

B



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 4531 7054, DIČ pro účely DPH CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Obchodní firma* / název** právnické osoby:	Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
Sídlo právnické osoby:	Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9
IČO:	47114975
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 7564

Označení pobočky:	VoZP ČR pobočka Brno
Sídlo pobočky:	Banskobystrická 40, 621 00 Brno
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	-----

(dále jen „Nájemce“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu se z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
(dále jen „Smlouva“):

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, a to místnost o výměře 19,90 m² (kancelář), umístěnou ve 4. nadzemním podlaží budovy čp. 210, v ulici náměstí Svobody č.or.18 (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc. č. 258/1 v kat. úz. Znojmo-město, obci Znojmo zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihomoravský, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 2735 (dále jen „Předmět nájmu“), a to k účelu sjednanému, tj. jako kancelář k provozování předmětu podnikání Nájemce podle výpisu Nájemce z obchodního rejstříku, jehož kopie je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1. Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společně prostory a WC umístěné ve 4. NP Budovy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 2 této Smlouvy. Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor.
- 1.2 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4.
- 1.3 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je povinnou osobou dle 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), a souhlasí s tím, že text této Smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím Nájemce v registru smluv.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši [redacted] Kč bez DPH měsíčně. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

**KB****Smlouva o nájmu prostor sloužících
k podnikání a
úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

- 2.2 Nájemné je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, a to se splatností do 15 dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
Nájemné za první necelý kalendářní měsíc doby nájmu je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den počátku nájmu, a to se splatností do 15 dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.3 Výše nájemného bude jednou ročně valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci. Nájemné bude takto zvýšeno od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
- a) dodávka elektrické energie
 - b) dodávka tepla a teplé užitkové vody
 - c) vodné a stočné
 - d) úklid společných prostor
 - e) odvoz a likvidace směsného odpadu
- 2.5 Za poskytování služeb uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně cenu v paušální výši [redacted] Kč.

Paušální cena za jednotlivé služby (v Kč ročně bez DPH):

- a) dodávka elektrické energie [redacted] Kč
- b) dodávka tepla a teplé užitkové vody [redacted] Kč
- c) vodné a stočné [redacted] Kč
- d) úklid společných prostor [redacted] Kč
- e) odvoz a likvidace směsného odpadu [redacted] Kč

Celkem ročně [redacted] Kč

Celkem měsíčně [redacted] Kč

K paušální úhradě za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou paušálu plus DPH měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první den kalendářního měsíce, na který je úhrada za služby hrazena. Nájemce provede do 15 dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Pronajímatel má právo provést úpravu cen služeb uvedených v čl. 2.4 a 2.5, a to v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli jednotlivých služeb. Takto provedená úprava cen služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci s tím, že ceny služeb se zvyšují od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci. ■

- 2.6 Pronajímatel se zavazuje umožnit zřízení a zavedení telefonních linek do Předmětu nájmu, jejichž uživatelem bude přímo Nájemce. Náklady spojené se zřízením a provozem telefonních linek ponese Nájemce a bude je hradit přímo poskytovateli telekomunikačních služeb.
- 2.7 Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho vystavení Pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 2.8 Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3. Doba nájmu

3.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti prvním (1.) dnem měsíce následujícího po uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle Zákona o registru smluv. Nájemce se zavazuje odeslat tuto Smlouvu (včetně dokumentů, které tvoří její součást) k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Za tímto účelem Pronajímatel zašle neprodleně po podpisu této Smlouvy na e-mailovou adresu Nájemce [redacted] finální znění této Smlouvy v elektronickém formátu MS Word. Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby Pronajímatel prostřednictvím Nájemce a/nebo správce registru smluv obdržel potvrzení o uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv, a to na e-mailovou adresu Pronajímatele [redacted].

V případě, že Nájemce nezajistí, aby Pronajímatel obdržel potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv nejpozději do dvacátého pátého (25.) dne od uzavření této Smlouvy, účinnost této Smlouvy automaticky zanikne třicátý (30.) den po jejím uzavření.

3.2 Nájemní vztah je sjednán na dobu neurčitou.

3.3 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto Smlouvou kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu, a to formou písemné výpovědi doručené druhé Smluvní straně s šestiměsíční výpovědní dobou nebo z vážného důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí posledním dnem kalendářního měsíce. Vážným důvodem pro výpověď Smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou je např. některý z důvodů uvedených v §§ 2308 a 2309 písm. a) občanského zákoníku.

