

Dohoda o odpisování technického zhodnocení předmětu nájmu

(dále jen „Dohoda“)

Pronajímatel: Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, PSČ 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 4626131369/080

Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 1171

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

Zastoupena [REDACTED] (na základě pověření ze dne 23.5.2023) a
[REDACTED]

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky: Česká spořitelna, a.s., CEN
2300 – řízení majetku, Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4,

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

společně dále jen „smluvní strany“

Čl. I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 9. 10. 1996 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, číslo N 96 – 006 ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“).
2. Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává nájemci k užívání nebytové prostory o výměře 209 m² v budově č. p. 38, která je součástí pozemku parc. č. 44, k. ú. Jaroměř, na adrese nám. Československé armády 38, 551 01 Jaroměř (dále jen „Předmět nájmu“).
3. Účel nájmu založeného Smlouvou je výkon podnikatelské činnosti nájemce.

Čl. II.

1. Nájemce v Předmětu nájmu provedl výhradně na své náklady jeho stavebně technické zhodnocení z důvodu zlepšení bezpečnostních a pracovních podmínek nájemce v pronajatých prostorech. Pronajímatel udělil Souhlas s úpravami dne 10.10.2024.
2. Rozsah vzájemně odsouhlaseného stavebně technického zhodnocení Předmětu nájmu je blíže uveden v příloze č. 1 této Dohody.

3. Výše vynaložených prostředků na toto stavebně technické zhodnocení Předmětu nájmu činí dle sdělení nájemce 804.650,00 Kč s DPH.
4. Vzhledem k tomu, že budova č.p. 38, v níž se Předmět nájmu nachází, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 15023/6-4479, nájemce doložil Rozhodnutí č. 02/2025 Městského úřadu Jaroměř, odboru výstavby, orgán státní památkové péče, kterým byl stavební záměr shledán jako přípustný.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že stavebně technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené ve smyslu této Dohody, může nájemce na základě této Dohody odepisovat podle ustanovení § 28, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmu. Pronajímatel se zavazuje, že o hodnotu tohoto zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajímaného majetku.
6. Stavebně technické zhodnocení se po svém dokončení stává součástí majetku, na němž bylo provedeno, pronajímatel a nájemce se dohodli, že při ukončení nájmu pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do stavu před provedením stavebně technického zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu této Dohody.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po skončení nájmu založeného Smlouvou nebude nájemci poskytnuta pronajímatelem žádná náhrada za provedené stavebně technické zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu této Dohody a nájemce se podpisem této dohody takového nároku výslovně vzdává.
8. Protokol o provedených úpravách je součástí přílohy č. 2 této Dohody.

Čl. III.

1. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto Dohodou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
4. Tato Dohoda se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
5. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Nájemce bere na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění Dohody v registru provede výhradně pronajímatel.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této Dohody odešle Dohodu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění Dohody pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li kontaktní údaj nájemce uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Dohoda, na níž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce Dohody, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ (dále jen „Obchodní tajemství“) a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákon č. 340/2015 Sb.
11. Jestliže smluvní strana označí za své Obchodní tajemství část obsahu Dohody, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění Dohody v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím zákon č. 340/2015 Sb., a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran Dohodu v registru smluv uveřejnila. S částmi Dohody, které druhá smluvní strana neoznačí za své Obchodní tajemství před uzavřením Dohody, nebude pronajímatel jako s Obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu vzniklou v důsledku jejich zveřejnění. Označením Obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí Dohod.
12. Smluvní strany se dohodly, že Dohoda bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
13. Uzavření této Dohody schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 12.03.2025 usnesením č. 0297-07-2025-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
14. Nedílnou součástí Dohody je:
 - příloha č. 1 – Souhlas majitele objektu s úpravami na pobočce ČS
 - příloha č. 2 – Protokol o provedených úpravách

V Praze dne 2025

V Jaroměři dne 2025

18.03.2025 | 16:22:13 CET

.....
[Redacted Signature]

Real Estate Manager

.....

