

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 4531 7054, DIČ pro účely DPH CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „**Podnájemce**“)

a

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem:

Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245, PSČ 500 03

identifikační číslo:

27521087

DIČ:

CZ27521087

zapsaná v obchodním rejstříku:

vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2632

(dále jen „**Nájemce**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o podnájmu nebytových prostor, movitých věcí a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

(dále jen „**Smlouva**“):

U Podnájemce č. sml. 23567/0000

1. Předmět a účel podnájmu

1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 7. 8. 2018 uzavřené s Královéhradeckým krajem (dále jen „**Pronajímatel**“), výlučným nájemcem nemovitostí uvedených v čl. 1. odst. 1.2 této Smlouvy. Dále Nájemce prohlašuje, že na základě ustanovení čl. 7 - Práva a povinnosti nájemce, bod 3 nájemní smlouvy ze dne 7. 8. 2018, je Nájemce oprávněn dát nemovitosti uvedené v čl. 1. odst. 1.2 této Smlouvy do podnájmu třetí osobě s možností dalšího podnájmu.

1.2 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje přenechat Podnájemci k dočasnému užívání nebytové prostory a to k:

- nebytovým prostorům (ostatní plocha) o výměře **246,9** m² umístěných v 1. podzemním podlaží,
- nebytovým prostorům o celkové výměře **222,30** m² umístěných v 1. podzemním podlaží (z toho činí kancelářská plocha 21,40 m² a ostatní plocha 200,90 m²)
- nebytovým prostorům o výměře **450,18** m² (z toho činí kancelářské plochy 271,46 m² a ostatní plochy 178,72 m²) umístěné ve 2. nadzemním podlaží,
- nebytové prostory o výměře **426,89** m² (z toho činí kancelářské plochy 285,49 m² a ostatní plochy 141,40 m²) umístěné ve 3. nadzemním podlaží,
- nebytové prostory o výměře **429,46** m² (z toho činí kancelářské plochy 302,85 m² a ostatní plochy 126,61 m²) umístěné ve 4. nadzemním podlaží a
- nebytové prostory o výměře **324,35** m² (z toho činí kancelářské plochy 225,68 m² a ostatní plochy 98,67 m²) umístěné v 5. nadzemním podlaží
- a nebytové prostory o výměře **305,70** m² (z toho činí kancelářské plochy 214,60 m² a ostatní plochy 91,10 m²) umístěné v 6. nadzemním podlaží
- nebytové prostory o výměře **35,5** m² (skladovací prostory pro dokumentaci) umístěné v 7. nadzemním podlaží Budovy,

(příčemž celková výměra těchto nebytových prostor činí 2.441,28 m²), budovy čp. 1371 postavené na pozemku parc. č. st. 2765/1 v ulici Na Okrouhlíku, v kat. úz. Pražské Předměstí, obci Hradec Králové, okrese Hradec Králové (dále jen „**Budova**“) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 23874 (dále jen „**Nebytové**“)

prostory“), a to za účelem podnikání - provozování obchodního místa (pobočky) Podnájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Podnájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Podnájemce, k níž je Podnájemce jako banka oprávněn podle z. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Podnájemce z obchodního rejstříku.

Spolu s těmito Nebytovými prostory je Podnájemce oprávněn užívat společné prostory umístěné v 1. PP a 1.NP Budovy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Nebytových prostor a společně užívaných prostor.

- 1.3 Předmětem této Smlouvy je dále podnájem movitých věcí, které tvoří zařízení Nebytových prostor a jejichž seznam je uveden v příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Movité věci**“) a které jsou ve výlučném vlastnictví Pronajímatele a s nimiž má právo nakládat Nájemce.
- 1.4 Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do užívání Nebytové prostory a Movité věci a Podnájemce tyto do svého podnájmu přejímá. Nebytové prostory a Movité věci jsou dále společně označovány jako „**Předmět podnájmu**“.
- 1.5 Nájemce je povinen předat Pronajímece Předmět podnájmu nejpozději v první den podnájmu.

O předání Předmětu podnájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí podepsaný oběma Smluvními stranami. Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu

- 2.1 Podnájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Nájemci nájemné ve výši:
 - a) **2.392,21 Kč/m²/rok** (slovy: dva tisíce tři sta devadesát dva korun českých a dvacet jedna haléřů) bez DPH za Nebytové prostory, za tzv. **kancelářské plochy**, tzn. nájemné ve výši **790.313,- Kč** (slovy: sedm set devadesát tři sta třináct korun českých) bez DPH čtvrtletně,
 - b) **1.039,41 m², - Kč/ m²/ rok** (slovy: jeden tisíc třicet devět korun českých čtyřicet jedna haléře) bez DPH za Nebytové prostory, tzv. **ostatní plochy**, tzn. nájemné ve výši **291.611,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát jedna tisíc šest set jedenáct korun českých) bez DPH čtvrtletně.

