

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.9729

č.j.3015/2018

**o nájmu prostor sloužících k podnikání (k umístění a provozování bankomatu),
uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále též jen „smlouva“)
mezi:**

Národní divadlo

se sídlem: Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

IČO: 00023337

DIČ: CZ00023337

zastoupená: Ing. Václav Pelouch, ředitel technicko-provozní správy ND

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Raiffeisenbank a.s.

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

IČO: 49240901

DIČ: CZ699003154

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051,
zastoupená na základě § 166 odst. 1 občanského zákoníku: Ing Janem Baudyšem, Head of
Central Procurement a Mgr. Davidem Tréglem, Sourcing Manager, na základě plné moci
(dále jen „**nájemce**“)

(„**pronajímatel**“ a „**nájemce**“ nadále též jako „**smluvní strany**“)

Čl. 1

Prohlášení pronajímatele

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 941 v katastrálním území Nové Město, včetně jeho součástí, konkrétně pak Provozní budovy A ND č. p. 225, vše zapsáno na LV č. 341, , obec hl. m. Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, tj. budova se nachází na adrese: Ostrovní 225/1, Praha 1, 110 00 (dále též jen „**budova**“), jak je uvedeno **v příloze č. 1** – výpis z katastru nemovitostí.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel s účinky ode dne zahájení nájmu přenechává nájemci do nájmu prostory o výměře 1,5 m², situované na pozici v 1. nadzemním podlaží (uživatelé budou mít k bankomatu přístup z venku, pro potřeby údržby apod. bude přístup i zevnitř budovy), jak je vyznačeno **v příloze č. 2** – plán prostor (dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce si s účinky ode dne zahájení nájmu takový předmět nájmu od pronajímatele přebírá do užívání.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k umístění a provozování bankomatu (dále jen „**bankomat**“) pro výkon činností, které tvoří jeho předmět podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku, zejména pro platební styk a zúčtování, vydávání a správu platebních prostředků a směnářenskou činnost a činnosti s tím přímo související.

Čl. 3 Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jeden rok. Nájem začíná v den účinnosti této smlouvy (tj. dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv) (tzn. „**den počátku nájmu**“).

3.2. Nájem sjednaný touto smlouvou je oprávněna vypovědět kterákoliv smluvní strana písemnou výpovědí bez uvedení důvodů doručenou druhé smluvní straně. **Výpovědní lhůta** se sjednává v délce **tří (3)** měsíců a její běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení užívacího vztahu musí být písemné (s uvedením úkolů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení uživateli. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

3.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že z důvodu rekonstrukce parkingu ND (pod nám. Václava Havla) nebude možný přístup veřejnosti k bankomatu. Výpověď musí být písemná s uvedením jejího důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě jeden (1) měsíc a její běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 4 Nájemné

4.1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši **1 000,- Kč** měsíčně, tj. čtvrtletně **3 000,- Kč** ode dne počátku nájmu dle čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy. K nájemnému **nebude účtována DPH** (osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. včetně pozdějších dodatků).

4.2. Nájemné dle ustanovení čl. 4.1. bude hrazeno **čtvrtletně bankovním převodem** na účet pronajímatele, a to na základě **faktury/daňového dokladu** vystavené pronajímatelem vždy k **1. dni** příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a se splatností do **30 dnů** ode dne jejího doručení nájemci na adresu **Raiffeisenbank a.s. oddělení fakturace budova CPI Olomouc Office třída Kosmonautů 29 - Olomouc PSČ: 779 00** nebo na email: **faktury@rb.cz**. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován **1. den v kalendářním čtvrtletí**, za který budou nájemné a platba za elektrickou energii hrazeny. Účet pro platbu bude uveden na faktuře.

4.3. Pronajímatel je oprávněn měsíční nájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné počínaje čtvrtletním nájmem, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně vždy do konce února příslušného roku. K prvnímu navýšení nájemného je pronajímatel oprávněn až po uplynutí doby jednoho roku

nájmu. Pokud vypočtená částka inflace bude mít haléřovou hodnotu, bude tato haléřová hodnota zaokrouhlena vždy na celé číslo směrem nahoru.

