

Dohoda o školicím středisku a nájemní smlouva Mělník - Česká republika

Město Mělník, jehož městský úřad sídlí na adrese nám. Míru č. 1, Mělník, zastoupené starostkou města paní PhDr. Zuzanou Liškovou,

Identifikační číslo: 237051

Daňové identifikační číslo: 043-00237051

Bankovní spojení: 190204790227/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále "Pronajímatel")

a

Ford Motor Company, s.r.o., plně vlastněná sesterská společnost společnosti Ford dle definice uvedené v článku 1, odst. 1(a) a 1(b) této Dohody o školicím středisku a nájemní smlouvy, se sídlem International Business Centre, Pobřežní č. 3, 186 00 Praha 8, zastoupená jednatelem společnosti panem Wim Muysem

Identifikační číslo: 48589641

Daňové identifikační číslo: 001 - 48589641

Bankovní spojení: 200618 - 0101/2600

jako nájemce na straně druhé (dále "Nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující Dohodu o školicím středisku a nájemní smlouvu (dále "Smlouva"), v souladu s ustanoveními zák. č. 116/1990 a dalších příslušných předpisů České republiky:

1. Definice

- 1(a) "Ford" znamená Ford Motor Company, se sídlem American Road, Dearborn, Michigan, USA a všechny sesterské společnosti Fordu podle definice v odst. 1(b) zde;
- 1(b) "Sesterská společnost" znamená kteroukoli mateřskou společnost Nájemce, respektive kteroukoli korporaci, společnost nebo jinou formu podniku, v níž Nájemce nebo Ford nebo kterákoli mateřská společnost Nájemce nebo Fordu přímo či nepřímo vlastní nebo kontroluje více než padesát procent (50%) hlasovacích akcií nebo kmenového kapitálu;
- 1(c) "Objekt" znamená stavbu na pozemku č.613/13 v katastru města Mělník, podle definice v článku 3.1 této Smlouvy;
- 1(d) "Školící místo" znamená fyzický prostor budovy v rámci objektu určený pro školení a související činnost Fordu, podle specifikace v článku 3.2. této Smlouvy a v přílohách č. 1 a č. 3 této Smlouvy;
- 1(e) "Školící vybavení" znamená speciální nářadí, všeobecné dílenské nářadí, servisní zařízení, školící pomůcky, mikrofilmové čtecí zařízení, označení objektu (včetně světelných znaků pro venkovní i vnitřní použití, vyrobených dodavateli schválenými Fordem podle norem Fordu), školící a odbornou literaturu, vybavení nábytkem a veškeré další vybavení, poskytnuté Nájemcem pro školení Fordu v rámci školícího místa v objektu. Obecný přehled tohoto školícího vybavení je specifikován v Příloze č. 2 této Smlouvy a venkovní označení je specifikováno v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 1 (f) "Úpravy" znamenají veškeré práce provedené Pronajímatelem podle potřeby na školícím místě na základě požadavků Nájemce (s výjimkou prací, k nimž je Nájemce zavázán podle bodu 6.5 této Smlouvy) a jak je blíže popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1(g) "Školící středisko Ford" znamená školící středisko Fordu provozované ve školícím místě.

2. Seznam příloh

K této Smlouvě jsou jako její nedílná část připojeny následující přílohy:

Příloha 1	Projektová dokumentace
Příloha 2	Přehled školícího vybavení
Příloha 3	Předpis poplatků a platebních podmínek
Příloha 4	Nákres a popis světelného označení

3. Předmět a účel Smlouvy

- 3.1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem stavebního pozemku č. 613/13 o výměře 466 m² v katastrálním území Mělník včetně budovy ve výstavbě na tomto pozemku, která je v souladu s Občanským zákoníkem samostatnou věcí. Tato budova je v článku 1(c) této smlouvy definována jako "objekt".
- 3.2. Pronajímatel pronajímá nájemci školicí místo o provozní a k tomu vymezené ploše 400 m² v rámci objektu, za účelem provozování Školícího střediska Ford, tak jak je touto Smlouvou definováno. Před vlastním započatím užívání této budovy k uvedenému účelu se Pronajímatel zavazuje provést na své vlastní náklady úpravy budovy podle požadavků Nájemce, jak je uvedeno v Příloze č. 1 této Smlouvy. V této příloze je dále uvedena rozpočtová částka na tyto úpravy školicího místa.
- 3.3. Dokončení výstavby a úpravy, které má provést Pronajímatel podle specifikace v Příloze č. 1 této Smlouvy, budou dokončeny v roce 1996 za podmínek a v termínu stanoveném v článku 3.5 této Smlouvy.
- 3.4. Pokud Nájemce v průběhu prací popsaných v Příloze č. 1 požádá o provedení dalších dodatečných prací, má Pronajímatel právo prodloužit termín dokončení o příslušnou dobu, odpovídající době potřebné na tyto dodatečné práce. Nájemce v takovém případě nemá právo na odstoupení od Smlouvy z důvodu neplnění termínu dokončení školicího místa podle ustanovení článku 3.5. této Smlouvy.
- 3.5. Nájemce tímto přijímá nájem školicího místa za podmínky, že školicí místo bude upraveno a dokončeno v souladu se specifikací v Příloze č. 1 této Smlouvy, že tyto úpravy budou řádně zkolaudovány v rámci stavebních předpisů stanovených zákonem České republiky a že Nájemce provede prohlídku dokončené práce a přesvědčí se, že školicí místo je upraveno v souladu se specifikací podle Přílohy č. 1 této Smlouvy a bude-li vše v pořádku, převezme Nájemce školicí místo, které mu bude předáno. Dokončení prací k prohlídce a odsouhlasení zde popsané bude provedeno nejpozději do 100 dnů od data Smlouvy (datum podpisu), pokud nedojde k prodloužení tohoto termínu podle článku 3.4 této Smlouvy.
- 3.6. Pronajímatel poskytne Nájemci vytápění školicího místa a náklady na vytápění budou Nájemci fakturovány a jím placeny podle specifikace v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 3.7. Všechny další služby, jako dodávky elektrické energie, vody, kanalizační odpad, provoz telefonů a denní úklid školicího místa jsou v odpovědnosti Nájemce, přičemž bez ohledu na jakákoli ustanovení této Smlouvy jsou veškeré další náležitosti údržby školicího místa a objektu v souladu se

