

at
||
v
||
4-Majetková, a.s.

se sídlem:

identifikační číslo:

zapsaná v obchodním rejstříku:

Praha 4, Táborská 350, PSČ 140 45

28477456

vedeném Městským soudem v Praze, odd. B., vložka 14768

(dále jen „Nájemce“)

a

Komerční banka, a.s.

se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

IČ: 4531 7054

DIČ: CZ699001182

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Podnájemce“)

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

uzavírají v souladu se z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

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

2004/2011/000009386/0000

(dále jen „Smlouva“):

1. Předmět a účel podnájmu

1.1 Nájemce touto Smlouvou dává do podnájmu Podnájemci následující nebytové prostory:

Číslo plochy	Podlaží	Výměra	Označení:
část 1.03	1.	13,7 m ²	vyznačeno modro-fialovou barvou na situačním plánu tvořícím přílohu č. 2
1.34	1.	16,55 m ²	schodiště
1.41	1.	92,11 m ²	shell & core
1.42	1.	78,07 m ²	shell & core
1.43	1.	117,20 m ²	shell & core
část 2.13	2.	13,9 m ²	vyznačeno modro-fialovou barvou na situačním plánu tvořícím přílohu č. 2
2.24	2.	76,19 m ²	terasa
2.25	2.	21,15 m ²	shell & core
2.26	2.	195,35 m ²	shell & core
2.27	2.	303,54 m ²	shell & core
3.12	3.	252,28 m ²	shell & core

nacházející se v budově čp. 2059 postavené na pozemcích parc. č. 1588/95 a parc.č. 1588/105 a parc.č. 1588/106 v ulici Antala Staška v kat. úz. Krč, obci Praha, okrese Praha (dále jen „Budova“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 2010 (dále jen „Předmět podnájmu“), 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 vždy aktuálního výpisu Podnájemce z obchodního rejstříku, a to jakmile kolaudační rozhodnutí, případně povolení k předčasnému užívání, kterým bude povoleno užívání nebytových prostor za účelem provozování bankovních služeb, nabude právní moci (viz odst. 1.3 – 1.5 této Smlouvy). 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 Předmětu podnájmu.

Spolu s Předmětem podnájmu je Podnájemce oprávněn užívat společné prostory umístěné v I. NP, II. NP a III. NP Budovy. Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je situační plánec s vyznačením Předmětu podnájmu a společně užívaných prostor.

- 1.2 Nájemce je povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu nejpozději do 07.09.2011.
O předání Předmětu podnájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.
- 1.3 Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu za účelem provedení stavebních úprav včetně dokončovacích prací na vnitřním vybavení Předmětu podnájmu pro účely bankovních služeb (dále jen „Stavební úpravy“), a to počínaje nejpozději dnem 7.9.2011 až do dne, kdy Kolaudační souhlas, případně povolení k předčasnému užívání, kterým bude povoleno užívání Předmětu podnájmu za účelem provozování bankovních služeb, nabude právní moci. Tyto Stavební úpravy provede Podnájemce podle projektové dokumentace a plánu organizace výstavby písemně odsouhlasených Nájemcem a vlastníkem Předmětu podnájmu a které se tak stanou nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 6. Podnájemce je povinen předat Nájemci a vlastníku Předmětu podnájmu projektovou dokumentaci ke Stavebním úpravám nejpozději do 1.9.2011 a plán organizace výstavby nejpozději do 1.10.2011. Veškeré změny projektové dokumentace, plánu organizace výstavby a nákladů na Stavební úpravy jsou možné pouze na základě písemného odsouhlasení Nájemce a vlastníka Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje předat Nájemci nejpozději do jednoho (1) měsíce po získání Kolaudačního souhlasu 1 kompletní výtisk Nájemcem odsouhlasené projektové dokumentace skutečného provedení. Předložené projektové dokumentace a plán organizace výstavby podle tohoto odstavce musí odpovídat všem ustanovením příslušných právních předpisů a jejich součástí musí být veškerá vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů a účastníků stavebního řízení vyžadovaná zákonem. V případě, že v průběhu stavebního řízení prováděného v souvislosti se změnami obsaženými v předložené projektové dokumentaci, bude potřeba na žádost správního či dotčeného orgánu, případně jiného účastníka provést změny dokumentace, je zajištění těchto změn povinností Podnájemce s tím, že změny projektové dokumentace jsou možné pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce a vlastníka Předmětu podnájmu.
- 1.4 Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci nezbytnou součinnost při provádění Stavebních úprav v Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen v souladu s právními předpisy podat na příslušný stavební úřad žádost o kolaudaci Předmětu podnájmu, případně o povolení k jeho předčasnému užívání. Nájemce se zavazuje vyjádřit se k písemným požadavkům Podnájemce vzneseným v souvislosti s plněním této Smlouvy písemně zpravidla ve lhůtě 5-ti pracovních dnů, ne však později než do 10-ti dnů ode dne doručení písemného požadavku Podnájemce.
- 1.5 Pro odstranění pochybností strany potvrzují, že zhodnocení Předmětu podnájmu podle odst. 1.3 a 1.4 tohoto článku není majetkem Podnájemce a tento jej nebude ani ve svém účetnictví odepisovat.
- 1.6 Podnájemce bere dále na vědomí, že z důvodu zajištění nerušeného výkonu užívacích práv městské části Praha 4 jako nájemce části Budovy, byla dne 15.7.2011 mezi vlastníkem Budovy jako povinným a městskou částí Praha 4 jako oprávněným uzavřena Smlouva o zřízení věcných břemen, na jejímž základě byla k Budově, jako povinné nemovitosti, ve prospěch městské části Praha 4 jako oprávněného z věcného břemene, zřízena věcná břemena, týkající se stavebního objektu BETA VESTIBUL, a nutně i jednotlivých uživatelů této části Budovy, konkrétně:
- věcné břemeno průchodu přes společné prostory 1. NP části Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL;
 - věcné břemeno umístění květináčů s rostlinami ve společných prostorech 1. NP části Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL, a to na místech vyznačených na plánu, který tvoří Přílohu č. 2 dané smlouvy;
 - věcné břemeno umístění informačních a navigačních cedulí ve společných prostorech 1. NP části Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL, a to v prostoru vyznačeném v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 dané smlouvy;

- věcné břemeno přístupu k označení Oprávněného, radničním hodinám a tři stožárům, vše umístěno na střeše části Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL, a to prostorem vyznačeným v plánu, který tvoří Přílohu č. 3 dané smlouvy.

(dále „Věcná břemena“ a shora uvedená smlouva jako „Smlouva o zřízení věcných břemen“)

Vklad věcných břemen do katastru nemovitostí na podkladě Smlouvy o zřízení věcných břemen byl proveden s právními účinky ke dni 18.7.2011. Kopie Smlouvy o zřízení věcných břemen je uvedena v Příloze č. 10 této Smlouvy.

