

# S M L O U V A

## o nájmu nebytových prostor

### k umístění a provozování peněžního bankomatu

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

---

č. sml. ČS v SAP: 6000001513 evid. č. ČS : 2009/2340/70

#### I.

#### Smluvní strany

##### **Dopravní podnik města Hradce Králové, a.s.**

se sídlem Pouchovská 153, Hradec Králové PSČ 500 03

IČ: 25267213 DIČ: CZ25267213

Bankovní spojení : Komerční banka Hradec Králové, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(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

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

odbor 2340 – řízení nemovitostí

Želetavská 7

140 00 Praha-4

(dále jen „nájemce“)

#### I.

#### Prohlášení stran

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti: terminál hromadné dopravy č.p. 1704 v Hradci Králové, ul. Nádražní na pozemcích č.337,363/1,412,437,438,690/25 a 703/6 zapsané na listu vlastnictví č. u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Hradec Králové, pro katastrální území Hradec Králové, obec Hradec Králové. Pronajímatel dále prohlašuje, že pronájem dále ve smlouvě specifikovaných nebytových prostor k účelu vymezenému touto smlouvou není v rozporu se stavebnětechnickým určením nebytových prostor a že pronajímané prostory jsou způsobilé ke smlouvenému účelu užívání. Výpis z katastru nemovitostí - LVč.10001 je Přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem peněžního bankomatu (dále jen „bankomat“), včetně veškerého jeho příslušenství, jenž bude umístěn v níže specifikovaných nebytových prostorech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a že je oprávněn k provozování takového bankomatu.



## II. Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je poskytnutí níže specifikovaných nebytových prostor k užívání nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě k umístění a provozování bankomatu.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci k umístění a provozování bankomatu nebytové prostory v objektu v Hradci Králové, ul. Nádražní, čp.1704, a to místnost o výměře 2,0m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“) situované v hale objektu. Nájemce od pronajímatele tyto nebytové prostory do užívání přijímá. Bližší specifikace pronajatých nebytových prostor je uvedena v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy, že za podmínek daných touto smlouvou využije dané prostory k umístění a provozování bankomatu a prohlašuje, že předmětné prostory jsou k tomuto účelu vhodné.

## III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen **na dobu neurčitou** a začíná dnem **1.2.2009**. Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory nájemci k užívání nejpozději v den začátku nájmu.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu **v šestiměsíční výpovědní lhůtě**.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v domě, nebo
  - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.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. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal, nebo
  - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
5. 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.
6. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve lhůtě 14 dnů od skončení nájemního vztahu, a to v odpovídajícím stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu

#### IV. Nájemné a ceny za služby

1. Cena nájemného za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II se sjednává dohodou na částku Kč [redacted] rok + DPH v zákonem stanovené výši.

**Měsíční nájemné za nájem nebytových prostor činí Kč [redacted] + DPH.**

2. Nájemné je splatné v českých korunách ve výši dle odst. IV.,b.1 měsíčně, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.

3. Nájemné bude nájemcem pravidelně hrazeno měsíčně bez vystavování faktur pronajímatelem, a to **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 156.**

Změnu účtu je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci ve lhůtě minimálně 30-ti dnů před splatností následující platby nájemného. Neučiní-li tak vůbec, popř. nedodrží stanovenou lhůtu nenese nájemce odpovědnost za důsledky spojené s odesláním platby na účet původně sjednaný, přičemž se má za to, že nájemné bylo řádně zapláceno.

4. Nabude-li/pozbude-li nájemní smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného alikvótní částí podle počtu nájemních dnů.

5. Pronajímatel je plátcem DPH

#### V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelům sjednaným touto smlouvou a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienické a protipožární předpisy.

2. Nájemce se zavazuje nepostoupit práva a povinnosti z této smlouvy, a to ani jejich část, na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Za účelem zachování provozu bankomatu, jeho údržby a oprav jsou příslušní zaměstnanci nájemce, popř. třetího subjektu pověřeného nájemcem k provádění těchto činností, oprávněni vstupovat v provozní době pronajímatele do pronajatých nebytových prostor.

4. Nájemce je povinen v souladu s předpisy obecně závaznými nahradit pronajímateli či třetím osobám případné škody vzniklé při užívání nebytových prostor.

5. Nájemce je oprávněn označit nebytové prostory nápisy nebo deskami uvádějícími obchodní firmu a logo v souladu a za podmínek daných touto smlouvou a předpisy obecně závaznými. Jakýkoli jiný nápis či označení je nájemce oprávněn umístit v prostorách pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, event. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací (vyjma vývěsek oznamující klientům informace o provozu bankomatu).

6. Nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s instalací bankomatu, jeho zabezpečením, označením a připojením na příslušný systém pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje provádět v nebytových prostorách veškerou obvyklou údržbu. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytového prostoru v rozsahu stanoveném v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Za drobné opravy a údržbu se považují i jiné opravy a údržba, které v citovaném nařízení vlády nejsou uvedeny. Jednorázový náklad na výše citované opravy a údržbu nepřesáhne částku 1.000,-- Kč

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje provést na vlastní náklad stavební úpravy spojené s instalací bankomatu.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor se souhlasem a po předchozím písemném vyrozumění nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to za účasti pověřené osoby nájemce. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci.
4. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci či třetím osobám škody vzniklé z veškerých jednání pronajímatele vyplývajících z porušení povinností pronajímatele dle této smlouvy nebo z jakýchkoli jednání či opomenutí pronajímatele či jeho zaměstnanců, popř. pronajímatelem zmocněných osob ke vstupu do nebytových prostor.
5. V případě zjištění poškození bankomatu nebo poškození jeho příslušenství (kabelové přívody, provozní a bezpečnostní technologická vybavení, buton s označením bankomatu, obrazovka s ovládací klávesnicí) se pronajímatel zavazuje takto zjištěné, oznámené závady a poruchy na bankomatu nahlásit neprodleně bezpečnostní službě nájemce telefonicky na číslo 731143199 a Policii ČR. Bez souhlasu nájemce se v takovém případě zavazuje nečinit žádná opatření, zejména opravy poškozených částí, vyjma opatření nezbytně nutných k zajištění bezpečnosti a ochrany osob či majetku.
6. V mimořádných případech (např. při uzavření provozu pronajímatele z technických důvodů, inventury apod.) se pronajímatel zavazuje vytvořit podmínky pro zajištění přístupu k bankomatu, to vždy na základě předchozí dohody s nájemcem. Tyto mimořádné případy se pronajímatel zavazuje nahlásit nájemci alespoň 2 pracovní dny předem. V případech, kdy přerušení provozu bankomatu bude z výše uvedených důvodů delší než 14 dnů, je nájemce oprávněn okamžitě od smlouvy odstoupit.
7. 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.
8. Pronajímatel bere na vědomí a je povinen, vzhledem ke specifickým bezpečnostním požadavkům na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce a účelem pronájmu nebytových prostor dle této smlouvy, v objektu respektovat a zajistit respektování bezpečnostních předpisů nájemce a umožnit jejich uplatnění a plnění tak, aby nájemci při užívání pronajatých prostor nehrozila žádná bezpečnostní rizika.
9. Pronajímatel tímto dává souhlas k instalaci veškerých zařízení sloužící k technické ostraze a ochraně majetku v pronajímaném objektu v souladu se standardy nájemce.

## VII.

### Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením 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 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 může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.
5. 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 jednostranně odstoupit od této nájemní smlouvy.

## VIII.

### Ostatní ujednání

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 dodací adresu pronajímatele pro poštovní zásilky uvedenou v záhlaví této smlouvy, není-li taková adresa sjednána, pak na adresu sídla/bydliště nebo na poslední známou adresu pronajímatele. Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasílány na kontaktní adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.
3. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají, podle výslovného ujednání smluvních stran, dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně sjednávají fikci doručení pro případ, kdy je zásilka nedoručitelná z důvodu neplatné adresy, adresát zásilku odmítne přijmout, nebo si ji nevyzvedne na poště ve lhůtě stanovené poštou. V tomto případě se zásilka považuje za doručenou třetí den následující po podání zásilky na poště a to bez ohledu na to, zda poslední den lhůty připadne na den pracovní, den pracovního klidu nebo svátek. Do lhůty se přitom započítává i den podání zásilky na poště.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.

6. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.

