

### DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 03.07.1997 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „nájemní smlouva“)

#### I. Smluvní strany

##### **Statutární město Brno,**

se sídlem Dominikánské náměstí 1, Brno, PSČ 602 00

zastoupené Ing. Karín Karasovou, starostkou městské části Brno-Kralovo Pole

IC: 4499278503

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu:

##### Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Úřad městské části města Brna, Brno – Kralovo Pole Palackého tř. 59, Brno, PSČ 612 93

tel:

e-mail: stepan@krpole.brno.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

##### **Česká spořitelna, a.s.**

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

IC: 45244782, DIČ: CZ699001261

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

Bankovní spojení: číslo účtu:

##### Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s., CEN2300, Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

#### II. Účel dodatku

- 2.1 Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 3.7.1997 uzavřena Nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků č. 1 a 2, kterou byly nájemci přenechány k dočasnému užívání nebytové prostory o výměře 678,55 m<sup>2</sup>, nacházející se v objektu - budově č.p. 59, v k. ú. Kralovo Pole na adrese Palackého třída 1365/59, Brno, PSČ 612 93.
- 2.2 Za účelem prodloužení doby nájmu a úpravy některých práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 3.
- 2.3 Smluvní strany berou na vědomí, že se závazkový smluvní vztah od nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí právní úpravou občanského práva po rekonstrukci.

### III. Předmět dodatku

3.1 Smluvní strany se dohodly, že čl. III . odst. 3.2 se ruší a nově zní takto:

3.2 Nájemné je splatné vždy čtvrtletně do posledního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.2 Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. III. o odst. 3.6 ve znění:

3.6 Pronajímatel je povinen každoročně po skončení zúčtovacího období (1.1. – 31.12. příslušného kalendářního roku) vyúčtovat do jednoho měsíce od obdržení faktury na úhradu vodného a stočného skutečné náklady za nájemcem spotřebované vodné a stočné. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady za skutečně spotřebované vodné a stočné, navíc je nájemce povinen uhradit roční paušál za úklid přístupové komunikace ve výši 2.000 Kč. Nájemce je povinen uhradit fakturu, která obsahuje výše uvedené náklady na služby, do 1 měsíce od jejího obdržení.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že čl. IV. odst. 4.5 se ruší a nově zní takto:

4.5 Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory k podnikání pronajímateli předat vyklizené a ve stavu způsobilém k původnímu smluvnímu využití s přihlédnutím k běžnému opotřebení a dodatečným změnám, které provedl se souhlasem pronajímatele. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory do 5 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu za vyklizení ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení s vyklizením.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že čl. VI. odst. 6.1 se ruší a nově zní takto:

6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 3.7.1997 do 30.06.2027. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených v ust. § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3.5 Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. VI. o odst. 6.6 ve znění:

6.6 Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce, zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu. Na období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla tato smlouva uzavřena, se zvýšení nájemného nevztahuje.

### IV. Závěrečná ustanovení

4.1 Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření tohoto dodatku.

4.2 Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

- 4.3 Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že registraci dle uvedeného zákona zabezpečuje pronajímatel.
- 4.4 Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou ze své činnosti třetím osobám na zdraví a na majetku a udržovat ji po celou dobu trvání nájmu.
- 4.5 Předmětný prostor nebude protokolárně předán, neboť nájemce má prostor již v užívání a k předání prostorů došlo při vzniku nájemního vztahu.
- 4.6 Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující aktualizované přílohy, které nahrazují dosavadní přílohy, které byly přiloženy k nájemní smlouvě a dodatku č. 1 a dodatku č. 2:
- Příloha č. 1 Popis místností včetně výměr a situačních náčrtků
  - Příloha č. 2 Evidenční list
  - Příloha č. 3 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
  - Příloha č. 4 Kopie oprávnění pověřené osoby podepisovat za nájemce

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.**

Uzavření shora specifikovaného dodatku bylo na straně pronajímatele projednáno a schváleno na 70. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 28.06.2017 usnesením č. *118 K 70/193*

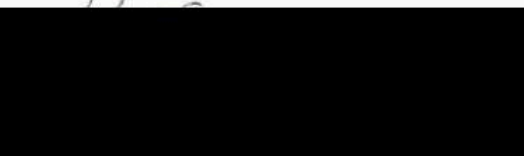

V Brně dne 30. 06. 2017

V Praze dne

Pronajímatel:  
Statutární město Brno

Za nájemce:  
Česká spořitelna, a.s.