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

- 2.1 Úhrada Podnájemného za období od 1.9.2011 do 30.11.2011 je dohodou Smluvních stran stanovena ve výši 1 593 054,- Kč bez DPH. Na Podnájemné podle tohoto odstavce nebude započítávána pohledávka Podnájemce za Nájemcem dle odst. 2.2 tohoto článku. K Podnájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.
- 2.2 Počínaje 1.12.2011 se Podnájemce zavazuje za užívání Předmětu podnájmu platit Nájemci Základní podnájemné ve výši 750 316,25 Kč bez DPH měsíčně. S ohledem k investičním nákladům vynaloženým Podnájemcem na Stavební úpravy v Předmětu podnájmu se Smluvní strany dohodly, že závazek Podnájemce uhradit část Základního podnájemného ve výši 219 298,25 Kč bez DPH (slovy dvěstadevatenáct tisíc dvěstadevadesát osm korun českých 25/100) měsíčně (pohledávka Nájemce za Podnájemcem), bude postupně započítáván proti závazku Nájemce uhradit Podnájemci Podnájemcem provedené Stavební úpravy ve výši 30 000 000,- Kč včetně DPH (slovy třicet milionů korun českých) (pohledávka Podnájemce za Nájemcem) definované dále v čl. 6 odst. 6.3 této smlouvy. Po dobu 114 měsíců trvání podnájmu od 1.12.2011 bude úhrada Podnájemného činit po vzájemném započtení pohledávek Nájemce a Podnájemce částku ve výši 531.018,- Kč bez DPH měsíčně. K Podnájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude od 1.6.2021 Základní podnájemné činit 531.018,- Kč měsíčně a bude osvobozeno od DPH, budou-li to umožňovat aktuálně platné právní předpisy a zároveň pokud pronajímatel nebude účtovat Nájemci nájemné s DPH.
- 2.3 Smluvní strany se dále dohodly odchýlně od ustanovení odst. 2.2, že bude-li po 30.11.2011 vydáno pravomocné stavební povolení, nebo pravomocné rozhodnutí o změně stavby před dokončením dle čl. 3 odst. 3.6 této smlouvy, bude úhrada Podnájemného za období bezprostředně následujících tří po sobě jdoucích kalendářních měsíců stanovena odchýlně od odst. 2.2 tohoto článku, a to ve výši celkem 796 527,- Kč bez DPH. Po uplynutí tří kalendářních měsíců uvedených v předchozí větě se stanoví úhrada opět dle odst. 2.2. tohoto článku s tím, že tyto tři měsíce se nezapočítávají do 114 měsíců uvedených v odst. 2.2 tohoto článku a datum 1.6.2021 uvedené v poslední větě odst. 2.2 se mění na 1.9.2021. K podnájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.
- 2.4 Podnájemné je splatné na základě daňového dokladu „splátkového kalendáře“ vystaveného Nájemcem (dále jen „Splátkový kalendář“). Splátkový kalendář tvoří nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 7. Podnájemné je splatné do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění uvedeného na daňovém dokladu, a to převodem na účet Nájemce uvedený ve Splátkovém kalendáři. V případě jakékoli změny výše podnájemného je Nájemce povinen vystavit a doručit Podnájemci nový Splátkový kalendář. Akceptací nového Splátkového kalendáře ze strany Podnájemce nabude nový Splátkový kalendář účinností a automaticky nahradí původní Splátkový kalendář (Přílohu č. 7 této Smlouvy).
- 2.5 Výše Podnájemného bude jednou ročně Nájemcem jednostranně zvyšováno podle průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zjištěné a oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to nejdříve v r. 2013. Podnájemné bude v takovém případě upraveno (zvýšeno) vždy o stejný počet procent, kterým byla vyjádřena průměrná roční míra inflace za předcházející kalendářní rok. Písemné oznámení spolu s kalkulací (vyčíslením) zvýšeného Podnájemného doručí Nájemce Podnájemci vždy nejpozději do 31. března příslušného roku. Podnájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. května. Pokud bude výše popsané písemné oznámení doručeno později, než stanoví tato Smlouva, zvýšení Podnájemného je účinné vždy od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bylo oznámení doručeno Podnájemci, přičemž ustanovení poslední věty odstavce 2.4 tohoto článku se v takovém případě nepoužije. Pokud nebude oznámení doručeno Podnájemci vůbec, Podnájemce je povinen platit Podnájemné v dosavadní výši.
- 2.6 Nájemce se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o služby uvedené v Příloze č. 9 této smlouvy (dále jen „Služby“). Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci měsíčně společně s nájemným podle Splátkového kalendáře:
- 2.6.1 za Služby související s užíváním Předmětu podnájmu částku 20.992,31 Kč bez DPH,

- 2.6.2 za Služby související se společnými prostory Budovy užívanými výlučně Podnájemcem dle odst. 2.11 tohoto článku částku 3.303,75 Kč bez DPH,
- 2.6.3 za Služby související s ostatními společnými prostory Budovy ve výši 67,81 % z celkových nákladů na tyto Služby, tj. ve výši 9.816,33 Kč bez DPH.

Nájemce je oprávněn výši úhrad na Služby jednostranně zvýšit až o 10 % z důvodu zvýšení cen hrazených dodavatelům Služeb a Podnájemce je povinen hradit novou výši úhrad ode dne, kdy mu bude doručeno oznámení Nájemce o nové výši úhrad. Smluvní strany provedou vždy nejpozději do 31.1. vyúčtování úhrad za Služby poskytnuté v předchozím kalendářním roce, a to podle skutečně poskytnutých Služeb v předchozím kalendářním roce s tím, že při takovém vyúčtování se bude vycházet z jednotkových cen jednotlivých Služeb uvedených v Příloze č. 9 této Smlouvy. Vyúčtování Služeb podle tohoto odstavce za část roku 2011 a za celý rok 2012 bude provedeno nejpozději do 31.1.2013.

Podnájemce je oprávněn vždy nejpozději do 1 měsíce po obdržení vyúčtování Služeb podle tohoto odstavce vyvolat jednání s Nájemcem o změně rozsahu poskytovaných Služeb a úhrad za ně. Smluvní strany výslovně ujednaly, že požádá-li o to písemně Podnájemce Nájemce, umožní Nájemce Podnájemci bez zbytečného odkladu ve všech případech, kdy je to technicky možné, aby si konkrétní Službu zajišťoval Podnájemce způsobem, jak uvedeno v odst. 2.10 této Smlouvy.

Podnájemce se zavazuje hradit 100 % celkových nákladů na úklid společných prostor Budovy užívaných výlučně Podnájemcem a 67,81 % celkových nákladů za úklid ostatních společných prostor.

- 2.7 Nájemce je oprávněn zajistit poskytování Služeb, nebo jen jejich částí, prostřednictvím třetích osob. Přitom je však vůči Podnájemci odpovědný tak, jako by Služby poskytoval sám. Podnájemce bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy je osobou, jejímž prostřednictvím bude Nájemce poskytovat Podnájemci Služby, společnost Budějovická Facility s.r.o., IČ: 290 17 343, se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46. Nájemce je oprávněn, kdykoli za trvání této Smlouvy, provést podle své volné úvahy změnu osoby, prostřednictvím níž budou Služby poskytovány, anebo změnit počet poskytovatelů jednotlivých Služeb, popř. učinit rozhodnutí, že některé, anebo i všechny Služby budou poskytovány přímo Nájemcem. Opatření podle předchozí věty je Podnájemce povinen Nájemci bez zbytečného odkladu oznámit.
- 2.8 Nájemce se zavazuje umožnit 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.
- 2.9 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.
- 2.10 Úhrady za média jako je elektřina, plyn, voda a vytápění spojené s užíváním Předmětu podnájmu řeší Nájemce samostatnými smlouvami s poskytovateli médií. Nájemce je povinen vlastním jménem a na vlastní náklad zajišťovat všechny nezbytné technické podmínky, které umožňují plnění takových samostatných smluv a poskytnout Podnájemci součinnost nezbytnou pro to, aby si Podnájemce mohl zajišťovat dodávky takových služeb vlastním jménem a na vlastní náklad, pakliže plnění takových technických podmínek umožňuje zkolaudovaný stav Budovy provedené podle projektové a další dokumentace schválené oběma smluvními stranami.

Nájemce se zavazuje do doby, než Podnájemce uzavře samostatné smlouvy s poskytovateli médií podle tohoto odstavce, zajišťovat Podnájemci dodávky těchto médií na základě smluv uzavřených mezi Nájemcem a poskytovateli médií, s tím, že Nájemce za dodávku těchto médií bude účtovat Podnájemci stejnou úhradu, jakou platí poskytovatelům médií, tj. bez jakýchkoliv přírážek nebo navýšení, s tím, že výše skutečné spotřeby Podnájemce bude určena odečtem podružných měřidel dodávek příslušných médií do Předmětu podnájmu, a pokud takové podružné měřidlo nebude pro některé médium možné z technických důvodů nainstalovat, je Podnájemce povinen hradit úhradu za takové médium podle poměru výměry Předmětu podnájmu k celkové výměře pronajímatelných ploch v Budově.

Za média spojená s užíváním společných prostor užívaných výlučně Podnájemcem dle odst. 2.11 tohoto článku se zavazuje Podnájemce hradit 100 % skutečných celkových nákladů. Za média spojená s užíváním ostatních společných prostor Budovy se zavazuje Podnájemce hradit 67,81 % skutečných celkových nákladů.

- 2.11 Pro odstranění pochybností Smluvní strany uvádějí, že společné prostory užívané výlučně Podnájemcem zahrnují následující prostory:

Číslo plochy	Podlaží	Označení:
3.09	3.	schodiště,
3.08	3.	výtah,
3.07	3.	chodba,
2.13	2.	chodba,
2.12	2.	schodiště,
2.11	2.	výtah,
1.12	1.	chodba,
1.11	1.	schodiště,
1.10	1.	výtah,

jak jsou označeny v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Doba podnájmu

