

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)
(č. sml. ČS v SAP: 600000....., ev. č. sml. v ČS: 2010/2340/364)

I. Smluvní strany

Ing. Jaroslav Novotný

Místo podnikání: Velká Dílážka 2801/26, 75002 Přerov - Přerov I-Město
IČ : 73016748 DIČ: CZ5701271873
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu: - 43 - 6016140267/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
IČ : 45244782 DIČ: CZ45244782

Dodací adresa pro poštovní zásilky :

Česká spořitelna, a.s.
úsek 2340
Politických vězňů 183
266 64 Beroun

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Na základě platné a účinné kupní smlouvy ev. č. 2009/2340/1515 ze dne 23. června 2010, uzavřené mezi pronajímatelem jako kupujícím a nájemcem jako prodávajícím, se pronajímatel, po vkladu vlastnického práva založeného výše uvedenou smlouvou do katastru nemovitostí, stane, mimo jiné, výlučným vlastníkem budovy č.p. 11 – objekt k bydlení na pozemku parc.č. 26 na Slezském náměstí v Bílovci, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1533 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Bílovec – město, obec a část obce Bílovec, dále jen „předmětné nemovitosti“.

Pronajímatel předmětné nemovitosti nabude na základě kupní smlouvy ze dne 23. června 2010 jako fyzická osoba, následně je vloží do majetku sloužícího k podnikání a z tohoto důvodu bude oprávněn je nájemci zpětně pronajmout jako podnikatel. S tímto jsou smluvní strany srozuměny a v budoucnu nebude ani jedna ze smluvních stran z tohoto důvodu namítat neplatnost této smlouvy či zpochybňovat její platnost.

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá, ke dni počátku nájmu dle čl. III odst. 1 této smlouvy, nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za níže uvedených podmínek v předmětných nemovitostech níže uvedené prostory (dále jen „nebytové prostory“) jako pobočku České spořitelny, a.s. za účelem provozování bankovních služeb v souladu s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

Specifikace a výměra pronajatých nebytových prostor je následující:

Pronajaté plochy celkem	306,27 m²
místností v 1.PP: 1055/1b/004, 1055/1b/004a, 1055/1b/003, 1055/1b/006, 1055/1b/005 -	52,39 m ²
místností v 1.NP: 1055/gf/101, 1055/gf/101a, 1055/gf/102, 1055/gf/102a, 1055/gf/100, 1055/gf/100a, 1055/gf/103, 1055/gf/105, 1055/gf/106, 1055/gf/106a, 1055/gf/106b -	129,05 m ²
místností v 2. NP: 1055/1/200, 1055/1/201, 1055/1/202, 1055/1/203, 1055/1/203a, 1055/1/203b, 1055/1/204, 1055/1/205, 1055/1/206, 1055/1/206a -	124,83 m ²

3. Nebytové prostory jsou pronajímány v provedení odpovídajícím rozsahu stavebně technického určení podle projektové dokumentace pro stavební povolení a nájemce prohlašuje, že touto smlouvou pronajaté nebytové prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou zcela způsobilé ke smluvenému účelu užívání.

4. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že si nájemce po počátku nájmu dle čl. III., odst. 1 této smlouvy provede stavební úpravy pronajatých nebytových prostor, a to na vlastní náklady.

Po provedení stavebních úprav nájemcem v přízemí, bude pronajímateli vrácen od následujícího měsíce nebytový prostor v 1.PP o výměře 52,39 m², nebytový prostor v 1. NP o výměře 29,91 m² a nebytový prostor 2.NP o výměře 124,83 m². Toto bude realizováno Dodatkem k této smlouvě na pronajímanou plochu o výměře 99,14 m² od následujícího měsíce po ukončení stavebních úprav beze změny výše nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

Pokud nebudou vráceny nebytové prostory v 1.PP o výměře 52,39 m², nebytové prostory v 1. NP o výměře 29,91 m² a nebytové prostory 2.NP o výměře 124,83 m² nejpozději do 7 měsíců od počátku doby nájmu, bude nájemce od počátku 8. měsíce od počátku doby nájmu do doby jejich vrácení hradit pronajímateli nájem ve výši dvojnásobku dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

5. Po dobu nájmu bude umožněn nájemci průchod přes místnosti:

- 1055/gf/101, 1055/gf/101a, 1055/gf/102, 1055/gf/102a, 1055/1/201.

Pronajímatel v souladu s čl. V této smlouvy souhlasí s tím, že si nájemce po dni počátku nájmu dle čl. III., odst. 1. této smlouvy, zajistí oddělení měření el. energie a vody pro zpětně pronajímané nebytové prostory, a to na vlastní náklady. Oddělení měření el. energie bude spočívat v osazení samostatného elektroměru pro zpětně pronajímané nebytové prostory s tím, že náklady ne el. energii spojené s provozem pronajatého nebytového prostoru bude hradit nájemce na základě smluvního vztahu, který sjedná přímo s dodavatelem této služby.