**7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem 1.2.2009**

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy :

Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí - LV

Příloha č. 2 - Specifikace a výměry nebytových prostor a situační plán objektu s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 3 - Doklady o právní subjektivitě pronajímatele a nájemce

Příloha č. 4 – Zápis o předání a převzetí nebytových prostor - bude dodán dodatečně

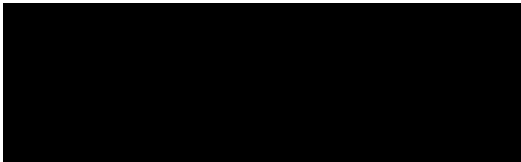
Příloha č. 5 – Evidenční list

**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 známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.**

Dne 22.1.2009

Nájemce:

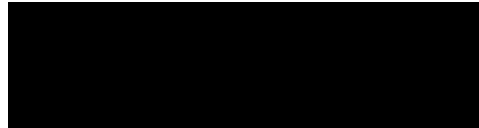
**Česká spořitelna, a.s.**



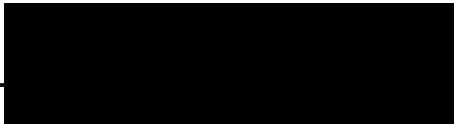
ředitelka odboru řízení nemovitostí,  
úsek 2300, centrála v Praze

Pronajímatel:

**Dopravní podnik  
města Hradec Králové, a.s.**



Ing. Miloslav Kulich  
předseda představenstva



manažerka týmu Asset management  
odbor 2340, centrála v Praze

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.01.2009 10:22:31

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647101 Pražské Předměstí

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, Hradec Králové, 502 00	00268810	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 337	1581	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště		
St. 363/1	799	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště		
St. 412	712	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště		
St. 437	1551	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště		
St. 438	238	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště		
690/25	151	ostatní plocha	jiná plocha		
703/6	307	ostatní plocha	ostatní komunikace		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 438	Z-10617/2003-602
Parcela: St. 437	Z-10617/2003-602
Parcela: St. 412	Z-10617/2003-602
Parcela: St. 363/1	Z-10617/2003-602
Parcela: St. 337	Z-10617/2003-602
Parcela: 703/6	Z-10617/2003-602
Parcela: 690/25	Z-10617/2003-602

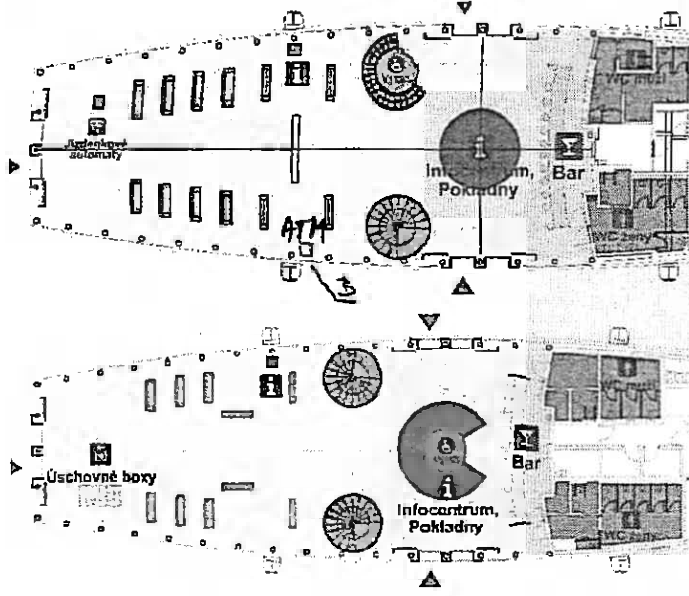
o Podaná žaloba na určení vlastnického práva

Parcela: St. 337	Z-5711/2008-602
Parcela: St. 363/1	Z-5711/2008-602
Parcela: St. 412	Z-5711/2008-602
Parcela: St. 437	Z-5711/2008-602
Parcela: St. 438	Z-5711/2008-602
Parcela: 690/25	Z-5711/2008-602
Parcela: 703/6	Z-5711/2008-602

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 27.03.2008.