specifikací v článku 6.5 této Smlouvy v odpovědnosti Pronajímatele a provádějí se na jeho náklady. Pronajímatel se zavazuje napomáhat Nájemci s obstaráváním zde uvedených služeb.

4. Trvání a ukončení nájmu

- 4.1. Záměrem obou stran je vzájemně spolupracovat po dobu nejméně 5 let. Trvání nájmu je touto Smlouvou sjednáno na dobu neurčitou, přičemž nájem začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po podpisu Smlouvy Pronajímatelem i Nájemcem.
- 4.2. Pokud nebude školicí místo dokončeno v souladu s projektovou dokumentací dle článku 3.5 a Přílohy č. 1 této Smlouvy obsahující detaily řádně odsouhlasené oběma stranami této Smlouvy, nebo pokud nebude školicí místo zkolaudováno podle stavebních předpisů, nebo nebude-li dokončeno k termínu prohlídky podle článku 3.5 této Smlouvy, má Nájemce právo odstoupit od Smlouvy, aniž by v souvislosti s tím hradil jakékoli poplatky nebo penále. Formulace tohoto ustanovení neplatí v případě výjimek specifikovaných v článku 3.4 této Smlouvy.
- 4.3. Pokud Nájemce neodstoupí od této Smlouvy za podmínek stanovených článkem 4.2 této Smlouvy, lze Smlouvu ukončit pouze za následujících podmínek:
 - a) písemnou dohodou obou stran;
 - b) písemnou výpovědí účinnou od data předání dle článku 5.1.a) této Smlouvy. Tato výpověď může být platně dána druhé straně pouze z důvodů a způsobem uvedeným v článku 4.4 této Smlouvy;
 - c) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu dle článku 4.5 této Smlouvy od měsíce následujícího po uplynutí prvních 24 měsíců nájmu následujících po předání dle článku 5.3(i);
 - d) písemnou výpovědí s okamžitou účinností, pokud kterákoli ze smluvních stran hrubě závažným způsobem poruší podmínky této Smlouvy, avšak pouze tehdy, jestliže takové porušení nelze urovnat vzájemným jednáním mezi stranami a jestliže ho nemůže strana, která Smlouvu porušuje v rozumném termínu napravit. Před podáním výpovědi musí strana uplatňující výpověď na toto porušení druhou smluvní stranu upozornit způsobem podle článku 8.11 této Smlouvy a poskytnout jí rozumnou dobu k ukončení tohoto porušování nebo k nápravě. Bez tohoto písemného upozornění je výpověď s okamžitou platností neplatná.

Pro tuto Smlouvu neplatí žádné jiné výpovědní důvody.

- 4.4. Ukončení Smlouvy podle článku 4.3 b) shora musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně dle čl. 8.11. této Smlouvy. Výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně této Smlouvy. Výpověď může být dána pouze z jednoho z následujících důvodů:

a) ze strany Pronajímatele:

- pronajaté nebytové prostory jsou Nájemcem užívány způsobem, který je v rozporu se Smlouvou,
- Nájemce je v prodlení s platbou nájmu po dobu delší než 1 měsíc od data splatnosti dle čl. 5.3. této Smlouvy, nebo s úhradou za služby dle čl. 3.6. této Smlouvy po dobu delší než 1 měsíc od data splatnosti dle čl. 3.6. a Přílohy č. 3 této Smlouvy,
- Nájemce nebo jiné osoby, které s ním užívají nebytový prostor se souhlasem Nájemce hrubě porušují klid a pořádek přes písemné upozornění Pronajímatele,
- pronajatý nebytový prostor nebo jeho část je přenechán Nájemcem třetí straně bez předchozího souhlasu Pronajímatele, přičemž sesterská společnost/společnosti Nájemce se nepokládají pro účely tohoto ustanovení za třetí stranu;

b) ze strany Nájemce:

- Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- pronajatý nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- Pronajímatel hrubě porušuje svoji povinnost udržovat na vlastní náklady nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání nebo zajistit řádné poskytování služeb uvedených v čl. 3.6. této Smlouvy, jestliže Pronajímatel pokračuje v tomto hrubém porušování i přes písemné upozornění Nájemce doručené Pronajímateli v souladu s čl. 8.11. této Smlouvy. Běžná údržba a obvyklé opravy školicího místa a budov objektu dle čl. 6.5. této Smlouvy se nepovažuje za hrubé porušování podle tohoto článku, pokud takové úpravy a opravy budou provedeny během jednoho měsíce od Nájemcova upozornění.

