

**Smlouva o nájmu prostor**  
 *evidovaná u nájemce pod č. 7100002570*

**Smluvní strany:**

**Město Litovel**

IČ 00299138, DIČ CZ00299138

se sídlem Nám. Př. Otakara 778/1b, 784 01 Litovel

zastoupené Ing. Zdeňkem Potužákem, starostou města

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

a

**Československá obchodní banka, a. s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zastoupena

Zorou Kříčkovou, výkonnou ředitelkou útvaru Facilities Management a

Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM Development

IČ: 00001350

DIČ: CZ699000761

Č.ú.: 188093797/0300

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

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne podle zákona č.89/2012, občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**smlouva**“).

**Preambule**

Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této smlouvy o nájmu prostor bude nahrazena smlouva o nájmu nebytových prostor č. 1000300720 ze dne 29.9.1997 včetně ve znění jejich dodatků.

**Čl. I**

**Úvodní ustanovení**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 124, jehož součástí je budova č.p. 770, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, evidované na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Litovel, obec Litovel a budova má adresu Nám. Př. Otakara 770/4, 784 01 Litovel (dále jen „**budova**“). Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**Čl. II**

**Předmět nájmu**

- 2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory **o celkové výměře 246,23 m<sup>2</sup>** plochy, z nichž se 223,48 m<sup>2</sup> nachází v INP (přízemí budovy) a 22,75 m<sup>2</sup> se nachází v 2NP (první patro budovy) (dále jen „**prostory**“). Soupis a zakreslení prostor je uveden v příloze č. 2) této smlouvy.
- 2.2 Pronajímaná plocha prostor je definována jako plošná výměra prostor měřená mezi vnitřními stěnami zdí (příček) pronajímaných prostor, vyjma všech vertikálních otvorů (např. šachet, světlíků), vertikálních přepravních struktur (např. výtahů a eskalátorů), požárních schodišť, a vyjma technických místností, pokud je neužívá výhradně nájemce.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostory pronajmout za podmínek a pro účel uvedený v této smlouvě.

### Čl. III Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn k užívání prostor pro účely provádění bankovních a dalších činností, ke kterým je nájemce oprávněn, a které tvoří jeho předmět podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je v příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce je oprávněn rozšířit a/nebo změnit předmět podnikání provozovaný v pronajatém prostoru, a tím i účel nájmu dle této smlouvy i bez souhlasu pronajímatele, s tím, že předmět podnikání nájemce v prostoru bude vždy zachovávat povahu finančních služeb.

### Čl. IV Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pronajímatel předal na základě nájemní smlouvy číslo 1000300720 ze dne 29.9.1997, včetně jejich dodatků, nájemci prostory.
- 4.2 Pronajímatel odpovídá za vady na prostorách, které existovaly při předání prostor nájemci, a zároveň také za případné skryté vady, které nájemce rozpozná později a pronajímateli je neprodleně písemně oznámí.
- 4.3 Pronajímatel je povinen od data účinnosti smlouvy po celou dobu nájemního vztahu po 24 hodin denně sedm dnů v týdnu zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání prostor podle této smlouvy.
- 4.4 Pronajímatel je povinen sjednat pojištění budovy v rozsahu odpovídající nákladům na úplnou obnovu a uvedení budovy a prostor do stavu ke dni účinnosti této smlouvy. Pronajímatel je dále povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetí straně vyplývající z držby budovy. Pronajímatel se zavazuje zachovávat uvedená pojištění v platnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy. V případě poškození nebo zničení budovy anebo prostor je pronajímatel povinen investovat do oprav a obnovy přístupu do prostor veškeré prostředky obdržené v důsledku příslušné pojistné události a obnovit na své náklady v plném rozsahu předmět nájmu.
- 4.5 Na základě odůvodněné žádosti nájemce je pronajímatel povinen poskytnout nájemci doklad o existenci pojištění budovy a pojištění odpovědnosti a doklad o zaplacení pojistného anebo prohlášení od pojistného makléře toto potvrzující.
- 4.6 V případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této smlouvy pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle této smlouvy neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila. Vyšší mocí se přitom rozumí událost nebo okolnost či následek takové události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu pronajímatele a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze rozumně požadovat. Vyšší mocí nejsou ekonomické změny či ekonomická situace pronajímatele nebo změny ve společnosti pronajímatele.
- 4.7 Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav, které má pronajímatel za povinnost provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i mimo pracovní dobu nájemce. Uvedené se netýká specifických prostor určených pro manipulaci s finanční hotovostí a ceninami.
- 4.8 Pronajímatel je povinen odstranit neprodleně veškeré vady prostor budovy, které má za povinnost odstranit, tak, aby nájemce mohl prostory, a potřebné přístupy nerušeně a v plném rozsahu užívat. Pronajímatel má povinnost nést veškeré náklady na opravy a údržbu prostor, vyjma těch, ke kterým je povinen podle této smlouvy nájemce a dále je povinen nést veškeré náklady na provoz, úklid a údržbu budovy včetně společných a servisních prostor. Po dobu provádění nezbytně nutných oprav je pronajímatel oprávněn omezit přístup nájemce do předmětu nájmu. To neplatí pro specifické prostory určené pro manipulaci s finanční hotovostí a ceninami. O plánovaných opravách je pronajímatel povinen informovat nájemce předem nejméně 10 kalendářních dnů před započítáním oprav. Veškeré opravy prováděné pronajímatelem budou prováděny v termínu, způsobem a v rozsahu předem písemně odsouhlaseném nájemcem. Opravy týkající se předmětu nájmu, jež by omezovaly nájemce v naplnění účelu nájmu, budou