3.4 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo úhradou ceny za poskytování služeb podle čl. 2. této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu podle této Smlouvy, a to po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou s tím, že výpovědní doba činí v tomto případě jeden kalendářní měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

3.5 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námítky a § 2315 občanského zákoníku o převzetí zákaznické základny.

3.6 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

3.7 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, kdy:
a) bude zahájeno trestní stíhání proti Nájemci nebo proti některé z Osob (zejména v souvislosti s Korupčním jednáním), nebo
b) byl Nájemce pravomocně odsouzen pro trestný čin, nebo
c) některá z Osob byla v souvislosti s Korupčním jednáním pravomocně odsouzena pro trestný čin, nebo
d) byl uložen Nájemci, nebo Osobě v souvislosti s Korupčním jednáním, trest, ochranné či zajišťovací opatření.

4. Práva a povinnosti nájemce

4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v době provozních hodin Pronajímatele v Budově určených pro veřejnost. Pronajímatel výslovně upozorňuje na skutečnost, že ve dnech pracovního volna, klidu a ve státní svátek není možné vstupovat do Budovy a do Předmětu nájmu. Ve zcela výjimečných případech bude vstup umožněn pouze se souhlasem Pronajímatele a na náklady Nájemce.

4.2 Nájemce je oprávněn umístit na Budově v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení své firemní označení, a to na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Pronajímatelem. Náklady na instalaci firemního označení hradí Nájemce. Souhlas Pronajímatele s umístěním firemního označení nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy, které je povinen opatřit si Nájemce.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechno instalované firemní označení a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu.

- 4.3 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4 Předmět nájmu je tzv. předaným pracovištěm dle platných právních předpisů. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu. Sankce uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajímateli v důsledku neplnění platných právních předpisů Nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem je povinen uhradit Nájemce.
- 4.5 Nájemce je povinen:
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z Předmětu nájmu),
 - bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a náklady na opravy Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
 - v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
 - neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
 - ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
 - sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s jeho činností, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v Předmětu nájmu, a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; Nájemce je povinen předložit potvrzení o pojištění („Insurance Certificate“), vystavené příslušnou pojišťovnou do 30 dní od uzavření této smlouvy. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení pojištění, které je na předchozím potvrzení o pojištění vyznačeno; pokud Nájemce neuzavře pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti;
 - zajistit dodržování Pronajímatelem stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve společných prostorách Budovy,
 - umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,
 - dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (např. nevhazovat do nádob určených pro běžný komunální odpad elektrospotřebiče, baterie, kovy, sklo, plast, prošlé léky apod.)
 - zajistit provádění revizí Nájemcem instalovaných technických zařízení, dle platných právních předpisů - kopie revizních zpráv předávat neprodleně Pronajímateli.
- 4.6 Nájemce je povinen Pronajímatele bezodkladně písemně informovat o zahájení, průběhu a skončení trestního stíhání proti němu, o jeho pravomocném odsouzení, či jiném rozhodnutí, kterým byla věc pravomocně skončena, o uložení a výkonu trestu, ochranného či zajišťovacího opatření, včetně druhu uloženého trestu, ochranného či zajišťovacího opatření. Stejně tak je Nájemce Pronajímatele povinen písemně informovat o skutečnosti, že byl v minulosti pravomocně odsouzen za trestný čin, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen (zahrazení odsouzení). Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen předložit výpis z evidence Rejstříku trestů, či obdobný doklad vydaný příslušným orgánem v zahraničí. Ve stejném rozsahu je Nájemce povinen Pronajímatele bezodkladně písemně informovat, pokud se výše uvedené skutečnosti týkají člena statutárního orgánu či jiné osoby oprávněné jednat za Nájemce, osoby vykonávající řídicí, kontrolní činnost nebo rozhodující vliv na řízení či zaměstnanec při plnění pracovních úkolů, pokud lze trestný čin přičíst také Nájemci.
- 4.7 Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při činnosti Nájemce v Předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob. Smluvní strany se budou vzájemně informovat po celou dobu trvání nájemního vztahu 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.

5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1 Pronajímatele je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu.
- 5.2 Pronajímatele je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatele je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatele povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- 5.4 Pronajímatele je povinen zajistit:
- poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy,
 - údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
 - udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobitelném řádnému užívání,
 - udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem,
 - opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle čl. 4.5, písm. c) této Smlouvy.

