

SMLOUVA O NÁJMU

pro bankomat vedená u nájemce pod č. 7000000127

Fakultní nemocnice Hradec Králové

se sídlem: Sokolovská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

Zastoupená: MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D. – ředitelem Fakultní nemocnice HK

IČO: 00179906

DIČ: CZ00179906

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 24639511/0710

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Československá obchodní banka, a. s.

zapsaná u rejstříkového soudu v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46

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

Zastoupená: [REDACTED]

IČ: 00001350

DIČ: CZ699000761

Bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: 188093797/0300

(dále jen „**nájemce**“)

Smluvní strany uzavřely původní smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 7000000127 z dne 31.10.2005, ve znění dodatků č.1 zde dne 10.5.2010, č.2 ze dne 10.5.2010, dodatek č.3 ze dne 23.2.2015, dodatek č.4 ze dne 19.7.2019.

Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že v rámci prodloužení nájmu bankomatu nebudou pokračovat formou navazujících smluvních dodatků k původní smlouvě 7000000127, ale podle zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, uzavřou tuto novou smlouvu o nájmu pod stejným číslem nájemce.

Čl. I

Prohlášení pronajímatele

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě příslušnosti práva hospodaření s majetkem ČR neomezené právo disponovat s tímto majetkem, a to budovou v Katastru nemovitostí pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, na LV číslo 1010, vedeném pro katastrální území Nový Hradec Králové, jak je uvedeno v Příloze č.1 – výpis z katastru nemovitostí, jehož součástí je budova č.p. 581, vše na adrese **Sokolská 581, Nový Hradec Králové, PSČ 500 03** (dále jen „**budova**“).

Čl. II

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor o výměře **2 m²**, situovaný v přízemí budovy tak, jak je zobrazeno v Příloze č.2 – plán prostor (dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je volně přístupný z přilehlé komunikace.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k umístění a provozování bankomatu pro výkon činností, které tvoří jeho předmět podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku, zejména pro platební styk a zúčtování, vydávání a správu platebních prostředků a směnářenskou činnost a činnosti s tím přímo související.

Čl. III Doba nájmu

3.1. Nájemní poměr se uzavírá **od 1.5.2025, na dobu určitou v délce trvání 5 let včetně, a to do 30.4.2030.** Nájem je možné oboustranně vypovědět bez udání důvodu. Vypovědní doba činná tři (3) měsíce a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla uzavřena a vylučují její automatické prodlužování ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit tuto smlouvu v případě, kdy přestanou být naplněny podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Čl. IV Nájemné

4.1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran **ve výši 1.600 Kč měsíčně**, bez DPH od počátku nájmu dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy. K nájemnému bude účtována DPH podle platných právních předpisů.

4.2. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli **částku za elektrickou energii formou paušální úhrady uvedené v Příloze č. 3.** Platba za úhradu služby, tj. paušálu za el. energii bude nájemcem hrazena v termínu samostatně na základě vystavené faktury. V případě, že pronajímatel přestane být plátcem DPH, bude nájemce platit pronajímateli elektrickou energii v konečné výši vč. DPH.

4.3. Nájemné dle ustanovení odst. 4.1. a paušální platba za elektrickou energii dle ustanovení odst. 4.2. budou hrazeny měsíčně bankovním převodem předem nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován 1. den v měsíci, za který budou nájemné a platba za elektrickou energii hrazeny. Účet pro platbu je uveden v záhlaví smlouvy. V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem fakturován nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. Může-li nájemce užívat předmět nájmu omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájemného a poskytovaných služeb. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného a poskytovaných služeb též v případě, že bankomat umístěný v předmětu nájmu nebude přístupný pro veřejnost či bude přístup do značné míry omezen z důvodů nikoliv na straně nájemce.

4.5. Smluvní strany sjednávají, že sjednané úhrady, které Nájemce hradí Pronajímateli, zahrnují již všechny náklady, které Pronajímateli vznikají v souvislosti s touto smlouvou.

4.6. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor může být jednou ročně zvýšena jednostranným písemným právním úkonem pronajímatele. Výše nájemného může pronajímatel zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou.

Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. První úprava je možná v dubnu roku 2026.