  
Ing.   
Starostka městské části Brno – Královo Pole

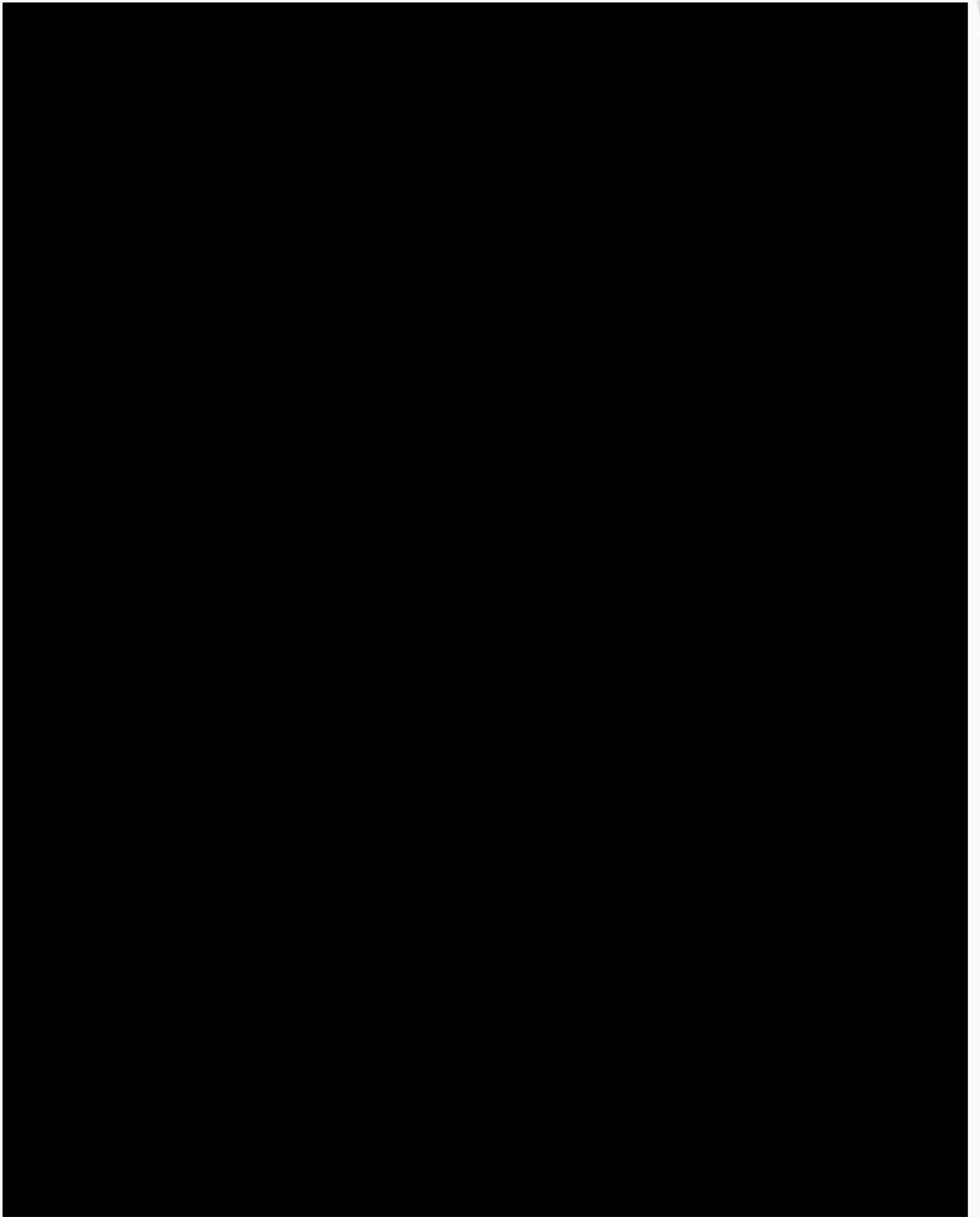
  
Ing.   
manažer Řízení nemovitosti  
GEN 2300, centrála v Praze

Ing.   
Real   
GEN 

Česká spořitelna, a.s.  
centrála v Praze  
- 895 -

PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 3 ZE DNE 30.6.2017





## PŘÍLOHA Č. 2 K DODATKU Č. 3 ZE DNE 30.6.2017

(DÁLE JEN „PŘÍLOHA Č. 2“)