- 3.1 Podnájemní vztah vzniká dnem 1.9.2011 a je sjednán na dobu určitou do 31.12.2021.
- 3.2 Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Podnájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Podnájemce právo na prodloužení této Smlouvy o další 1 rok až 10 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě a za předpokladu, že nájemní smlouva uzavřená mezi Nájemcem a pronajímatelem prodloužení podnájmu umožňuje. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Podnájemce uplatnit tak, že Nájemci nejpozději dvanáct (12) měsíců před ukončením doby podnájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva. Doručení tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje o příslušnou dobu uvedenou v oznámení.
- 3.3 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna podnájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 a 3 z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, popř. jiných zákonem nebo touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi. Podnájemce je oprávněn podnájem sjednaný touto Smlouvou písemně vypovědět i v případě, dojde-li ke změně vlastnictví Budovy nebo Nebytových prostor.
- 3.4 Není-li sjednáno jinak, činí výpovědní lhůta dvanáct (12) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.5 Každá Smluvní strana má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže druhá Smluvní 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.
- 3.6 Podnájemce má právo od této Smlouvy odstoupit rovněž v případě, kdy Podnájemce neobdrží pravomocné stavební povolení, resp. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, pro provedení příslušných Stavebních úprav ve smyslu odst. 6.3 Smlouvy do 90 dní ode dne podání žádosti o vydání stavebního povolení, resp. žádosti o změnu stavby před jejím dokončením, v souladu s čl. 6 odst. 6.4 písm. b) této Smlouvy (dále je „Podání žádosti“). Pokud bude stavební povolení, resp. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, podle první věty tohoto odstavce vydáno, ale nenabude do 90 dní po Podání žádosti právní moci z důvodu podané odvolání, ustanovení první věty tohoto odstavce se nepoužije a Podnájemce má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy Podnájemce neobdrží pravomocné stavební povolení pro provedení příslušných Stavebních úprav, resp. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ve smyslu odst. 6.3 Smlouvy do 180 dní po uzavření Smlouvy. Lhůta 90 dní uvedená v první větě tohoto odstavce a lhůta 180 dní uvedená v druhé větě tohoto odstavce se prodlužují o počet dní, po které bude Podnájemce v prodlení se splněním kterékoliv z povinností Podnájemce dle čl. 6 odst. 6.4 této Smlouvy. Podnájemce může od této smlouvy odstoupit podle tohoto odstavce pouze ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky pro takové odstoupení. Podnájemce nemá právo

odstoupit od této Smlouvy podle tohoto odstavce, pokud by byl jen částečně způsobil, že neobdržel pravomocné stavební povolení, resp. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, pro provedení příslušných Stavebních úprav ve lhůtách podle tohoto odstavce.

- 3.7 V případě prodloužení Podnájemce s placením podnájemného anebo Úhrady za Služby spojené s užíváním Předmětu podnájem delším než 30 dnů, je Nájemce povinen Podnájemce písemně upozornit na takové prodloužení a poskytnout Podnájemci dodatečnou lhůtu k úhradě podnájemného anebo Úhradě za Služby spojené s užíváním Předmětu podnájem, která nesmí být kratší než 30 dnů. Pokud ani v dodatečně Nájemcem poskytnuté lhůtě svůj závazek Podnájemce nesplní, má Nájemce právo od této Smlouvy odstoupit.
- 3.8 Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy si plnění ve formě platby podnájemného nebo úhrad za služby, poskytnuté do účinnosti odstoupení od Smlouvy, nebudou vracet.
- 3.9 Tato Smlouva zanikne nejpozději ke dni zániku nájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a vlastníkem Předmětu podnájem na užívání Předmětu podnájem.
- 3.10 V případě, že účinnost této Smlouvy skončí před uplynutím lhůty, na kterou byla sjednána dle odst. 3.1 tohoto článku, jsou Nájemce a Podnájemce povinni dohodnout se s vlastníkem Předmětu podnájem na vypořádání Stavebních úprav provedených dle čl. 1 odst. 1.3 této Smlouvy a Nájemce není do té doby povinen Podnájemci cokoliv hradit v souvislosti s provedením a vypořádáním těchto Stavebních úprav.

4. Práva a povinnosti Podnájemce

- 4.1 Podnájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět podnájem pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu, a to nepřetržitě.
- 4.2 Podnájemce je oprávněn umístit na pláštích Budovy v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení své firemní označení (zejména reklamní výstrče, firemní štíty), a to na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Nájemcem. Náklady na instalaci firemního označení hradí Podnájemce. Souhlas Nájemce s umístěním firemního označení nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy a souhlas vlastníka Budovy, které je povinen opatřit si Podnájemce na své náklady.

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

Podnájemce je oprávněn umístit na čelní fasádě Budovy loga podle vyobrazení, které tvoří přílohu č. 8 této smlouvy. Podnájemce je povinen zajistit, aby pásové logo umístěné na čelní fasádě Budovy nesvítilo. V případě porušení povinností podle předchozí věty je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den porušení takové povinnosti.

Podnájemce může umístit na interiérové výkladce Předmětu podnájem v prvním nadzemním podlaží Budovy svá loga, označení a marketingové materiály pouze na základě předchozího souhlasu Nájemce.

- 4.3 Vedle podnájemce jsou oprávněni užívat Předmět podnájem nebo jeho částí rovněž osoby, které Podnájemce ve smyslu z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France (pokud je jeho ovládající osobou) a osoby, které jsou touto společností ovládány, s čímž Nájemce podpisem této Smlouvy souhlasí. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájem nebo jeho část do užívání jiné osoby.
- 4.4 Podnájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Nájemce,
 - b) bez prodloužení hlásit Nájemci všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu podnájem, jejichž opravu je povinen zajistit Nájemce, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - c) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Nájemci potřebu nutných oprav Předmětu podnájem. Nájemce je povinen v případě havárie provést dle svých možností taková opatření, aby zamezil šíření či vzniku dalších škod na svém majetku. Podnájemce je povinen informovat neprodleně Nájemce o zjištěných škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo na Předmětu podnájem takovouto mimořádnou událostí,

- d) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,
- e) platit včas a řádně podnájemné a úhrady za služby a média spojené s užíváním Předmětu podnájmu,
- f) ke dni ukončení podnájmu odevzdat Předmět podnájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Nájemci formou písemného zápisu,
- g) 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,
- h) umožnit vstup vlastníkovi Předmětu podnájmu, Nájemci, zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu podnájmu,
- i) dodržovat Provozní řád, který se stane nedílnou součástí této Smlouvy na základě dohody stran,
- j) separovat odpad a ukládat dle druhu do nádob a na místo určené Nájemcem, který určí Podnájemci místo pro ukládání směsného a tříděného odpadu.

- 4.5 Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s technickým a právním stavem Předmětu podnájmu a že jej v tomto stavu do užívání přijímá.
- 4.6 Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je plně způsobilý k užívání pro účel, pro který si Předmět podnájmu podnájímá, a jako takový jej do užívání přebírá.
- 4.7 Podnájemce zajišťuje a nese náklady na ty opravy Předmětu podnájmu, které nepřesáhnou v souhrnné částce měsíčně částku 40.000,- Kč bez DPH; taktó vynaložené náklady není oprávněn požadovat po Nájemci ani po ukončení nájemního vztahu. Opravy Předmětu podnájmu s nákladem vyšším než 40.000,- Kč bez DPH a částku na nákladech oprav Předmětu podnájmu převyšující v tom kterém měsíci 40.000,- Kč bez DPH zajišťuje a nese Nájemce. Smluvní strany vědomy si smluvní volnosti, kterou jim zákon poskytuje, výslovně sjednávají, že částka uvedená v předchozí části tohoto odstavce se v průběhu doby nájmu upravuje způsobem, jak je uvedeno v odst. 2.5 této Smlouvy. Na závady vzniklé na Předmětu podnájmu, na které se vztahuje záruční odpovědnost zhotovitele stavby, se předchozí věty tohoto odstavce nevztahují a Podnájemce je povinen takové závady hlásit neprodleně Nájemci a jeho prostřednictvím vlastníkovi Předmětu podnájmu, aby vlastník Předmětu podnájmu mohl uplatnit nároky z odpovědnosti za vady u zhotovitele stavby. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že se nejedná o vady a záruční dobu ke Stavebním úpravám prováděným Podnájemcem dle odst. 1.3.
- 4.8 Podnájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu podnájmu v souvislosti s provozováním jeho činností, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu podnájmu v souvislosti s provozováním činnosti Podnájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Předmětu podnájmu Podnájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Předmětu podnájmu v souvislosti s provozováním činnosti Podnájemce nebo s jeho vědomím, se Podnájemce zavazuje odstranit na své náklady.

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.
- 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. 2.6 této Smlouvy,
 - b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Předmětu podnájmu podle platných předpisů, s výjimkou technických zařízení instalovaných Podnájemcem,
 - c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
 - d) opravy a údržbu Předmětu podnájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Podnájemce dle čl. 4. této Smlouvy,
 - e) neomezený přístup pracovníků Podnájemce a jeho servisních organizací k rozvodným trasám telefonních kabelů a rozvodům IT užívaných Podnájemcem,
 - f) přístup pracovníků Podnájemce a jeho servisních organizací k technickému zařízení užívanému Podnájemcem, v případě jeho umístění mimo Předmět podnájmu, a to vždy po předchozí dohodě s Pronajímatelem,
 - g) zajistit odvoz pevného odpadu v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy, a je povinen zajistit likvidaci směsného a tříděného odpadu, v souladu se Zákonem o odpadech (zákon č. 185/2001 Sb. v platném znění).