Čl. V

Povinnosti smluvních stran

5.1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a které jsou sjednány touto smlouvou.

5.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřízení přívodu elektrické energie a její odběr, zřízení samostatné datové linky v metalické kabeláži od přípojného bodu k síti (nebo optické, není-li metalická kabeláž v místě realizována) a zachovat ve vzdálenosti 1 (jednoho) metru od zadní části bankomatu a 0,6 metru od bočních částí bankomatu tzv. servisní zónu, tj. volný prostor bez stavebních nebo jiných úprav nebo jakýchkoli zábran či omezení, aby byl umožněn kompetentním pracovníkům nájemce přístup zejména k zadní technické části bankomatu, a to za účelem oprav a dotace bankomatu. Pronajímatel je povinen zajistit přístup servisní organizaci za účelem oprav a dotací k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. Přístup bude zajištěn od pondělí do pátku od 8:00 do 17:00 hod. V případě, že přístup k bankomatu bude zajištěn přes třetí stranu (osobu), je pronajímatel povinen informovat předem nájemce, vč. detailu zajištění přístupu.

Pronajímatel je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. V případě oprav v okolí jednoho metru od hranic předmětu nájmu v jakémkoli směru bude pronajímatel informovat předem nájemce s tím, že nájemce má právo vznést námitky v případě, že by takové úpravy ohrožovaly bezpečnost či servisní zónu bankomatu. V takovém případě je pronajímatel povinen vyvarovat se takových zásahů či oprav.

V případě, že v okolí bankomatu budou prováděny prашné práce, je pronajímatel povinen o tom spravit nájemce v dostatečném předstihu, aby případně učinil opatření, která by zabránila destrukci bankomatu. Pokud tak pronajímatel neučiní, je nájemce oprávněn požadovat náhradu škody související vyčištěním vnitřních částí bankomatu v plné výši.

5.2.1. Pronajímatel bere na vědomí, že při výběru hotovosti a při servisu bankomatu může být v přímé blízkosti bankomatu zvýšená hluchnost. Délka servisního zákroku se pohybuje od 10 minut do 2 hodin (dle typu servisního zásahu), dotace bankomatu pak 15 minut.

5.3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k předmětu nájmu a prostor kolem něj, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby předmět nájmu a okolní prostranství bylo možné nerušeně užívat v souladu s účelem jejich užívání. (např. odstranění grafity na stěnách u bankomatu, elektrické osvětlení prostor u bankomatu apod.)

5.4. Pronajímatel se zavazuje, že při veškeré korespondenci s nájemcem, týkající se této smlouvy, bude uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.

5.5. Pronajímatel se dále zavazuje informovat nájemce o každém narušení předmětu nájmu, ve kterém je bankomat umístěn, a to i v případě, že na bankomatu nájemce nevznikne žádná škoda. Informace bude nájemci poskytována bez odkladu, ihned, jakmile taková skutečnost bude zjištěna telefonicky na tel. č. 495 800 111 a na e-mail: atm@csob.cz

5.6. Kontaktními osobami pro věcná jednání jsou:

Za Nájemce ve věcech technických:
tel. 224 115 882; fax: 224 119 607

Provozní záležitosti řešit přes e-mail schránku: atm@csob.cz

ve věcech smluvních:

Za Pronajímatele

ve věcech technických a smluvních:

5.7. Umístění bankomatu je pověřen, na základě plné moci poskytnuté bankou, zaměstnanec společnosti ABAK, jehož jméno bude předem nájemcem pronajímateli oznámeno. Při ukončení nájmu je k předání prostor a k podepsání předávacích protokolů pověřen zástupce nájemce, a to příslušný zaměstnanec útvaru Facility management (dále jen FAM), který se prokáže služební kartou ČSOB. Tento zaměstnanec dále zajišťuje revize přívodu k ATM, pravidelné obhlídky prostoru bankomatu, přičemž přístup do budovy pro tohoto zaměstnance zajistí pronajímatel.

Čl. VI Všeobecná ustanovení

6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a seznámit se s jeho stavem.