Čl. 5 Cena služeb

5.1. Výše nájemného uvedená v čl. 4.1 Smlouvy nezahrnuje náklady na služby spojené s nájmem, které zajišťuje Pronajímatel, tj.: náklady na: elektřinu. Elektřinu bude pronajímatel poskytovat nájemci v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 28 odst. 1, písm. g) v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení.

5.2. Poskytnuté množství elektřiny bude stanoveno odečtem podružného elektroměru v.č..... a účtováno vždy k poslednímu dni každého kalendářního roku v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji pronajímatel v daném období nakoupil. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.

Pronajímatel určí nájemci místo vhodné k instalaci podružného elektroměru a umožní instalaci elektrických rozvodů, potřebných k provozu ATM s jističem 10 A (uvedte instalovaný výkon zařízení nebo hodnotu jističe). Zařízení nájemce budou zapojena za podružným elektroměrem. Úprava elektroinstalace musí být pronajímatelem písemně schválena. Elektroinstalace včetně podružného měření musí být provedena dle platných předpisů a norem a na náklady nájemce. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele navýšit instalovaný výkon svých elektrických zařízení oproti hodnotě uvedené v této smlouvě.

5.3. Nájemce si zajišťuje na základě samostatně uzavřených smluv přímo s dodavatelem/poskytovatelem příslušných služeb, poskytování telekomunikačních služeb (příčemž telefonní a datové linky si zajistí Nájemce na svoje jméno smlouvou s poskytovatelem), Pronajímatel se zavazuje mu k tomu poskytnout potřebnou součinnost.

Čl. 6 Povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a za podmínek uvedených v této smlouvě zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a které jsou sjednány touto smlouvou. Pronajímatel umožní neomezený přístup k bankomatu klientům nájemce.

6.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřízení přívodu elektrické energie a její odběr, zřízení samostatné telefonní linky (datového spojení) a zachovat ve vzdálenosti 1 (jednoho) metru od zadní části bankomatu a 0,4 metru od bočních částí bankomatu tzv. servisní zónu, tj. volný prostor bez stavebních nebo jiných úprav nebo jakýchkoli zábran či omezení, aby bylo umožněno kompetentním pracovníkům nájemce přístup zejména k zadní technické části bankomatu, a to za účelem oprav a dotace bankomatu. Pronajímatel je povinen nebránit volnému přístupu veřejnosti k obslužné části bankomatu v předmětu nájmu. V případě oprav v okolí jednoho metru od hranic předmětu nájmu v jakémkoli směru bude pronajímatel informovat Nájemce předem.

6.3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k předmětu nájmu a prostor kolem něj, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby předmět nájmu a okolní prostranství bylo možné nerušeně užívat v souladu s účelem jejich

užívání.

6.4. Pronajímatel se dále zavazuje informovat nájemce o každém narušení předmětu nájmu, ve kterém je bankomat umístěn. Informace bude nájemci poskytována bez odkladu, ihned, jakmile taková skutečnost bude zjištěna telefonicky na tel. č. **xxx** – správa budov. Toto ustanovení se netýká škod na vlastním bankomatu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na bankomatu nájemcem nebo třetí osobou.

6.5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu počínaje dnem počátku nájmu dle potřeb nájemce za účelem provedení stavebních úprav a oprav předmětu nájmu spojených s instalací bankomatu v předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje rovněž poskytnout nájemci přívod a napojení na elektrickou energii a veškerou přiměřenou součinnost k provedení stavebních úprav či oprav předmětu nájmu, zejména k získání případně potřebných správních povolení.

6.6. Pronajímatel souhlasí, že stavební úpravy a opravy předmětu nájmu spojené s instalací bankomatu provede nájemce na vlastní náklady.

6.7. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti.

6.8. Pronajímatel souhlasí s tím, že technické zhodnocení vzniklé provedením stavebních úprav po jeho uvedení do provozu, po dobu nájmu, je oprávněn odpisovat nájemce, a to podle příslušných právních předpisů (ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění). Pronajímatel tedy nezvýší o tuto část hodnotu svého majetku. Pronajímatel za tímto účelem prohlašuje, že předmětnou nemovitost daňově neodpisuje. Nájemce v souladu s klasifikací stavebních děl (CZ-CC) a zákonem o daních z příjmů pro účely daňového odpisování technické zhodnocení zatřídí do **6. odpisové skupiny**.