prováděny mimo provozní dobu nájemce. Bude-li omezeno užívání předmětu nájmu nájemcem z důvodu oprav prováděných pronajímatelem, není nájemce po tuto dobu povinen platit nájemné. Takovéto omezení v užívání předmětu nájmu z důvodů provedení nutných oprav pronajímatelem nesmí trvat déle než je nezbytně nutné. Při porušení této povinnosti je nájemce oprávněn vyzvat pronajímatele k rychlému dokončení oprav s tím, že mu poskytne lhůtu k jejich dokončení, která nesmí být nepřiměřená vzhledem k náročnosti a charakteru oprav. Nebudou-li opravy dokončeny ve stanovené přiměřené lhůtě, má nájemce nárok na zjednání nápravy na náklady pronajímatele včetně práva započtení těchto nákladů oproti nájemnému a dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy.

- 4.9 Pronajímatel dává nájemci souhlas k zabezpečení prostor a jeho zařízení, způsobem odpovídajícím jeho podnikatelské činnosti, včetně instalace nutných bezpečnostních zařízení a systému ochrany.
- 4.10 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost pro zajištění likvidace odpadu dle zákona o odpadech, odvoz a likvidaci tříděného a směsného odpadu č. 185/2001 Sb. a v rámci pronajímané nemovitosti poskytnout prostor pro umístění nádob na směsný a tříděný odpad.
- 4.11 Pronajímatel se zavazuje na své náklady zabezpečovat budovu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Povinnosti dle tohoto zákona a pravidelné revize, odborné prohlídky nebo kontroly el. instalací v pronajatých prostorách si na své náklady zajišťuje nájemce.
- 4.12 Pronajímatel se zavazuje při veškeré korespondenci s nájemcem týkající se této smlouvy vždy uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 4.13 Pronajímatel se zavazuje, že nepronajme prostor v budově nebo jiný prostor v okolí budovy, který je v jeho vlastnictví, jiné finanční nebo pojišťovací instituci nebo pro účely poškozující dobré jméno nájemce, zejména pro účely provozování heren, nočních podniků, trhů, stánkového prodeje nebo prodeje erotického zboží anebo nabízení erotických služeb. Pronajímatel se zavazuje, že bez písemného souhlasu nájemce neumístí na budově jakékoliv reklamy či označení jiného subjektu. Ze strany nájemce nebude souhlas s jejich umístěním odepřen v případě, že nájemce dospěje k úvaze, že toto umístění nemůže žádným způsobem nepříznivě ovlivnit podnikatelskou činnost nájemce či jeho pověst. V případě porušení této povinnosti je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3x měsíční nájemné s tím, že uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na plnou náhradu škody. Toto ustanovení odstavce 4.13 se nevztahuje na skutkový současný stav ke dni uzavření této nájemní smlouvy, s kterým je nájemce seznámen.
- 4.14 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k hlavním rozvaděčům, příp. dalším technickým zařízením umístěným mimo prostory, které nejsou předmětem nájmu. Pronajímatel je povinen dle příslušných právních předpisů zajišťovat na své náklady pravidelné revize, odborné prohlídky nebo kontroly el. instalací, plynu, hromosvodů, komínů, věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a všech ostatních technologiích, které jsou spojeny s budovou ve vlastnictví pronajímatele a ty, které má ve svém majetku. Kopie těchto zpráv předloží pronajímatel na vyžádání nájemci nejpozději do 14 dnů. Jestliže tak pronajímatel neučiní, je nájemce oprávněn zajistit si samostatně příp. revize, odborné prohlídky nebo kontroly na náklad pronajímatele. Revize a servis plynového kotle a komínu mající vazbu na prostory nájemce si zajišťuje na své náklady nájemce.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Tím není dotčeno ustanovení čl. III. odst. 3.1 této smlouvy.
- 5.2 Nájemce je povinen užívat prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést a současně mu umožnit jejich provedení v rámci svých možností tak a v té míře, aby to co nejméně narušilo provoz nájemce v předmětu nájmu. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré závady a poruchy, které nastaly na prostorech, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