- 4.5. Od měsíce následujícího po prvních 24 měsících od předání této Smlouvy může být ukončena písemnou výpovědí podanou Pronajímatelem nebo Nájemcem bez uvedení důvodu ukončení. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně této Smlouvy v souladu s čl. 8.11. této Smlouvy. Výpovědní lhůta je šest (6) měsíců a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně této Smlouvy.

- 4.6. Ukončení Smlouvy jiným způsobem než uvedeným v člancích 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. této Smlouvy není možné.

5. Nájemní podmínky

- 5.1. Nájemné (dále "Nájemné") bylo mezi smluvními stranami sjednáno takto:

- a) Počínaje prvním dnem měsíce následujícího po podpisu Smlouvy podle článku 4.1. této Smlouvy, a do konce měsíce, v němž Pronajímatel dokončí úpravy uvedené v Příloze 1 této Smlouvy, a pokud budou tyto úpravy zkolaudovány podle stavebních předpisů, jak uvedeno v článku 3.5 této Smlouvy, a bude-li následně školicí zařízení předáno Pronajímatelem Nájemci ve stavu připraveném pro účely školení ve Školicím středisku Ford, bude nájemné činit 1 Kč (jednu korunu českou) měsíčně.
- b) Počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž proběhne předání předmětu nájmu podle článku 5.1 a) výše, bude roční nájemné (12 kalendářních měsíců) vycházet ze sazby Kč 3.323,70 za 1 m² plochy školicího zařízení jakožto předmětu nájmu v rozsahu podle článku 3.2 této Smlouvy.

- 5.2. Kalkulace a specifikace platby nájemného se řídí Přílohou č. 3 této Smlouvy.
- 5.3. Nájemné splatné podle článku 5.1 a) výše bude placeno do 15. dne v příslušném měsíci.

Nájemné splatné podle článku 5.1 b) výše bude placeno:

- (i) za prvních 24 měsíců od počátku měsíce následujícího po předání předmětu nájmu ve dvou splátkách, přičemž první splátka je splatná do 15 dnů uvedeného měsíce následujícího po předání v částce odpovídající jednomu (1) roku nájmu dopředu podle kalkulační sazby uvedené v čl. 5.1.b) této Smlouvy a druhá splátka je splatná ve stejné výši do 15 dnů od výročního dne předání předmětu nájmu a
 - (ii) po uplynutí prvních 24 měsíců od počátku měsíce následujícího po předání činí splatné nájemné jednu dvanáctinu (1/12) roční částky za 1 m² pronajaté plochy uvedené v čl. 5.1.b) splatné do 15. dne v každém příslušném měsíci, pokud nebude sjednáno jinak.
- 5.4. Počínaje 1. lednem 1997 bude nájemné stanovené touto Smlouvou předmětem valorizace. Tato valorizace se použije od začátku dalších 12 měsíců trvání nájmu následujících po 1. lednu 1997 a bude vypočtena v souladu s Přílohou č. 3 této Smlouvy.

- 5.5. Úhrady za služby poskytované podle článku 3.6 této Smlouvy jsou splatné Nájemcem měsíčně zpětně, na podkladě faktur předložených Pronajímatelem.
- 5.6. Parkovací místa vyhrazená pro Nájemce, školitele a návštěvníky Školícího střediska Ford budou poskytnuta dle specifikace v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 5.7. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy podle podmínek stanovených v článku 4.2 této Smlouvy, vrátí Pronajímatel nájemné uhrazené Nájemcem zpět Nájemci, a to do 15 dnů od data odstoupení od Smlouvy.
- 5.8. Pokud dojde k ukončení Smlouvy jednou ze stran během prvních 24 měsíců od 1. dne měsíce následujícího po předání dle čl. 5.1.a) podle ustanovení článků 4.3.a), 4.3.d) a 4.4.b) této Smlouvy, bude nájemné zaplacené Nájemcem Pronajímateli dopředu dle článku 5.3.(i) vráceno Nájemci do 15 dnů od skončení Smlouvy snižené o poměrnou část nájemného za měsíc následující po předání, jak je uvedeno výše, do dne ukončení, přičemž tuto poměrnou část nájemného si ponechá Pronajímatel.

6. Povinnosti a závazky Pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel dá školící místo Nájemci k dispozici v souladu s podmínkami této Smlouvy, přičemž předmětné prostory budou vybaveny Nájemcem a používány pro účely školení o vozidlech Ford a o další technologiích a zařízeních Fordu. Školící místo je určeno pro výhradní užívání Nájemcem, kteroukoli sesterskou společností nebo osobami určenými Nájemcem.
- 6.2. Školící místo zahrnuje prostor školící dílny, učebny, kanceláře školitele společnosti, zabezpečený prostor pro skladování školícího vybavení a dalších učebních pomůcek, včetně sociálních zařízení pro posluchače školení prováděného Nájemcem a návštěvníky školícího místa, přičemž jde o ty prostory, které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel zajistí Nájemci řádný a neomezený přístup do školícího místa, včetně přístupu pro pohyb motorových vozidel do školícího místa a z něj. Pronajímatel dále v rámci svých zákonných práv zajistí, že nebudou povolovány žádné překážky nebo jiné zábrany či nové stavby, které by mohly nepříznivě ovlivnit vnější vzhled školícího místa, jeho osvětlení denním světlem nebo další vzhledové a kvalitativní stránky školícího místa a jeho prezentaci odpovídající tomu, že jde o centrální školící zařízení společnosti Ford v České republice.

