

## **Smlouva o nájmu části nemovitosti**

uzavřená dle § 663 a následujících Občanského zákoníku v platném znění mezi:

**město Frýdek – Místek**, zastoupené starostkou Ing. Evou Richtrovou

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643

( dále jen „pronajímatel“ )

a

**Komerční banka, a.s.**

se sídlem : Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1

zastoupená : Ing. Tomášem Štěpánkem, Head of Construction Management

Ing. Tomášem Hendrichem, Head of Real Estate Specialist

IČ: : 45317054

(dále jen „nájemce“)

### **I.**

#### **PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 9, ul. Na Blatnici, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku LV č.1, pro k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část objektu – obvodové stěny severovýchodního průčelí objektu čp. 9, ul. Na Blatnici, k.ú. Frýdek o výměře 3 m<sup>2</sup>. Přesné umístění peněžního automatu je vyznačeno v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

### **II.**

#### **ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Nájemce bude pronajatou část objektu užívat za účelem umístění peněžního automatu Komerční banky, a.s. a bankomatového firemního značení Komerční banky, a.s..

2. Změnit dohodnutý účel užívání části objektu může nájemce vždy pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu Městského úřadu Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše na vlastní náklady.

### III.

#### VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto :
  - za pronájem části objektu – obvodové stěny severovýchodního průčelí domu čp. 9, ul. Na Blatnici částku **7.500,- Kč/ročně** (slovy: sedmtisícpětset korun českých).
2. Úhrada za pronájem části objektu je splatná pololetně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce pololetí v roce ve výši 1/2 ročního nájemného na účet pronajímatele u  $\times \times \times \times$  ve Frýdku Místku, č. účtu  $\times \times \times \times \times \times \times \times$  a to převodním příkazem nebo v hotovosti na pokladně MěÚ.
3. Nájemné za období od 1.4.2005 do 30.6.2005 ve výši 1.875,- Kč je splatné do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
4. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
5. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik %, kolik % činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.

### IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce je povinen :

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné v dohodnutých termínech,
- provést instalaci podružného měření spotřeby elektrické energie na své náklady,
- užívat pronajatou část objektu k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o pronajatou část objektu, chránit ji před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s pronájmem části objektu,

- v případě doručení výpovědi pronajatou část objektu nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu uvést do původního stavu a vrátit pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- po dobu užívání provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116/1990 Sb. povinen,
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajaté části objektu z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započítáním prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě,
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném.

Pronajímatel je povinen :

- předat nájemci část objektu ve stavu způsobilém k účelu užívání
- umožnit instalaci peněžního bankomatu a jeho ukotvení ve všech kotvících bodech,
- umožnit klientům banky 24 hodin denně přístup k zákaznické části peněžního bankomatu
- umožnit zbudování odběrního místa elektrické energie (vč. případných stavebních úprav) nutné pro provoz peněžního automatu
- žádným způsobem nemanipulovat s umístěným peněžním automatem, nepřemisťovat jej, neprovádět demontáž a jiné zásahy (vč. manipulace s datovou a silovou přípojkou) bez předchozího písemného souhlasu banky.

## V.

### DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dnem 1.4.2005 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně, i bez udání důvodů, v zákonné výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VI.

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou část objektu do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení a souhlasu pronajímatele vyjma účelu k němuž je část objektu pronajímána.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou část objektu do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení

nájemcem a tím umožnění užívání část objektu třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy pronajaté části objektu nezbytné pro dohodnutý účel užívání. Smluvní strany sjednávají, že případné technické zhodnocení nemovitosti provedené nájemcem nebude zvyšovat vstupní cenu nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování tohoto technického zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.

4. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč ( slovy : pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

5. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v článku III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

## VII.

### SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. Veškeré služby budou hrazeny nájemcem na základě jeho vlastních smluvních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.

## VIII.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.

3. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5, odst. 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této smlouvy, pro její projednání v orgánech města a pro zveřejnění přijatých usnesení orgánů města prostřednictvím internetu a místního tisku.

4. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr Města Frýdek-Místek pronajmout část objektu dne 26.10.2004. Záměr Města Frýdek-Místek pronajmout část objektu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ ve Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 27.10.2004.

5. Uzavření smlouvy o pronájmu části objektu bylo schváleno na schůzi Rady města Frýdek-Místek konané dne 16.11.2004.

6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.4.2005.

Ve Frýdku – Místku dne : 23. III. 2005

V Praze dne: 30.3.2005

Za pronajímatele :

Za nájemce :

**město Frýdek – Místek**

**Komerční banka, a.s.**

.....  
Ing. Eva Richtrová  
starostka

.....  
Ing. Tomáš Štěpánek  
Head of Construction Management

Ing. Tomáš Hendrich  
Head of Real Estate Specialist

