

evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0481582469

Smlouva o poskytnutí bankovní záruky č. BZ/0481582469/LGL

1. obchodní firma: **Česká spořitelna, a.s.**
sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČO: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „**Banka**“)

a
2. název osoby: **CENDIS, s.p.**
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 00311391
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. ALX 706
(dále jen „**Klient**“)

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí bankovní záruky:

PREAMBULE

Tato Smlouva upravuje podmínky, za nichž je Banka zavázána poskytnout za povinnosti Dlužníka Bankovní záruku.

ČLÁNEK I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Vymezení pojmů. Pojmy psané velkými písmeny nebo s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy význam uvedený ve VOP, OP a dále v tomto ustanovení:
„**Beneficient**“ společnost Transakta a.s., sídlo: Praha, Lodžská 399/26, PSČ 181 00, IČO: 00675261, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 286;
„**Běžný účet**“ běžný účet ve smyslu čl. 15.5 OP, účet č. /0800;
„**Dlužník**“ Klient;
„**OP**“ Bankou dne 28. 11. 2015 vydané „Obchodní podmínky poskytování bankovních záruk a úvěrů právnickým osobám a fyzickým osobám - podnikatelům vedených v systému STARBANK“;
„**Registr smluv**“ informační systém veřejné správy, v němž se uveřejňují smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., který upravuje zvláštní podmínky účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registr smluv, v platném znění;
„**Smlouva**“ tato smlouva o poskytnutí bankovní záruky včetně všech součástí, příloh a dodatků;
„**Zřizovatel**“ Ministerstvo dopravy, sídlo: Praha 1 - Nové Město, nábř. L. Svobody 12/22, PSČ 11015, IČO: 66003008.

ČLÁNEK II BANKOVNÍ ZÁRUKA A ZÁRUČNÍ LISTINA

1. Povinnosti Dlužníka, za které Banka poskytuje Bankovní záruku. Banka se zavazuje poskytnout Bankovní záruku platební až do výše 1.773.600,00 Kč (slovy: jeden milion sedm set sedmdesát tři tisíc šest set korun českých) za povinnosti Dlužníka z následující smlouvy, která bude uzavřena s Beneficientem:
Smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor o přibližné rozloze 711 m², které jsou situovány v 6. patře obchodního domu Bílá labuť, Na Poříčí 23/1068, Praha 1 (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
2. Platnost bankovní záruky. Smluvní strany sjednávají, že Platnost bankovní záruky bude v Záruční listině vymezena do 31. 1. 2036 (včetně).

3. Podmínky vystavení záruční listiny. Před vystavením Záruční listiny je Klient povinen splnit podmínky uvedené v OP, a dále splnit následující podmínky a/nebo předložit Bance následující dokumenty s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou, případně zajistit, aby je Banka měla k dispozici:
- a) prokázat, že uzavření této Smlouvy a Nájemní smlouvy, bylo řádně a platně schváleno příslušnými orgány Klienta, resp. Zřizovatelem v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky a že Klient obdržel veškerá povolení a souhlasy kteréhokoli příslušného státního orgánu či kterékoli jiné třetí osoby, která jsou z jakéhokoli důvodu nezbytná pro platné uzavření Smlouvy a Nájemní smlouvy;
 - b) doklad prokazující zaplacení daně z příjmů Klienta za poslední ukončené účetní období;
 - c) čestné prohlášení, ne starší než 90 dní, o tom, že Klient není v prodlení s úhradou svých dluhů vůči správci daně, orgánu správy sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám;
 - d) řádně uzavřená Nájemní smlouva, za podmínek akceptovaných Bankou, a dále dokumenty prokazující její uveřejnění v Registru smluv.

ČLÁNEK III CENY A ÚROK

1. Závazková odměna. Sazba Závazkové odměny činí 0,75 % ročně; výše Závazkové odměny však bude činit vždy nejméně 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) ročně. Závazková odměna je splatná čtvrtletně předem, přičemž první období, za které se Závazková odměna hradí, počíná dnem vystavení Záruční listiny. Závazková odměna tak bude splatná poprvé v den vystavení Záruční listiny a poté vždy po uplynutí tří měsíců v den, který se číselným označením shoduje se dnem vystavení Záruční listiny (není-li v daném měsíci takový den, pak v poslední den daného měsíce).
2. Cena za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o bankovní záruku. Cena za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o bankovní záruku se neuplatní.
3. Cena za vystavení Záruční listiny. Cena za vystavení Záruční listiny se sjednává ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
4. Cena za vystavení Příslibu poskytnutí bankovní záruky. Cena za vystavení Příslibu poskytnutí bankovní záruky se sjednává ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
5. Úrok. Pohledávka Banky vzniklá plněním z Bankovní záruky se úročí Základní úrokovou sazbou České spořitelny, a.s.
6. Cena za změnu smluvních podmínek (uzavření dodatku k této Smlouvě): Cena za změnu smluvních podmínek (uzavření dodatku k této Smlouvě) se sjednává ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

ČLÁNEK IV NĚKTERÁ PROHLÁŠENÍ KLIENTA

1. Prohlášení Klienta. Klient prohlašuje, že si je vědom a tímto činí Prohlášení uvedená v čl. 10 OP a prohlašuje, že skutečnosti tam uvedené jsou v plném rozsahu pravdivé.