Oddělení měření vody bude spočívat v osazení podružného vodoměru, dle údajů kterého bude pronajímatel provádět vyúčtování vodného a stočného. Změny způsobené oddělením měření el. energie a vody budou po jejich dokončení upraveny písemným dodatkem k této nájemní smlouvě.

Pronajímatel v souladu s čl. V této smlouvy souhlasí s tím, že si nájemce po dni počátku nájmu dle čl. III., odst.1. této smlouvy provede úpravu interiéru, částečné sundání nástavbě přepážek a výměnu EZS, a to na vlastní náklady.

6. Nebytové prostory jsou pronajímány v provedení odpovídajícím rozsahu stavebně technického určení podle projektové dokumentace pro stavební povolení a nájemce prohlašuje, že touto smlouvou pronajaté

nebytové prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou zcela způsobilé ke smlouvenému účelu užívání.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to na dobu 5 let, přičemž doba nájmu počne běžet ode dne právních účinků vkladu, vyznačených příslušným Katastrálním úřadem na kupní smlouvě blíže specifikované v čl. II. této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje oznámit výše uvedenou skutečnost nájemci písemně na dodací adresu pro poštovní zásilky bez zbytečného prodlení, nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy bylo pronajímateli doručeno vyhotovení kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, s vyznačenou doložkou o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž pronajímatel je povinen, pokud jej k tomu nájemce písemně vyzve, doložit nájemci prokazatelným způsobem, kdy mu bylo uvedené vyhotovení kupní smlouvy od katastrálního úřadu doručeno.

Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory nájemci k užívání nejpozději v den začátku nájmu.

Nájemci se zřizuje opční právo na pronájem nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to na dobu 5 let ode dne uplynutí sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své opční právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemně u pronajímatele. Smluvní strany mohou lhůtu k uplatnění tohoto opčního práva prodloužit na základě dohody. Podmínky pronájmu nebytových prostor spadajících pod opční právo, zejména co se týče nájemného a práv a povinností smluvních stran, budou odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou.

2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem nebo nájemcem jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., a to v těchto výpovědních lhůtách:

- a) jeden měsíc z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, písm. b) a odst. 3., písm. b),
- b) dva měsíce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, písm. a), d) a odst. 3 písm. a) a c),
- c) tři měsíce z ostatních důvodů.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v tomto odstavci pouze v případě, že nájemce nevezme na vědomí předchozí písemné upozornění pronajímatele doručené nájemci a nájemce neukončí své jednání, kterým porušuje povinnosti podle této smlouvy, ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

4. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

5. Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

IV.

Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem současných nebytových prostor vymezených v čl. II. odst. 2. této smlouvy se sjednává dohodou na částku **88.016,- Kč ročně**.

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor činí po zaokrouhlení 7.335,- Kč

Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

2. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů.

3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy - úhrady za vodné a stočné, teplo, úklid a elektrická energii společných prostor.

Měsíční zálohy činí :

- vodné, stočné, srážková voda.....	250,00 Kč
- teplo	3 000,00 Kč

Paušál za úklid a elektřinu společných prostor bez DPH

- elektřina	200,- Kč
- úklid	350,- Kč

Náklady na odvoz TKO a úklid spojené s provozem pronajatého nebytového prostoru bude hradit nájemce na základě smluvního vztahu, který sjedná přímo s dodavatelem těchto služeb. Pronajímatel určí místo pro nádoby na komunální odpad.

4. Platby nájemného, záloh a paušálu na energie jsou rozepsány v **Evidenčním listu**, který je přílohou č. 4 smlouvy.

5. Nájemné je splatné v českých korunách ve výši dle odst. 1. tohoto článku měsíčně předem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.

6. Nájemné bude nájemcem pravidelně hrazeno ve lhůtě dle odst. 5 tohoto článku bez vystavování faktur pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy, VS 45244782.

7. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy a paušál na uvedené dodávky odebraných energií měsíčně předem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy, VS 45244782.

8. Skutečnou výši cen za odebrané energie a služby dle odst. 3 tohoto článku vyúčtuje pronajímatel nájemci procentním podílem užívané plochy, nebo podle počtu osob, dle technického výpočtu z celkové ceny jednotlivých druhů dodávek a služeb jiných dodavatelů vždy za uplynulý kalendářní rok do 3 měsíců následujícího po měsíci, kdy došlo ke zjištění celkové ceny z podkladů od jiných dodavatelů o vyúčtování skutečné spotřeby dodávek a služeb. Vyúčtování bude obsahovat přílohu stanovující rozsah podle jednotlivých druhů dodávek a služeb.