Bc. Jan Borůvka
starosta

18.03.2025 | 15:21:32 CET

.....
[Redacted Signature]

Real Estate Specialista

příloha č. 1 - Souhlas majitele objektu s úpravami na pobočce ČS



PDMUJA-51788/2024

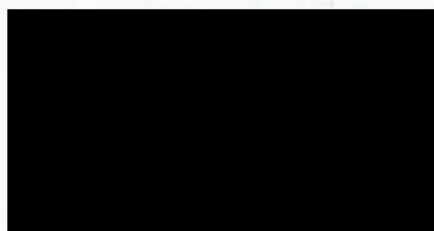
OMM-444/2016-30

SOUHLAS MAJITELE OBJEKTU S ÚPRAVAMI
NA POBOČCE ČS

Vlastník / pronajímatel	Město Jaroměř nám. Československé armády 16 551 01 Jaroměř
Objekt / nemovitost	náměstí Československé armády č.p. 38, prostor pobočky České spořitelny, a.s. 551 01 Jaroměř

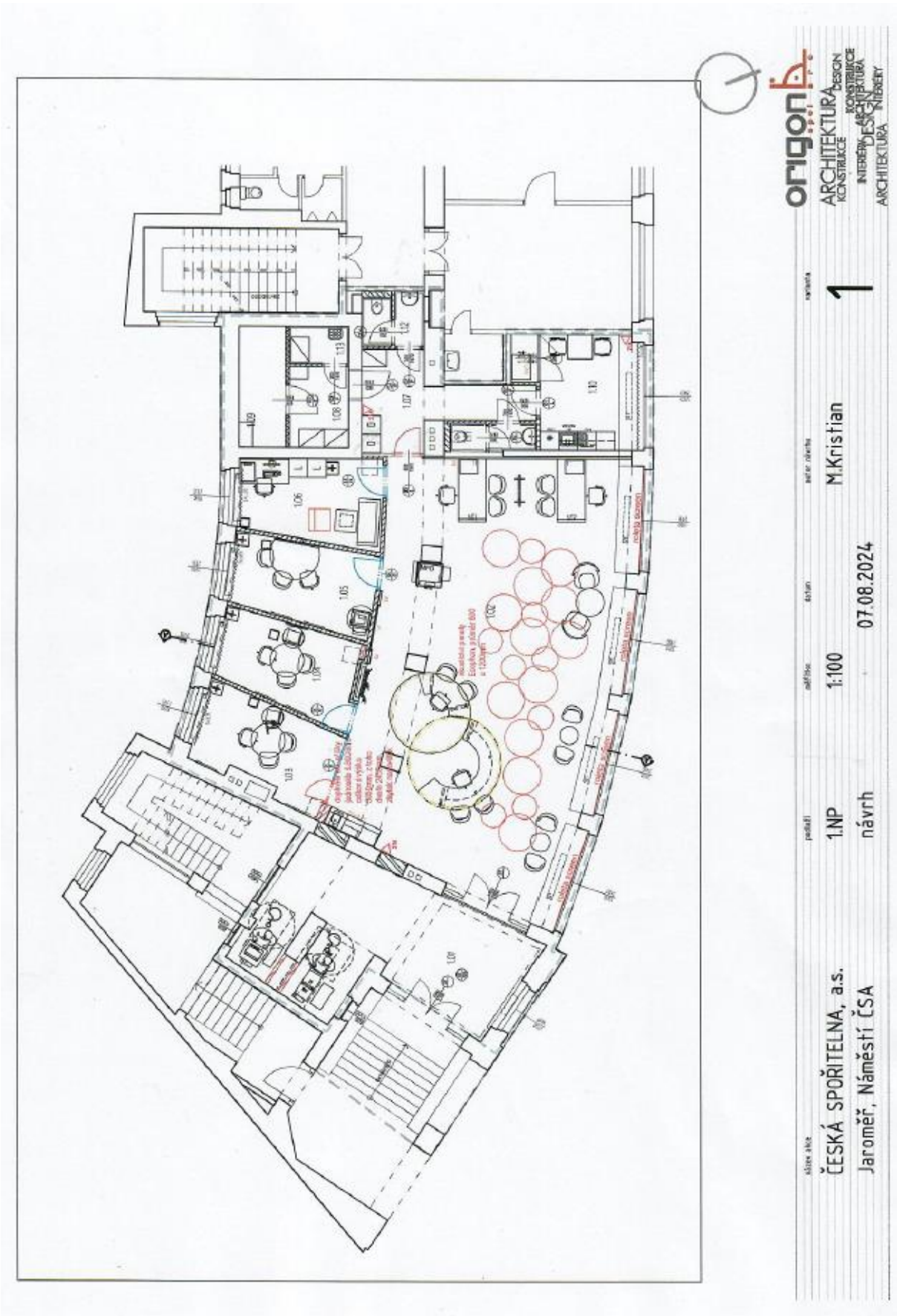
Město Jaroměř, zastoupené odborem majetku města, souhlasí s úpravami v prostoru pobočky České spořitelny a.s. – doplnění části prosklené stěny, doplnění akustických prvků a rolet do oken dle předložené projektové dokumentace zpracované firmou Origon, spol. s r.o. za podmínky, že bude vydáno souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Jaroměř, odboru výstavby – památkové péče.