ČLÁNEK V NĚKTERÉ POVINNOSTI KLIENTA

1. Další povinnosti Klienta. Klient se zavazuje plnit veškeré povinnosti stanovené touto Smlouvou, OP a VOP. Vedle povinností vyplývajících z jiných ustanovení této Smlouvy, z OP a z VOP se Klient dále zavazuje splnit následující povinnosti a/nebo předložit Bance následující dokumenty s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou, případně zajistit, aby je Banka měla k dispozici:
 - a) do 2 měsíců po ukončení každého kalendářního pololetí účetní výkazy (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu s údaji podle stavu ke konci kalendářního pololetí;
 - b) do 2 měsíců po uplynutí zákonem stanoveného termínu pro předložení přiznání k dani z příjmů příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z příjmů Klienta včetně příloh za příslušné období s potvrzením jeho přijetí příslušným finančním úřadem a doklad o zaplacení daně za toto období; pro případ, že Klient v příslušném období vedl účetnictví ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění (tj. nikoli pouze daňovou evidenci), musí být k přiznání k dani z příjmů přiloženy účetní výkazy Klienta (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu, a dále roční účetní závěrku za příslušné období;
 - c) předkládat Bance na její výzvu přehled všech dluhů a pohledávek Klienta ve stavu ke dni požadovaném ve výzvě, vždy nejpozději do 1 měsíce od obdržení výzvy;
 - d) předkládat Bance na její výzvu přehled všech podrozvahových závazků, vždy nejpozději do 1 měsíce od obdržení výzvy;
 - e) po celou dobu trvání této Smlouvy zabezpečit, aby peněžité dluhy Klienta z této Smlouvy měly alespoň rovnocenné postavení s nezajištěnými pohledávkami jiných věřitelů za Klientem, s výjimkou těch, které jsou upřednostněny všeobecně závaznými právními předpisy (pari passu);
 - f) předkládat Bance na její výzvu veškeré další dokumenty, vždy nejpozději do 1 měsíce od obdržení výzvy;

- g) po celou dobu trvání této Smlouvy o úvěru, pokud Banka neudělí Klientovi písemný souhlas a s výjimkou dluhů z běžného obchodního styku, které se svým rozsahem jednotlivě ani společně nevymykají z mezí obvyklých pro hospodaření obdobných subjektů, zdržet se zatížení svého majetku nebo budoucích příjmů věcným či závazkovým právem k zajištění splnění svých dluhů či dluhů jiné osoby (negative pledge);
- h) po celou dobu trvání této Smlouvy o úvěru provádět minimálně 75 % svého platebního styku (došlé i odchozí platby) prostřednictvím účtů vedených u Banky;
- i) oznámit Bance bez zbytečného prodlení, nejpozději však 1 měsíc předem, záměr přijmout úvěr (včetně dodavatelského úvěru), půjčku nebo financování formou leasingového pronájmu (leasingu), případně jiné financování ve formě jakékoli návratné výpomoci.

ČLÁNEK VI ZAJIŠTĚNÍ BANKOVNÍ ZÁRUKY

1. Zajištění. Banka a Klient se dohodli, že Pohledávky z ručení vzniklé na základě této Smlouvy nebudou zajištěny žádnými zajišťovacími prostředky.

ČLÁNEK VII PORUŠENÍ RUČITELSKÉHO ZÁVAZKU A JINÉ ZÁVAŽNÉ SKUTEČNOSTI, SANKCE

1. Porušení Ručitélského závazku a jiné závažné skutečnosti. Kromě porušení a skutečností uvedených v OP se za porušení Ručitélského závazku považuje též nesplnění některé z povinností Klienta uvedených v čl. V této Smlouvy nebo jiné důležité povinnosti stanovené pro Klienta touto Smlouvou.
2. Úrok z prodlení. Sazba úroku z prodlení se sjednává ve výši Základní úrokové sazby České spořitelny, a.s. se zvýšením o 10 % ročně.
3. Smluvní pokuty. Při každém jednotlivém porušení některého dluhu nebo povinnosti Klienta podle této Smlouvy, zejména povinnosti podle čl. III, IV, V nebo VI této Smlouvy, nebo podle OP, zejména povinnosti podle čl. 4, 8, 9, 10 nebo 11 OP, může Banka po Klientovi požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 17.000,00 Kč (slovy: sedmnáct tisíc korun českých). Pokud se ukáže, že kterékoli z prohlášení Klienta podle čl. 10 odst. 1 OP je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo v podstatném ohledu zavádějící, je to porušení povinnosti Klienta podle této Smlouvy.

