

**Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí**

sídlem Loretánské nám. 5, 118 00 Praha 1

IČ: 457 69 851

DIČ: CZ45769851

Datová schránka: e4xaaxh

zastoupená: Ing. Miloslavem Staškem, náměstkem pro sekce ekonomicko-provozní

Bankovní spojení : Česká národní banka, č. účtu : 19-17228001/0710

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

**a**

**Česká spořitelna, a.s.**

se sídlem: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Datová schránka: wx6dkif

Zápis v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložka č. 1171

zastoupená : JUDr. Ing. Michalem Kalhousem, na základě pověření (viz příloha č. 1/1)

Ivanou Čedíkovou, na základě pověření (viz příloha č. 1/2)

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

**uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

- 1.1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zahraničních věcí má příslušnost hospodařit s pozemkem parc. č. 501 o výměře 1911 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany památkově chráněné území a domem č. p. 539, způsob využití jiná stavba, způsob ochrany památkově chráněné území, umístěným na pozemku parc. č. 501, vše evidováno

na LV č. 674, katastrální území Staré Město, obec Praha. Níže uvedené nebytové prostory v 2. a v 4. nadzemním podlaží předmětného domu přenechává pronajímatel do dočasného užívání nájemci na základě § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku státu“), a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za podmínek v těchto zákonech uvedených a za podmínek uvedených v této smlouvě. Výpis z katastru nemovitostí je přiložen v příloze č. 2 této smlouvy.

- 1.2. Na základě skutečnosti popsané v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy pronajímatel nájemci pronajímá prostory sloužící k podnikání o následujících parametrech:

| <u>Poř. č.</u> | <u>název a číslo místnosti</u> | <u>výměra</u>         |
|----------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1.             | 350 - serverovna               | 7,99 m <sup>2</sup>   |
| 2.             | 351 – technická místnost       | 17,72 m <sup>2</sup>  |
| 3.             | 352+352/1+2-serverovna+šatna   | 119,57 m <sup>2</sup> |
| 4.             | 353 – chodba                   | 17,45 m <sup>2</sup>  |
| 5.             | 354 – sklad                    | 6,94 m <sup>2</sup>   |
| 6.             | 151- sál                       | 88,53 m <sup>2</sup>  |
| 7.             | 152 +153-sklady                | 16,78 m <sup>2</sup>  |
| 8.             | 153/1- schodiště               | 6,40 m <sup>2</sup>   |

**Celková výměra 281,38 m<sup>2</sup>**

- 1.3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek touto smlouvou ujednaných bude předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy užívat ke sjednanému účelu dle této smlouvy a za dočasné užívání pronajímateli dále sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné.

## **II.**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Výhradním účelem nájmu je výkon činností uvedených ve Výpise z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (viz příloha č. 3), jen za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.2 Využije-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, je to důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele podle čl. III. odst. 3.3 této smlouvy.

## **III.**

### **Doba trvání nájmu**

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu určitou od 1.12.2017 do 30.11.2025.
- 3.2 Smluvní vztah, založený mezi smluvními stranami touto smlouvou končí uplynutím doby nájmu.
- 3.3 Po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy může být smluvní vztah ukončen:
- písemnou dohodou smluvních stran,
  - výpovědí ze strany pronajímatele ve výpovědní lhůtě třech měsíců, a to z důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - f) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- c. výpovědí nájemce či pronajímatele bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě šesti měsíců,
- d. výpovědí ze strany nájemce ve výpovědní lhůtě tři měsíců, a to z důvodů:
- a) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
  - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- e. odstoupením od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou z důvodu podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou, pokud strana, která tuto smlouvu porušila, neprovede nápravu do třiceti dnů ode dne, kdy obdržela písemné upozornění, že smlouvu porušila s upozorněním, že tato strana od plnění této smlouvy odstoupí, nedojde-li k nápravě,
- f. odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu opakovaného podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Pro účely této smlouvy se opakovaným porušením této smlouvy rozumí druhé porušení této smlouvy. Při tomto druhém porušení smlouvy není pronajímatel povinen již zasílat písemné upozornění,
- g. v případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
- 3.4 Za podstatné porušení smlouvy smluvní strany považují:
- a. prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb déle než jeden měsíc,
  - b. bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - c. stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvenému užívání bez zavinění nájemce;
  - d. poškození dobrého jména a pověsti pronajímatele či provozování jakýchkoliv aktivit násilného, pornografického či jinak vulgárního charakteru.
- 3.5 Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně osobně, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to datovou schránkou. Zásilka se považuje za doručenou desátým dnem po odeslání, i když si ji adresát nepřevzal. Nejpozději v poslední den výpovědní doby jsou smluvní strany si povinny předat předmět nájmu a o tomto sepsat předávací protokol.