6.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci předem přístup do předmětu nájmu dle potřeb nájemce za účelem provedení stavebních úprav a oprav předmětu nájmu spojených s instalací bankomatu v předmětu nájmu, nejpozději ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Pronajímatel se zavazuje rovněž poskytnout nájemci veškerou nutnou součinnost k provedení stavebních úprav či oprav předmětu nájmu, zejména k získání případně potřebných správních povolení, a za tím účelem udělit nájemci plnou moc pro zastupování v příslušném správním řízení.

6.3. Pronajímatel souhlasí, že stavební úpravy a opravy předmětu nájmu spojené s instalací bankomatu provede nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel je povinen provádět revizi elektrického rozvodu vedoucího od rozvaděče k rozhraní mezi pronajímatelem a nájemcem a doložit o tomto zařízení potřebné dokumenty dle norem ČSN.

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

6.5. Nájemce je oprávněn umístit na nebo v předmětu nájmu svou reklamu či informační zařízení o poskytované službě (informační štít nebo poutač Nájemce – tzv. bankomatová výstrč, totem), přičemž nájemné za užívání příslušné plochy pro umístění takového informačního zařízení je již zohledněno v částce nájemného uvedeného výše v článku 4.1. této smlouvy.

6.6. Pronajímatel souhlasí s tím, že technické zhodnocení vzniklé provedením stavebních oprav po jeho uvedení do provozu, po dobu nájmu, bude v souladu s ustanovením § 28 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odepisovat nájemce. Pronajímatel tedy nezvýší o tuto část hodnotu svého majetku.

Čl. VII Zánik nájmu

7.1. Nájemní poměr zaniká:

- písemnou dohodou smluvních stran.
- výpovědí, a to z jakéhokoli důvodu, ve výpovědních dobách uvedených v čl. III, odst. 3.1. této smlouvy.

7.2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět rovněž v případě, byl-li předmět nájmu předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se předmět nájmu nebo jeho část kdykoliv později nezpůsobilý ke smluvenému nebo obvyklému užívání. V takovém případě nájemní vztah končí uplynutím měsíce, ve kterém byla pronajímateli doručena výpověď nájemce. V případě, že nájemce tuto smlouvu vypoví postupem podle tohoto odstavce smlouvy, vzniká na straně pronajímatele povinnost uhradit nájemci, mimo jiné, i částku veškerých investic učiněných nájemcem do předmětu nájmu a budovy a nahradit veškerou škodu, která nájemci vznikla předčasným ukončením nájmu dle této smlouvy.

7.3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit bankomat a případné předměty dle čl. VI, odst. 6.6. této smlouvy a vrátit předmět nájmu ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu a povoleným stavebním úpravám.

Čl. VIII Doručování

8.1. Všechna vzájemná oznámení mezi účastníky této smlouvy o nájmu se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v jejím záhlaví (dále jen „**adresa pro doručování**“), musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem, kurýrní službou, přes datovou schránku nebo musí být předána osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování pošty, vyrozumí druhého účastníka do deseti dnů po takové změně.

8.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá poštu z jakéhokoli důvodu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenou 3. den po jejím jednou opakovaném odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.

Čl. IX Závěrečná ustanovení

9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a příslušnými ustanovením souvisejících obecně závazných právních předpisů v platném znění.

9.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

9.3. Strany tímto výslovně sjednávají, že se pro účely vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem založeném touto Smlouvou, 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, §2231, § 2232, § 2233 odst. 1, § 2234, § 2303, § 2309, § 2311, § 2312 a § 2314.

9.4. 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.

9.5. 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).

9.6. Pronajímatel není ve vztahu k nájemci slabší stranou, pronajímatel v procesu vyjednávání a uzavírání této smlouvy a související dokumentace využil právní, daňové, účetní, technické a jiné poradenství, rozumí plně obsahu této smlouvy a plně se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů, změn cenové hladiny, kurzových a úrokových změn, akceptují závazky v této smlouvě sjednané a nepovažují vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážné.

9.7. Pronajímatel nepovažuje svá plnění dle této smlouvy vůči nájemci v hrubém nepoměru vůči plněním nájemce a je si vědom všech skutečností souvisejících s touto smlouvou a nájmem dle této smlouvy v budově, které zakládají jeho povinnosti dle této smlouvy a prostřednictvím vlastních zdrojů i svých poradců si všechny relevantní skutečnosti a okolnosti prověřil.