- 6.4. Pronajímatel zajistí Nájemci, kterékoli sesterské společnosti, osobám určeným Nájemcem a účastníkům školení Nájemce volné a nerušené užívání školicího místa po dobu trvání této Smlouvy, a to bez narušování Pronajímatelem či kteroukoli osobou nebo osobami, které by zákonným způsobem vystupovaly za Pronajímatele, nebo jako jeho zaměstnanci nebo zmocněnci.
- 6.5. Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy budov a pozemků objektu. Podle článku 3.7 této Smlouvy odpovídá Nájemce za denní úklid školicího místa na své vlastní náklady, přičemž tento závazek nezahrnuje veškerou Smlouvou vymezenou údržbu a opravy školicího místa a objektu, které se provádějí v odpovědnosti Pronajímatele a na jeho náklady.
- 6.6. Školící středisko Ford bude vždy provozováno nezávisle na dalších činnostech v objektu a Pronajímatel zajistí, aby v průběhu trvání Smlouvy nikdy nebyla tato nezávislost vystavována kompromisním tlakům nebo narušována.
- 6.7. Pronajímatel bude přiměřeně napomáhat při instalaci školicího zařízení dodaného Nájemcem v souladu s požadavky Nájemce a tyto dodatečné náklady budou Nájemcem uhrazeny Pronajímateli v čisté výši. Při ukončení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu nebude od Nájemce vyžadováno uvedení školicího místa do původního stavu.
- 6.8. Pronajímatel bude nápomocen při montáži vnějšího označení dodaného Nájemcem, které je uvedeno v Příloze č. 4 této Smlouvy a zabezpečí potřebné energetické přípojky, aby bylo umožněno noční osvětlení označení. Pronajímatel nebude omezovat Nájemce při montáži a prezentaci označení uvedeného v Příloze č. 4, která označuje školicí místo jako centrální Školící středisko Ford v České republice, přičemž toto označení smí být v noci plně osvětleno. Pronajímatel bude nápomocen při poskytnutí všech povolení v předstihu, která mohou být potřebná v souvislosti s tímto označením a směrovými značeními, a to podle návrhu Nájemce na území města Mělník a na něj navazujících silnicích a hlavních silničních tazích.
- 6.9. Pronajímatel povolí Nájemci pořádat ve školicím místě kurzy vedené instruktory české společnosti, západoevropské společnosti, Fordu nebo jeho sesterských společností a smluvních společností Fordu či dalšími školiteli, a to pro dealery Fordu, jejich zaměstnance a dodavatele, zákazníky Fordu a další uživatele Fordu v České republice, Slovenské republice a podle potřeby rovněž pro dealery Fordu atd. a další zákazníky Fordu z dalších zemí Střední a Východní Evropy, z pobaltských států a SNS.

- 6.10 Pronajímatel určí místního manažera pro koordinaci s Nájemcem a tato koordinace bude zahrnovat pomoc Nájemci podle přiměřenosti a možností při zajišťování potřeb Nájemce v souvislosti se školením a závazky Nájemce podle této Smlouvy.
- 6.11 Pronajímatel určí jednoho ze svých zaměstnanců, který bude odpovídat za údržbu a opravy objektu a školicího místa a za průběžnou koordinaci se Školícím střediskem Ford.
- 6.12 Pronajímatel, jeho zaměstnanci, zástupci a další přidružené osoby Pronajímatele se zavazují, že s veškerými informacemi, provozními metodami a know-how, a dále se všemi ekonomickými a podnikatelskými informacemi, které získají nebo obdrží od Nájemce a Fordu, budou nakládat jako s důvěrnými, pokud již takové informace nebyly Fordem zveřejněny a nejsou všeobecně veřejně známé. Pronajímatel se tímto zavazuje po dobu trvání této Smlouvy ani po jejím ukončení neposkytovat takové důvěrné informace žádné třetí straně bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nebo Fordu. Dále souhlasí s tím, že podobné závazky mlčenlivosti získá od svých zaměstnanců, zástupců a přidružených osob. Při ukončení Smlouvy z jakéhokoli důvodu budou veškeré důvěrné informace vráceny Nájemci nebo Fordu.
- 6.13 Pronajímatel prohlašuje, že je plně oprávněn k výkonu všech práv a závazků stanovených touto Smlouvou podle zákonů České republiky, a dále že všechny potřebné licence, schválení, povolení a další dokumenty, které mohou být potřebné k plnění závazků dle této Smlouvy, a které umožní Nájemci provozovat Školící středisko Ford v rámci školicího místa, byly již získány nebo budou podle potřeby a příslušnosti zajištěny složkami Pronajímatele. Tyto licence a schválení budou zahrnovat, aniž by takto byly omezeny, potřebný souhlas Odboru místního hospodářství Městského úřadu v Mělníce k uzavření této Smlouvy.
- 6.14 Pronajímatel bude ze všech sil napomáhat tomu, aby pro studenty navštěvující Školící středisko Ford bylo v Mělníku zajištěno adekvátní a uspokojivé ubytování a v případě, že ve věci tohoto ubytování vyvstanou spory, bude Nájemci nápomocen při jejich řešení tak, aby úroveň ubytování studentů odpovídala úrovni přijatelné pro Nájemce a Ford.
- 6.15 Veškeré školicí vybavení zůstává majetkem Nájemce a Pronajímatel není oprávněn toto školicí vybavení používat. Pokud za určitých okolností Nájemce nebo sesterská společnost oprávní Pronajímatele k používání uvedeného vybavení, bude Pronajímatel plně odpovědný za jakoukoli škodu, která může na školicím vybavení vzniknout v souvislosti s jeho používáním Pronajímatelem nebo jím určenou osobou.