Změny způsobené oddělením měření el. energie a vody, tj. převod hrazení nákladů na el. energii spojených s provozem pronajatého nebytového prostoru na nájemce a změna provádění vyúčtování dle údajů podružného měřidla, budou po jejich dokončení upraveny písemným dodatkem k této nájemní smlouvě.

9. Doplatek vyplývající z vyúčtování bude splatný do 14 dnů od doručení daňového dokladu nebo dokladu o přefakturaci nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy.

10. Vznikne-li nájemci z titulu vyúčtování přeplatek, bude mu pronajímatelem ve stejné lhůtě vrácen na účet uvedený v článku I. této smlouvy.

11. Platební doklady vystavené pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavené faktury na adresu:
Česká spořitelna, a.s.
odbor 2140
Vodičkova 33
110 00 Praha 1

Na faktuře bude název nájemce uveden takto:
Česká spořitelna, a.s.
úsek řízení majetku
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

12. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli do data splatnosti faktury. Pronajímatel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví fakturu novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opravené nebo nové faktury nájemci.

13. V případě ukončení účinnosti této smlouvy může být vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno, dle volby pronajímatele, dříve než ve výše stanoveném termínu.

14. Pokud pronajímatel uzavřel smlouvy o dodávkách medií s dodavateli, je pronajímatel povinen při upozornění nájemce na nedodání či méně kvalitní dodání medií vyvinout maximální úsilí k obnovení dodávek v plné kvalitě. V případě, že ze strany pronajímatele není tato povinnost plněna příp. nedodání medií pokračuje po dobu delší jednoho měsíce, má nájemce právo odstoupit od této smlouvy.

15. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky elektrické energie, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 24 hodin před začátkem přerušení dodávky.

16. Pronajímatel není plátcem DPH.

17. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že pronajímateli náleží, za období ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy do dne počátku nájmu dle této smlouvy, náhrada za užívání nebytových prostor nájemcem, specifikovaných v čl. II odst. 2 této smlouvy, ve výši odpovídající alikvotní částce úhrnu nájmu a záloh na energie sjednaných touto smlouvou, přičemž nájemce se zavazuje tuto náhradu pronajímateli zaplatit spolu s první měsíční splátkou nájemného a úhrady nákladů dle smlouvy o nájmu nebytových prostor.

V.

Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou nebytových prostor a že tyto odpovídají jeho požadavkům a sjednanému účelu nájmu.

2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.

3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor vyjma stavebních úprav prováděných dle čl. II. Odst. 4 může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

4. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu. Nájemce je oprávněn požadovat úhradu nákladů na stavební úpravy podle odst. 3 tohoto článku až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání

nebytových prostor. Nájemce může požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Výše této protihodnoty bude stanovena znaleckým posudkem, zpracovaným dle v té době platných právních předpisů soudním znalcem, kterého zvolí pronajímatel.

Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 6., a je zatříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky 122.

5. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem event. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

- a) umožnit nájemci ode dne zahájení do skončení nájmu řádné a nerušené užívání a vstup do nebytových prostor, jakož i přístupových prostor;
- b) udržovat přiměřený pořádek před budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách, a to v rámci běžného úklidu a údržby;
- c) zajišťovat v nebytových prostorech po celou dobu trvání nájmu veškeré služby související s nájmem nebytových prostor. V případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb dle svých obvyklých možností bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila,
- d) v budově, kde se nachází předmět nájmu, nepronajímat prostory žádné osobě, jejíž předmět podnikání je poskytování bankovních služeb podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů,
- e) v budově, kde se nachází předmět nájmu, nepronajímat prostory žádné fyzické nebo právnické osobě, jejíž předmět podnikání by mohl ohrožovat či znevažovat dobré jméno nájemce, tj. zejména osobě provozující hernu, kasino, kabaret, sexshop či obdobný podnik, night club či podnik, kde jsou poskytovány erotické služby,
- f) provádět opravy a odstraňování závad předmětu nájmu nad rámec sjednaný v odst. 2 písm. c) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájmu.
- g) umožní nájemci ponechat či umístit v budově nebo na obvodovém plášti budovy firemním označení nájemce - butony, pylony, logo apod., a to po dobu trvání nájemní smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatele se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Splatnost smluvní pokuty je 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení;
- h) souhlasí s tím, aby nájemce užíval i nadále vlastní telefonní linky od společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s.,
- i) že bude zajišťovat údržbu a provozovat zařízení zajišťující vytápění pronajatých prostor pobočky České spořitelny, a.s.,
V případě, že pronajímatel nezajistí pro nájemce plynulou dodávku tepla do pronajatých prostor, tj. dodávka tepla bude přerušena po dobu delší než 5 pracovních dní (termín počíná běžet ode dne, od kterého se pronajímatel dozvěděl o přerušení dodávek tepla), zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Tato smluvní pokuta může být uložena opakovaně. Smluvní pokuta nebude nájemcem uplatněna v případě tzv. zásahu vyšší moci, tj. např. pro případ, kdy dojde k přerušení dodávek tepla v důsledku havárie kotle jejíž příčinou není zanedbání řádné údržby a provozu kotlů. Splatnost smluvní pokuty je 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení. Úhradou této pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody;
- j) umožnit nájemci nebytových prostor umístit v nemovitosti nádoby na směsný odpad;
- k) umožnit nájemci přístup k hlavnímu rozvaděči, jističům, uzávěrům, vodoměru resp. dalším technickým zařízením umístěným ve společných prostorách, které nejsou předmětem nájmu;
- l) souhlasí a poskytne součinnost k provedení oddělení samostatného měření zpětně pronajímaných prostor u el. energie a vody s tím, že u el. energie bude osazeno samostatně