- 3.6 Odstoupení od smlouvy se stává účinným doručením písemného oznámení druhé smluvní straně osobně, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to datovou schránkou. Zásilka se považuje za doručenu desátým dnem po odeslání, i když si ji adresát nepřevzal. Pronajímatel v tomto případě poskytne nájemci na vyklizení předmětu nájmu a jeho předání dobu alespoň jednoho měsíce.
- 3.7 Smluvní strany si sjednávají, že k ukončení nájmu může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu předmětu nájmu uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen předmět nájmu vyklidit, uklidit a řádně předat pronajímateli na základě předávacího protokolu.
- 3.8 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

#### IV. Nájemné

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši 70 345 **Kč/měsíc** (*slovy sedmdesátisícetřistačtyřicetpět Kč/měsíc*), tj 844 140 Kč/rok.
- 4.2. Nájemce hradí náklady s obvyklým užíváním a provozem předmětu nájmu spojené (dodávky elektrické energie, ústřední vytápění, vodné, stočné, odvoz pevného domovního odpadu, dodávky teplé vody) samostatně, a to přímo poskytovatelům předmětných služeb.
- 4.3. Platbu nájemného bude nájemce platit pronajímateli měsíčně vždy do každého 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.
- 4.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde. Nové nájemné bude oznámeno písemně nájemci vždy do 31.3.. příslušného kalendářního roku. První navýšení nájemného bude provedeno od 1.1.2019.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1 S ohledem na skutečnost, že nájemce v současné době již prostory užívá a na základě této smlouvy bude v jejich užívání plynule pokračovat, smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno fyzické předání prostor, které jsou předmětem nájmu. Smluvní strany dále prohlašují, že stávající technický i faktický stav pronajatých prostor

odpovídá požadavkům nájemce na provozování své podnikatelské činnosti. Každé další předání a převzetí prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce přístup do předmětu nájmu.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět pronájmu s řádnou péčí tak, aby tento majetek byl chráněn před ztrátou, zničením nebo poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí a předání předmětu pronájmu bude sepsán protokol.
- 6.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami předmětu pronájmu. Obdobně bude nájemce hradit náklady spojené s obvyklým udržováním u případných zařízení, která budou součástí nájmu, která budou sloužit výlučně potřebám nájemce.
- 6.3 Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit přístup zaměstnancům pronajímatele, a to zejména za účelem kontroly dodržování smlouvy nebo za účelem provedení roční technické prohlídky.
- 6.4 Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, poškození či jinou škodu na věcech nájemce umístěných v najatých prostorách. Nájemce je povinen tyto věci pojistit na svůj náklad.
- 6.5 Nájemce odpovídá za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, způsobené zaviněním zaměstnanců nájemce nebo třetích osob, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem. Nájemce se zavazuje sjednat pro tyto účely pojištění odpovědnosti za škody.
- 6.6 Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu po skončení nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.
- 6.7 Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- 6.8 Nájemce je povinen likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
- 6.9 Nájemce nesmí v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace bez souhlasu pronajímatele.

- 6.10 Realizací této smlouvy nedojde k poškození dobrého jména a pověsti pronajímatele, jeho zaměstnanců a partnerů. V předmětu nájmu dále nesmí docházet k aktivitám násilného, pornografického či jinak vulgárního charakteru. Veškeré aktivity budou nájemcem v poskytnutém prostoru prováděny v souladu se zákonem a nebudou svojí povahou nepřátelským jednáním namířeným proti pronajímateli. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením této smlouvy.