- 6.16 Pronajímatel tímto souhlasí s tím, že po celou dobu platnosti této Smlouvy nebude kteroukoli část objektu ani přilehlých budov, které tvoří s objektem celek, nově obsazovat konkurečnými výrobci, konkurečnými dealery, dealery Fordu ani dalšími osobami nebo společnostmi, které Nájemce označí za nepřijatelné pro sebe nebo sesterské společnosti.
- 6.17 Pronajímatel neumístí na školicím místě nebo v prostorách objektu žádné označení, ani nepovolí umístění žádného označení, pokud by takové označení přímo nebo nepřímo narušovalo označení Fordu instalované na školicím místě. Všechny změny tohoto ustanovení jsou možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 6.18 Pronajímatel nebude jakkoli zpochybňovat právo Nájemce nebo kterékoli sesterské společnosti na výlučné užívání libovolné obchodní známky nebo obchodního jména, které Nájemce nebo kterákoli sesterská společnost užívají nebo na ně uplatňují nárok. Pronajímatel souhlasí s tím, že takové obchodní známky a obchodní jména nebude užívat, pokud takové užívání nebude Nájemcem výslovně a písemně předem schváleno.

7. Odpovědnosti a závazky Nájemce

- 7.1 Nájemce hradí plně veškeré práce prováděné na školicím místě nad rámec sjednaných úprav školicího místa podle Přílohy č. 1 této Smlouvy, zatímco sjednané úpravy financuje Pronajímatel podle článku 3.2 této Smlouvy. Veškeré dodatečné práce sjednané mezi Nájemcem a Pronajímatelem kdykoli později budou hrazeny Pronajímatelem nebo Nájemcem podle toho, jak spolu navzájem v danou dobu ujednají.
- 7.2 Pokud Pronajímateli vzniknou v souvislosti se školicím vybavením poskytnutým Nájemcem nebo Fordem náklady s odvody, daněmi nebo jinými poplatky odváděnými v České republice, uhradí Nájemce Pronajímateli všechny takové poplatky, s výjimkou poplatků a nákladů spojených s instalační pomocí, kterou Pronajímatel poskytuje podle článku 6.7 této Smlouvy, a která bude Pronajímateli refundována ve výši čistých nákladů Pronajímatele.
- 7.3 Nájemce provádí všechny úhrady Pronajímateli splatné podle této Smlouvy v souladu s podmínkami této Smlouvy a v korunách českých bankovním převodem přímo na účet Pronajímatele v České republice, a to proti kopiím příslušných faktur nebo na základě sjednaných kalkulací. Pokud se platba provádí podle sjednané kalkulace, dodá Pronajímatel následně kopie konečných uhrazených faktur jako doklad o uspokojivém ukončení dohodnutých prací.

- 7.4 Nájemce si zajistí odpovídající pojistné krytí školicího vybavení a pojištění studentů navštěvujících Školici středisko Ford ve školicím místě. Pokud má takové pojištění ve kterékoli své části charakter rozšíření stávajícího pojištění Pronajímatele, hradí náklady takového rozšíření Nájemce. V takovém případě Pronajímatel dodá Nájemci kopii příslušné pojistné smlouvy a podmínek, dodatku o rozšíření a potvrzení následného pojistného.
- 7.5 Veškeré jiné náklady vzniklé Školiciu středisku Ford, které budou účtovány Pronajímateli, přičemž nespádají do odpovědnosti Pronajímatele podle této Smlouvy, uhradí plně Nájemce na základě skutečné celkové částky fakturace bez jakéhokoliv dodatečného zvýšení ze strany Pronajímatele, nicméně pouze tehdy, jestliže se tyto částky vztahují k nákladům Školiciho střediska Ford. Všechny náklady definované tímto odstavcem hradí Nájemce Pronajímateli tak často, jak to odpovídá obdobím, kdy jsou tyto platby Pronajímateli účtovány.
- 7.6 Nájemce plně odpovídá za jakékoli škody, které mohou vzniknout na vybavení, budovách a zařízení školicího místa, pronajatém nebo užívaném Nájemcem podle této Smlouvy pro provádění školicích kurzů Fordu, přičemž z této odpovědnosti je vyloučeno obvyklé opotřebení vzniklé normálním používáním školicího místa ze strany Nájemce pro účely stanovené touto Smlouvou.
- 7.7 Nájemce určí svého místního ředitele školicího střediska jako koordinátora s Pronajímatelem.
- 7.8 Nájemce odpovídá za chování studentů navštěvujících školicí kurzy Fordu a bez odkladu projedná a dohodne s určeným koordinátorem Pronajímatele postup, dojde-li k případům, které to budou vyžadovat.
- 7.9 Nájemce si vyhrazuje a Pronajímatel tímto dává souhlas k tomu, že Nájemce má právo převést tuto Smlouvu kdykoli na některou ze sesterských společností, jak jsou definovány touto Smlouvou, a to jako celek nebo zčásti, a že sesterská společnost (nebo společnosti) převezme veškeré příslušné odpovědnosti za stejných podmínek, jaké byly sjednány Nájemcem.
- 7.10 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel může používat název Nájemce v propagačních brožurách a v reklamě tak, že v objektu je umístěno celostátní Školici středisko Ford. Nájemci však veškeré takové materiály budou před publikací předkládány a jakékoli rozhodnutí Nájemce k jejich obsahu bude konečné a pro Pronajímatele závazné.