- měření el. energie pro zpětně pronajímané prostory a u vody bude osazen podružný vodoměr, dle kterého bude pronajímatel provádět vyúčtování vodného a stočného;
- m) souhlasí a poskytne součinnost s provedením úprav interiéru, a to v celém zpětně pronajímaném nebytovém prostoru,
 - n) Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce a účelem pronájmu nebytových prostor dle této smlouvy a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce,
 - o) Pronajímatel dává tímto souhlas k instalaci veškerých zařízení sloužících k technické ostraze a ochraně majetku a osob v předmětu nájmu v souladu se standardy nájemce pro daný typ objektu,
 - p) Bezpečnostní služba pronajímatele nemá přístup do pronajatých prostorů bez povolení nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při hrozícím vzniku škody na majetku a objektu nebo ohrožení života a zdraví osob.
- Smluvní strany se dohodli na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v příloze č.5 této smlouvy.
- Smluvní strany se dohodnou na podmínkách přístupu do pronajatých prostor nájemce zástupci nájemce nebo třetí osobou, kterou nájemce označí jako odpovědnou za bezpečnost.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat nebytové prostory, společné prostory, budovy a zařízení budovy řádně v souladu s účelem nájmu a s povolením k užívání (rozhodnutím o kolaudaci), řádně požívat služeb a dodávek a dodržovat provozní a bezpečnostní řád objektu, se kterým bude protokolárně seznámen při předání nebytových prostor;
- b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby ve lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě;
- c) řádně pečovat o pronajaté nebytové prostory, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou údržbu, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 1 000 Kč;
- d) dodržovat klid a pořádek v nebytových prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé budovy;
- e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
- f) v budově, kde se nachází předmět nájmu, nepronajímat prostory žádné fyzické nebo právnické osobě, jejímž předmětem podnikání je výroba, skladování či distribuce látek výbušných, toxických či hořlavých a rovněž tak nepřipustit takové podnikání, jehož důsledkem by byly vysoce prašné provozy. Při vstupu pronajímatele (jím pověřené osoby) za výše popsány účely do prostor, kde jsou uloženy archiválie, je nezbytná přítomnost pracovníka Archivu ČS, v tomto případě jsou pronajímatel nebo jím pověřená osoba povinni zapsat se do Knihy návštěv Archivu ČS a řídit se pokyny pracovníka Archivu ČS;
- g) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v nebytových prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpravuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předává v závěru kontroly nájemci;
- h) informovat okamžitě pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
Kontaktní spojení na nájemce-DPC v Ostravě, tel. 596 209 203; - správa majetku nájemce
- ch) neprodleně písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v nebytových prostorech a společných prostorech;
- i) ke dni skončení nájmu vyklidit nebytové prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením, popř. ke stavebním úpravám nebytových prostor, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, včetně všech klíčů a karet. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán předávací protokol;

- j) nepronajmout třetí osobě pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- k) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními;
- l) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby.

3. Nájemce je oprávněn:

- a) v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na střeše objektu s příslušným svodem do nebytových prostor a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly nebytové prostory pronajaty.
- b) od této nájemní smlouvy odstoupit v případě, kdy vklad vlastnického práva dle smlouvy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy nebude pravomocně povolen a zapsán do katastru nemovitostí do 15 ti měsíců od oboustranného podpisu uvedené kupní smlouvy jejími smluvními stranami.

VII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí platby uvedené v článku IV. této smlouvy v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele uvedených v článku VI. odst. 1. písm. d) nebo e) této smlouvy je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy. Pronajímatel je současně povinen zaplatit nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč (slovy: stotisíckorunčeských). Smluvní pokutu je pronajímatel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k jejímu zaplacení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a občanským zákoníkem, jakož i dalšími právními předpisy.

2. Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená pronajímateli zasílána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímateli zasílány na kontaktní adresu nájemce v Berouně, Politických vězňů 183, 266 64 Beroun. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.

3. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se uzavírání a plnění smlouvy, jakož i o všech údajích týkajících se předmětu této smlouvy, se kterými přijdou do styku (důvěrné informace). Povinnost mlčenlivost mají účastníci smlouvy i po skončení účinnosti této smlouvy. Nájemce je oprávněn sdělit důvěrné informace též členům Finanční skupiny České spořitelny a Erste Bank Group.

4. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají, podle výslovného ujednání smluvních stran, od dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

5. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.
7. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá v souladu s č. III. odst. 1 této smlouvy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy :
- Příloha č. 1 Specifikace a výměry nebytových prostor včetně situačního plánu s vyznačením pronajatých prostor
 - Příloha č. 2 Výpis pronajímatele a nájemce z obchodního rejstříku, pověření p. Jany Vlachové
 - Příloha č. 3 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor–bude dodán dodatečně
 - Příloha č. 4 Evidenční list
 - Příloha č. 5 PO a BOZP

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Praze dne **24. června 2010**

V Bílovci dne: *12.5.2010*

Nájemce :

Pronajímatel:

Česká spořitelna, a.s.



Jana Vlachová, BSc.
ředitelka odboru řízení nemovitostí,
úsek 2300, centrála v Praze



Ing. Jaroslav Novotný



František Kolářik
projektový manažer
odbor 2340, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze
- 775 -

Dodatek č. 1

Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.6.2010 v objektu č.p. 11 na Slezském náměstí v
Bílovci
(č. sml. ČS v SAP: 6000001924, evid. č. sml. v ČS: 2340/2011/128)
dále jen „Smlouva“

Ing. Jaroslav Novotný

Místo podnikání: Velká Dlážka 2801/26, 75502 Přerov – Přerov I-Město
IČ: 73016748 DIČ: CZ5701271873
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 43-6016140267/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
IČ : 45244782 DIČ : CZ699001261
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
číslo účtu: 120088-34200166/0800
Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:
Česká spořitelna, a.s.
odbor 2340 – řízení nemovitostí
Politických vězňů 183
266 01 Beroun
(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 516 občanského zákoníku, v platném znění tento

dodatek č. 1 ke Smlouvě

I.

Nájemce a Pronajímatel uzavřeli dne 24.6.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“).

II.

1. Po dohodě Pronajímatele a Nájemce se dle čl. II. odst. 4 Smlouvy mění Příloha č. 1 Smlouvy - nové znění Přílohy č.1: Specifikace a výměry nebytových prostor včetně situačního plánu s vyznačením pronajímaných ploch – je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří Přílohu č.1 tohoto Dodatku č.1 Smlouvy.

Specifikace a výměra pronajatých nebytových prostor je následující:

Pronajaté plochy celkem		100,31 m²
v 1.PP:	-	0,5 m ²
v 1.NP: 1055/gf/1.04, 1055/gf/1.05, 1055/gf/1.06, 1055/gf/1.07, 1055/gf/1.08, 1055/gf/1.09, 1055/gf/1.10	-	99,81 m ²

Po dobu nájmu bude umožněn nájemci průchod přes místnosti:

- 1055/gf/1.01, 1055/gf/1.02, 1055/gf/1.03

2. Po dohodě Pronajímatele a Nájemce se mění znění čl. IV odst. 3. následovně:

„3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy - úhrady za vodné a stočné, teplo, úklid a elektrickou energii společných prostor.

Měsíční zálohy činí :

- vodné, stočné, srážková voda.....	250,00 Kč
- teplo	3 000,00 Kč
- elektrická energie	5 000,00 Kč

Paušál za elektrickou energii společných prostor bez DPH

- elektřina	200,- Kč
-------------------	----------

Paušál za úklid společných a venkovních prostor bez DPH

- úklid	350,- Kč
---------------	----------

Náklady na odvoz TKO a úklid spojené s provozem pronajatého nebytového prostoru bude hradit nájemce na základě smluvního vztahu, který sjedná přímo s dodavatelem těchto služeb. Pronajímatel určí místo pro nádoby na komunální odpad v 1.PP objektu o výměře 0,5 m2. „

III.

1. V rozsahu změn sjednaných tímto Dodatkem č. 1 původní závazky ze Smlouvy uvedené v čl. I tohoto Dodatku zanikají a nahrazují se závazky novými.

2. V rozsahu doplnění sjednaného tímto Dodatkem č. 1 vznikají závazky nové a to vedle nezměněných závazků ze Smlouvy.

3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Nájemce a Pronajímatele. Dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží Nájemce a Pronajímatel.

4. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy

5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující přílohy :

Příloha č. 1 – Specifikace a výměry nebytových prostor včetně situačního plánu s vyznačením pronajímaných ploch

V Praze dne: 8.3.2011

V Přerově dne: 20.3.2011

Nájemce :

Pronajímatel :

Za Českou spořitelnu, a.s.