- 5.3 Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy prostor, a to analogicky pouze v rozsahu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., bez ohledu na to, zda je toto nařízení v rozhodné době účinné či nikoli, a pokud zároveň opravy nevyžadují náklad větší než 5.000,- Kč za kalendářní měsíc. Ostatní údržbu a opravy prostor a veškerou údržbu budovy provádí pronajímatel na své náklady. Jakékoliv škody vzniklé na prostorech je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním.
- 5.4 Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na svůj majetek v předmětu nájmu a na odpovědnost za škody způsobené svou činností v předmětu nájmu a takovýto pojistný vztah udržovat po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu.
- 5.5 Podnájem prostor je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas s podnájemem nebude bezdůvodně odepřen. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí učinit žádný právní úkon ani jakýkoliv jiný krok či postup, kterým by došlo ke změně v osobě nájemce. Za změnu nájemce se nepovažuje změna právní formy nebo přeměna společnosti nájemce. Nájemce je však oprávněn i bez předchozího souhlasu pronajímatele podnajíout prostory osobě, která tvoří součást skupiny nájemce (ČSOB) nebo osobě, která tvoří součást skupiny osoby ovládající nájemce (ČSOB) nebo obchodním zástupcům těchto společností.
- 5.6 V souladu s bezpečnostní směrnicí nájemce nejsou pronajímatel, jeho pracovníci, další uživatelé budovy ani návštěvníci oprávněni vstupovat do prostor nájemce, kromě prostor běžně přístupných veřejnosti. Tím není dotčeno ustanovení článku 4.7 této smlouvy.
- 5.7 Nájemce je oprávněn instalovat vně a uvnitř budovy přiměřené označení nájemce, příp. reklamy, propagující nájemce a účel nájmu podle této smlouvy, bankomat včetně informačních tabulí. Označení, reklamy, bankomat a další označení zřizuje nájemce výhradně vlastním nákladem a je povinen je nejpozději v den skončení nájmu vlastním nákladem odstranit. Odměna pronajímatele za užívání takové plochy pro umístění reklam, označení nájemce, bankomat a další označení je již zohledněna v částce nájemného uvedeného níže.
- 5.8 Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu prostory vyklidit o movitý inventář a předat je pronajímateli ve stavu odpovídajícímu opotřebení v závislosti na délce nájmu a povoleným stavebním úpravám. O předání bude sepsán předávací protokol. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel, po provedení písemné výzvy zasláné na doručovací adresu nájemce, oprávněn předmět nájmu vyklidit a věci nájemce uskladnit na náklady nájemce.
- 5.9 Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a pracovněprávní předpisy.
- 5.10 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv rušivých jednání v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména v době nočního klidu tak, aby nedocházelo k případnému rušení třetích osob.

## Čl. VI

### Nájemné

- 6.1 Nájemné za prostory činí (dále jen „**nájemné**“) celkem **185.220,- Kč/rok. Měsíční nájemné za prostory činí 15.435,- Kč.** K nájemnému nebude přičítána DPH.
- 6.2 Nájemné a úhrady za služby uvedené níže v článku VII této smlouvy představují veškerou odměnu a náhradu veškerých nákladů pronajímatele za plnění dle této smlouvy.
- 6.3 Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně bezhotovostním převodem příslušné částky na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Litovel, číslo účtu 1084741811/0100 nebo v hotovosti na pokladně Města Litovel, a to vždy nejpozději prvního dne příslušného kalendářního měsíce. Variabilní symbol je vždy číslo smlouvy.
- 6.4 Nájemné se považuje za zaplacené, bude-li odepsáno z účtu nájemce a přikázáno k připsání na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. Nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti nájemného zaplatí pronajímateli za každý den prodlení zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.