- 7.11 Pokud výše uvedený nájem skončí před ukončením období 24 měsíců od data předání stanoveného v člancích 5.1.b) a 5.3 této Smlouvy z jiných důvodů než těch, které jsou specifikovány v člancích 4.2, 4.3.a), 4.3.d) a 4.4.b) této Smlouvy, s výjimkou důvodu uvedeného v prvé odrážce článku 4.4.b), t.j. ukončení nájemní smlouvy z důvodu ztráty způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli náklady, které Pronajímateli vznikly v souvislosti s úpravami školicího místa, až do výše rozpočtové částky specifikované v Příloze č. 1 této Smlouvy, která byla řádně schválena oběma smluvními stranami. Nájemné zaplacené Nájemcem od prvního dne měsíce následujícího po podpisu Smlouvy podle článku 4.1 této Smlouvy a do data takového ukončení podle článku 7.11 Smlouvy se vzájemně započte proti nárokům Pronajímatele. Úhrady, které provede Nájemce za služby podle článku 3.6 se do takového vzájemného započtení nájmu nezahrnují. Jestliže po zaplacení nákladů a vzájemném započtení nájmu dle tohoto ustanovení část nájemného zaplacená Nájemcem Pronajímateli dopředu dle článku 5.3.(i) za období od ukončení Smlouvy do konce období, za které bylo dopředu zaplacené, bude převyšovat vzájemné započtení dle tohoto ustanovení, vrátí se taková část nájemného zaplacená dopředu Nájemci do 15 dnů od data ukončení Smlouvy.

8. Společná ustanovení a specifikace

- 8.1 Veškeré školicí vybavení a označení Fordu poskytnuté Nájemcem podle této Smlouvy zůstává v majetku Nájemce a Nájemci bude povolen volný přístup pro demontáž a zabalení tohoto školicího vybavení a označení Fordu při ukončení této Smlouvy, nebo kdykoli jindy podle ujednání mezi smluvními stranami, respektive v případě okamžitého ukončení podle této Smlouvy.
- 8.2 Bez ohledu na ustanovení této Smlouvy má Nájemce právo přidat, odstranit nebo vyměnit jakoukoli část školicího vybavení a označení Fordu, pokud si to vyžádají změny ve školení Fordu nebo požadavků na označení. Jestliže změny označení ovlivní rozměry a celkovou konstrukci znaků uvedených v Příloze č. 4 této Smlouvy, Nájemce musí získat souhlas Pronajímatele před provedením takových změn, přičemž tento souhlas nebude Pronajímatelem bezdůvodně odpírán.
- 8.3 Tato Smlouva nezakládá v žádném smyslu vztah nadřízeného a podřízeného mezi Nájemcem či sesterskou společností a Pronajímatelem a Pronajímatel nesmí být za žádných okolností považován za pracovně podřízeného Nájemci nebo kterékoli sesterské společnosti.
- 8.4 Tato Smlouva se řídí zákony České republiky, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.

- 8.5 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.6 Jestliže kterékoli z ustanovení této Smlouvy bude kterýmkoli právním předpisem, jemuž Smlouva podléhá, zakázáno, prohlášeno za neplatné nebo nevynutitelné, nejsou tím dotčena veškerá ostatní ustanovení této Smlouvy.
- 8.7 Bez ohledu na cokoli odchylně uvedeného v této Smlouvě, je jakýkoli dodatek k této Smlouvě platný pouze pokud je předem písemně vzájemně ujednáno oběma smluvními stranami.
- 8.8 Veškeré spory vzniklé v důsledku této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související budou oběma smluvními stranami řešeny vzájemnou dohodou. Jestliže strany nebudou moci dospět ke shodě, bude spor předložen k urovnání obecnému soudu v ČR.
- 8.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v jazyce českém a ve dvou stejnopisech v jazyce anglickém, přičemž znění české a anglické má stejnou platnost. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis v češtině a jeden stejnopis v angličtině. Pokud by došlo ke sporu nebo neshodě při výkladu znění Smlouvy, má přednost její znění v českém jazyce.
- 8.10 Tato Smlouva představuje úplné ujednání Nájemce nebo sesterské společnosti (-í) a Pronajímatele ohledně záležitostí v ní obsažených, a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, závazné přísliby, opatření, sdělení, prohlášení a záruky, ať učiněné ústně nebo písemně.
- 8.11 Jakákoli sdělení požadovaná nebo povolená touto Smlouvou nebo v souvislosti s ní musejí být dána písemně a v jazyce českém, přičemž mohou být doručena osobně, doporučenou poštou nebo faxem. Sdělení pro Nájemce budou doručena nebo adresována Ford Motor Company, s.r.o., International Business Centre, Pobřežní 3, 186 00 Praha 8, Česká republika a sdělení pro Pronajímatele budou doručena nebo adresována na Městský úřad města Mělník, nám. Míru č. 1, Česká republika, nebo na kteroukoli jinou adresu, kterou si čas od času kterákoli ze smluvních stran určí a písemně sdělí druhé straně.