V Jaroměři dne 10. 10. 2024



vedoucí správy majetku města

Příloha: situace



Příloha č. 2 - Protokol o provedených úpravách

Díl	Třída	NÁZEV TRÍDY IM	NÁZEV DODÁVKY	Základ bez DPH	Celkem s DPH	Celkem s DPH			
A	433 007	předprojektová a projekt. příprava vč. dílčích projektů technologií, spec. profesí a systémů	předproj. a projektová příprava, BOZP						
				-	-				
			ANO NE zhodnocuje /mehodnocuje budovu /počet let odepisování						
			A CELKEM:						
B	433 008	HIM - stavební práce vč. technologií, spec. profesí a systémů a výjimkou dodávek uvedených v oddíle D2 vč. kabelové síťoproudých systémů vč. rozvodů VZT vč. rozvodů a nosných konstr. klim. jednotek	zemní práce	Ano	-	-			
			základy	Ano	-	-			
			světlé konstrukce	Ano	-	-			
			Interiérové příčky (mimo SDK)	sloučení skleněných a	Ne,15				
			vodorovné konstrukce	Ano					
			Úpravy povrchů (omítky)	sloučení vnitřní a vně	Ano				
			podlahy a podlahové konstrukce (stěrky, mazaniny)	Ano					
			ostatní konstrukce a práce	Ano					
			stěhování pobočky (bankovní technika, provoz)	Ne,15					
			stěhování, demontáž a montáž logo	Ne,15					
			stěhování MFD	Ne,15					
			fyzická ostraha	Ne,15					
			výtahy - technologie	Ano					
			náhradní provoz, mobilní pobočka	Ne,15					
			nájemné / zabor plochy / náhradní provoz	Ne,15					
			rozvody VZT a klima	Ano					
			bouřací práce	Ne,15					
			hl.jističe + ostatní poplatky	Ne,15					
			slinoproud stavba	Ano					
			slinoproud LOGO	Ano					
			NS svítidla - nařizená subdodávka svítidla	Ne,15					
			datové rozvody	Ne,15					
			rozvody EZ9, EPS, CCTV, SKV	Ne,15					
			rozvody Q Matlo + STA	Ne,15					
			Izolace proti vodě, tepelné izolace	Ano					
			střešní krytiny, povlakové krytiny	Ano					
			NS koberce , pouze dodávka	Ne,15					
			ZTI - vnitřní kanalizace, vodovod, plynovod + přípojky, odtokové žlab	Ano					
			zařizovací předměty	Ne,15					
			ústřední topení	Ano					
			MaR	Ne,15					
			konstrukce tesafské	Ano					
			krovy	Ano					
			montované konstrukce SDK -sdrokartony	Ne,15					
			konstrukce klempříské	Ano					
			konstrukce trumlefské	Ne,15					
			NS vestavění Interér SW a BW - systém wali, brand wali	Ne,15					
			okna, výkladee	Ano					
			konstrukce zámečnické	Ano					
			garážová vrata, závora	Ano					
			podlahy z dlaždic a obklady montaz	Ne,15					
			NS dlažby a obklady dodávka	Ne,15					
			nášlapné vrstvy podlah	Ne,15					
			malby, natěry vnitřní (vnějši vs vnějšich omítkach)	Ne,15					
			ostatní stavební práce	Ne,15					
			koordináční a kompl. přídržka, VRN	Ne,15					
			Předavací bezpečnostní modul	Ano					
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
B CELKEM:				582 900,00	704 084,91	705 309,00			