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Nájemce prohlašuje, že je nájemcem Budovy, a to na základě Smlouvy o nájmu ze dne 15.7.2011 uzavřené s pronajímatelem Budějovická s.r.o., IČ 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ: 140 46. Na základě této Smlouvy je Nájemce oprávněn dále podnájemat nebytový prostor bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí se všemi důsledky, které jsou spojeny se stavebními úpravami včetně dokončovacích prací na vnitřním vybavení Předmětu podnájmu, které Podnájemce provede za účelem vybudování a následného 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 vždy aktuálního výpisu Podnájemce z obchodního rejstříku. Písemný souhlas pronajímatele tvoří Přílohu č. 5, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 6.2 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.
- 6.3 Hodnota Stavebních úprav nepřevyšuje částku 30 000 000,- Kč (slovy třicet milionů korun českých) vč. DPH. Stavební úpravy nevstoupí do majetku Podnájemce, a budou do 15 dnů od vydání Kolaudačního souhlasu převedeny formou písemné dohody na Nájemce a Nájemcem Podnájemci uhrazeny na základě dohody o započtení pohledávek tak, jak je uvedeno v čl. 2 odst. 2.2 této Smlouvy. Vzhledem k tomu, že veškeré Stavební úpravy bude provádět Podnájemce a to dle projektové dokumentace a plánu organizace výstavby, které tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy, zavazuje se Podnájemce provádět veškeré tyto činnosti, případně zajistit jejich provádění třetí osobou, vždy v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů, které se na takové práce a činnosti vztahují, a dále tak, aby bylo v maximální možné míře minimalizováno omezení užívání společných prostor v 1. nadzemním podlaží Budovy Nájemcem a třetími osobami. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn kontrolovat průběh Stavebních úprav a pokud neprobíhají řádně, je oprávněn požadovat na Podnájemci nápravu takového stavu a Podnájemce je povinen nápravu zjednat. Podnájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Předmětu podnájmu v souvislosti s prováděním Stavebních úprav, včetně škod způsobených třetími osobami, které jejich prováděním pověřil. Veškeré takto vzniklé škody se Podnájemce zavazuje odstranit v plné výši a na své náklady. Podnájemce má při provádění Stavebních úprav práva a povinnosti zhotovitele ze smlouvy o dílo dle ustanovení § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4 Podnájemce se zavazuje:
- do 1.9.2011 zajistí zakrytí všech prostor umístěných v 1. nadzemním podlaží a patřících do Předmětu podnájmu vhodným způsobem tak, aby nebylo možné do nich nahlížet ze společných prostor Budovy a aby bylo kolemjdoucím z nábípu na zakrytí zřejmé, že v těchto prostorách probíhá rekonstrukce a bude v nich otevřena bankovní pobočka Podnájemce,
 - podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o stavební povolení, nebo žádost o změnu stavby před jejím dokončením, a to pro Stavební úpravy tak, že k žádosti musí být přiložena řádná projektová dokumentace odsouhlasená Nájemcem a vlastníkem Budovy a dále všechny řádné přílohy, včetně souhlasných vyjádření a stanovisek dotčených orgánů, účastníků řízení a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, zejména pak příslušného orgánu v oblasti veřejného zdraví a požární ochrany. Žádost i projektová dokumentace musí být zpracovány v souladu s právními předpisy a příslušnými normami. Žádost a projektová dokumentace se nesmí odlišovat od stavebního povolení vydaného pro Budovu dne 20.10.2010 pod č.j. P4/112773/10/OST/KOTAS včetně všech navazujících rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením s výjimkou dispoziční změny vnitřních příček v Předmětu podnájmu a dále s výjimkou, že v prvním nadzemním podlaží bude do fasády Budovy umístěn bankomat a nočního trezor a budou posunuty příčky v prostoru 1.03 dle plánu tvořícího přílohu č. 2 této Smlouvy a že v druhém nadzemním podlaží budou umístěny nové dveře na terasu,
 - do 4 týdnů od vydání pravomocného stavebního povolení, resp. pravomocného rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, vydaných na základě žádosti dle písm. b) tohoto odstavce, Podnájemce zajistí řádné dokončení Stavebních úprav,
 - nejpozději do 20.1.2012 zajistit vydání kolaudačního souhlasu k užívání celého Předmětu podnájmu dle této Smlouvy,
 - nejpozději do 31.1.2012 Podnájemce zprovozní pro veřejnost bankovní pobočku Podnájemce v Předmětu podnájmu nacházejícím se v prvním nadzemním podlaží Budovy a své kanceláře v Předmětu podnájmu nacházejícím se v druhém a třetím nadzemním podlaží Budovy, a to včetně nastěhování nábytku a instalace informačních technologií.

- 6.5 V případě, že Podnájemce nesplní některou ze svých povinností v dílčí lhůtě dle odst. 6.4 tohoto článku, zavazuje se zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč denně za každý den prodlení. Nárok Nájemce na náhradu škody v plné výši tím není dotčen. Smluvní pokuty za stejné dny prodlení se počítají.
- 6.6 Smluvní strany berou na vědomí, že součástí Stavebních úprav není vybudování přípojky optického kabelu společnosti O2 Czech republic spol. s r.o. a že její nevybudování, resp. opožděné vybudování není důvodem pro odstoupení od této Smlouvy.
- 6.7 Provede-li Podnájemce Změny Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, je povinen po skončení nájmu uvést Předmět podnájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Nájemce na úhradu vzniklé škody.
- 6.8 Po ukončení podnájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu podnájmu.
- 6.9 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 6.10 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.
- 6.11 Smluvní strany se zavazují vzájemně si předávat kopie všech zápisů z provedených periodických revizí a kontrol týkajících se Předmětu podnájmu, a to prostřednictvím kontaktních osob.

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 § 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.
- Podnájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:
- (i) osobám, které ve smyslu Obchodního zákoníku ovládá, a dále
 - (ii) společností Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je jeho ovládající osobou, a dále
 - (iii) správci Předmětu podnájmu.

8. Prohlášení Smluvních stran

- 8.1 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) je nájemcem Předmětu podnájmu a je oprávněn dát Předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu,
 - d) na Předmětu podnájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by bránila výkonu práv Podnájemce podle této Smlouvy.
- 8.2 Podnájemce 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) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
 - d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Podnájemce, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Podnájemce,
 - e) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu podnájmu.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva se řídí českým právem.

9.2 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 prokázaném odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Nájemce: 4-Majetková, a.s., Praha 4, Táborská 350, PSČ 140 45

Podnájemce: Komerční banka, a.s., útvar Realitní smlouvy, Politických vězňů 11, 114 07 Praha1

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou 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:
e-mail:
tel.:

Podnájemce: fax:
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.

9.3 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

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

9.5 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.

9.6 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

9.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží Nájemce a jedno Podnájemce.

9.8 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.

9.9 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.

9.10 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Výpis z katastru nemovitostí – Příloha č. 1
- Situační plán 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

- Souhlas s podnájmem – Příloha č. 5
- Projektová dokumentace a plán organizace výstavby – Příloha č. 6
- Splátkový kalendář – Příloha č. 7
- Vizualizace označení Podnájemce na fasádě – Příloha č. 8
- Seznam poskytovaných služeb a způsob jejich úhrady – Příloha č. 9
- Smlouva o zřízení věcného břemene – Příloha č. 10.

V Praze dne 24.8.2011

V Praze dne 30/8/2011

Komerční banka, a.s.

4-Majetková, a.s.

Ing. Petr Kalina
výkonný ředitel pro podpůrné služby

Mgr. Jan Chvalita
předseda představenstva

Ing. Jana Poláčková
vedoucí Řízení nemovitostí

Patrik Dřá
místopředseda představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80, Praha 4, Krč, 28957172

140 46

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1588/28	1349	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/30	1468	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/31	750	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/32	535	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/33	1832	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1588/90	974	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/95	1536	zastavěná plocha a nádvoří		
1588/105	1478	zastavěná plocha a nádvoří		
1588/106	7	zastavěná plocha a nádvoří		
1588/107	1041	ostatní plocha	jiná plocha	
1588/108	7	ostatní plocha	jiná plocha	
1589/1	1566	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1589/26	102	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
č.p. 2059	jiná st.		1588/95 1588/105 1588/106

Jiná práva

Typ vztahu

Právní vztahy pro Povinnost k

Věcné břemeno jízdy

podle čl. 3. a 4. smlouvy v rozsahu podle GP 2343-175/2011

Stavba: Krč, č.p. 2059

Parcela: 1588/88

V-34763/2011-101

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2011.

V-34763/2011-101

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní vztahy pro Povinnost k

Vlastnické právo smluvní

budoucí pohledávky ve výši 32 000 000,- Kč s příslušenstvím

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu

rávnění pro

Povinnost k

budoucí pohledávky ve výši 233 863 200,- Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: 1588/32	V-29501/2003-101
69/33, Praha 1, Staré Město,	Parcela: 1588/28	V-29501/2003-101
14 07, RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1588/30	V-29501/2003-101
	Parcela: 1588/31	V-29501/2003-101
	Parcela: 1588/105	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/33	V-29501/2003-101
	Parcela: 1588/106	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/108	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/107	Z-84058/2011-101

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2003.