## Čl. VII

### Úhrada služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 7.1 Pronajímatel zajišťuje nájemci spolu s nájmem následující služby: vodné a stočné (dále jen „služby“).
- 7.2 Vyúčtování spotřeby vodného a stočného provede pronajímatel jednou ročně vždy nejpozději do 30 dnů po vyúčtování od dodavatele služby na základě obdržené faktury od tohoto dodavatele služby, a to na základě skutečné spotřeby naměřené podružným vodoměrem či podružnými vodoměry náležející pro předmět nájmu a cen dodavatele služby. Nájemce je povinen uhradit vyúčtování převodem na účet pronajímatele do 30 dnů od zaslání vyúčtování na doručovací adresu nájemce. Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit veškeré podklady pro vyúčtování vodného a stočného.
- 7.3 Elektrickou energii, teplo, úklid prostor, odvoz odpadu, telefonní a příp. další služby, včetně bezpečnostního systému a ostrahy, které se váží k předmětu nájmu, si zajistí nájemce samostatně a na své náklady.
- 7.4 Vyúčtování za služby se považuje za zaplacené, budou-li odepsány z účtu nájemce a přikázány k připsání na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. Nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti cen služeb zaplatí pronajímateli za každý den prodlení zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.
- 7.5 Pro účel této nájemní smlouvy nebylo smluvními stranami sjednáno poskytování žádné další služby.

## Čl. VIII

### Stavební úpravy

- 8.1 Pronajímatel tímto poskytuje nájemci souhlas s veškerými stavebními a jinými úpravami a vybavením prostor, které tvoří předmět nájmu, s výjimkou případu, že by výsledek takovýchto prací nájemce snížil užitkovou nebo investiční hodnotu budovy nebo změnil způsob užívání budovy. V takových případech je vyžadován předchozí souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje rovněž poskytnout nájemci veškerou k tomu nutnou součinnost, zejména k získání potřebných správních povolení, a za tím účelem udělit nájemci plnou moc pro zastupování v příslušném správním řízení.
- 8.2 Pronajímatel souhlasí, že nájemce je po celou dobu účinnosti této smlouvy oprávněn v souladu s ustanovením § 28 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění nebo v souladu s jinými zákonnými ustanoveními, odepisovat veškeré pronajímatelem písemně povolené a nájemcem uhrazené úpravy prostor. Pronajímatel se zavazuje nezvyšovat vstupní účetní hodnotu prostor uvedenou v rozvaze o takové práce a investice nájemce. V případě novelizace nebo přijetí nové právní úpravy týkající se způsobu odepisování úprav provedených nájemcem může být způsob odepisování popsán v tomto ustanovení odpovídajícím způsobem upraven tak, aby odpovídal úmyslu smluvních stran v tomto odstavci vyjádřenému. Právo na odpisy nákladů na stavební úpravy se vztahuje i na stavební úpravy provedené na základě předchozího nájemního vztahu dle nájemní smlouvy číslo 1000300720 ze dne 29.9.1997, ve znění dodatků.

## Čl. IX

### Doba nájmu

- 9.1 **Usnesením č. 1772/55 z 55. schůze konané 8. června 2017, Rada města Litovel schválila, v souladu se zveřejněním dle § 39, odst. 1 zák. č. 128/2000, uzavření nájemní smlouvy mezi městem Litovel a Československou obchodní bankou, a.s. na užívání prostor sloužící podnikání v objektu č. p. 770 v Litovli, nám. Př. Otakara na dobu určitou do 31. 8. 2022.**
- 9.2 Po uplynutí doby uvedené v odstavci 9.1 této smlouvy se smluvní strany dohodly, že v případě, že nájemce neprojeví nejpozději do 6 měsíců před uplynutím nájemního vztahu nesouhlas s prodloužením nájemního vztahu, tj. do 28.2. daného kalendářního roku, prodlužuje se nájemní vztah automaticky vždy o další jeden (1) rok za stejných podmínek s tím, že uvedeným postupem se doba nájmu může prodloužit na dobu maximálně deseti let, pokud se strany