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatele nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- 6.4 V případě prodloužení Nájmu se splněním povinností vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli je Pronajímatele oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši ■■■ Kč za každý započatý den prodloužení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem, je Pronajímatele oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uschovat (uskladnit), a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady Nájemce. Za uvedeným účelem je Pronajímatele oprávněn překonat uzamčení a jakoukoli jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do Předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu Nájemce tímto dává výslovný souhlas.
- Neuhradí-li Nájemce své dluhy vůči Pronajímateli ani do 2 měsíců od provedení vyklizení, je Pronajímatele oprávněn dle svého volného uvážení věci vyklizené z Předmětu nájmu prodat či zlikvidovat. Pronajímatele je oprávněn z eventuelního výtěžku prodeje věci ponechaných v Předmětu nájmu uhradit jakékoliv dluhy Nájemce vůči Pronajímateli.
- 6.5 Pro případ prodloužení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodloužení ve výši ■■■ ■ z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. V případě, že Nájemce hrubě poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo opakovaně a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je Pronajímatele oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši ■■■ Kč za každé hrubé porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinností, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle čl. 3.4 této Smlouvy.

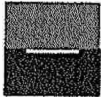
- 6.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 5, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.
- 6.8 Nájemce považuje výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.
- 6.9 Nájemce na sebe podpisem této Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
- 6.12 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn kdykoliv zapsat/registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech. Nájemce je oprávněn registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv (viz též odst. 1.3 této Smlouvy), v jakýchkoliv jiných veřejných registrech/seznamech pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „Důvěrné informace“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy. Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:
- osobám, které ve smyslu z. č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
 - obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bd. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Pronajímatele,
 - správci Budovy, a dále
 - osobám, které se zúčastní výběrového řízení na prodej Budovy za předpokladu, že se Pronajímatel rozhodne Budovu v době účinnosti této Smlouvy prodat.

8. Prohlášení smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že
- je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
 - je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
 - na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce prohlašuje, že
- je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a z. č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
 - se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu
 - byl ke dni podpisu této Smlouvy v souladu s ustanovením § 101, odst. 3 zákona číslo 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatelem informován o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce Smluvních stran v Budově; Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy, je nedílnou součástí a Přílohou č. 6 této Smlouvy.
- 8.3 Nájemce prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí sám a ani žádný jeho zaměstnanec, společník, člen statutárního či dozorčího orgánu, obchodní zástupce či jakákoli Pronajímatelem ovládaná osoba (dále společně

**KB****Smlouva o nájmu prostor sloužících
k podnikání a
úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

jen „Osoby“) se nedopustili jednání za Nájemce nebo Osoby, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení či nepřímé úplatkářství dle z. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Korupční jednání“).

Nájemce dále prohlašuje, že sám není veden nebo Osoby nejsou vedeny v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek ve smyslu z. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, nebo že by uzavřením smlouvy s ním došlo k porušení zákona.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti v souladu s odst. 3.1 této Smlouvy.
- 9.2 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 9.3 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.
- 9.4 Na smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Nájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Pronajímateli jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.
- 9.5 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.
- 9.6 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevytíkatelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 9.7 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn postoupit jakákoliv práva a pohledávky (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky či práva) nebo zastavit své pohledávky za Nájemcem vyplývající z této Smlouvy, případně postoupit Smlouvu nebo jejich část nebo práva a povinnosti z ní vyplývající. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakákoliv svá práva nebo povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy ani tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu. Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.8 Veškeré písemnosti zasilané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasilány na následující adresy:

Nájemce: VoZP ČR, pobočka Brno, Banskobystrická 40, 621 00 Brno

Pronajímatel: Komerční banka, a.s., náměstí Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Pronajímatel: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Smlouvy budou používat následující spojení:

Nájemce: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Pronajímatel: Dispečink SuSe
e-mail: [redacted]
tel.: [redacted]

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.9 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.10 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží Nájemce a 1 Pronajímatel.
- 9.12 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před nabytím účinnosti této Smlouvy; tato Smlouva se tak použije i na užívání Předmětu nájmu Nájemcem po podpisu této Smlouvy, před nabytím účinnosti této Smlouvy.
- 9.13 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou nebo se stanou:
- Kopie elektronického výpisu z obchodního rejstříku – Příloha č. 1
 - Výpis z katastru nemovitostí - Příloha č. 2
 - Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu – Příloha č. 3
 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 4
 - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – Příloha č. 5
 - Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy – Příloha č. 6

V Praze dne _____

V Brně dne 23. 10. 2017

Komerční banka, a.s.