Smluvní strany POTVRZUJÍ ZDE UVEDENÉ řádným podpisem obou stejnopisů této Smlouvy, a to v den a rok uvedený níže.

Mgr. Zuzana Liškova
(Pronajímatel)

(Nájemce)

Zastoupen Mgr. Zuzana Liškova

Zastoupen panem Wim Muysen

Funkce stávající

Funkce Jednatel společnosti

Smlouva podepsána dne 13, měsíce prosinac, roku 1995.

Příloha č. 1

Projektová dokumentace s finanční přílohou "Cena díla"

Ceny díla a dílčích plnění jsou stanoveny na základě výzvy více zájemců o veřejnou zakázku k podání nabídky podle paragrafu č. 49 zákona č. 199/1994 Sb., vyhlášené dne 22.6.1995 jako ceny maximální dle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. Celková cena je stanovena ve výši **3.048.624,- Kč** a jednotlivá dílčí plnění se na celkové ceně podílejí takto:

- a) Cena za splnění dílčího plnění pro vypracování projektové dokumentace za účelem získání stavebního povolení

cena za projektové práce	85.152,- Kč
cena za inženýrskou činnost	9.825,- Kč
celkem	94.977,- Kč

- b) Cena za splnění dílčího plnění vlastní stavební realizace

cena za hlavní stavební výrobu	1.219.095,- Kč
cena za přidruženou stavební výrobu	1.728.003,- Kč
cena za inženýrskou činnost	6.549,- Kč
celkem	2.953.647,- Kč

Ceny jsou uvedeny včetně DPH .

Přehled školicího vybavení

<u>Školící vybavení</u>	<u>Množství</u>
Základní servisní nářadí	1 sada
Speciální servisní nářadí	1 sada
Standardní servisní nářadí	1 sada
Speciální výbava	1 sada
Označení Školicího střediska	základní označení
Další označení střediska	druhotné označení
Stolice pro dieselový motor	1 ks
Stolice pro zážehový motor	2 ks
Kontrolní zařízení pro geometrii podvozků	1 sada
Motorový tester (modulární)	1 ks
Zařízení pro odsávání exhalací	1 sada
Kompresor	1 ks
Analyzátor výfukových plynů	2 ks
Kouřoměr (diesel)	1 ks
Čtyřsloupový zvedák (nosnost 4.000 kg)	1 ks
Zařízení učebny a kanceláře	podle specifikace
Mikrofilmové čtecí zařízení	8 ks
Učební pomůcky	podle potřeby
Celková přibližná hodnota	212.000 USD (v současných cenách)

Důležitá poznámka: Nájemce si vyhrazuje právo měnit specifikaci, doplňovat a odstraňovat výše uvedené školicí vybavení tak, aby odpovídalo nárokům společnosti Ford na školení.

prosinec 1995

Seznam poplatků

Touto Přílohou č. 3, připojenou ke Smlouvě jako její nedílná součást, sjednávají smluvní strany následující:

Pronajatá plocha školicího místa a výše nájemného

Sjednává se, že plocha školicího místa pronajatá Nájemci Pronajímatelem je tvořena celkovou výměrou 400 m² (čtyři sta metrů čtverečních) a že uvedená plocha bude používána pro všechny výpočty související s nájmem školicího místa. Roční nájemné za tuto celkovou plochu dle ustanovení článku 5.1.b) této Smlouvy činí Kč 2.322.240 za období 12 měsíců za 1m² pronajaté celkové plochy dle článku 3.2. této Smlouvy a shora uvedené specifikace v této Příloze č. 3 ke Smlouvě

Pokud by si Nájemce od Pronajímatele v budoucnu pronajal další plochu (nebo plochy), bude taková plocha chápána jako samostatná a oddělená od plochy stanovené výše a jako taková bude předmětem zvláštního jednání o její výměře a nájemních podmínkách přiměřených příslušné době.