V-29501/2003-101

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

horkovodní přípojky dle čl. II. smlouvy, dle GP č. 1880-54/2006

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Praha 7, Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO: 45273600	Parcela: 1589/1	V-59044/2006-101
---	-----------------	------------------

istina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.

V-59044/2006-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 14,839.507,50,- Kč s příslušenstvím

pohledávky ve výši 10.180.000,- Kč s příslušenstvím

pohledávky ve výši 43,040.000,- Kč s příslušenstvím

pohledávky ve výši 28,000.000,- Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: 1589/1	V-3347/2008-101
969/33, Praha 1, Staré Město,	Parcela: 1588/90	Z-49610/2011-101
114 07, RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1589/26	Z-49610/2011-101

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.01.2008.

V-3347/2008-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 215.000.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 322.500.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: 1588/28	V-20078/2011-101
969/33, Praha 1, Staré Město,	Parcela: 1588/30	V-20078/2011-101
114 07, RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1588/31	V-20078/2011-101
	Parcela: 1588/32	V-20078/2011-101
	Parcela: 1588/33	V-20078/2011-101
	Parcela: 1588/105	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/90	Z-49610/2011-101
	Parcela: 1589/26	Z-49610/2011-101
	Parcela: 1588/106	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/108	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1588/107	Z-84058/2011-101
	Parcela: 1589/1	V-20078/2011-101

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20078/2011-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

závaznosti pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky ve výši 32 000 000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky ve výši 233 863 200,- Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2003.

V-29501/2003-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1.000.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vznikly a budou vznikat do 31.12.2020

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2009.

V-2169/2009-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 261.310.300,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 392.000.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20086/2011-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 261.310.300,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 392.000.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20082/2011-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do celkové výše 150 000 000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do celkové výše 225 000 000,- Kč vzniklé do 31.8.2036

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.

V-42314/2010-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do celkové výše 150 000 000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do celkové výše 225 000 000,- Kč vzniklé do 31.8.2036

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

úměrnosti pro

Povinnost k

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.

V-42313/2010-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 215.000.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 322.500.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20078/2011-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 215.000.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 322.500.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Stavba: Krč, č.p. 2059

V-31723/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/95

V-31723/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20081/2011-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1.000.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vznikly a budou vznikat do 31.12.2020

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: 1588/28

V-2169/2009-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/90

Z-49610/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

Parcela: 1589/26

Z-49610/2011-101

Parcela: 1588/108

Z-84058/2011-101

Parcela: 1589/1

V-2169/2009-101

Parcela: 1588/106

Z-84058/2011-101

Parcela: 1588/33

V-2169/2009-101

Parcela: 1588/105

Z-84058/2011-101

Parcela: 1588/32

V-2169/2009-101

Parcela: 1588/31

V-2169/2009-101

Parcela: 1588/30

V-2169/2009-101

Parcela: 1588/107

Z-84058/2011-101

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2009.

V-2169/2009-101

Zástavní právo smluvní

pohledávka do celkové výše 150 000 000,-Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do celkové výše 225 000 000,-Kč s příslušenstvím

vzniklé do 31.8.2036

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: 1588/90

Z-49610/2011-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

Parcela: 1588/106

Z-84058/2011-101

114 07, RČ/IČO: 45317054

Parcela: 1588/108

Z-84058/2011-101

Parcela: 1588/107

Z-84058/2011-101

Parcela: 1589/1

V-42314/2010-101

Parcela: 1588/33

V-42314/2010-101

Parcela: 1588/32

V-42314/2010-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

p vztahu

rávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1588/30	V-42314/2010-101
Parcela: 1588/28	V-42314/2010-101
Parcela: 1588/105	Z-84058/2011-101
Parcela: 1589/26	Z-49610/2011-101
Parcela: 1588/31	V-42314/2010-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.

V-42314/2010-101

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav horkovodu
právo přístupu a příjezdu
dle smlouvy čl. III. a GP 2234-183/2010

teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Praha 7, Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO: 45273600	Parcela: 1588/105 Parcela: 1588/28 Parcela: 1588/107	Z-84058/2011-101 V-960/2011-101 Z-84058/2011-101
--	--	--

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2011.

V-960/2011-101

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 261.310.300,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 392.000.000,- Kč vzniklé do 28.04.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1588/90 Parcela: 1589/1 Parcela: 1588/106 Parcela: 1588/33 Parcela: 1588/32 Parcela: 1589/26 Parcela: 1588/31 Parcela: 1588/30 Parcela: 1588/107 Parcela: 1588/28 Parcela: 1588/105 Parcela: 1588/108	Z-49610/2011-101 V-20082/2011-101 Z-84058/2011-101 V-20082/2011-101 V-20082/2011-101 Z-49610/2011-101 V-20082/2011-101 V-20082/2011-101 Z-84058/2011-101 V-20082/2011-101 Z-84058/2011-101 Z-84058/2011-101
---	---	--

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2011.

V-20082/2011-101

Věcné břemeno (podle listiny)

podle čl. 2. a 3. smlouvy

Městská část Praha 4, Tábořská 350/32, Praha 4, Nusle, 140 45, RČ/IČO: 00063584	Stavba: Krč, č.p. 2059	V-34758/2011-101
---	------------------------	------------------

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2011.

V-34758/2011-101

Věcné břemeno (podle listiny)

podle čl. 2. a 3. smlouvy

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01, RČ/IČO: 00064581	Stavba: Krč, č.p. 2059	V-34758/2011-101
--	------------------------	------------------

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.07.2011. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu

závazání pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 18.07.2011.

V-34758/2011-101

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti odd. C, vl.č. 155771 ze dne 01.10.2009.

Z-153529/2009-101

Pro: Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80, Praha 4, Krč,
140 46

RČ/IČO: 28957172

Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 28.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2011.

V-31723/2011-101

Pro: Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80, Praha 4, Krč,
140 46

RČ/IČO: 28957172

Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 18.07.2011.

Z-84058/2011-101

Pro: Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80, Praha 4, Krč,
140 46

RČ/IČO: 28957172

Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2011.

V-34763/2011-101

Pro: Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80, Praha 4, Krč,
140 46

RČ/IČO: 28957172

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 23.08.2011 18:27:53

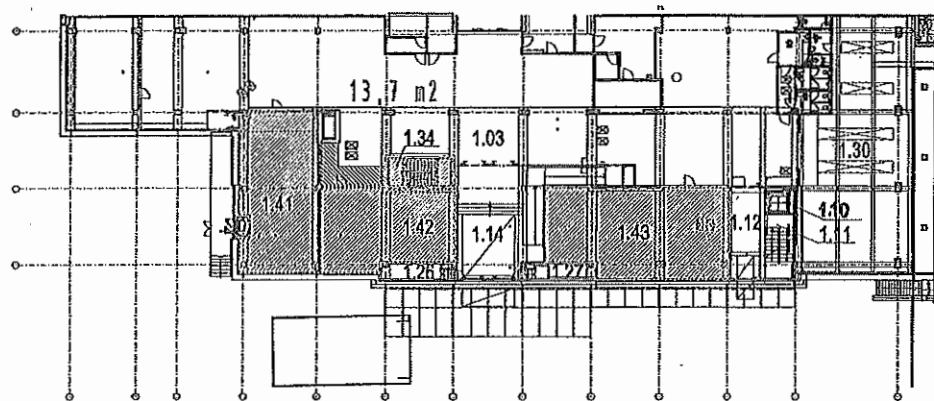
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:



Číslo, razítko:



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



PŮDORYS 1.NP - PLOCHY



LEGENDA:

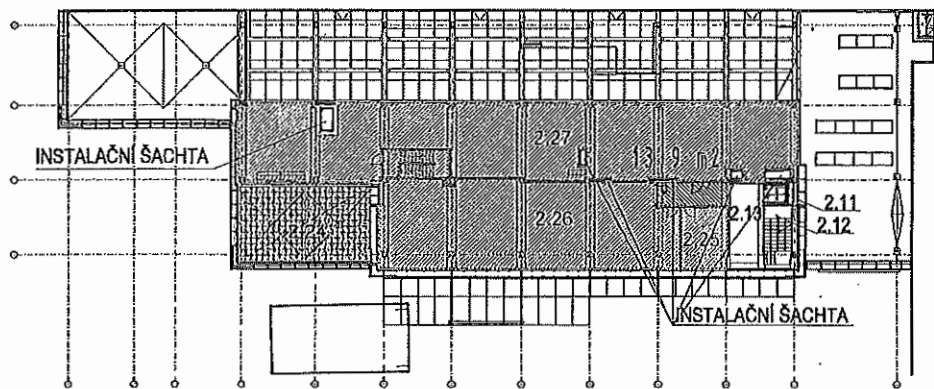
-  A - PŮVODNÍ PRONAJÍMANÁ KOMERČNÍ PLOCHA PRO KB
-  B - NOVÁ PLOCHA PRO KB K PRONAJÍMU

