

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen "smlouva")

Článek 1

Strany smlouvy

1.1.

Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem Palackého náměstí 38,

517 41 Kostelec nad Orlicí

IČ: 00274968

DIČ: CZ00274968

Zastoupené: panem Františkem Kinským, starostou města

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

1.2.

MONETA Money Bank, a.s.

Se sídlem Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4, Michle

IČ 25672720

DIČ: CZ699003117

Společnost

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupená: Rostislavem Pátkem, Manager Facilities, na základě pověření ze dne 5.12.2017

(dále je „nájemce“)

na straně druhé

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako „strany této smlouvy“ nebo „smluvní strany“).

Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků, na této

nájemní smlouvě.

Článek 3

Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy při sjednaných podmínkách a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3.2. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci níže specifikovaný Předmět nájmu a nájemce ho od pronajímatele najímá.

Článek 4

Předmět nájmu

- 4.1. Předmětem nájmu je část prostoru označeného č. 29/3 o celkové výměře 2 m², který je podrobně specifikován v příloze č. 1 této smlouvy a je umístěn v 1. NP budovy číslo popisné 29, ulice Palackého náměstí, na pozemku parc. č. 20/2 – zastavěná plocha a nádvoří/ (dále jen "**Předmět nájmu**"). Pronajímatel dále prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem výše uvedeného prostoru č. 29/3 (dále jen "**prostor**"), Vlastnictví k výše uvedeným nemovitostem pronajímatel dokládá aktuálním výpisem LV č. 2230. ze dne 04.04.2018 z katastru nemovitostí, který je přílohou č.2 této smlouvy. Pronajímatel zároveň prohlašuje, že jeho smluvní volnost a dispozice s předmětem nájmu v jeho vlastnictví není ničím omezena.
- 4.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že k Předmětu nájmu ve straně do ulice je zajištěn neomezený přístup pro veřejnost z veřejné komunikace po celou dobu trvání nájemní smlouvy.

Článek 5

Účel nájmu

- 5.1. Účelem nájmu je **umístění a provozování bankovního automatu** (dále též i jako „bankomat“).
- 5.2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, svého stavebně-technického určení, jakož i prohlášení pronajímatele vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy za podmínek uvedených v čl.10 této smlouvy.

Článek 6

Nájemné

- 6.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za Předmět nájmu nájemné ve výši a způsobem níže uvedeným.
- 6.2. Nájemné bylo sjednáno dohodou a činí **2000,- Kč měsíčně**. V souladu s ust. §56a zákona č. 235/2004, o DPH, v platném znění, nebude k nájemnému účtována DPH.
- 6.3. Nájemné dle ustanovení čl. 6.2. se platí čtvrtletně ve čtyřech totožných splátkách, se splatností vždy nejpozději **do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí**, za které je nájemné placeno (tj. vždy k 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. kalendářního roku). Pokud připadne počátek nájmu na jiný den, než na počátek kalendářního čtvrtletí (tj. na jiný den, než 1.1., 1.4., 1.7., nebo 1.10.), bude nájemné za období od počátku nájmu do konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém nájem začal běžet, splatné až spolu s další splátkou čtvrtletního nájemného.

- 6.4. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., na číslo účtu
- 6.5. Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného zpětně vždy k 1.1. kalendářního roku a to maximálně do výše míry inflace dle Indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok.

Článek 7

Služby související s nájemním vztahem

- 7.1. Pronajímatel je povinen do Předmětu nájmu zajistit řádné a včasné dodávky elektrické energie. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za spotřebovanou elektrickou energii částku **1000 Kč měsíčně + DPH** dle obecně platných právních předpisů, platných ke dni zdanitelného plnění. V případě zvýšení ceny elektrické energie dodavatelem, bude částka za elektrickou energii rovněž ve vztahu k nájemci stejným % růstem navýšena. Platba za el. energii je splatná spolu s nájemným bankovním převodem ve čtyřech totožných čtvrtletních splátkách k datu uvedenému v ustanovení článku 6.3. a na účet uvedený v ustanovení článku 6.4.