Jana Vlachová, BSc.
ředitelka odboru Řízení nemovitostí,
úsek 2300, centrála v Praze

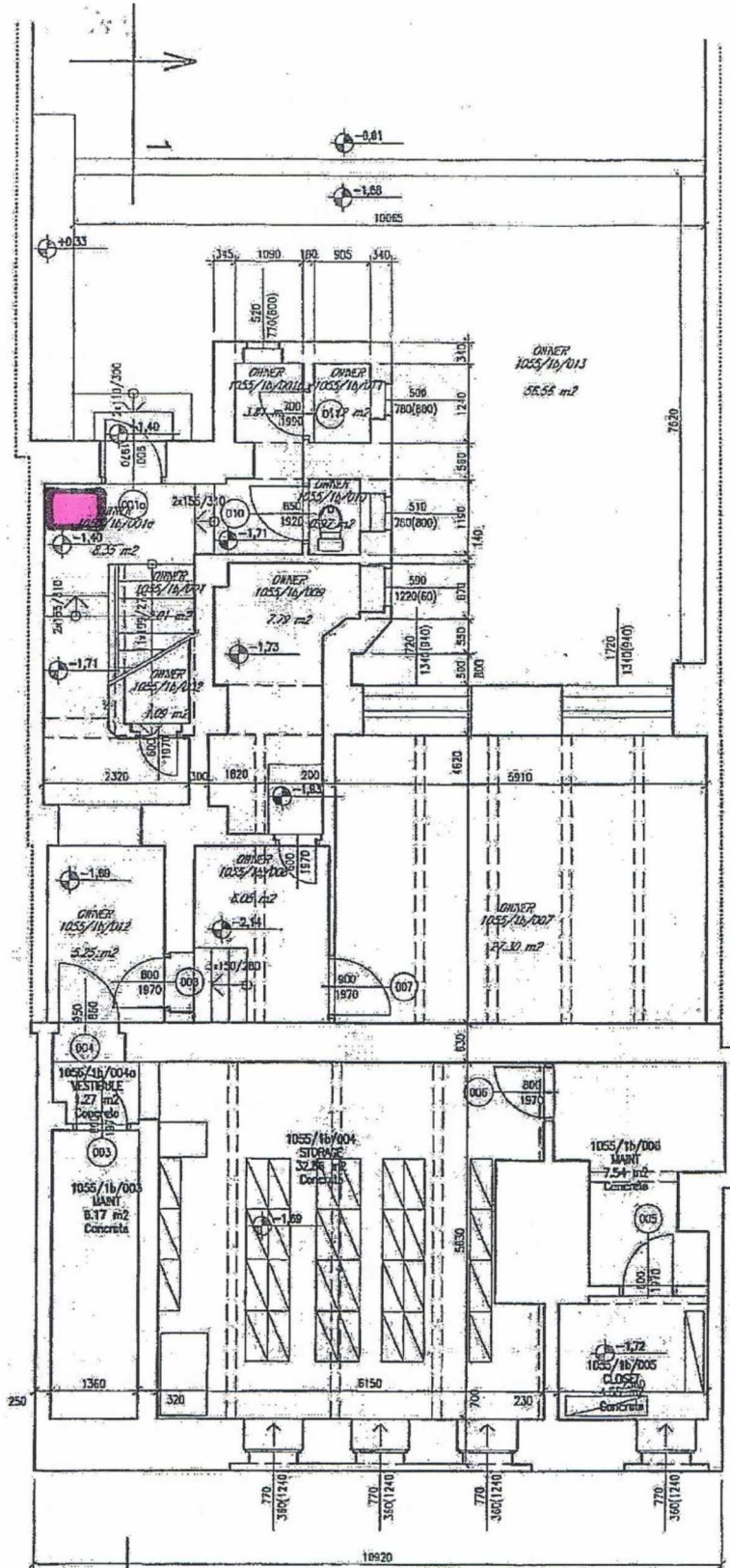


Ing. Jaroslav Novotný



Ing. Marek Můček
pracovník řízení majetku,
úsek 2300, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze



SLEZSKE NAMESTI

A. PP

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.6.2010
evid. č.ČS: 2015/2310_02/186 č. sml. SAP CS: 6000001924

I. Smluvní strany

Ing. Jaroslav Novotný

s místem podnikání v Přerově - Přerov I – Město, Velká Dlážka 2801/26, PSČ 750 02

IČ: 73016748

DIČ: CZ5701271873

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 0043-6016140267/0100

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Velká Dlážka 2801/26

750 02 Přerov I - Město

e-mail: novotny808@seznam.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

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

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

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 972846-34100106/0800

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

odbor 2310 – řízení nemovitostí

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v platném znění tuto dohodu o změně závazku, dále jen

Dodatek č. 2

Článek II.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 24.6.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor, v budově č.p. 11, která je součástí pozemku parc. č. 26, v katastrálním území Bílovec - město, na adrese Slezské náměstí 40 v Bílovci ve znění Dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva“).