## **VII. Sankce**

- 7.1 V případě prodlení nájemce s placením nájemného si smluvní strany dohodly zaplacení zákonného úroku z prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 7.2 Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu, s přihlédnutím k čl. III. odst. 3.6, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení vedle částky odpovídající průměrnému dennímu běžnému nájemnému i smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.3 Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nepředá řádně a včas předmět nájmu zpět pronajímateli, považuje se na straně nájemce takový stav za nepoctivou držbu. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do předmětu nájmu, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a předmět nájmu na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.

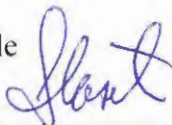
## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva, jakož i smluvní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, případně dalšími obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky.
- 8.2 Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování. Tuto změnu jsou povinni bezprostředně poté oznámit datovou schránkou druhé smluvní straně. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno.
- 8.3 Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.

- 8.5 Smluvní strany dále sjednaly, že nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči pronajímateli jiné osobě.
- 8.6 Pronajímatel není povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem nájemce nabídne třetí osoba, pronajímatel není ani povinen svoji pohledávku za nájemcem postoupit třetí osobě, pokud by třetí osoba plnila dluh za nájemce.
- 8.7 Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 8.8 Smluvní strany si dále sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
- 8.9 Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou, může být provedena pouze formou vzestupně číslovaného písemného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku této smlouvy jsou právně neúčinná.
- 8.10 V případě neplatnosti některého dílčího smluvního ujednání se smlouva nestává ve svém celku neplatnou, pokud z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž k neplatnosti došlo, nevyplývá, že tuto část smlouvy nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Pro případ takovéto neplatnosti dílčí části smlouvy se smluvní strany zavazují, že se dohodnou na novém znění příslušných ustanovení smlouvy ve formě písemného dodatku ke smlouvě. Pokud tak neučiní, budou se příslušné vztahy řídit ustanoveními zákonů uvedených v odst. 1 tohoto článku.
- 8.11 Smlouva má celkem 17 stran (7 stran vlastní smlouva a 10 stran přílohy) a vyhotovuje se ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 8.12 Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v souladu se zákonem 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.
- 8.13 Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.

V Praze dne 27. 11. 2017

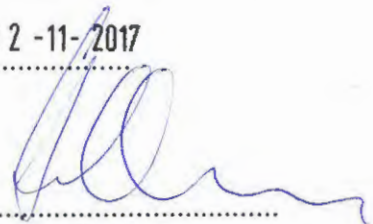
Za pronajímatele



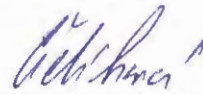
Ing. Miloslav Stašek  
náměstek pro řízení sekce ekonomicko-provozní

V Praze dne 22. 11. 2017

Za nájemce



JUDr. Ing. Michal Kalhous  
manažer řízení nemovitostí



Ivana Čedíková  
Real Estate Specialista

MINISTERSTVO ZAHRANIČNÍCH VĚCÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY  
Loretánské nám. 101/5  
118 00 Praha 1

Česká spořitelna, a.s.

centrála v Praze  
-634-

Č.j. 234361/2017-OSM





# OSVĚDČENÍ

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

tímto osvědčuje,

že **JUDr. Ing. Michal Kalhous**  
nar. 5.10.1978

zaměstnanec České spořitelny, a.s.

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

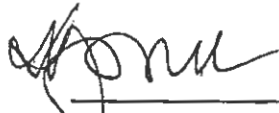
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- sjednávat a uzavírat nájemní 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 prostor sloužících k podnikání;
- 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.

18 -08- 2015

V Praze .....

Česká spořitelna, a.s.  
za představenstvo

  
Ing. Karel Mourek  
člen představenstva

  
Ing. Pavel Kysilka, CSc.  
předseda představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy O-1-1053/2015

Ověřuji, že M. LAZEL HOUBEK  
nar. 20.9.1962, bydlem  
PRAHA 10, MEZY VLKOVA 21/31

je ho totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou  
vlastnoručně podepsal/s.

Notářka provedla ověření neevidová za obsah listiny.  
V Praze dne 18-08-2015

Petra Věstečková, DIS.  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



Běžné číslo ověřovací knihy O-1-1054/2015

Ověřuji, že M. PAVEL KUBILKA, CSc.  
nar. 5.9.1953, bydlem  
HOŠTIVICE, VE ŠTĚP KACOVŮM 1360

je ho totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou  
vlastnoručně podepsal/s.