Nájemné za Nebytové prostory bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. V případě, že po dobu účinnosti této Smlouvy nebude moci být podle platných právních předpisů nájemné za Nebytové prostory osvobozeno od daně z přidané hodnoty, pak zde uvedené nájemné za Nebytové prostory je včetně případné daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

Podnájemce se dále zavazuje platit Nájemci za užívání Movitých věcí nájemné ve výši **28.183,- Kč bez DPH čtvrtletně**. K tomuto nájemnému za užívání Movitých věcí bude připočtena příslušná DPH dle platných právních předpisů.

- 2.2 Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 5 den prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci převodem na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu.

Nájemné za první necelé kalendářní čtvrtletí doby podnájmu je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 5 den měsíce září, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci převodem na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu.

- 2.3 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Nájemcem Podnájemci nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1. 5. příslušného kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v r. 2019 Nebude-li změna výše

nájemného oznámena Podnájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká.

2.4 Nájemce se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka elektrické energie
- b) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- c) vodné a stočné
- d) srážkové vody
- e) úklid společných prostor, pozemků a komunikací náležejících k Budově
- f) podíl na správě a ostraze Budovy
- g) běžné revize technického zařízení
- h) odvoz a likvidace odpadu.

2.5 Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci čtvrtletní zálohy na úhradu ceny poskytovaných služeb uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, spolu s běžným nájemným na účet Nájemce.

Nájemce vypracuje přehled úhrad za dodávku medií a služeb včetně výše záloh ve formě výpočtového listu, který bude tvořit **Přílohu č. 6** této Smlouvy. Výši těchto úhrad a záloh je Nájemce oprávněn jednostranně upravovat formou změněného výpočtového listu v závislosti na skutečné spotřebě nebo podle cenových změn dodavatelů.

Ceny za služby uvedené v odst. 2.4 písm. a) této Smlouvy budou hrazeny dle skutečné spotřeby Podnájemce, ostatní služby budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých Podnájemci k celkovému součtu podlahových ploch v Budově.

Služby budou účtovány Nájemcem zálohově vždy k 5tému dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí zálohovým dokladem. Splatnost zálohových dokladů je sjednána do 30 dnů ode dne jejich doručení Podnájemci. Úhrada za služby bude hrazena převodem na účet Nájemce uvedený v zálohovém dokladu. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit Podnájemci změnu účtu.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje Nájemce se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 6. roku následujícího. Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Nájemce doručí Podnájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Přeplatky za služby uhradí Nájemce Podnájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Na požádání Podnájemce je Nájemce povinen prokázat Podnájemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Podnájemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je Podnájemce oprávněn uplatnit u Nájemce písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Podnájemce zanikají. Námitky se Nájemce zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby Nájemcem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Podnájemcem.

Nájemce má právo na úpravu výše zálohy na úhradu ceny služeb uvedené v odst. 2.5, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Nájemce povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny služeb bude Nájemcem oznámena Podnájemci doporučeným dopisem zaslaným Podnájemci s tím, že záloha na úhradu ceny služeb se tímto zvyšuje od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Podnájemci.

2.6 Nájemce se zavazuje zajistit zřízení a zavedení telefonních linek do Předmětu podnájmu, jejichž uživatelem bude přímo Podnájemce. Náklady spojené se zřízením a provozem telefonních linek ponese Podnájemce a bude je hradit přímo poskytovateli telekomunikačních služeb.

2.7 Daňové doklady vystavené Nájemcem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této Smlouvy, pod níž je tato Smlouva evidována u Podnájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Při zasílání daňových dokladů Podnájemci má Nájemce na výběr dvě možnosti:

1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu faktury@kb.cz soubory ve formátu *.pdf. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
 - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o.–12342009);
 - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu *.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
 - c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
 - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
 - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo

2. v papírové podobě, a to na adresu:

Středisko sdílených služeb KB, P. O. Box 52, Praha 025, 225 52.

V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Podávající oprávněn takový doklad vrátit Nájemci v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu Podávajícími.

Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je třicet (30) dnů ode dne jeho doručení Podávajícími. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Podávajícími ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 2.8 Má-li být peněžitý závazek podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3. Doba podnájmu

- 3.1 Podnájmní vztah vzniká dnem 1. 9. 2008 a je sjednán **na dobu neurčitou**.