[redacted]

Mgr. Martin Ščambora
vedoucí Řízení nemovitostí

[redacted]

Mgr. Michal Velek
specialista řízení nemovitostí

[redacted] zdravotní [redacted] České republiky

[redacted]

JUDr. Pavel Stejskal
ředitel pobočky Brno

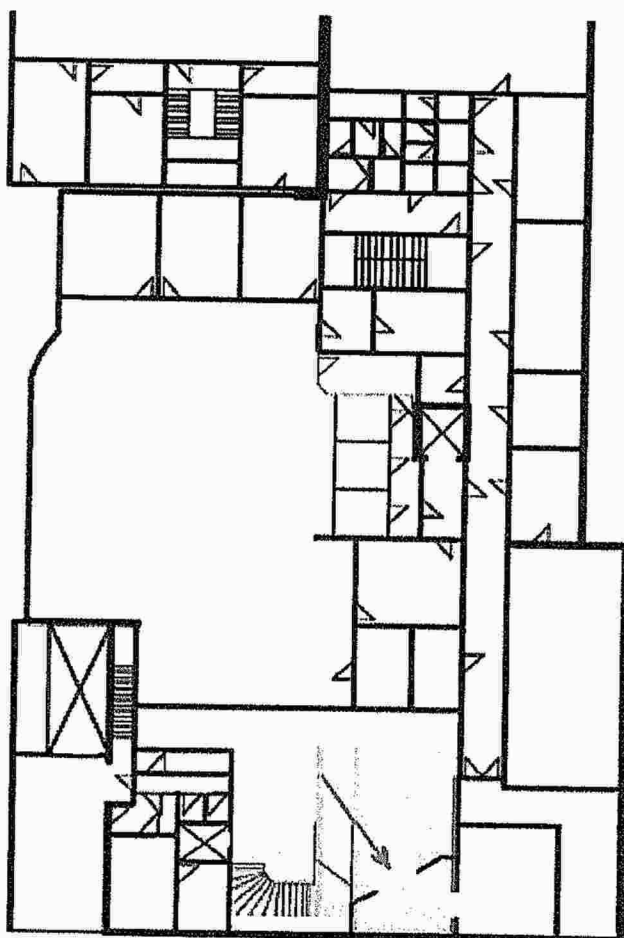
[redacted]




**Situační plánek pronajatých a společně užívaných prostor v objektu KB a.s.
Znojmo, náměstí Svobody 18**

Nájemce: VoZP ČR pobočka Brno, Banskobystrická 40, 621 00 Brno
 Pronajímatel: Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ: 114 07

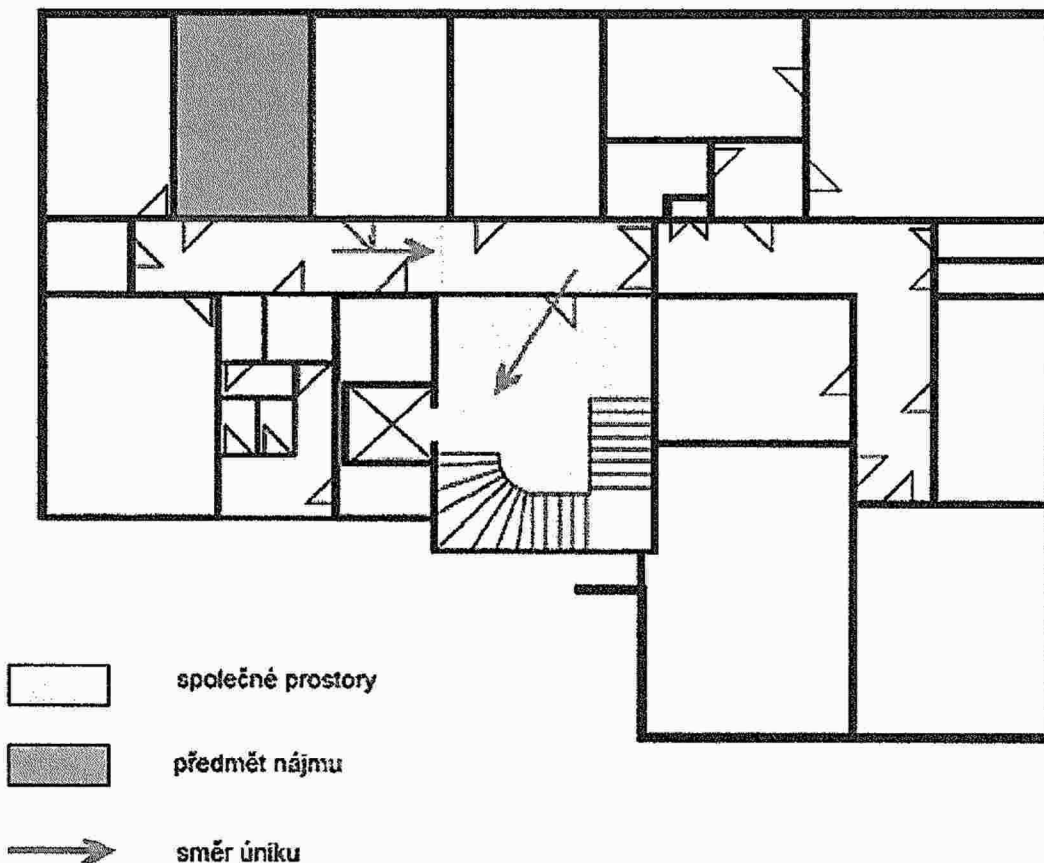
Vymezení pronajatých prostor a společných prostor včetně komunikačních prostor a sociálního zařízení ve 4. NP. Evakuace osob popř. materiálu bude probíhat po trase nechráněné únikové cesty (chodby) v úrovni 4. NP do chráněné únikové cesty (schodiště) na úroveň 1. PP a vstupem do budovy ven na prostranství před budovou.