### Evidenční list

Platný od 1.7.2017

**Pronajímatel:** Statutární město Brno,  
se sídlem Dominikánské náměstí 1, Brno, PSČ  
601 00  
IČ: 4499278503

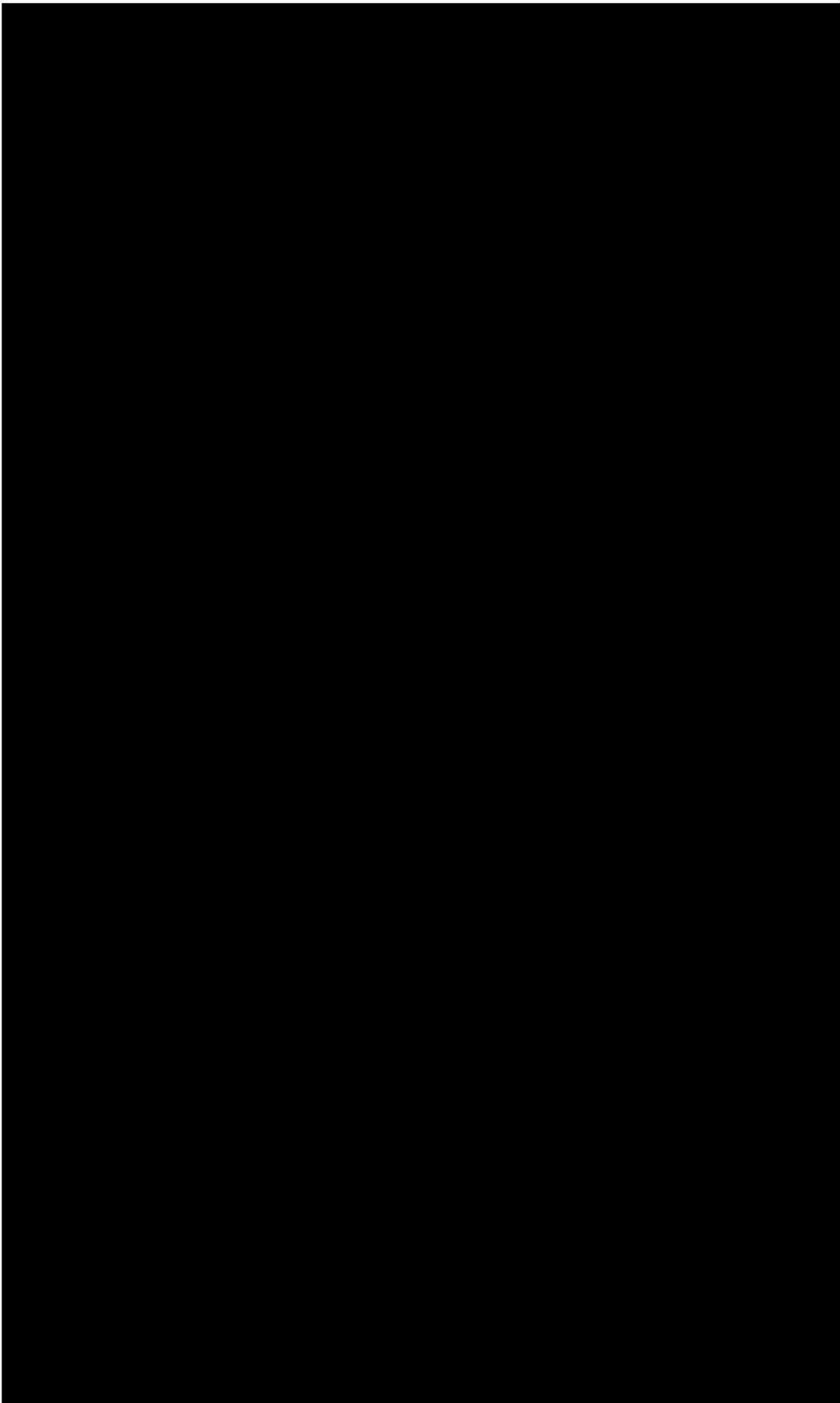
**Místo nemovitosti:** Palackého třída 1365/59, Brno, 612 93