Notářka provedla ověření neevidová za obsah listiny.  
V Praze dne 18-08-2015

Petra Věstečková, DIS.  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z 1 listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z 1 listů.

V Praze dne

- 1-08-2015

Alena Brixiová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



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

Budějovická 1912/64b  
140 00 Praha 4

## Osvědčení

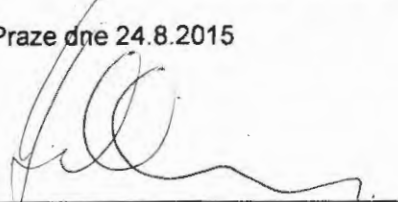
Tímto osvědčuji, že

**Ivana Čedíková**  
narozena 6.4.1966 v Hořovicích, bytem Řešovská 519, 181 00 Praha,

je jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněna spolu se mnou - JUDr. Ing. Michalem Kalhouskem - podepisovat smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněn dle osvědčení představenstva České spořitelny, a.s. ze dne 18.8.2015, a to:

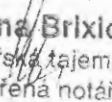
- kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- smlouvy o zřízení nebo zániku věcných břemen;
- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m<sup>2</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;

V Praze dne 24.8.2015

  
JUDr. Ing. Michal Kalhous  
manažer řízení nemovitostí  
CEN2300, centrála v Praze

Bežné číslo ověřovací knihy 11-376/2016.  
Ověřuji, že  
JUDr. Ing. Michal Kalhous, OSV-5-10-1978  
HOŘOVIC, JOLNY, 649  
je totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, uznal/a před notářkou  
podpis na této listině za vlastní  
Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny  
Praze dne 22-03-2016



  
Alena Brixiová  
notářská tajemnice  
pověřena notářkou



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2017 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel. Správa majetku, č.j. 232975/2017-OSM pro Ministerstvo zahraničních věcí ČR

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 674

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodaření s majetkem státu

Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské náměstí  
101/5, Hradčany, 11800 Praha 1

45769851

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

501

1911 zastavěná plocha a  
nádvoří

pam. rezervace -  
budova, pozemek v  
památkové rezervaci,  
památkově chráněné  
území

Součástí je stavba: Staré Město, č.p. 539, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 501

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

osobní služebnost podle §25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. - umístění součásti distribuční soustavy - vstupní technologické části velkoodběratelské trafostanice, právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, právo provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle sml. čl. III.

PREdistribuce, a.s., Svornosti  
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 27376516

Parcela: 501

V-81433/2016-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/11569/1634031 ze dne 13.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.11.2016. Zápis proveden dne 19.12.2016.

V-81433/2016-101

Pořadí k 08.11.2016 14:30

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 20 Co 133/2005-163 20 Co 134/2005 (ve spojení s Rozsudkem soudu 24 C-151/2001 93 ze dne 13.5.2004.) ze dne 02.06.2005. Právní moc ke dni 28.06.2005.

Z-5401/2006-101

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2017 13:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 674

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Ministerstvo zahraničních věcí, Loretské náměstí 101/5,  
Hradčany, 11800 Praha 1

45769851

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.10.2017 13:30:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 6.11.2017 v 11:01:18.  
 Id: x634AG88ySlc6fOgNbDng

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
 Městským soudem v Praze  
 oddíl B, vložka 1171

**Datum vzniku a zápisu:** 30. prosince 1991

**Spisová značka:** B 1171 vedená u Městského soudu v Praze

**Obchodní firma:** Česká spořitelna, a.s.

**Sídlo:** Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

**Identifikační číslo:** 452 44 782

**Právní forma:** Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

Předmětem podnikání je výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 1 písmena

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 3 písmena:
  - ca) investování do cenných papírů na vlastní účet,
  - cb) finanční pronájem (finanční leasing),
  - cc) platební styk a zúčtování,
  - cd) vydávání a správa platebních prostředků,
  - ce) poskytování záruk,
  - cf) otvírání akreditivů,
  - cg) obstarávání inkasa,
  - ch) poskytování investičních služeb zahrnující
    - hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. a) zákona č.