Článek III.

Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu. V této souvislosti se článek III. odst. 1 Smlouvy ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. Nájemní vztah se podle této Smlouvy uzavírá na dobu určitou, do **24.8.2016** (dále jen "doba nájmu"). Strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to o dobu 1 roku počínaje od dne uplynutí původně sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení

oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle tohoto odstavce prodlužuje o dobu prodloužení.

Článek IV.

Smluvní strany se dále dohodly na následujícím:

1. V článku VI. odst. 1 Smlouvy se dosavadní text doplňuje o ustanovení písm. r) s následujícím zněním:

r) Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoliv společnosti patřící do Finanční skupiny České spořitelny (dále jen „podnájemce“); a (i) podnájemce užíval prostory pronajaté na základě smlouvy či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory; a (ii) podnájemce v prostorech nebo kterékoliv jejich části vykonával svoji podnikatelskou činnost a (iii) podnájemce provozoval v pronajatých prostorách či v kterékoliv jejich části činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku; a (iv) podnájemce označil pronajaté prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu.

2. Článek VI. odst. 2 písm. j) Smlouvy se ruší.

3. Článek VIII. Smlouvy se doplňuje o odstavce 10, 11, 12, 13 a 14.

10. Jakýkoli odkaz na zákon č. 116/1990 Sb. a 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění, uvedený v této Smlouvě znamená v maximálně možném rozsahu odkaz na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, resp. příslušné ustanovení uvedeného zákona, které významem nejbližší odpovídá významu dotčeného ustanovení uvedeného právního předpisu, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

11. Pronajímatel se zavazuje a nájemce současně uděluje výslovný souhlas v případě převodu vlastnického práva k předmětu nájmu prokazatelně informovat subjekt, který má nabyt vlastnické právo k předmětu nájmu o úplném obsahu této Smlouvy, a to tak, aby byl tento nabyvatel v okamžiku nabytí vlastnického práva o tomto obsahu plně informován. Porušení tohoto ujednání představuje podstatné porušení této Smlouvy.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl. a § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.

13. Smluvní strany se dohodly, že tam, kde tato Smlouva k vymezení výpovědních důvodů používá odkaz na § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, bude počínaje dnem 1.1.2014, kdy nabyt účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, obsah § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 2 tvořit smluvně sjednané výpovědní důvody k ukončení nájmu dle této Smlouvy a bude tvořit součást této Smlouvy.

14. Pronajímatel bere na vědomí změnu korespondenční adresy nájemce, tak jak je uvedeno v čl. I tohoto Dodatku č. 2.

Článek V.

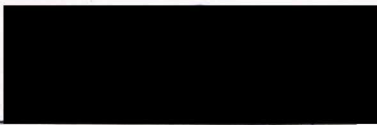
1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

2. Tento Dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

3. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisuje obou smluvních stran. Je nedílnou součástí této Smlouvy.

V Přerově dne: 11. 7. 2015

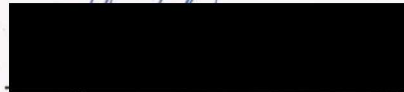
Pronajímatel:



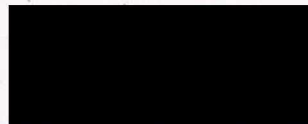
Ing. Jaroslav Novotný

V Praze dne: 11. 7. 2015

Nájemce:
Za Českou spořitelnu, a.s.:



JUDr. Ing. Michal Kalhous
ředitel odboru řízení nemovitostí
úsek 2300, centrála v Praze



PhDr. Kateřina Kocarevová
Real Estate Specialistka II
odbor 2310, centrála v Praze

Česká spořitelna
centrála v Praze
-725

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.6.2010
evid. č. ČS: 2015/2310/1757 č. sml. SAP CS: 6000001924

Článek I.

Ing. Jaroslav Novotný

s místem podnikání v Přerově - Přerov I – Město, Velká Dlážka 2801/26, PSČ 750 02

IČ: 73016748

DIČ: CZ5701271873

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 43-6016140267/0100

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Velká Dlážka 2801/26

750 02 Přerov I - Město

e-mail: novotny808@seznam.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

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

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

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 120088-34200166/0800

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v platném znění tento

Dodatek č. 3

Článek II.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 24.6.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor, v platném znění, nacházejících se v budově č. p. 11, která je součástí pozemku parc. č. 26, v katastrálním území Bílovec - město, na adrese Slezské náměstí 40 v Bílovci (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany potvrzují, že oznámením ze dne 14. září 2015 nájemce uplatnil své právo na prodloužení doby nájmu dle ustanovení čl. III odst. 1. Smlouvy. Doba nájmu se s ohledem na výše uvedené oznámení prodloužila do 24.8.2017.