Nájemné, poplatky a platební podmínky

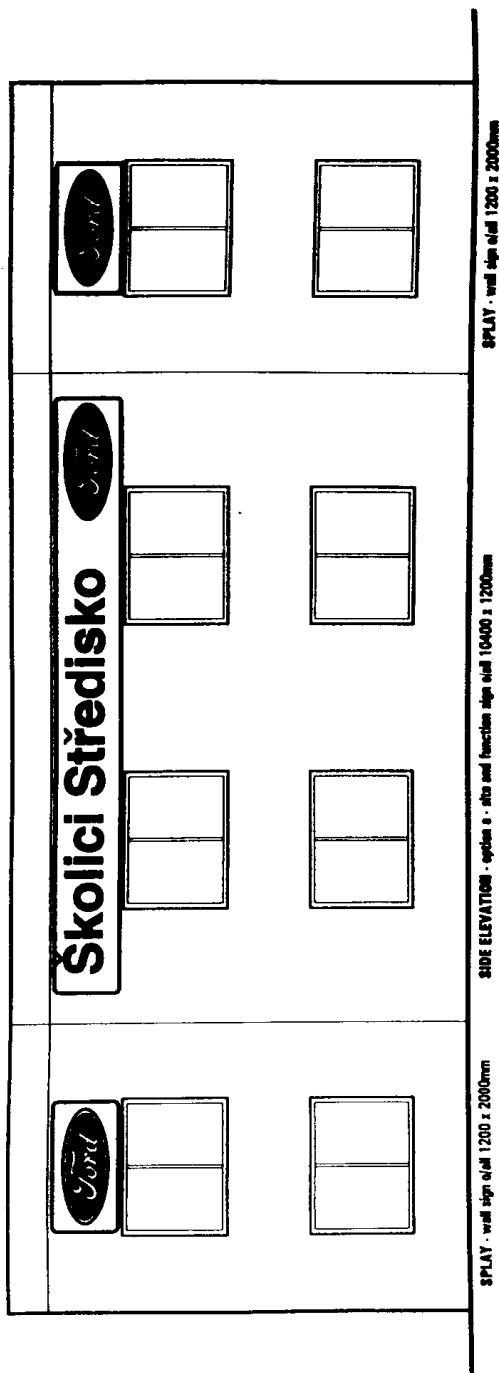
1. Všechny platby nájemného provádí Nájemce Pronajímateli v korunách českých v souladu s podmínkami stanovenými ve Smlouvě a v této Příloze č. 3 ke Smlouvě.
2. Nájemné se stanoví jako pevné pro jednotlivé roky, v českých korunách a splácí se měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, s výjimkou odchylných ujednání stanovených článkem 5.3 Smlouvy.
3. Nájemné za nájemní období 12 měsíců následujících po 1. lednu 1997 podle článku 5.4 Smlouvy je složeno z úhrady v českých korunách ze čtverečního metru podle článku 5.1 b) Smlouvy, která se zvýší o přepočet oficiálního indexu životních nákladů publikovaného Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházející 1. lednu 1997, jako datu stanovenému článkem 5.4 Smlouvy jako začátek valorizace.
4. Nájemné na následná nájemní období 12 měsíců bude stanoveno stejným postupem jako v bodu 3. zde výše, avšak výpočet bude vycházet z úrovně nájemného v českých korunách za předchozí 12-ti měsíční nájemní období a do počátku výše uvedených 12 měsíců, k ní se vztáhne oficiální index životních nákladů (podle bodu 3. výše) za kalendářní rok bezprostředně předcházející kalendářnímu roku, pro který se provádí nový výpočet.

Příloha č. 3 - pokračování

Platby dalších poplatků za služby a provozní náklady

Tyto poplatky budou placeny měsíčně zpětně proti předložení oficiální faktury Pronajímatele s rozpisem poplatků a částek k úhradě. Veškeré poplatky budou Nájemcem placeny Pronajímateli v českých korunách v souladu s podmínkami Smlouvy a této Přílohy č. 3 ke Smlouvě.

prosinec 1995



Appendix 4 (i)



PEARCE SIGNS LIMITED
Incorporated in the
Republic of Ireland
London EC1A 6AB
Telephone 081-682 0811
Fax 081-682 1733

Project FORD TRAINING SCHOOL

Sheet Title MELNIX, CZECH REPUBLIC

Scale	1:100	Drawn	GF	Checked	Eng No	100000	Date	Rev No	Date

This drawing must not be scaled for manufacturing purposes nor should any stated dimension be taken as accurate unless confirmed by Contractor or site surveyors. The project office should be informed of any variations in order that amendments may be made before fabrication. The Contractor, Customer or his agent must verify that any logo, symbol, image or typeface shown is in its correct form prior to any modification necessary to meet technical requirements.

Příloha č. 4 (ii)

Základní označení

DRUH OZNAČENÍ	Dva prosvětlené základní znaky
ROZMĚR	Každý znak 2000 mm x 1200 mm
TEXT	Ochranná známka FORD
KONSTRUKCE	Jednostranné světelné skříň, vyrobené ze silného tabulového hliníku, se zaoblenými rohy a vnitřním vyztužením.
LÍCOVÁ BARVA	Kovové součásti v bílé barvě
AKRYLÁTOVÉ SOUČÁSTI	Skříň jsou osazeny průsvitnými plexisklovými lícovými panely v tónu opál 050, o tloušťce 6 mm.
GRAFIKA PANELU	Na lícové straně každého panelu je umístěna ochranná známka, provedená ve vinylu v modré barvě společnosti.
OSVĚTLENÍ	Skříň jsou osvětleny zevnitř bílými katodovými zářivkami, vybavenými spínacím ovládacím zařízením.

Označení střediska - varianta "A"

DRUH ZNAKU	Jednostranný osvětlený panelový znak
ROZMĚRY	11040 mm x 1200 mm
TEXT	(i) Ochranná známka FORD (ii) ŠKOLICÍ STŘEDISKO, velká a malá písmena ve standardním blokovém písmu
KONSTRUKCE	Jako výše
LÍCOVÁ BARVA	Jako výše
AKRYLÁTOVÉ SOUČÁSTI	Jako výše
GRAFIKA PANELU	Na lícové straně panelu je umístěna ochranná známka, provedená ve vinylu v modré barvě společnosti, a dále TEXT (ii) v černém vinylu
OSVĚTLENÍ	Jako výše