

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

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Vysoké učení technické v Brně

se sídlem:

Antonínská 548/1, 601 90 Brno

identifikační číslo:

00216305

zřízená zákonem č. 111/1998 Sb. o VŠ

jednajícím prostřednictvím kvestora Ing. Vladimíra Kotka

(dále jen „**Pronajímatel**“)

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

uzavírají v souladu se z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci část pozemku parc. č. 888 v k.ú. Ponava, ostatní plocha, o výměře 120,95 m² z celkové výměry pozemku o výměře 4 828 m², přičemž předmětná část pozemku spolu s umístěním budoucí stavby a zpevněných ploch je zakreslena v Příloze č. 2 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“);

Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 225 pro kat. úz. Ponava a obec Brno (dále jen „**Pozemek**“), se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Kopie výpisu 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 Předmětu nájmu.

- 1.2 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem

a) výstavby (umístění) kiosku pobočky Nájemce, a to ode dne protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu do data zahájení provozu kiosku pobočky Nájemce a následně
b) provozování kiosku pobočky Nájemce, tj. k plnění předmětu podnikání – k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientů Nájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Nájemce, k níž je Nájemce jako banka oprávněn podle z. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku

Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost ve stavebním řízení týkajícím se výstavby (umístění) kiosku pobočky Nájemce a jeho napojení na elektrickou energii, vodovod a kanalizaci dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně dalších právních předpisů, a to zejména poskytnout Nájemci veškeré podklady, souhlasy a nezbytná prohlášení pro vydání povolení nebo souhlasu s užíváním. Nájemce na vlastní náklady zbuduje tuto stavbu jako stavbu dočasnou na dobu odpovídající dohodnuté době nájmu.

Pronajímatel s umístěním kiosku pobočky Nájemce na Předmětu nájmu souhlasí.

Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k takto dohodnutému účelu a způsobem stanoveným v této Smlouvě.

- 1.3 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu.
O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha š. 3.

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

- 2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši 250.000,- Kč bez DPH ročně. K takto dohodnutému nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem příslušného kalendářního čtvrtletí.

- 2.2 Výše nájemného bude valorizována o hodnotu odpovídající meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1.4. příslušného kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v r. 2009.

- 2.3 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci připojení a poté zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

a) el. energie

Odběr elektrické energie a její úhrada jsou řešeny samostatnou Smlouvou o sdružených službách dodávky elektřiny mezi Nájemcem a dodavatelem elektrické energie.

b) vodné a stočné

Ostatní služby, zde nevyjmenované, si bude nájemce zajišťovat samostatně a nejsou předmětem této smlouvy.

- 2.4 Přefakturační spotřeby vody bude prováděna na základě skutečné spotřeby vykázané podružným měřením vždy do 14 dnů po obdržení daňového dokladu dodavatele studené vody za příslušné období v jeho cenách. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky. Platba bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15 dnů ode dne jeho doručení. a zapla cena převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

- 2.5 Daňové doklady vystavené Pronajímatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen zasílat veškeré daňové doklady na adresu Nájemce:

Komerční banka, a.s., Internal Service Centre, odd. Fakturace, P.O.Box 839, 114 07 Praha 1.

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

Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho doručení.

- 2.6 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 kurzem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

- 2.7 Pokud se Nájemce dostane do prodlení s placením kterékoliv platby, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah vzniká 30. dnem po ohlášení stavby stavebnímu úřadu nebo dnem nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však 1.1.2009 a je sjednán na dobu určitou do 31.12.2011.

Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o 6 měsíců a nejvíce o 2 roky, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Právo na prodloužení této Smlouvy musí nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději 6 měsíců před ukončením doby nájmu oznámí

písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Doručením tohoto oznámení se nájem této Smlouvy prodlužuje o dobu, kterou Nájemce v písemném oznámení v souladu s první větou druhé části tohoto odstavce Smlouvy uvede. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak maximálně do 31.12.2013.

- 3.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna kdykoliv vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi i bez udání důvodů doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že vypovědět tuto Smlouvu lze nejdříve 1.6.2011, pokud dále není stanoveno jinak.
- 3.3 Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného podle této Smlouvy, a to po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou s tím, že výpovědní lhůta činí v tomto případě 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.4 Každá ze smluvních stran má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže druhá strana poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu.
Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.
- 3.5 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou jakéhokoli peněžitého závazku podle této Smlouvy, a to po dobu delší než 2 kalendářní měsíce, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou s tím, že výpovědní lhůta činí v tomto případě 7 (sedm) kalendářních dní a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a dále zabezpečovat řádné plnění služeb, pokud se k jejich poskytování zavázal.
- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve Smlouvě a v souladu s účelem uvedeným v čl. 1. odst. 1.2 této Smlouvy. Nájemce je povinen provádět na své náklady:
 - úklid Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem
- 4.3 Úpravy a změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem Pronajímatele za současného uzavření písemné dohody o způsobu úhrady nákladů souvisejících se změnou či úpravou Předmětu nájmu.
- 4.4 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, resp. jeho část do pronájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.5 Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu způsobu užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu podle čl. 1. odst. 1.2 této Smlouvy a dočasnou stavbu vlastním nákladem odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.

5. Povinnost mlčenlivosti

- 5.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, a které nejsou veřejně publikované, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 17 a násl. z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Důvěrné informace**"). Smluvní strany se zavazují 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 z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany se zavazují dodržovat závazky plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.

6. Prohlášení Smluvních stran

6.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, splnit veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
- b) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
- c) na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
- d) Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.

6.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu.

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Tato Smlouva se řídí českým právem

7.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak:

Nájemce: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Pronajímatel: Vysoké učení technické v Brně Koleje a menzy., Kolejní 2, 612 00 Brno

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce:	fax:	955 536 715
	e-mail:	michal_velek@kb.cz
	tel.:	955 536 755
Pronajímatel:	fax:	541142925
	e-mail:	stepanek@adm.skm.vutbr.cz
		strioiva@adm.skm.vutbr.cz
	tel.:	541142944

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.

7.3 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

7.4 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, plátí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýkoliv ostatních závazků z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamyšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

7.5 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Smluvní strany uzavírají prorogační doložku dle ust. § 89a o.s.ř. podle které se dohodly, že k řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou bude jako soud prvního stupně místně příslušný obecný soud Vysokého učení technického v Brně jako soud pro město Brno, který je věcně příslušný k projednání věci.

- 7.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží Nájemce a 2 Pronajímatel.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Kopie výpisu z katastru nemovitostí – Příloha č. 1
 - Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu – Příloha č. 2
 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 3
 - Úředně ověřená plná moc pro ing. Janu Poláčkovou – Příloha č. 4
 - Úředně ověřená plná moc pro ing. Petra Kalinu – Příloha č. 5

V Praze dne _____

V Brně dne _____

Komerční banka, a.s.

VUT v Brně, Koleje a menzy

Ing. Jana Poláčková
Vedoucí řízení nemovitostí

ing. Vladimír Kotek
kvestor

Ing. Petr Kalina
Výkonný ředitel pro podpůrné služby