Banka má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Skutečnost, že Klient oznámil Bance, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Bance škodu tímto porušením způsobenou v plné výši.

ČLÁNEK VIII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. VOP, OP a Ceník. Touto Smlouvou zakládáný Ručitélský závazek se řídí zejména touto Smlouvou a dále pak VOP, OP a Ceníkem, které jsou její součástí. Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že a) obdržel OP, b) seznámil se s VOP, OP a Ceníkem platnými ke dni uzavření této Smlouvy, rozumí jejich podmínkám, c) souhlasí s jejich platností a účinností pro Ručitélský závazek, a zejména d) zná všechna důležitá ustanovení v čl. 17.1 OP, všem těmto ujednáním rozumí a výslovně tato ujednání přijímá jako podmínky Ručitélského závazku.

Klient a) potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která si smluvní strany mají poskytnout podle této Smlouvy, b) souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, c) prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a d) vzdává se práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu hrubého nepoměru plnění.

Klient potvrzuje, že a) všechny doložky obsažené v této Smlouvě (ve znění OP a VOP) jsou mu srozumitelné a nejsou pro něj nevýhodné, b) Smlouva se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech a c) vzdává se jakýchkoli práv a nároků, které by mu mohly ve vztahu k nesrozumitelnosti a nevýhodnosti doložek nebo obvyklosti podmínek případně vzniknout. Smluvní strany se dohodly, že pro tento smluvní vztah se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku, tedy ustanovení, která upravují odkazy na obchodní podmínky ve formulářových smlouvách a obsahují podmínky platnosti a účinnosti případně nesrozumitelných nebo obtížně čitelných doložek.

2. Účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly vyloučit použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku, v platném znění, tedy že marné uplynutí dodatečné lhůty nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy.
3. Registr smluv. Smluvní strany se dohodly, že v Registru smluv se v metadatech této Smlouvy uveřejní cena ve výši 140.237,00 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet tisíc dvě stě třicet sedm). Smluvní strany potvrzují a souhlasí s tím, že tato cena je pouze kvalifikovaným odhadem ceny této Smlouvy, provedeným výlučně pro účely vyplnění příslušného údaje v metadatech Registru smluv, neboť skutečná cena, ani hodnota jejího předmětu, nebudou k datu uveřejnění této Smlouvy známy z důvodu, že tato Smlouva je svou povahou rámcovou smlouvou s proměnlivými a jednotkovými cenami. Pro vyloučení pochybností, dohoda o uveřejnění ceny v první větě tohoto odstavce nemá vliv na ostatní obsah této Smlouvy, zejména se jí nemění povinnost poskytnout jakékoliv plnění ve výši a rozsahu sjednaném dle jiných ustanovení této Smlouvy.

4. Počet vyhotovení. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních, tak aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
5. Změna této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva, OP nebo VOP jinak.
6. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., pobočka v(e) pobočka v(e) Praze, Praha 4, Budějovická 1518/13a,b, PSČ 140 00 a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, v případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Klient vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že mu zásilka řádně došla.
7. Přílohy smlouvy. Tato Smlouva má následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:
Příloha č. 1 - Obchodní podmínky poskytování bankovních záruk a úvěrů právníkům osobám a fyzickým osobám – podnikatelům vedených v systému STARBANK.
8. Součástí této Smlouvy. Klient tímto výslovně potvrzuje, že byl upozorněn na to, že čl. VIII odst. 1 této Smlouvy obsahuje doložku odkazující na obchodní podmínky (OP), všeobecné obchodní podmínky (VOP) a ceník (Ceník), které jsou součástí Ručitelského závazku. Klient potvrzuje, že Ručitelský závazek a vzájemná práva a povinnosti Klienta a Banky se řídí nejen touto Smlouvou, ale i obchodními podmínkami (OP), všeobecnými obchodními podmínkami (VOP) a ceníkem (Ceník). Klient potvrzuje, že byl se zněním všech výše uvedených dokumentů seznámen, že rozumí právům a povinnostem tam obsaženým, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržovat své povinnosti podle těchto dokumentů.

V(e) _____ dne 24.11.2025

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení
Funkce

_____ podpis

Titul, jméno, příjmení
Funkce

_____ podpis

V(e) _____ dne 24.11.2025

CENDIS, s.p.

Titul, jméno, příjmení
Trvalý pobyt
Rodné číslo (datum narození)
Druh a číslo průkazu totožnosti
Funkce

_____ podpis

Čas posledního podpisu: _____ : _____ hod.

V(e) _____ dne _____

Potvrzuji, že s výjimkou případných podpisů ověřených notářem nebo jinou oprávněnou osobou každá z výše uvedených osob podepsala tuto smlouvu přede mnou a že jsem podle uvedeného průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost.

Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka České spořitelny, a.s. a jeho podpis