- nedohodnou jinak. Takové sdělení – „nesouhlas s prodloužením nájemního vztahu“ - musí být učiněno písemně a zasláno formou doporučeného dopisu.
- 9.3 Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu výlučně za následujících podmínek:
- 9.3.1 Nájemce užívá prostory v hrubém rozporu se smlouvou
- 9.3.2 Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem; nebo
- 9.3.3 Nájemce přenechá prostory nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele; a nájemce neprovede nápravu závadného stavu nebo neukončí závadný stav ani přes písemnou výzvu pronajímatele, v dodatečně lhůtě poskytnuté pronajímatelem nájemci ke splnění povinnosti, která nesmí být kratší než 30 dnů.
- 9.4 Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu výlučně z následujících důvodů:
- 9.4.1 Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal; nebo
- 9.4.2 Pronajímatel porušuje hrubým způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy; a pronajímatel neprovede nápravu závadného stavu ani přes písemnou výzvu nájemce, v dodatečně lhůtě poskytnuté nájemcem pronajímateli ke splnění povinnosti, která nesmí být kratší než 30 dnů; nebo
- 9.4.3 Prostory se stanou bez výlučného zavinění nájemce nezpůsobilé ke smlouvenému užívání po dobu více než pět dnů v době dvanácti po sobě jdoucích měsíců nebo v období kratším.
- 9.5 Výpovědní doba podle této smlouvy činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 9.6 Pronajímatel i nájemce mohou ukončit smlouvu odstoupením od smlouvy za podmínek, kdy to tak tato smlouva stanoví s účinky ex nunc. V takovém případě nájemní vztah dle této smlouvy končí uplynutím měsíce, ve kterém bylo jedné ze smluvních stran doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v tomto ustanovení.

## Čl. X

### Doručování

- 10.1 Všechna vzájemná oznámení mezi smluvními stranami se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen „**adresa pro doručování**“), musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem, kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování, vyrozumí druhého účastníka do deseti dnů po takové změně.
- 10.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá z jakéhokoliv důvodu poštu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenu se všemi účinky a právními následky doručení 3. den po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.

## Čl. XI

### Ustanovení přechodná a závěrečná


- 11.1 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo býti neplatné či neúčinné, nahradí jej do 30 dnů ode dne zjištění této skutečnosti (nejpozději však do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byla neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení konstatována) ustanovením, které bude obchodně nejbližší ustanovení, které bylo shledáno neplatným či neúčinným.
- 11.3 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 nájemní smlouvou o pronajímateli, a to i po skončení této nájemní smlouvy, jejíž obsah i okolnosti při jejím uzavírání považují smluvní strany za důvěrné. Stejně právo a povinnost má i pronajímatel.

- 11.4 Při plnění smluvních závazků z této smlouvy vyplývajících se pronajímatel zavazuje postupovat tak, aby v žádném případě nedošlo k poškození dobrého jména nájemce a to ani v případě, kdy plnění smlouvy bude částečně zajišťováno prostřednictvím jeho subdodavatelů.
- 11.5 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.
- 11.6 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými předpisy, zejména zákonem 89/2012 Sb., v platném znění.
- 11.7 Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 11.8 Strany tímto výslovně sjednávají, že se neuplatní, a to ani analogicky, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: § 1748, §§ 1765 až 1766, § 1793, §§ 1798 – 1800, § 1888, §§ 1977 až 1979, § 2000, §§ 2002 až 2004, §§ 2006 až 2008, § 2207, § 2209, § 2210, § 2215 odst. 2, § 2219 odst. 1, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2228, § 2232, § 2233 odst. 1, § 2234, § 2303, § 2309, § 2311, § 2314.
- 11.9 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.
- 11.10 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).
- 11.11 Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uzavření smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zák.č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). O zveřejnění této smlouvy v registru smluv se pronajímatel zavazuje bezodkladně informovat nájemce.
- 11.12 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálů, přičemž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 11.13 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha\_č. 1 - výpis z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy  
Příloha\_č. 2 - Soupis a zakreslení prostor  
Příloha\_č. 3 - výpis z obchodního rejstříku nájemce
- 11.14 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.9.2017.

Za pronajímatele:  
Místo: Litovel  
Datum:

Za nájemce:  
Místo: Praha  
Datum:

  
Město Litovel

  
Československá obchodní banka, a. s.