O případném použití klíče musí být nájemce (kontaktní osoba) neprodleně informován a o použití klíče musí být vyhotoven písemný záznam s přesným uvedením důvodu, dne a hodiny použití, podepsaný nájemcem a Českou spořitelnu, a.s.
- d) zabezpečit úklid a čistotou v okolí bankomatu alespoň jedenkrát týdně, čistotu pláště budovy s bankomatem (čištění a odstraňování grafity apod.), a to v rámci běžné údržby;
- 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 800 207 207 nebo 956 774 777. 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
.		rem@csas.cz

ii. Kontaktní spojení na pronajímatele

Jméno a příjmení	Mobilní telefon	E-mail
Alice Černá	606 053 092	alice.cerna@praha-vinor.cz

- f) dojde-li v průběhu doby nájmu ke změně kontaktního spojení na pronajímatele, je pronajímatel neprodleně tuto změnu písemným nebo elektronickým způsobem sdělit nájemci;
- g) **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;

- h) pronajímatel je povinen zajistit nepřetržitý přístup klientům nájemce k bankomatu. Za omezení přístupu dle tohoto odstavce se považuje zastavení přístupu k bankomatu materiálem, odpadem, případně jinými zábranami z důvodů vzniklých na straně pronajímatele, které znemožňují volný přístup klientů. Za každé jednotlivé omezení přístupu, které bude trvat déle než 2 hodiny, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 500,00. Pokuta se neuplatní v případě, že se bude jednat pouze o dočasné omezení, které bylo nahlášeno nájemci alespoň 2 pracovní dny předem;
- i) **Zákaz konkurence/Nepovolení nájemci.** Pronajímatel nepronajme jednotku, ve které se předmět nájmu nachází nebo jednotky v jeho bezprostřední blízkosti 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. 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 čl. III odst. 9 této smlouvy.
- j) pronajímatel se zavazuje v prostorech, 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; pronajímatel bere na vědomí zvýšenou citlivost umístěného zařízení nájemce na okolní vlivy; v případě, že v důsledku nedodržení této povinnosti, dojde k poškození stroje či k jeho úplnému zničení, je pronajímatel povinen k náhradě vzniklé škody;
- k) v mimořádných případech (např. při uzavření provozu pronajímatele z technických důvodů, inventury apod.) se pronajímatel zavazuje vytvořit podmínky pro zajištění přístupu k bankomatu, to vždy na základě předchozí dohody s nájemcem. Tyto mimořádné případy se pronajímatel **zavazuje nahlásit nájemci alespoň 2 pracovní dny předem**. V takových případech, kdy by zajištění přístupu, 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 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 k **neohlášenému zamezení přístupu**, je pronajímatel dále povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2 000,00 Kč za každý jednotlivý zmařený výjezd dotační skupiny nájemce.
- l) umožnit nájemci umístit na obvodové stěně vedle otvoru bankomatu typový koš na stvrzenky;
- m) pronajímatel bere na vědomí postupy nařízené nájemci nadřízenými regulačními úřady při řešení krize na finančním trhu, tak jsou uvedeny v příloze č. 4.

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 5000 Kč;

- e) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, o závadách a poškozeních v prostorech či v budově, 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;

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 využití 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. 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.

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. 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 vlastnictví účtu, na které 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.

4. 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;
 - v. datovou schránkou.

Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni korespondenční adresu jednostranně změnit písemným oznámením druhé smluvní straně. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla přijata druhou smluvní stranou, v případě doručení prostřednictvím datové schránky pak třetím (3.) dnem od prokazatelného odeslání písemnosti datovou schránkou.

5. 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.
6. **Zánik věci:** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
7. **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.
8. 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 této smlouvy 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 z této smlouvy.
9. **Vyloučená ustanovení.** Strany tímto vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl., § 2234, § 2314 občanského zákoníku a všech dalších ustanovení občanského zákoníku, ohledně nichž tak výslovně uvedly výše v textu této smlouvy, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
10. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli 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.
11. Veškeré změny nebo doplňky v obsahu této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
12. Tato smlouva vstupuje v platnost a v účinnost dnem vložení do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.

Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha - Vinoř dne 13.11.2024 usnesením č. R 79/1092/2024. Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha - Vinoř je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a ke zveřejňování smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Tato smlouva bude pronajímatelem řádně a včas zveřejněna v registru smluv. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jeho uzavřením souvisejících.

13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	LV 788
Příloha č. 2	Specifikace a výměry prostor včetně situačního plánu s vyznačením prostor
Příloha č. 3	Evidenční list
Příloha č. 4	Rezoluční doložka

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 Praze dne

Pronajímatel:
Městská část Praha-Vinoř:

Ing. Michal Biskup
starosta

V Praze dne

Nájemce:
Česká spořitelna, a.s.:

Digitally signed by
Signed By: Edita Mudrová
Signing Time: 11/21/2024 CET
 O: Česká spořitelna, a.s.
C: CZ
Issuer: I.CA EU Qualified CA2/RSa 06/2022
E2C424C5E95A4CB3B5341B31E8122A73

Edita Mudrová
Real Estate manažer
CEN 2300, centrála v Praze

Digitally signed by
Signed By: Ivana Čedíková
Signing Time: 11/21/2024 CET
 O: Česká spořitelna, a.s.
C: CZ
Issuer: I.CA EU Qualified CA2/RSa 06/2022
D40D3FCB43DA46FF8C8A8A2E1ADEE227D

Ivana Čedíková
Real Estate Specialista
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 1“)

List vlastnictví č. 788

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	320
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vinoř [782378]
Číslo LV:	788
Výměra [m ²]:	280
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Vinoř [182371] ; č. p. 235; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 320
Stavební objekt:	č. p. 235
Ulice:	Žitavická
Adresní místa:	Žitavická č. p. 235

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha-Vinoř, Bohdanečská 97, Vinoř, 19017 Praha 9	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📍 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 3“)

Evidenční list č. 6000001675

Platný od 01.12.2024
(číslo smlouvy CS v SAP 6000001675)

Pronajímatel: Městská část Praha-Vinoř, Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9,
IČ: 00240982, DIČ: CZ00240982, č.ú. 274959024/0300

Místo nemovitosti: Živanická 235, Praha 9 - Vinoř

Nájemce: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4,
IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261, č.ú. 4690464379/0800

Pronajaté prostory: **3,91 m²**

Forma úhrady Převodem
Variabilní symbol 311022354

Nájemné za prostory osvobozeno od DPH dle § 51, písm. g), zákona 235/2004 o DPH	Ročně	Čtvrtletně
Nájemné za prostory	15 720,00 Kč	3 930,00 Kč
Paušál - úklid	7 800,00 Kč	1 950,00 Kč
základ	6 446,28 Kč	1 611,57 Kč
DPH 21%	1 353,72 Kč	338,43 Kč
Celková měsíční platba	23 520,00 Kč	5 880,00 Kč

Splatnost vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je hrazeno
DÚZP k 1. dni měsíce, ve kterém bylo uhrazeno
Vystavila dne 24.10.2024
Jméno: Ivana Čedíková

PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 4“)

Resolution and Resilience

Pojem „**dodavatel**“ užitý v příloze „Resolution and Resilience“ je synonymem pro pojem „**pronajímatel**“ užívaný ve smlouvě o nájmu.

Pojem „**objednatel**“ užitý v příloze „Resolution and Resilience“ je synonymem pro pojem „**nájemce**“ užívaný ve smlouvě o nájmu.

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 organ 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 objednatele 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 jakýmkoliv 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 objednatele: 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 jakýmkoliv 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 organ 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 objednatele 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, 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 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.