9.8. Veškerá vzájemná práva smluvních stran vzniklé na základě této smlouvy, která se dle příslušných právních předpisů promlčují, se promlčují ve smluvně prodloužené promlčecí lhůtě v délce trvání 5-ti let.

9.9. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami protikorupční politiky nájemce, zveřejněnými na adrese www.csob.cz a dále prohlašuje, že jeho vnitřní pravidla a postupy, které se týkají oblasti eliminace korupčních praktik a jiného nepoctivého zvýhodňování, ochrany proti porušování právních předpisů ve věci legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, etiky a společenské odpovědnosti (CSR) včetně ochrany životního prostředí, jsou s nimi srovnatelná.

9.10. 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.

9.11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě rovnocenná vyhotovení.

9.12. Tato Smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.5.2025.

9.13. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění.

9.14. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 - Plán prostor

Příloha č. 3 – Nájemné

V Hradci Králové, dne: 09.04.2025....

V Praze, dne: 17.03.2025.....

.....
MUDr. Aleš Herman, Ph.D.
Fakultní nemocnice Hradec Králové

...../
[Redacted Signature]
Československá obchodní banka, a. s.

Správnost smlouvy za ČSOB ověřily:

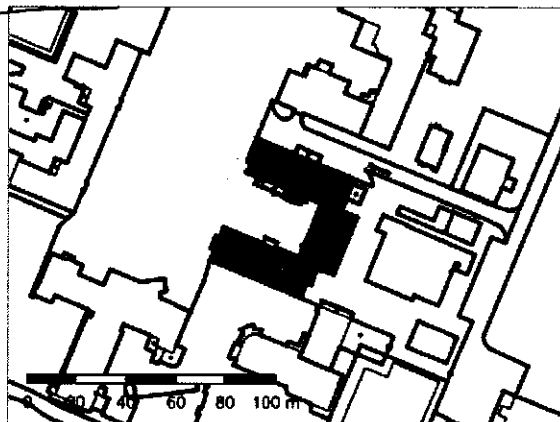
.....

.....

Informace o pozemku

Příloha č. 1

Parcelní číslo: [st. 459](#) ↗
Obec: [Hradec Králové \[569810\]](#) ↗
Katastrální území: [Nový Hradec Králové \[647187\]](#)
Číslo LV: [1010](#)
Výměra [m²]: 1729
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: [Nový Hradec Králové \[47180\]](#) ↗; č. p. 581; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 459](#)
Stavební objekt: [č. p. 581](#) ↗
Ulice: [Sokolská](#) ↗
Adresní místa: [Sokolská č. p. 581](#) ↗

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, Nový Hradec Králové, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