- 1.NP  PLOCHA A ROZŠÍŘENA O ČÁST m.č. 1.03
-  PLOCHA B : 13,7 m2

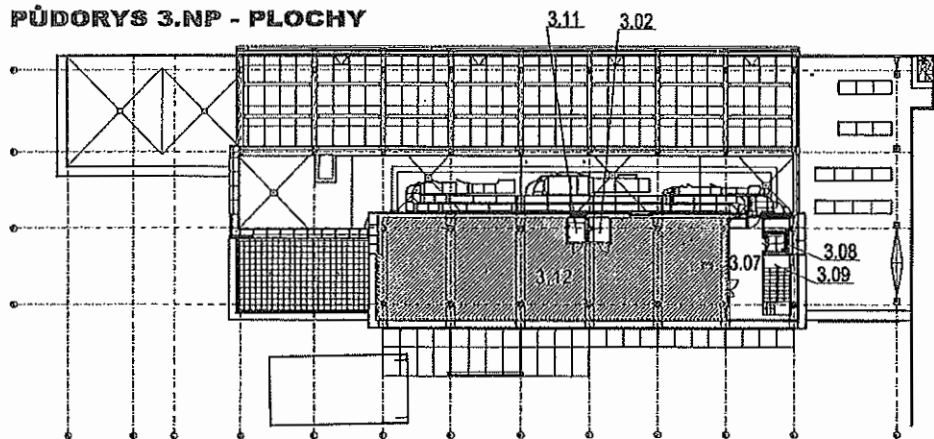
- 2.NP  PLOCHA A ROZŠÍŘENA O ČÁST m.č. 2.13
-  PLOCHA B : 13,9 m2

- 3.NP  PLOCHA A NEZMĚNĚNA

PŮDORYS 2.NP - PLOCHY



PŮDORYS 3.NP - PLOCHY



TRILUHA o. l.

Příloha č. 4 - Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu

I. Povinnosti na úseku bezpečnosti

- 1) Podnájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Nájemce.
- 2) Podnájemce a jeho zaměstnanci jsou oprávněni užívat pronajaté nebytové prostory bez časového omezení po dobu účinnosti Podnájemní smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, které mají vztah k předmětu nájmu, zejména ke skutečnostem vztahujícím se k zabezpečení, popisu prostor předmětu nájmu, souvisejících s provozem banky v pronajatých prostorách, se kterými se při plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy seznámí.
- 4) Nájemce souhlasí s vybudováním bezpečnostních systémů Podnájemce na jeho vlastní náklady, s připojením zabezpečení pronajatých prostor na PPC CBS nebo PČR a s tím související instalací přenosového zařízení. Přesný rozsah zabezpečení bude stanoven vždy Podnájemcem. V této souvislosti souhlasí se vstupem pověřených třetích osob Podnájemce k provádění servisu, oprav a revizí těchto zařízení, časově bez omezení. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, zavazuje se Podnájemce ke dni ukončení nájemního vztahu demontovat vybudované bezpečnostní systémy a uvést prostory do původního stavu.
- 5) Podnájemce je oprávněn v pronajatých prostorách bez souhlasu Nájemce na svoje náklady instalovat potřebné prvky mechanického zabezpečení. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, zavazuje se Podnájemce ke dni ukončení nájemního vztahu demontovat instalované prvky mechanického zabezpečení a uvést prostory do původního stavu.
- 6) Nájemce nebude zasahovat do bezpečnostních systémů Podnájemce v pronajatých prostorách ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
- 7) Nájemce bere na vědomí specifickou činnost související s prováděním přeprav hotovostí prodejního místa Podnájemce a bude respektovat režimová opatření související s bezpečným provozováním bankovních činností.
- 8) Nájemce je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahujících do pronajatých prostor. Za tímto účelem je Nájemce povinen předložit Podnájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech Nájemce nesmí vstupovat do pronajatých prostor se zbraní, pořizovat audiovizuální záznamy, fotografie a používat mobilní telefony.
- 9) Podnájemce je povinen hlásit v dostatečném časovém předstihu Nájemci veškeré práce související s údržbou a opravami v prostorách předmětu nájmu, které svojí povahou vyvolávají nadměrný hluk, otřesy a prašnost.

- 10) Nájemce i Podnájemce se zavazují, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, budou neprodleně informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.
- 11) Podnájemce předá Nájemci v zajištěném (zapečetěném) obalu klíče od vstupů do užívaných prostor pro případ nutného vstupu do prostoru předmětu nájmu při řešení mimořádné události (požár, provozní havárie). Nájemce zajistí uložení tohoto obalu na bezpečném místě nebo v požárním trezoru a dále zajistí, aby nemohlo dojít k manipulaci s obalem třetí osobou. Rozpečetění obalu a použití klíčů může být provedeno pouze po vyzoomění kontaktního pracovníka Podnájemce, který následně zajistí opětovné zajištění obalu.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany

Na základě §2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO u

- Nájemce:
- kontaktní osoba: _____, tel.:
- Podnájemce - _____, tel.: _____
kontaktní osoba - _____

Vymezení společných prostor: _____

1. Nájemce na úseku PO zejména

1. umožní použití požárních hydrantů instalovaných ve společných prostorách v případě požáru za podmínek dále stanovených,
2. plní povinnosti na úseku PO na místech, které používá společně s Podnájemcem a umožní Podnájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a z toho vyplývající příslušné dokumentace,
3. uhradí veškerou škodu způsobenou požárem Podnájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách, na majetku Podnájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Nájemce. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
4. nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti Podnájemcem.

2. Podnájemce na úseku PO zejména

1. zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti jsou

začleněny do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 citovaného zákona o PO,

2. zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s právními předpisy a zajistí jejich plnění u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
3. vybaví pronajaté prostory vlastními věcnými prostředky požární ochrany (přenosnými hasicími přístroji) v potřebném množství a druhu podle ustanovení § 2 odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
4. oznámí neodkladně Nájemci vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou. Uhradí veškerou škodu způsobenou Nájemci, jeho zaměstnancům popřípadě klientům nebo na majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Podnájemce, v případě použití požárních hydrantů ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobenou uhradí Nájemci účelně vynaložené náklady na zajištění jejich opětovné provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
5. neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu (např. pokyny k evakuaci),
6. projedná předem s Nájemcem změny charakteru nebo podmínek anebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
7. provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření Nájemce,
8. umožní po dohodě zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti,
9. zabezpečí plnění povinností vyplývajících z instalace požárně bezpečnostních zařízení, zejména elektrické požární signalizace v pronajaté části objektu dle platných předpisů na úseku PO (zejména vyhl. MV č. 246/2001 Sb.), v případě signalizace požáru zařízením EPS bude okamžitě vyrozuměn kontaktní zaměstnanec Nájemce, příp. jeho zástupce.

Příloha č. 5
Souhlas pronajímatele
dle čl. 6 odst. 6.1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor a
úhradě služeb spojených s jejich užíváním

uzavírané mezi 4-Majetkovou, a.s. jako Nájemcem na jedné straně a Komerční bankou, a.s. jako Podnájemcem na straně druhé

Pronajímatel

Budějovická s.r.o.

se sídlem:

identifikační číslo:

zapsaná v obchodním rejstříku:

Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ: 140 46

289 57 172

vedeném Městským soudem v Praze, odd. C., vložka
155771

souhlasí, aby Nájemce přenechal pronajatý nebytový prostor, resp. jeho část do podnájmu Podnájemci za účelem vybudování a následného provozování obchodního místa (pobočky) Podnájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům 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 vždy aktuálního výpisu Podnájemce z obchodního rejstříku, a to Předmětu podnájmu vymezeném v čl. 1. odst. 1.1 Smlouvy, k níž se připojuje tento souhlas pronajímatele, a zároveň souhlasí se všemi důsledky, které jsou spojeny se stavebními úpravami včetně dokončovacích prací na vnitřním vybavení Předmětu podnájmu, které Podnájemce provede za účelem vybudování a následného provozování obchodního místa (pobočky) Podnájemce.

V _____ dne _____

Budějovická s.r.o.