Článek 8

Práva a povinnosti pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle této smlouvy.
- 8.2. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 8.1. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie pro nájemce za účelem provozování bankomatu. Dále je obsahem této povinnosti umožnit nájemci zajistit si datové spojení a umožnit nájemci přístup obsluhy bankomatu kdykoliv v provozní době prodeje (dotace hotovosti a servis) vždy v pravidelném časovém období PO – PÁ od 10 hod do 17 hod,- Pronajímatel se zavazuje pro případ porušení některé z povinností uvedených v tomto odstavci, zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500 za každý den, kdy takové porušení bude trvat. Pronajímatel se této povinnosti platit smluvní pokutu zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy nájemce k jejímu uhrazení na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Porušení povinností dle tohoto odstavce je zároveň považováno za hrubé porušení povinností pronajímatele.
- 8.3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k předmětu nájmu a prostor kolem něj v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby bankomat nainstalovaný v předmětu nájmu byl dostatečně viditelný, tedy nebyl trvale zakryt žádným předmětem v okruhu alespoň 3 m od bankomatu a aby bylo možné bankomat nerušeně užívat v souladu s účelem jeho užívání (tj. zejména, aby kolem bankomatu mohla být pro klienty nájemce zachována tzv. diskrétní zóna v okruhu alespoň 5 m od bankomatu).
- 8.4. Pronajímatel dává nájemci souhlas zřídit si v souvislosti s užíváním předmětu nájmu samostatnou datovou linku nebo systém bezdrátového přenosu (instalace antény na nebo v předmětné nemovitosti). Tato linka bude zřízena a provozována výhradně na náklady nájemce.
- 8.5. Pronajímatel prohlašuje, že nejsou splněny zákonné předpoklady pro vznik nároků dřívějšího nájemce z titulu náhrady za převzetí zákaznické základny. V případě, že by se toto prohlášení pronajímatele ukázalo jako nepravdivé, zavazuje se pronajímatel nahradit nájemci náklady, které by mu v souvislosti s takto vznesenými nároky dřívějšího nájemce Předmětu nájmu vznikly.
- 8.6. V případě zamýšleného převodu vlastnictví Předmětu nájmu nebo nemovité věci, jejíž součástí je Předmět nájmu, se pronajímatel zavazuje kupujícího informovat o existenci nájemního vztahu dle této smlouvy a

seznámit ho s podmínkami této smlouvy a zajistit jeho písemné prohlášení, ve kterém kupující prohlásí, že je seznámen a souhlasí s úplným zněním této smlouvy, ve znění jejich případných dodatků.

Článek 9

Práva a povinnosti nájemce

- 9.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 9.2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s provozem bankomatu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 9.3. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by v souvislosti s jeho činností rušila nebo mohla rušit noční klid, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních práv obyvatel nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
- 9.4. Obvyklou údržbu předmětu nájmu ve smyslu běžné údržby dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., je povinen na své náklady provádět nájemce. K provádění obvyklé údržby není třeba souhlasu pronajímatele.
- 9.5. Nájemce se zavazuje při své činnosti v pronajatých prostorách dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se jimi.
- 9.10. Nájemce se zavazuje dodržovat Stanovy společenství vlastníků bytových jednotek v domě čp. 28, 29, Palackého náměstí a čp. 30 ulice Dukelských hrdinů, Kostelec nad Orlicí, a to především dodržování nočního klidu v době od 22:00 do 6:00 hodin. V případě provádění stavebních úprav či jiných činností spojených např. s nadměrným hlukem se nájemce zavazuje, že tyto práce budou probíhat v době od 8:00 do 18:00 hodin a jejich zahájení oznámí pronajímateli tak, aby pronajímatel včas mohl informovat statutární orgán společenství.

Článek 10

Stavební a jiné úpravy

- 10.1. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s tím, že nájemce umístí na nebo v předmětu nájmu svou reklamu či informační zařízení o poskytované službě (informační štít nebo poutač nájemce – tzv. bankomatová výstrč a firemní opláštění bankomatu), včetně tzv. statické či dynamické reklamní obrazovky, a to na vlastní náklady a nebezpečí. V případě, kdy bude nezbytné pro umístění reklamy či informačního zařízení získat jakékoliv povolení či souhlas, je nájemce povinen vydání tohoto povolení či souhlasu před umístěním zařízení zajistit. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
- 10.2. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen do 7 dnů od skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.
- 10.3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl na svůj náklad případné změny či stavební úpravy předmětu nájmu, popř. bezprostředně souvisejících prostor, potřebné k tomu, aby předmět nájmu byl způsobilý ke sjednanému účelu užívání, a k umístění reklamy či informačního zařízení, způsobem a v rozsahu stanoveném v příloze č. 4 této smlouvy. Další stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 10.4. Pronajímatel souhlasí ve smyslu ustanovení § 26, odst. 3 a § 28, odst. 3 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů s tím, že veškeré provedené technické zhodnocení předmětu nájmu nájemcem na jeho náklady, je oprávněn odepisovat nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, na kterém bude provedeno technické zhodnocení, je zařazen v7. odpisové skupině dle Přílohy č.1 zákona o dani z příjmu.

- 10.5. Pronajímatel smí provádět stavební a jiné úpravy s dopadem do funkčnosti bankomatu pouze po předchozím upozornění nájemce a maximálně v rozsahu 10 dnů v roce. Upozornění musí pronajímatel učinit vždy alespoň v 30 denním předstihu před předpokládanými úpravami. Pronajímatel přitom nese odpovědnost za náklady, jež budou takovýmto dopadem do funkčnosti bankomatu vyvolány.