Článek III.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo na uplatnění opčního práva na dobu dalšího 1 roku. V této souvislosti se čl. III Smlouvy doplňuje o odst. 6 s tímto zněním:

6. Smluvní strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to o dobu 1 roku (dále jen „doba prodloužení“) počínaje ode dne uplynutí sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle tohoto odstavce prodloužuje o dobu prodloužení. Smluvní strany mohou lhůtu k uplatnění tohoto opčního práva prodloužit na základě dohody. Podmínky pronájmu prostor

spadajících pod opční právo, zejména co se týče nájemného a práv a povinností smluvních stran, budou odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou.

Článek IV.

Smluvní strany se dále dohodly na úpravě nájemného, a to následujícím způsobem:

- a) Nájemné za období od 1.3. – 31.3. 2016 se v důsledku nájemcem provedených oprav prostor sjednává dohodou smluvních stran na částku **4.615,- Kč**;
- b) Nájemné za období od 1.4.2016 bude nájemcem hrazeno v původně sjednané výši, tj. **7.335,- Kč** měsíčně.

Článek V.

1. V rozsahu sjednaných změn původní závazky zanikají a jsou nahrazeny novými. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 3 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Tento dodatek č. 3 je nedílnou součástí této Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 3 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 č. 3.

V Přerově dne: 12.3.2016

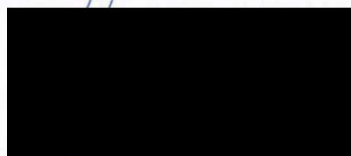
Pronajímatel:




Ing. Jaroslav Novotný

V Praze dne: 26.02.2016

Nájemce:
Za Českou spořitelnu, a.s.:



JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí
úsek 2300, centrála v Praze



Bc. Zuzana Hanzová
Real Estate Specialista II
odbor 2310, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze
- 561 -

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.6.2010
evid. č. ČS: 2017/2310/1070 č. sml. SAP CS: 6000001924

Článek I.

Ing. Jaroslav Novotný

s místem podnikání v Přerově - Přerov I – Město, Velká Dílážka 2801/26, PSČ 750 02

IČ: 73016748

DIČ: CZ5701271873

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 43-6016140267/0100

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Velká Dílážka 2801/26

750 02 Přerov I - Město

e-mail: novotny808@seznam.cz

(dále jen „pronajimatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

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

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

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 120088-34200166/0800

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300 – řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v platném znění tento

Dodatek č. 4

Článek II.

1. Smluvní strany uzavřely dne 24.6.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatků č. 1 - 3, nacházejících se v budově č. p. 11, která je součástí pozemku parc. č. 26, v katastrálním území Bílovec - město, na adrese Slezské náměstí 40 v Bílovci (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že pojem „nebytové prostory“ je ve Smlouvě nahrazen pojmem „prostory“.
3. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 4 dohodly na prodloužení doby nájmu a úpravě výše nájemného.

Článek III.

Ve smyslu ustanovení čl. II odst. 2 tohoto Dodatku č. 4 se Smlouva mění následujícím způsobem:

1. Čl. III odst. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním:
 1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, do **24.8.2020** (dále jen "doba nájmu").

2. Čl. IV. odst. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se s účinností od 1.9.2017 tímto zněním:

1. Nájemné za pronájem prostor se sjednává dohodou na částku 144.000,00 Kč ročně.

Měsíční nájemné za pronájem prostor činí 12.000,-Kč.

Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním nebytových prostor.

3. Na základě dohody smluvních stran se doplňuje čl. IV. Smlouvy o odst. 18 následujícího znění:

18. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel s účinností od 1.1.2018 oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 100% přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to bez nutnosti vyhotovení dodatku k této smlouvě. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut. Zvýšení nájemného za období leden až březen (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku. První navýšení dle tohoto odstavce může být uplatněno od 1.1.2018.

Článek IV.

1. V rozsahu sjednaných změn původní závazky zanikají a jsou nahrazeny novými. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek č. 4 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Tento Dodatek č. 4 je nedílnou součástí této Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 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 č. 4.

V Přerově dne: 26. 7. 2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslav Novotný

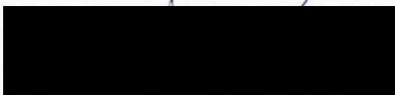
Ing. Jaroslav Novotný
Velká Dílážka 2801/26
750 02 Přerov I - Město
IČ: 730 16 748

V Praze dne: 13. 07. 2017

Nájemce:
Za Českou spořitelnu, a.s.:



JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí
úsek 2300, centrála v Praze



Bc. Zuzana Hanzová
Real Estate Specialista II
odbor 2310, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze
- 776 -