591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o cenných papírech), přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních instrumentů na účet zákazníka, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. b) zákona o cenných papírech, provádění pokynů týkajících se investičních instrumentů na cizí účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona o cenných papírech, obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. d) zákona o cenných papírech, obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem, je-li součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. e) zákona o cenných papírech, upisování emise investičních instrumentů nebo její umístování, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. a) zákona o cenných papírech, úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. b) zákona o

- cenných papírech, pronájem bezpečnostních schránek,
- doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniků,
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. e) zákona o cenných papírech, služby související s upisováním emisí podle odstavce 2) písm. e) zákona o cenných papírech, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. f) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech
  - doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. g) zákona o cenných papírech, provádění devizových operací souvisejících s poskytováním investičních služeb,
- d) vydávání hypotečních zástavních listů,
- e) finanční makléřství,
- f) výkon činnosti depozitáře,
- g) směnářskou činnost (nákup devizových prostředků),
- h) poskytování bankovních informací,
- i) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem,
- j) pronájem bezpečnostních schránek,
- k) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v bankovní licenci České spořitelny,
- l) činnost podle § 74 odst. 1 zákona č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření
- vyvíjení činnosti směřující k tomu, aby zájemce o doplňkové penzijní spoření nebo účastník měl příležitost s penzijní společností uzavřít smlouvu o doplňkovém penzijním spoření,
  - uzavírání jménem a na účet penzijní společnosti smlouvy o doplňkovém penzijním spoření.

---

**Statutární orgán - představenstvo:**

**místopředseda  
představenstva:**

WOLFGANG SCHOPF, dat. nar. 12. srpna 1961  
2332 Hennersdorf, Karl Heinrich Wagnergasse 8, Rakouská republika  
Den vzniku funkce: 20. srpna 2013  
Den vzniku členství: 1. srpna 2013

---

**člen představenstva:**

KAREL MOUREK, dat. nar. 20. září 1967  
Meduňková 711/31, Kolovraty, 103 00 Praha 10  
Den vzniku členství: 1. srpna 2013

---

**Předseda  
představenstva:**

Ing. TOMÁŠ SALOMON, dat. nar. 1. března 1966  
Sadová 474/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6  
Den vzniku funkce: 1. ledna 2016  
Den vzniku členství: 1. ledna 2015

---

**členka  
představenstva:**



Ing. DANIELA PEŠKOVÁ, dat. nar. 27. dubna 1974  
Pod novým lesem 137/52, Veleslavín, 162 00 Praha 6  
Den vzniku členství: 1. února 2016

**člen představenstva:**

Ing. PAVEL KRÁČMAR, dat. nar. 15. května 1966  
Čínská 880/18, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
Den vzniku členství: 1. února 2016

**Člen představenstva:**

Ing. BOHUSLAV ŠOLTA, dat. nar. 25. dubna 1958  
81101 Bratislava, Dunajská 24, Slovenská republika  
Den vzniku členství: 13. března 2017

**Počet členů:**

6

**Způsob jednání:**

Jednání členů představenstva, které má písemnou formu, musí být podepsáno dvěma členy představenstva, a to tak, že k obchodní firmě připojí své podpisy. Zaměstnanci společnosti jsou oprávněni k jednání a ke všem úkonům za společnost, k nimž obvykle dochází při činnosti, k níž byli při provozování podniku konkrétně vnitřními organizačními předpisy nebo představenstvem anebo přímým nadřízeným vedoucím zaměstnancem pověřeni (dále též „oprávnění zaměstnanci“). Jednání zaměstnanců, které má písemnou formu musí být podepsáno dvěma oprávněnými zaměstnanci, a to tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy; výjimky stanoví organizační řád společnosti.