Článek 11

Doba nájmu

- 11.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává **od 9.5.2018, a to na dobu neurčitou.**
- 11.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna nájem vypovědět i bez udání důvodu s dohodnutou výpovědní dobou, která činí 3 měsíce. Pronajímatel má možnost vypovědět nájem nejdříve po 1 roce od data podpisu této smlouvy. V obou případech počíná výpovědní doba běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smluvní strany tímto vylučují ustanovení §2312 občanského zákoníku. Každá se smluvních stran může vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, kdy bude u druhé smluvní strany zahájeno insolvenční řízení, nebo bude rozhodnuto o jejím úpadku, nebo pokud dojde k hrubému porušení povinností pronajímatele.

Článek 12

Pojištění

- 12.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti vlastníka za škody způsobené v souvislosti s existencí a provozem nemovitosti.

Článek 13

Doručování

- 13.1. Pokud nebude účastníky stanoveno jinak, všechna oznámení podle této smlouvy budou zasílána doporučenou poštou s doručenkou nebo doporučenou poštou nebo budou doručována e-mailem či osobně. Každé oznámení, které je zasláno e-mailem a lze jej považovat za projev vůle v právním smyslu (např. výpověď, odstoupení apod.) musí být potvrzeno doporučeným dopisem nebo osobně doručeným dopisem ve lhůtě 3 dnů. Každý z účastníků může změnit svou adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy písemným oznámením druhému účastníkovi v souladu s tímto ustanovením smlouvy.
- 13.2. Následující okamžiky budou považovány za okamžik přijetí oznámení:
- při zaslání e-mailem: odeslání zprávy na účastníky dohodnutou adresu
 - při zaslání doporučeným dopisem s doručenkou nebo bez ní: okamžik převzetí nebo v případě nepřevzetí den uložení dopisu na příslušné poště
 - při osobním doručení: okamžik, kdy došlo k osobnímu doručení

Článek 14

Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

- 14.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Tato smlouva je účinná dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 14.2. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě. Dodatky a změny musí být řádně podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 14.3. Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
- 14.4. Smluvní strany se zavazují, že při realizaci plnění v rámci této smlouvy budou dbát na co nejvyšší úroveň poctivosti a etiky v obchodním styku, respektovat všechny příslušné zákony a chovat se v souladu se zásadami poctivého obchodního styku.
- 14.5. Nájemce má možnost postoupit či převést svá práva a povinnosti z této smlouvy, a to zcela či částečně, na osobu ovládající nájemce, nebo osobu ovládanou nájemcem, ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Pronajímatel dává tímto s takovým postoupením práv a převodem povinností z této smlouvy souhlas. U ostatních případů podléhá postoupení a převod předchozímu souhlasu pronajímatele.
- 14.6. Pronajímatel je oprávněn postoupit (popř. převést) všechna práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy pouze jako celek, nikoli zčásti, pouze třetí straně, která není osobou, s níž by nájemce vzhledem k omezením stanoveným v příslušných právních předpisech upravujících mezinárodní sankce nebo v rozhodnutí státních orgánů, nemohl sám uzavřít smluvní vztah, poskytovat jakékoli služby nebo plnění nebo osobou, ve spojení s níž by mohla být narušena dobrá pověst nájemce.
- 14.7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 14.8. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu a každá strana této smlouvy obdrží po jednom.
- 14.9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dojde-li k ukončení této smlouvy odstoupením, zaniká smlouva s účinky ex nunc. Všechna práva a všechny povinnosti vzniklé z této smlouvy do dne právních účinků odstoupení zůstávají zachovány.
- 14.10. Záměr Města Kostelec nad Orlicí pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 12.03.2018 do 28.03.2018 pod čj.
- 14.11. Tato smlouva byla schválena Radou města dne 2.5.2018 číslo usnesení 9/2018.
- 14.12. Tato smlouva bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 14.13. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, pokud nenabyde účinnosti později na základě dohody účastníků dle této smlouvy.14.14. Účastníci prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetli a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům bez jakýchkoli omezení. Na znamení souhlasu s celým jejím obsahem účastníci tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.

V Praze dne 9.5.2018

V Kostelci nad Orlicí dne 4.5.2018

Nájemce:
MONETA Money Bank, a.s.
Vyskočilova 1422/1a,
140 28 Praha 4

Pronajímatel:
Město Kostelec nad Orlicí
Palackého náměstí 38,
517 41 Kostelec nad Orlicí

Podpis:

Podpis:

Rostislav Pátek
Manager Facilities

František Kinský
Funkce: starosta

Přílohy:

č. 1 specifikace předmětu nájmu

č. 2 list vlastnictví

č. 3 pověření Rostislava Pátka ze dne 5.12.2017