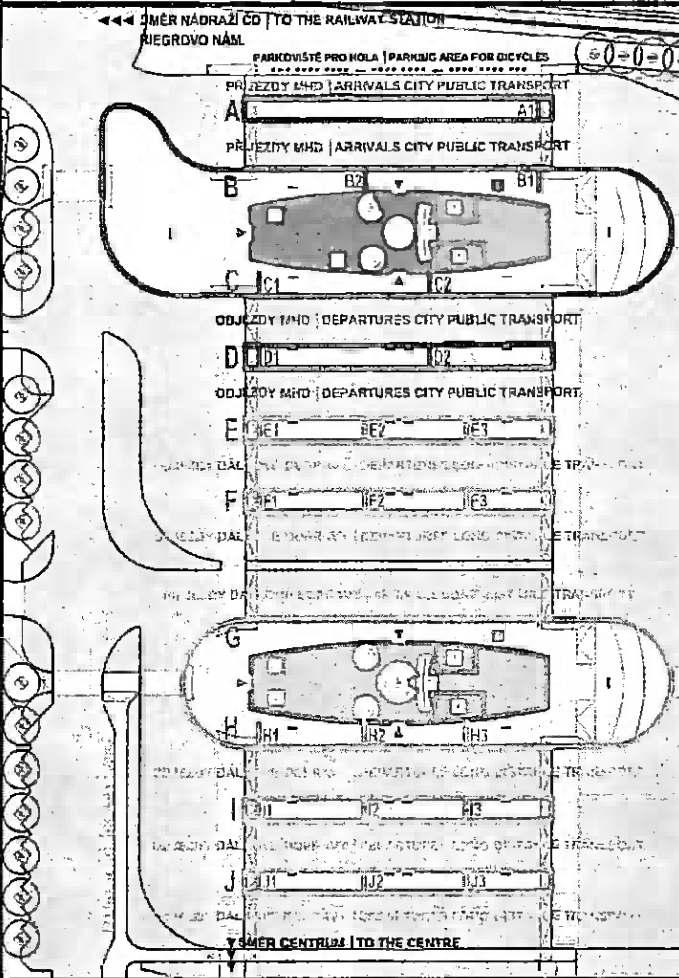
Z-5711/2008-602

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu



TERMINÁL HROMADNÉ DOPRAVY | TERMINAL OF MASS TRANSPORTATION

# HRADEC KRÁLOVÉ



- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Odbavovací hala MHD<br/>City public transport check-in hall<br/>Hall des passagers des Transports en commun municipaux<br/>Hala dla podrznych MPK</li> <li>□ Nástupiště MHD<br/>City public transport platforms<br/>Quais des Transports en commun municipaux<br/>Stanowisko odjazdowe MPK</li> <li>□ Odbavovací hala dálkové dopravy<br/>Long-distance transport check-in hall<br/>Hall des passagers du transport longue distance<br/>Hala dla podrznych komunikací dalekoblížné</li> <li>□ Nástupiště dálkové dopravy<br/>Long-distance transport platforms<br/>Quais du transport longue distance<br/>Stanowisko odjazdowe komunikací dalekoblížné</li> <li>🚶 Výtah<br/>Lift<br/>Ascenseur<br/>Winda</li> <li>☎ Telefon<br/>Telephone<br/>Téléphone</li> <li>🛋 Relaxační plochy<br/>Rest areas<br/>Aires de relaxation<br/>Pawierzchnia wypoczynkowa</li> <li>🍷 Bar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ℹ Infocentrum, Pokladny<br/>Information centre, ticket offices<br/>Centre d'informations, caisses<br/>Centrum informacyjne, kasy</li> <li>🎫 Jízdenkové automaty<br/>Ticket vending machines<br/>Distributeurs de titres de transport<br/>Automaty biletowa</li> <li>🏧 Bankomat<br/>Cashpoint<br/>Distributeur de billets<br/>Bankomat</li> <li>🧳 Úschovné boxy<br/>Luggage boxes<br/>Casiers de consigne<br/>Skrytki bagażowe</li> <li>♿ WC ženy<br/>WC Ladies<br/>WC dames<br/>WC damski</li> <li>♿ WC muži<br/>WC Gentleman<br/>WC hommes<br/>WC męski</li> </ul> |
|---|--|



Terminál Hromadné Dopravy



# TERMINÁL HROMADNÉ DOPRAVY



Dopravní podnik  
města Hradce Králové a.s.



TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVAN EVROPSKOU UNIÍ





## PŘÍLOHA č.1

ke smlouvě nájmu nebytových prostor ze dne 22.1.2009, uzavřené mezi Dopravním podnikem města Hradec Králové, a.s. a Českou spořitelnou, a.s. na nebytové prostory v objektu čp.1704 v Hradci Králové

### Evidenční list pro výpočet nájemného z nebytových prostor Platný od 1.2.2009

Pronajímatel : : Dopravní podnik města Hradec Králové, a.s.  
Místo : : Hradec Králové, Nádražní 1704  
Nájemce : : Česká spořitelna, a.s.  
Pronajaté prostory :  
-pronajatá plocha celkem: 2 m2

Roční nájemné za pronájem nebytových ploch bez DPH :		Kč
<b>Měsíční nájemné za pronájem nebytových ploch včetně DPH:</b>		<b>Kč</b>
z toho : základ .....		Kč
DPH 19 % .....		Kč

**Měsíční platba celkem .....** Kč