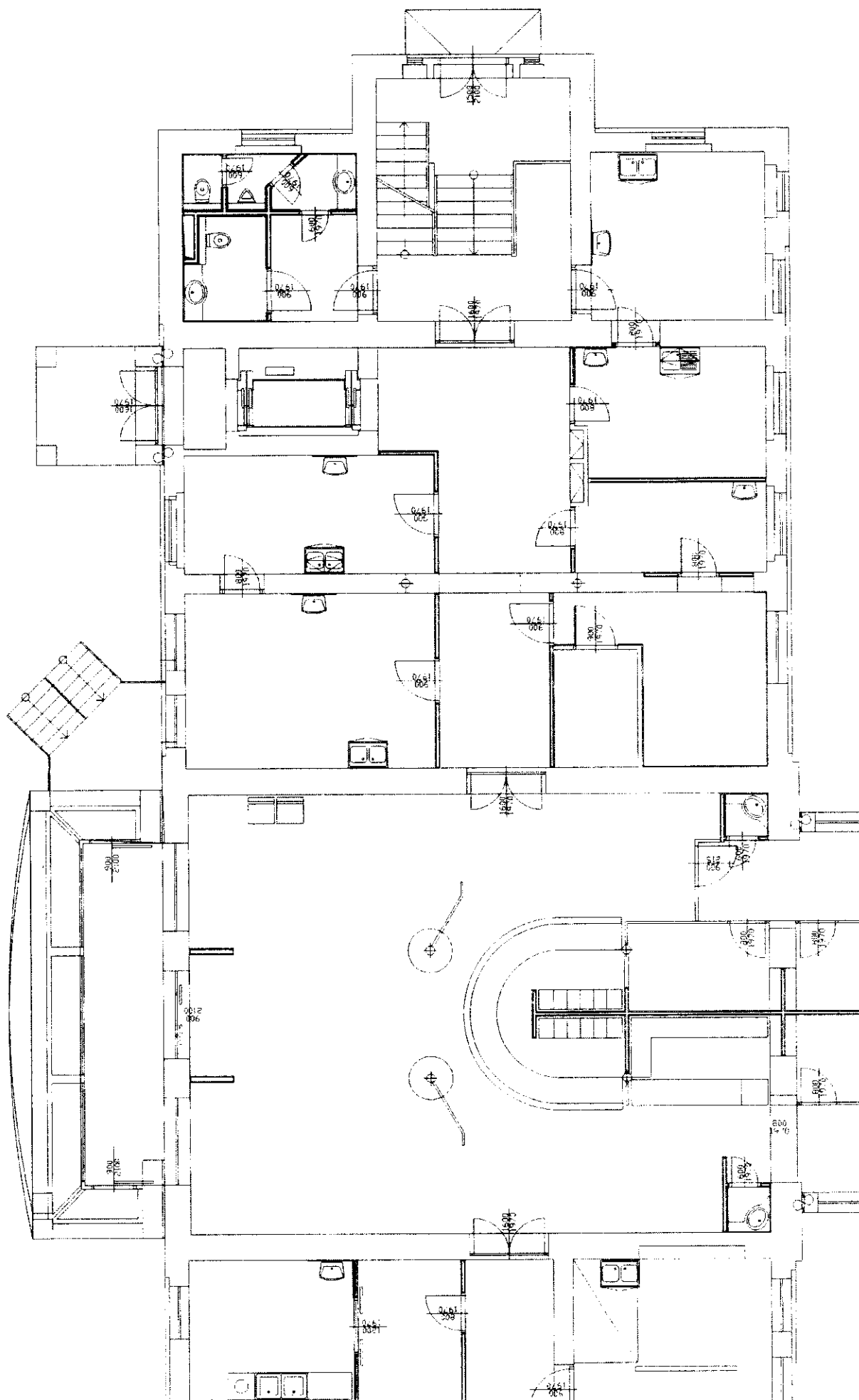
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

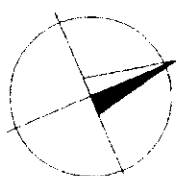
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové](#) ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.03.2025 12:00.

PRÍLOHA č. 2



11 STOMATOLOGICKÁ KLINIKA
VÝŘEZ PŮDORYSU 1NP



Nájemce - místo nájmu - objekt

ČSOB, a.s.

Na Příkopě 854/14

115 20 Praha 1

IČO: 00001350

DIČ: CZ699000761

Předmět nájmu: nebytové prostory - umístění peněžního bankomatu

Umístění: budova č.11 - přízemí stomatologické kliniky

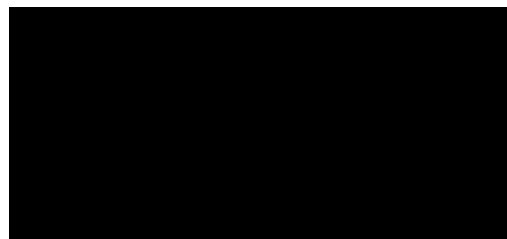
	Jednotka	Množství měsíčně	Sazba za jednotku	DPH	Celkem Kč/měsíc bez DPH
Kanceláře	m ²				
Ostatní prostory	m ²	1	1600	*	1600,00
Sklady	m ²				
Dílny	m ²				
Komory	m ²				
El. energie	kWh	150		*	
Teplo	/				
Teplá voda	/				
Studená voda	/				
Likvidace odpadků	/				
Úklid	/				
Celkem					1600,00

* DPH bude připočtena ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

Elektrická energie bude fakturována na základě platných cen za dané období.

Uvedené ceny jsou platné od 1.3.2025

V Hradci Králové dne



vedoucí Provozního odboru