1. PP



	společné prostory	Komerční banka, a.s.
	předmět nájmu	Nájemní smlouva
	směr úniku	Komerční banka, a.s. - pronajímatel
		VoZP ČR pobočka Brno, Banskobystrická 40, 621 00 Brno - nájemce
		Príloha č. 3 - plánek pronajatých prostor-únikové cesty
		KB, a.s. Znojmo, náměstí Svobody 18, 1. NP

4. NP



Komerční banka, a.s.
Nájemní smlouva
Komerční banka, a.s. - pronajímateř
VOZP ČR pobočka Brno, Banskobystrická 40, 621 00 Brno - nájemce
Příloha č. 3 - plán pronajatých prostor-směr úniku
KB, a.s. Znojmo, náměstí Svobody 18, 4. NP

**Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu**

Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele.

I. Povinnosti nájemce na úseku bezpečnosti

1. Zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se v objektu seznámí, včetně jakýchkoliv informací, týkajících se budovy, jejího zabezpečení, popisu apod.
2. Nemanipulovat a nezasahovat do bezpečnostních systémů objektu.
3. Do objektu může nájemce vstupovat pouze v pracovních dnech v aktuálně platné otevírací době pro klienty. Vstup klientů/návštěv nájemce je možný pouze v téže době. Objekt opustit nejpozději 15 min. po skončení zmíněné otevírací doby. Pro příchody a odchody využívá nájemce a jeho klienti/návštěvy výhradně hlavního vstupu do objektu.
4. Před odchodem z pracoviště provést v pronajatých prostorách kontrolu s důrazem na nepřítomnost svých zaměstnanců/klientů, uzavřít okna, vypnout vnitřní osvětlení, vypnout el.spotřebiče vytažením ze zásuvky (kromě zařízení IT) a pronajaté prostory uzamknout.
5. Klíče od pronajatého prostoru převzít proti podpisu a v případě ukončení nájmu je předat odpovědnému pracovníkovi banky pověřenému evidencí a vydáváním klíčů. Klíče nepředávat třetím osobám, v případě jejich ztráty o tom okamžitě informovat pracovníka pověřeného evidencí klíčů a uhradit výdaje spojené s jejich výrobou a výměnou zámků (je v systému generálního klíče objektu). Nájemce není oprávněn pořizovat duplikáty převzatých klíčů.
6. Jako náhradní klíče od pronajatých prostor budou pro účely kontroly a pro případ řešení mimořádných událostí využity klíče s vyšším stupněm oprávnění v rámci systému generálního klíče, jejichž vlastníkem je pronajímatele. Pro účely vlastní kontroly lze vstupní dveře do předmětu nájmu dle interních norem nájemce či pronajímatele pečeti.
7. Seznámit se, respektovat a řídit se režimovými opatřeními stanovenými pronajímatelem a Návštěvním řádem banky.
8. Zajistit dodržování stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků v pronajatých a společně užívaných prostorách budovy.
9. Pohybovat se pouze v pronajatých a společně užívaných prostorách a zajistit, aby tuto povinnost měli také klienti nájemce.
10. V případě, vzniku jakékoliv mimořádné nebo podezřelé události (výhrůžný anonymní telefonát, ohrožování nebo výhrůžky klientem, pohyb podezřelých osob po objektu, uložení neznámých zavazadel či balíčků, krádeže, havárie, apod.) okamžitě osobně nebo telefonicky informovat kontaktního pracovníka banky nebo pověřeného pracovníka pobočky.
11. Je zakázáno vynášet nebo vyvážet materiály pronajímatele bez povolení pověřeného pracovníka banky. Platí povinnost podřídit se případné kontrole vynášených nebo vyvážených věcí z objektu pronajímatele. Kontrolu může provést pověřený pracovník banky (pracovník CBS). Kontrola se nevztahuje na spisy nájemce a jeho klientů.
12. Činnosti, které by mohly ohrozit plynulý chod pronajímatele, smějí být prováděny pouze po ohlášení pronajímateli a se souhlasem kontaktního pracovníka pronajímatele.
13. Předložit jmenný seznam svých pracovníků, kteří budou využívat prostory předmětu nájmu a v případě změn seznam neprodleně aktualizovat.
14. Uposlechnout příkazu oprávněné osoby – pověřený pracovník pronajímatele k opuštění prostoru předmětu nájmu v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací objektu nebo v případě nárůstu evakuace objektu.
15. Umožnit pověřeným třetím osobám pronajímatele, za doprovodu pracovníka pronajímatele, vstup do prostor předmětu nájmu za účelem provádění kontrol, revizí a oprav zabudovaných zařízení. O těchto činnostech bude nájemce v časovém předstihu informován.
16. V případě nepředvídaných situací umožnit vstup pověřených pracovníků pronajímatele do prostoru předmětu nájmu bez předchozího ohlášení. O vstupu bude nájemce neprodleně informován.
17. Seznámit všechny své zaměstnance, mající výkon pracovních činností v prostoru nájmu, se zněním této přílohy.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany

Na základě § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO u

- pronajímatele – KB, a.s.

Kontaktní osoba - [REDACTED]

- nájemce – VOZP ČR pobočka Brno, Banskobystrická 40, 621 00 Brno, IČ 47114975

Kontaktní osoba – JUDr Pavel Stejskal, [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Evakuace osob, popř. materiálu z pronajatých prostor ve 4.NP bude probíhat po nechráněné únikové cestě (chodbě) do prostor CHÚC (schodiště) a ní do 1. PP a odtud na volné prostranství před objektem

1. Pronajímatel na úseku PO zejména

1. plní povinnosti na úseku PO na místech, která používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a příslušnou dokumentací a použití v případě požáru věcných prostředků PO umístěných ve společně užívaných prostorách za podmínek dále stanovených
2. Předá oproti podpisu příslušnou dokumentaci PO (PPS) a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO.
3. Provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola, zkoušky a revize) za účelem zajištění požární bezpečnosti.
4. Uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých prostorách a majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele.
5. Zabezpečuje údržbu a opravy technického zařízení objektu (hromosvodu a ostatních zařízení mimo pronajímané prostory).

2. Nájemce na úseku PO zejména

1. Zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti nejsou začleněny do vyšší kategorie než činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 citovaného zákona o PO.
2. Zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s právními předpisy a předanou dokumentací pronajímatele a zajistí jejich plnění u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů.
3. Oznámi neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou.
4. Uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru.
5. v případě použití věcných prostředků PO pro likvidaci požáru jím způsobeného, uhradí pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění jejich opětovné provozuschopnosti
6. Neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu, týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu (např. pokyny k evakuaci).
7. Projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek anebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušnými správními orgány.
8. Provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření a za souhlasu pronajímatele.
9. Umožní pronajímateli po dohodě zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol, zkoušek a revizí k zajištění požární bezpečnosti.
10. Bude respektovat pokyny vyplývající z instalace požárně bezpečnostních zařízení v objektu, se kterými bude seznámen odpovědným zástupcem pronajímatele.

3. Závěrečná ustanovení

- a) Smluvní strany vzaly na vědomí, že jsou povinny začít s plněním výše uvedených úkolů na úseku požární ochrany ode dne uzavření smlouvy.
- b) Smluvní strany prohlašují, že se s touto dohodou před jejím podpisem důkladně seznámily a že byla uzavřena určité a vážně na základě nutnosti přijmout opatření v plnění úkolů na úseku požární ochrany.