.....
Ing. Radek Kliment
jendatel

Příloha č. 7 Smlouvy

**Splátkový kalendář dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
č. smlouvy 2004/2011/0000009386/0000**

Číslo dokladu:

Podnájemce:

Komerční banka, a. s.
Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1
DIČ: CZ699001182

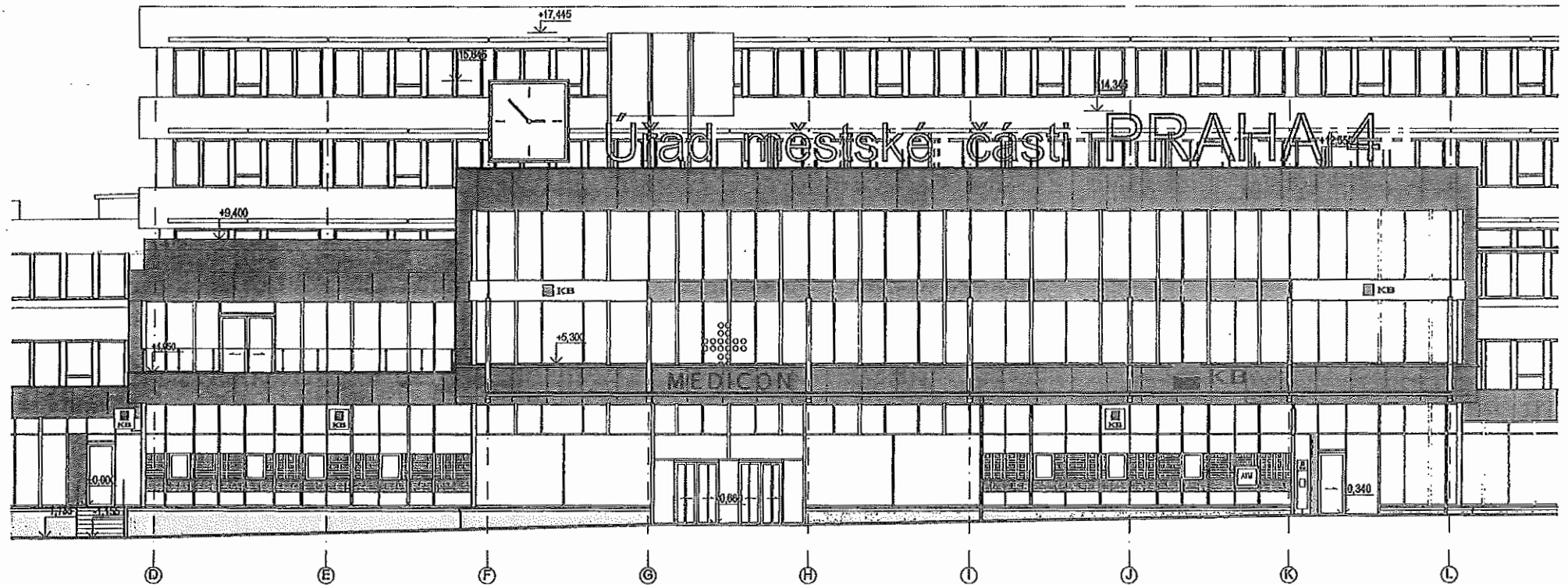
Nájemce:

4-Majetková, a.s.
DIČ: CZ28477456

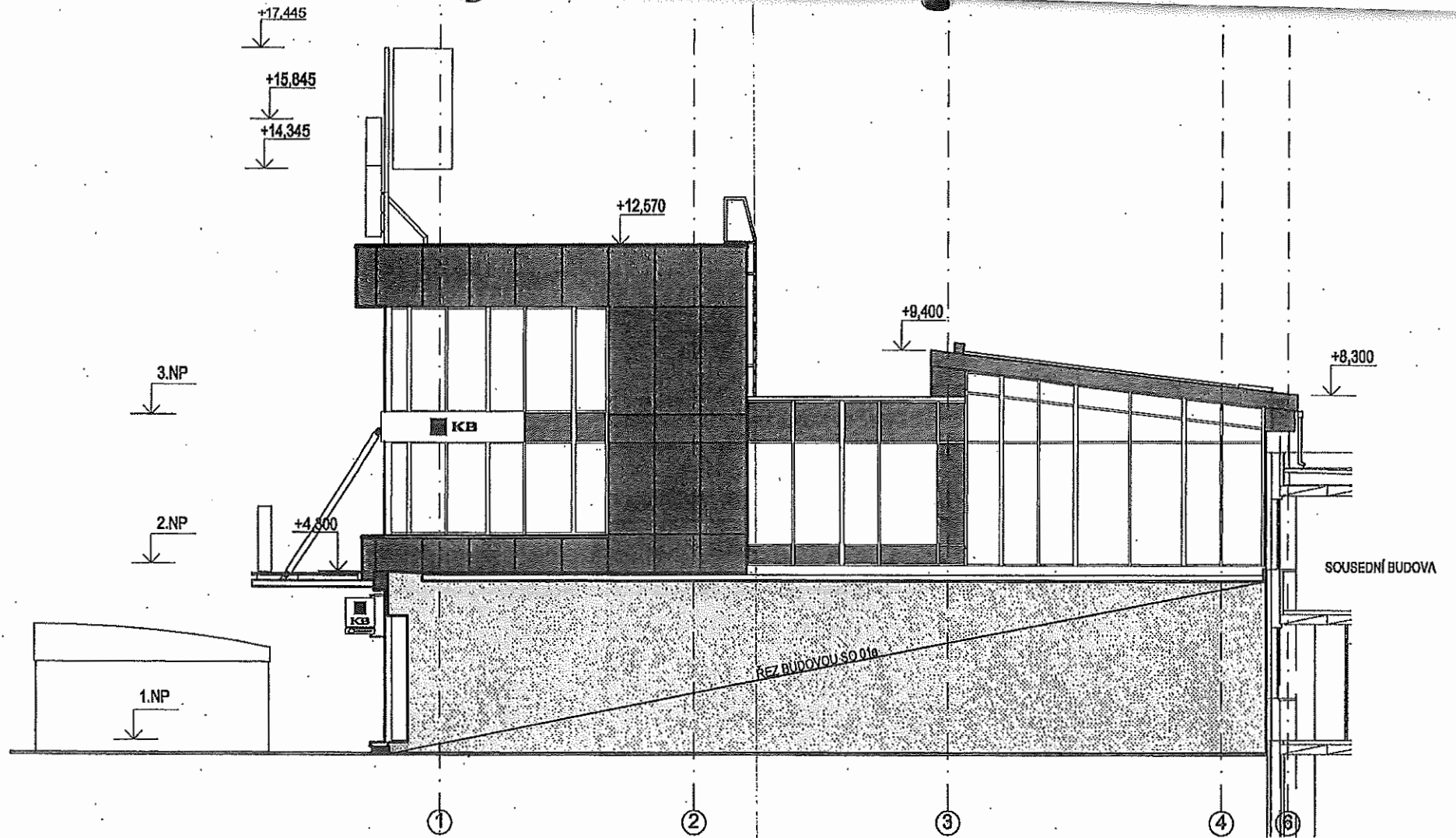
Vystaveno dne:

Podnájem	Služby	Sazba DPH 20 %	Cena celkem	Splatnost	Datum uskutečnění zdanitelného plnění ("DUZP")
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.10.2011	30.9.2011
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.11.2011	31.10.2011
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.12.2011	30.11.2011
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.1.2012	31.12.2011
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.2.2012	31.1.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.3.2012	29.2.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.4.2012	31.3.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.5.2012	30.4.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.6.2012	31.5.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.7.2012	30.6.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.8.2012	31.7.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.9.2012	31.8.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.10.2012	30.9.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.11.2012	31.10.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	31.12.2012	31.11.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.1.2013	31.12.2012
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.2.2013	31.1.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.3.2013	28.2.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.4.2013	31.3.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.5.2013	30.4.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.6.2013	31.5.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.7.2013	30.6.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.8.2013	31.7.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.9.2013	31.8.2013
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.10.2013	30.9.2013

750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.5.2021	30.4.2021
750 316,25 Kč	34 112,39 Kč	157 817,71 Kč	946 906,25 Kč	15.6.2021	31.5.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.7.2021	30.6.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.8.2021	31.7.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.9.2021	31.8.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.10.2021	30.9.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	15.11.2021	31.10.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	31.12.2021	30.11.2021
531 018,00 Kč	34 112,39 Kč	113 026,08 Kč	678 156,47 Kč	31.1.2022	31.12.2021



číslo	[-1]	OKULET
OP. PROJEKTOVÝ	Ing. JIŘÍ BERNIKOVSKÝ	
VEDOUČÍ	Ing. MICHALA VEJNÍK	
ZÁKL.	RELOKACE RP A L2 Pobočky KB Z NUBELOVÉ 84 NA BUDĚJOVICKOU PRAHA 4 PROJEKT PRO SOUVISNÉ VEŠKERÉ	INVESTOR: St. n. s. PASE STAV: Praha DATUM: 08/2011 POPIS: 2008 VÝŠKA: 1:100 ČÍSLO VÝKRESU:
STAV	PONLEP SEVEROZÁPADNÍ - NOVÝ	STO 3