- 3.2 Nájem skončí:

a) písemnou dohodou smluvních stran,

b) zánikem Nájemce bez právního nástupce,

c) uplynutím výpovědní doby, tj. 12 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu,

- 3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

- 3.4 Podávající má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce hrubě nebo opakovaně poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Podávajícími a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu.

Podávající má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy Nájemce neodsouhlasí Nájemci provedení stavebních či jiných úprav ve smyslu čl. 6. odst. 6.1 Smlouvy, které jsou podle názoru Podávajícími nutné nebo potřebné pro provozování bankovních služeb v Předmětu podnájmu, a to ani v dodatečně Podávajícími poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů.

Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

- 3.7 Smluvní strany sjednávají, že podnájem Movitých věcí zaniká spolu s podnájmem Nebytových prostor a nemůže být ukončen samostatně, pokud nebude mezi Smluvními stranami sjednáno jinak.

3.8 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky.

4. Práva a povinnosti Podnájemce

4.1 Podnájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu.

4.2 Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu nepřetržitě.

4.3 Podnájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu osobám, které ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France (pokud je jeho ovládající osobou) a osobám, které jsou touto obchodní společností ovládány, s čímž Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí. Jiným osobám je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Bezdůvodné odmítnutí udělení souhlasu Pronajímatelem či jeho odmítnutí bez vážného důvodu je výpovědním důvodem ze strany Nájemce dle odst. 3.2 této Smlouvy.

4.4 Podnájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Nájemce,
- b) bez prodlení hlásit Nájemci všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Nájemce, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- c) hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
- d) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Nájemci potřebu nutných oprav Předmětu podnájmu,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,
- f) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu,
- g) ke dni ukončení podnájmu odevzdat Předmět podnájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Nájemci formou písemného zápisu,
- h) sjednat na celou dobu podnájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu podnájmu, a toto pojištění po celou dobu podnájmu v dostatečné výši udržovat,
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu podnájmu.

5. Práva a povinnosti Nájemce

5.1 Nájemce je povinen předat Předmět podnájmu Podnájemci v takovém stavu, aby Podnájemce mohl Předmět podnájmu řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu podnájmu na své náklady udržovat.

5.2 Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Podnájemce po celou dobu podnájmu.

5.3 Nájemce se zavazuje zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu uvedených v odst. 2.3 této Smlouvy,
- b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
- c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání, úklid chodníku přilehlého k Budově v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,
- d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem, sjednat na celou dobu podnájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Nájemce a toto pojištění po celou dobu podnájmu v dostatečné výši udržovat,
- e) opravy a údržbu Předmětu podnájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Podnájemce dle odst. 4.4, písm. c) této Smlouvy.

5.4 Nájemce souhlasí s instalací sítě Telefónica O2 Czech Republic, a.s. v Budově; síť bude zakončená v technické místnosti Pronajímatele v 5.NP. Část rozvodu strukturované kabeláže umístěné v Předmětu podnájmu a určené pro Pronajímatele bude servisovat stávající smluvní dodavatel Pronajímatele.

5.6 Nájemce se zavazuje, že nebude provádět rekonstrukce a modernizace Budovy, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Podnájemce v Budově nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem. Nájemce je povinen vždy nejpozději do 15. 12. (po schválení rozpočtu vlastníka) kalendářního roku předložit Nájemci plán předpokládaných oprav Budovy pro následující kalendářní rok.

5.7 Nájemce prohlašuje, že je Pronajímatelem oprávněn touto Smlouvou povolit a povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy, jejichž umístění zajistí na vlastní náklady v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení Podnájemce. Nájemce také prohlašuje, že je Pronajímatelem oprávněn zároveň povolit a povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Podnájemce; Podnájemce se v takovém případě zavazuje provést změnu reklamních výstrčí a firemního štítu na vlastní náklady. Přesné umístění reklamních výstrčí a firemního štítu bude písemně odsouhlaseno oběma Smluvními stranami.

Po skončení podnájmu podle této Smlouvy odstraní Podnájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení podnájmu. Tato lhůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Podnájemci včasné splnění tohoto jeho závazku.

5.9 Nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory nemá zatříděny do odpisové skupiny dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Ostatní ujednání

6.1 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Podnájemcem v Předmětu podnájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Nájemce. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Po ukončení podnájemního vztahu náleží Podnájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů v platném znění.

6.2 Po ukončení podnájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu podnájmu.

6.3 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý celý den prodlení.

6.4 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 4, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

6.5 Smluvní strany jsou povinny vzájemně si předávat kopie všech zápisů z provedených periodických revizí a kontrol týkajících se Předmětu nájmu, a to prostřednictvím kontaktních osob.