6.9. Nájemce prohlašuje, že si prohlédl předmět nájmu a seznámil se s jeho stavem.

6.10. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.).

Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách pronajímatele. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby nájemce, které se budou pohybovat v době pronájmu v objektech ND, se vstupní instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webových stránkách: :xxxxx. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách, a to předáním seznamu na vrátnici Provozní budovy A ND před vstupem těchto osob do objektu.

6.11. Nájemce je oprávněn umístit na bankomatu v předmětu nájmu standardní označení obchodního jména a loga.

6.12. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu v souladu s § 2221 odst. 1 občanského zákoníku na nového vlastníka. Stávající vlastník a pronajímatel uvedený v záhlaví této smlouvy se tímto zavazuje v případě zamýšleného převodu předmětu nájmu resp. budovy seznámit předem, tj. před takovýmto prodejem nového zamýšleného vlastníka s právy a povinnostmi pronajímatele dle této smlouvy a odpovídá vůči nájemci za to, že nový vlastník bude prokazatelně seznámen s touto smlouvou a povinnostmi pronajímatele z ní vyplývajícími.

6.13 Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a povinnosti z této Nájemní smlouvy se vztahují na předmět nájmu i pro období, kdy by byl případně bankomat v Předmětu nájmu instalován před uzavřením této smlouvy.

6.14 Pronajímatel se zavazuje, že v budově uvedené v článku 1.1. nebude sám provozovat ani neumožní nikomu jinému než Nájemci umístění a provozování jiného bankomatu (ATM) než ATM Nájemce. Pro případ porušení tohoto závazku sjednávají strany smluvní pokutu ve výši xxxx za každé jednotlivé porušení, kterou se zavazuje Pronajímatel uhradit na výzvu Nájemce, s tím, že zaplacením pokuty není dotčena možnost Nájemce domáhat se náhrady škody.

6.15. Nájemce je oprávněn též provést úpravy související se zavedením poplachového zabezpečovacího a tísňového systému (PZTS) vč. poplachového přenosového systému na pult centrální ochrany a kamerového systému (CCTV) za účelem zprovoznění ochrany předmětu nájmu, k čemuž dává Pronajímatel tímto svůj výslovný souhlas

Čl. 7 Zánik nájmu

7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká:

- výpovědí podle čl. 3 odst. 3.2., 3.4. smlouvy či okamžitým zrušením podle čl. 3 odst. 3.3 smlouvy,
- ze zákonných důvodů

7.2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit bankomat a případné další předměty nájemce a vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu a povoleným stavebním úpravám.

Čl. 8 Doručování

8.1. Všechna vzájemná oznámení mezi účastníky této smlouvy o nájmu se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v jejím záhlaví (dále jen „**adresa pro doručování**“), musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem nebo kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování pošty, vyrozumí písemně druhého účastníka do deseti dnů po takové změně.

8.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá poštu z jakéhokoliv důvodu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenou 3. den po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.

Čl. 9 Závěrečná ustanovení

9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností, ustanovení § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a ustanovení § 2314 o možnosti vznést proti výpovědi námitky. Nájem se neobnovuje, i když nájemce věc dál užívá.

9.2. Veškeré změny a dodatky této Smlouvy je nutno činit písemnou formou.

9.3. V případě, že některé ustanovení smlouvy se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

9.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích týkajících se jedné ze stran, které nejsou veřejně dostupné a které se druhá strana dozví v souvislosti s touto smlouvou. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení této smlouvy. Smluvní strany současně berou na vědomí, že tyto informace mohou být uchovávány na datových nosičích smluvních stran.

9.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

9.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

9.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy:

- č. 1. Výpis z katastru nemovitostí,
- č. 2. Plán prostor s umístěním předmětu nájmu,

V Praze dne.....

V Praze dne:

Nájemce:
Raiffeisenbank a.s.

Pronajímatel:
Národní divadlo

.....
Ing. Jan Baudyš
Head of Central Procurement

.....
Ing. Václav Pelouch
ředitel technicko-provozní správy ND

.....
Mgr. David Trégl
Sourcing Manager