**Nájemce:** Česká spořitelna, a.s.  
se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ  
140 00  
IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261

**Pronajaté prostory:** 

	Ročně	Čtvrtletně
Základní nájemné	1 153 536,00 Kč	288.384 Kč

V PLATBĚ NÁJEMNÉHO NEJSOU ZAHRNUTY NÁKLADY NA VODNÉ A STOČNÉ A NÁKLADY NA ÚKLID PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE. TYTO NÁKLADY PLATÍ NÁJEMCE DLE ČL. 3.2 TOHOTO DODATKU.



PALACKEHO | -  
→

# PŘÍLOHA Č. 3 K DODATKU Č. 3 ZE DNE 30.6.2017

(dále jen „Příloha č. 3“)

## Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

### I. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu, a které jsou specifikovány ve smlouvě, jsou předaným pracovištěm nájemci.
2. V prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
3. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob a zároveň se budou vzájemně s pronajímatelem písemně informovat při podpisu smlouvy o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v prostorech:
  - a) provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zejména § 101 a 102, které ukládají plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli;
  - b) provádí registraci a evidenci pracovních úrazů, podává hlášení a předkládá záznamy o pracovních úrazech zaměstnanců příslušným orgánům;
  - c) přizve určeného pracovníka pronajímatele v případě, že se pracovní úraz přihodí zaměstnanci nájemce v ostatních prostorách objektu pronajímatele. Společně provedou registraci pracovního úrazu. Záznam o úrazu bude předkládat nájemce;
  - d) pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.
5. Cesta do zaměstnání končí zaměstnancům nájemce vstupem do prostor.
6. Pronajímatel zajišťuje úklid přístupových komunikací.

### I. Požární ochrana

7. V souvislosti s pronájmem prostor byla mezi smluvními stranami uzavřena ve smyslu znění § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně uzavřena následující dohoda o rozdělení povinností při společném zajišťování PO v objektu.
8. Povinnosti pronajímatele:
  - a) zajišťovat pro nájemce provoz, údržbu, opravy a kontroly požárně bezpečnostních zařízení v objektu - pokud jsou v objektu instalována;
  - b) zajistit vedení stavebně technické dokumentace objektu;
  - c) oznamovat neprodleně nájemci veškeré změny mající vliv na zajišťování PO v objektu;
  - d) zajišťovat bezpečnost provozu vyhrazených technických zařízení pevně instalovaných v budově (elektrické rozvody vedené pod povrchem, hromosvody, zdvihací a tlaková zařízení).
9. Povinnosti nájemce:
  - a) zajišťovat plnění povinností požární ochrany, nezajišťovaných podle této dohody pronajímatelem, v pronajatých prostorách samostatně, ve smyslu obecně závazných předpisů;
  - b) zajišťovat v rámci pravidelných požárních preventivních prohlídek kontrolu požárních uzávěrů stavebních otvorů (požárních dveří) v pronajatých prostorách;
  - c) oznamovat neprodleně pronajímateli všechny závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování požární bezpečnosti v objektu;
  - d) zabezpečit v potřebném množství a druzích vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji a udržovat je v provozuschopném stavu;

- e) zajišťovat bezpečnost provozu přenosných el. spotřebičů a zařízení používaných v pronajatých prostorách;
- f) dokumentaci požární ochrany v rozsahu:
  - (i). požární poplachová směrnice,
  - (ii). požární kniha,
  - (iii). dokumentace o školení zaměstnanců o požární ochraně,
  - (iv). příkazy, zákazy a pokyny vydané vedením České spořitelny, a.s. na úseku požární ochrany,
  - (v). přehled o umístění výstražných a bezpečnostních tabulek;
  - (vi). ostatní dokumentace uvedená v § 27 odst. vyhl. MV 246/2001 Sb., se nezpracovává.