6.6 Nájemce prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí sám a ani žádný jeho zaměstnanec, společník, člen statutárního či dozorčího orgánu, obchodní zástupce či jakákoli Pronajímatelem ovládaná osoba (dále společně jen „Osoby“) se nedopustili jednání za Nájemce nebo Osoby, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení či nepřímé úplatkářství dle z. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Korupční jednání**“).

7. Povinnost mlčenlivosti

7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „**Důvěrné informace**“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.

Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení a v přiměřeném rozsahu i po zániku této Smlouvy.

Podnájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu z. č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále obchodní společnosti Société Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Nájemce.

8. Prohl sen  Smluvních stran

- 8.1 Nájemce prohlašuje, že
- je obchodní společností r dn  založenou, zapsanou v obchodním rejst r ku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzav t a r dn  plnit závazky v ní obsa en ,
 - u soudu není zahájeno insolvenční r zen  či jin  r zen , kter  m  obdobn  právní u inky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zah jen  takového r zen ,
 - uzav ren  Smlouvy bylo schváleno p r slu n m orgánem Nájemce, pokud se takov  schv len  vyžaduje v souladu s p r slu n mi právními předpisy nebo vnit rn mi předpisy platnými pro Nájemce,
 - na Předmětu podnájmu neváznou  adn  dluhy, v cn  b remena ani práva třetích osob, kter  by měla vliv na výkon práv Podnájemce podle této Smlouvy,
 - Předmět podnájmu sv m stavební technick m ur en m odpov d  dohodnutému u elu podnájmu.
- 8.2 Podnájemce prohlašuje, že
- je obchodní společností r dn  založenou, zapsanou v obchodním rejst r ku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzav t a r dn  plnit závazky v ní obsa en ,
 - se seznámil s faktick m i právním stavem Předmětu podnájmu.

9. Z v re n  ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva nabývá u innosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2 Smluvní strany si v souladu s ustanovením   558 odst. 2 občanského zákoníku ujedn v j , že na smluvní vztah zalo en  touto Smlouvou se vylou uje uplatnění obchodních zvyklostí.
- 9.3 Na smluvní vztah zalo en  Smlouvou se vylou uje uplatnění ustanovení č 1799 a   1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Nájemce se t mto vzdává svého práva prohl s t v  i Podnájemci jako postupiteli, že jeho osvobozen  odmítá ve smyslu   1899 občanského zákoníku.
- 9.4 Neuplatn n  či p r padn    ste n  uplatnění nebo prodl n  v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.
- 9.5 Tato Smlouva se r d   esk m právním r dem, a to zejména ob ansk m zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 9.6 Ve ker  písemnosti zas lan  podle této Smlouvy anebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny p semn  v  esk m jazyce a budou doručeny osobn  nebo p střednictv m po tovn  přepravy či obdobn  služby. N n -li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovn  den po prok zan m odeslání písemnosti na adresu v  esk  republice a patn ct  pracovn  den po prok zan m odeslání písemnosti na adresu v jiném st t , i když druh  Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nep vevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva v slovn  jinak:

Podnájemce: Komer n  banka, a.s., Na P r kop  33  p. 969, Praha 1, PS : 114 07

Nájemce: Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s., Hradec Králové, Pivovarsk  náměstí
1245, PS  500 03

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, kter  nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat p střednictv m faxu, e-mailu a v naléhavých p r padech telefonicky. Pro tyto u elby uvádějí Smluvní strany následující spojen :

Podnájemce: e-mail:

tel.:

Nájemce: e-mail:
tel.:

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.7 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.8 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 9.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží Podnájemce a dva výtisky Nájemce.
- 9.11 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 9.12 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 9.14 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Výpis z katastru nemovitostí - **Příloha č. 1**
 - Situační plánec s vyznačením Předmětu podnájmu – **Příloha č. 2**
 - Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu – **Příloha č. 3**
 - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – **Příloha č. 4**
 - Seznam Movitých věcí – **Příloha č. 5**
 - Výpočtový list – **Příloha č. 6**
 - Výpis usnesení rady Královéhradeckého kraje ze dne 16. 7. 2018 - **Příloha č. 7**

V Praze dne 30.8.2018

Komerční banka, a.s.

Ing. František Hrnčíř
Výkonný ředitel pro Podpůrné služby

Mgr. Martin Ščambora
Vedoucí Řízení nemovitostí

V Hradci Králové dne 30.8.2018

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

Ing. Martin Puš
Předseda představenstva

Ing. Jan Doubek, CSc.
Místopředseda představenstva