**Dozorčí rada:****Místopředseda:**

ANDREAS TREICHL, dat. nar. 16. června 1952  
A-1030 Vídeň, Metternichgasse 10/8, Rakouská republika  
Den vzniku funkce: 23. června 2014  
Den vzniku členství: 23. dubna 2014

**člen dozorčí rady:**

Dipl. Ing. MAXIMILIAN HARDEGG, dat. nar. 26. února 1966  
2062 Seefeld-Kadolz, C/O Gutsverwaltung Hardegg, Rakouská republika  
Den vzniku členství: 25. května 2016

**člen dozorčí rady:**

Ing. PETR BRÁVEK, dat. nar. 4. srpna 1961  
Dykova 1156/19, Vinohrady, 101 00 Praha 10  
Den vzniku členství: 22. dubna 2016

**členka dozorčí rady:**

MARGITA ČERMÁKOVÁ, dat. nar. 11. května 1976  
Jáchymovská 1011, 263 01 Dobříš  
Den vzniku členství: 4. října 2016

**členka dozorčí rady:**

HELENA ČERNÁ, dat. nar. 15. června 1966  
č.p. 305, 783 16 Dolany  
Den vzniku členství: 4. října 2016

**člen dozorčí rady:**

ALEŠ VEVERKA, dat. nar. 26. ledna 1973  
Na Pěšině 3155/26a, 690 03 Břeclav  
Den vzniku členství: 19. září 2016

**Člen dozorčí rady:**

JOHN JAMES STACK, dat. nar. 4. srpna 1946  
1212 New York, Park Avenue, Spojené státy americké

Den vzniku členství: 26. dubna 2017

**Člen dozorčí rady:**

PETER BOSEK, dat. nar. 5. června 1968  
 1030 Vídeň, Hansalgasse 3/21, Rakouská republika  
 Den vzniku členství: 26. dubna 2017

**Členka dozorčí rady:**

Ing. ZLATA GRÖNINGEROVÁ, dat. nar. 4. července 1957  
 Počernická 3226/2f, Strašnice, 100 00 Praha 10  
 Den vzniku členství: 26. dubna 2017

**Počet členů:** 9**Akcie:**

140 788 787 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

11 211 213 ks prioritní akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

Akcie společnosti jsou vydány jako zaknihované cenné papíry. S jednou akcií je spojen jeden hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je 140 788 787. Společnost může vydávat akcie, s nimiž je spojeno hlasovací právo, pouze jako zaknihované cenné papíry. Prioritní akcie na jméno, vydané společností, jsou omezeně převoditelné. Tyto akcie mohou být převáděny na města a obce České republiky. Na jiné osoby než města a obce České republiky lze prioritní akcie na jméno převést jen se souhlasem představenstva. S prioritními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě. Vlastníci prioritních akcií mají všechna ostatní práva spojená s akciemi.

**Základní kapitál:** 15 200 000 000,- Kč**Splaceno:** 100%**Ostatní skutečnosti:**

Údaje o zřízení společnosti:

Společnost byla založena jednorázově Fondem národního majetku ČR zakladatelským plánem z 27.12.1991 podle ust. § 15 a násl. zákona č. 104/1990 Sb. Byly schváleny a přijaty stanovy společnosti, byli jmenováni členové představenstva, dozorčí rady a revizoři účtů.

Ke dni založení společnosti je upsáno 352,8 tis. akcií na jméno po 10.000 Kčs a 2.072 tis. akcií na majitele po 1.000 Kčs, což se rovná základnímu kapitálu.

Základní jmění bylo zcela splaceno.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 16.5.2001.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 10.3.1999.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 19.5.1999.

Změna stanov schválena usnesením mimořádné valné hromady dne 22.10.2001.

Na společnost Česká spořitelna, a.s., jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti IT Centrum s.r.o., se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 274 29 199, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 112494.

Počet členů statutárního orgánu: 6

Počet členů dozorčí rady: 9

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 23.4.2014.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 22.4.2016.

Změna stanov schválena usnesením valné hromady dne 25.4.2017.

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1037/2017/1  
že tato listina, která vznikla převedením výstupu  
z informačního systému veřejné správy z elektronické  
podoby do podoby listinné, skládající se z 5 listů,  
odpovídá výstupu z informačního systému veřejné  
správy v elektronické podobě.

V Praze dne - 6 - 11 - 2017



*Alena Brixlová*  
Alena Brixlová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

Ověřeno a viděno  
Ověřuji, že tento úplný opis složený z 3 listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen  
složenou z 5 listů. 21. 11. 2017  
V Praze dne



*Alena Brixlová*  
Alena Brixlová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