## **II. Technická zařízení**

1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů a el.rozvodné skříně zajišťuje pronajímatel, rovněž revizi hromosvodů.
2. U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

**OSVĚDČENÍ**

Představenstvo České spořitelny, a.s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto osvědčuje

  
zaměstnanec České spořitelny, a.s.

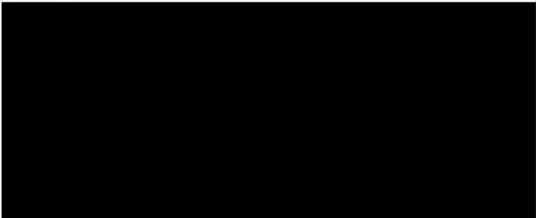
je oprávněn jménem České spořitelny, a.s. jednat a činit za ni zejména následující úkony:

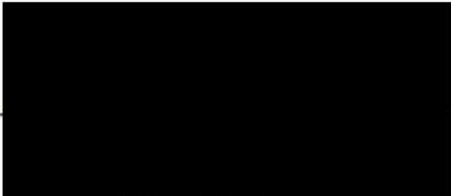
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m<sup>2</sup>, a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a činit jednostranná právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám;
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. a pověřovat zaměstnance útvaru řízení nemovitostí České spořitelny, a.s. i třetí osoby k samostatnému zastupování České spořitelny, a.s. při jednáních se správními orgány, orgány obcí a krajů a třetími osobami ve věcech realizace shora uvedených právních úkonů, včetně v řízení u katastrálních úřadů, a dále všech činností a právních úkonů týkajících se provozu objektů (vlastních i pronajatých) a související investiční výstavby.

30 -08- 2016

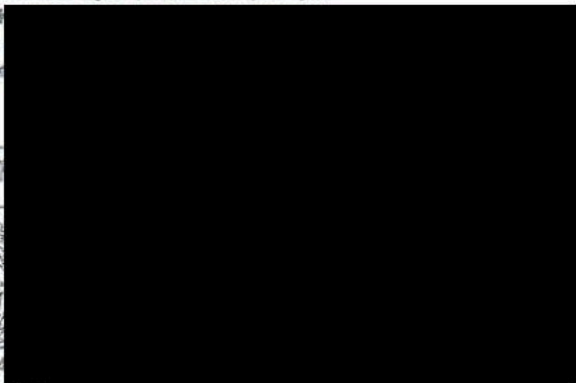
V Praze dne .....

Česká spořitelna, a.s.  
za představenstvo

  
předseda představenstva

  
členka představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-899/2016.  
Ověřuji, že .....  
Ing. PALOMON TOMÁŠ, vst. 7.3.1966  
PRAHA 6, PŮZYNEV  
JADOVÁ 474/6.  
je ..... totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazy  
vlastnoručně  
Notářka provedla  
V Praze 2016



Běžné číslo ověřovací knihy O-11-840/2016.  
Ověřuji, že .....  
Ing. PEŘEKOVÁ JARUŠKA, vst. 23.4.1970  
PRAHA 6, VELESLAVÍN  
POD NOVÝM LESEM 137/152.  
je ..... totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto  
vlastn  
Notářka  
V Praze



019.002

Česká spořitelna, a.s.  
2310 - Řízení nemovitostí  
Centrála v Praze

Budějovická 1912/64b  
140 00 Praha 4  
tel.: +420 956 712 516  
email: emudrova@csas.cz

## Osvědčení

Tímto osvědčuji, že

je jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněna spolu se mnou - JUDr. Ing. Michalem Kalhousem - podepisovat smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněn dle osvědčení představenstva České spořitelny, a.s. ze dne 30. 8. 2016, a to:

- kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m<sup>2</sup>, a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a činit jednostranná právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám.

V Praze dne

CEN2310, centrála v Praze

Česká spořitelna byla ve 13. ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2014 zvolena veřejností Nejdůvěryhodnější bankou roku a Bankou bez bariér. Odborná porota ocenila Českou spořitelnu Hypotékou roku 2014.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČO 45 24 47 82  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

3-1803 11/2012