Index C-1

ODP. PROJEKTANT Ing. IRENA BENEKTOVÁ
 VYPRACOVAL Ing. MICHAELA VROVÁ

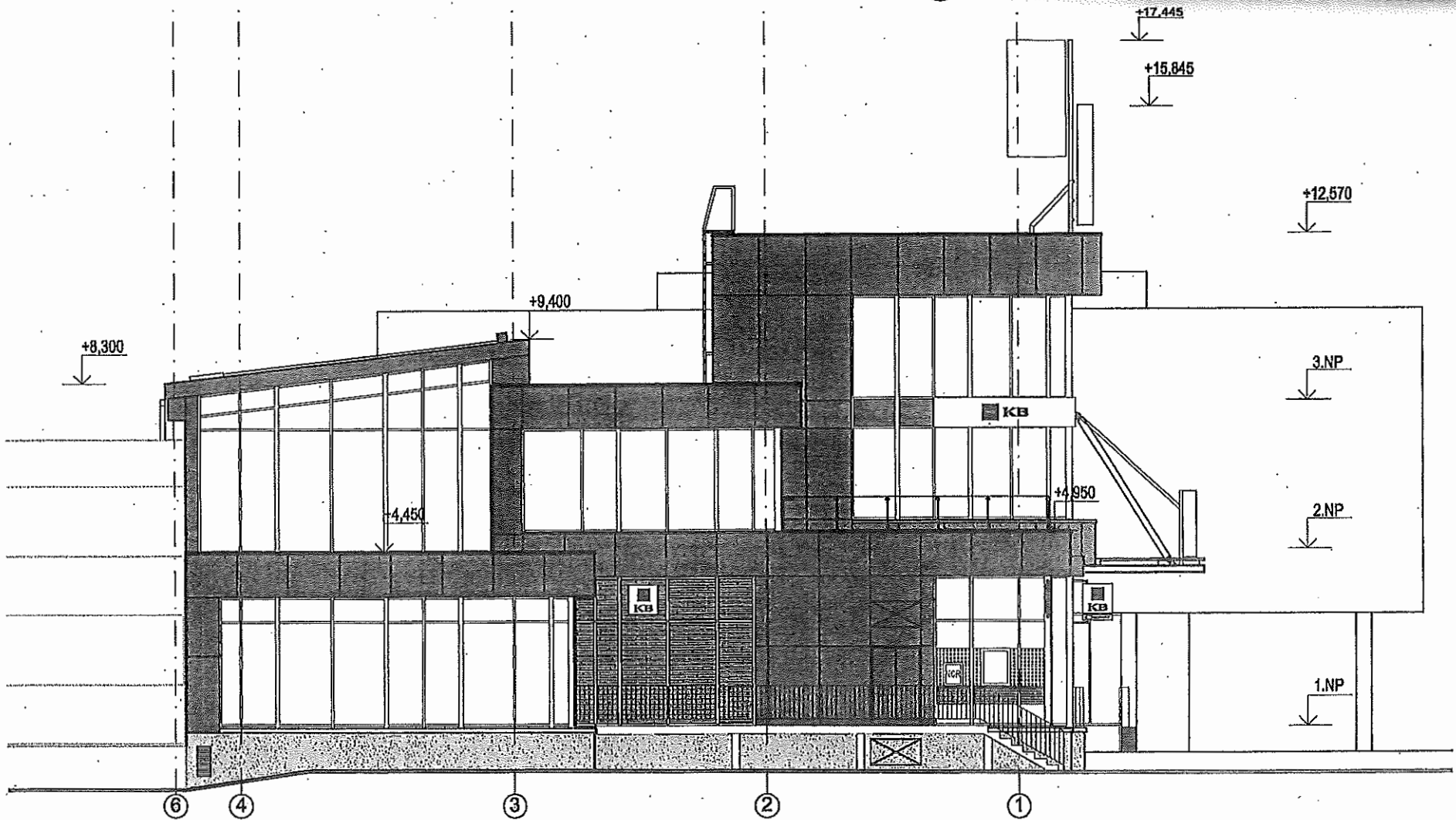
ATELIER
OKULET

AKCE **RELOKACE RP A L2 POBOČKY KB
 Z NUŠELSKÉ 94 NA BUDĚJOVICKOU
 PRAHA 4**
 PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

INVESTOR KB, s.r.o. PARE
 KRAJ Praha
 DATUM 08/2011
 FORMÁT 3x44
 NÁČRTEK 1:100
 ČÍSLO VÝKRESU

OBSAH **POHLED JIHOZÁPADNÍ - NOVÝ**

FXX



Index: C-1

ODP. PROJEKTANT Ing. IRENA BENEŠKOVÁ

VYPRACOVAL Ing. MICHAELA VRBOVÁ

AKCE **RELOKACE RP A L2 POBOČKY KB
Z NUŠELSKÉ 94 NA BUDĚJOVICKOU
PRAHA 4**

PROJEKT PRO STAVBNÍ POVOLENÍ

ATELIER
OKULET

INVESTOR KB, s.r.o. PARE

KRAJ Praha

DATUM 08/2011

FORMÁT 2x44

MĚŘÍTKO 1:100

ČÍSLO VÝKRESU

OBŠAH

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ - NOVÝ

FXK

PŘÍLOHA č. 9

BETA vestibul

	Činnost	Periodičita	Počet	Poměr nákladů objektu	Cena za úkon	Cena za rok	Cena za rok za veřejné prostory celkem	Cena za rok za veřejné prostory pouze pro KB - schodiště	Cena za rok za veřejné prostory k rozdělení	Cena za rok pouze prostory KB v 1.NP - 3.NP
					Kč	Kč				
A	Chlazení					27 535,00 Kč	10 463,30 Kč	- Kč	10 463,30 Kč	15 694,95 Kč
A1	Chladicí stroje, servisní prohlídka	2	2	10%	19 500,00 Kč	7 800,00 Kč	2 964,00 Kč		2 964,00 Kč	4 446,00 Kč
A2	Revize úniku regulovaných látek- chladicí stroje (30-300kg)	2	2	10%	3 300,00 Kč	1 320,00 Kč	501,60 Kč		501,60 Kč	752,40 Kč
A3	Suché chladiče, servisní prohlídka	2	4	10%	2 500,00 Kč	2 000,00 Kč	760,00 Kč		760,00 Kč	1 140,00 Kč
A4	Glykolové hospodářství, servisní prohlídka	1	1	10%	2 950,00 Kč	295,00 Kč	112,10 Kč		112,10 Kč	168,15 Kč
A5	Tlaková nádoba stabilní, revize	1	2	10%	2 100,00 Kč	420,00 Kč	159,60 Kč		159,60 Kč	239,40 Kč
A6	Čerpadlový expanzní automat REFLEX VARIOMAT, servisní prohlídka	1	1	10%	3 500,00 Kč	350,00 Kč	133,00 Kč		133,00 Kč	199,50 Kč
A7	Kondenzační jednotka, servisní prohlídka	2	1	10%	2 500,00 Kč	500,00 Kč	190,00 Kč		190,00 Kč	285,00 Kč
A8	Jednotka split, servisní prohlídka	2	1	10%	2 500,00 Kč	500,00 Kč	190,00 Kč		190,00 Kč	285,00 Kč
A9	Revize úniku regulovaných látek- jednotky split (3-30kg)	2	1	10%	3 900,00 Kč	780,00 Kč	296,40 Kč		296,40 Kč	444,60 Kč
A10	Kondenzační jednotka přesného chlazení, servisní prohlídka	2	4	10%	3 000,00 Kč	2 400,00 Kč	912,00 Kč		912,00 Kč	1 368,00 Kč
A11	Vnitřní jednotka přesného chlazení, servisní prohlídka	2	4	10%	3 000,00 Kč	2 400,00 Kč	912,00 Kč		912,00 Kč	1 368,00 Kč
A12	Revize úniku regulovaných látek- jednotky přesného chlazení (30-300kg)	2	4	10%	3 900,00 Kč	3 120,00 Kč	1 185,60 Kč		1 185,60 Kč	1 778,40 Kč
A13	Chladicí jednotky patrových serveroven	2	1	100%	1 200,00 Kč	2 400,00 Kč	912,00 Kč		912,00 Kč	1 368,00 Kč
A14	Úpravna vody AQUINA, servisní prohlídka	1	1	10%	2 500,00 Kč	250,00 Kč	95,00 Kč		95,00 Kč	142,50 Kč
A15	Potrubi, armatury, čerpadla, servisní prohlídka	1	3	10%	10 000,00 Kč	3 000,00 Kč	1 140,00 Kč		1 140,00 Kč	1 710,00 Kč
B	Vzduchotechnika					153 410,00 Kč	67 690,00 Kč	2 100,00 Kč	65 590,00 Kč	65 910,00 Kč
B1	Centrální jednotky VZT, servisní prohlídka	2	3	100%	5 500,00 Kč	33 000,00 Kč	11 000,00 Kč		11 000,00 Kč	11 000,00 Kč

B2	Rekuperační jednotka SystemairVR 400DC s řídicím systémem a ovladačem, servisní prohlídka	2	0	0%	5 500,00 Kč	- Kč				
B3	Jiné potrubní sestavy a ostatní ventilátory, servisní prohlídka	1	20	10%	750,00 Kč	1 500,00 Kč	500,00 Kč		500,00 Kč	500,00 Kč
B4	Regulátory průtoku TROX, servisní prohlídka	1	23	100%	350,00 Kč	8 050,00 Kč	3 150,00 Kč		3 150,00 Kč	3 150,00 Kč
B5	Parní zvlhčovač, servisní prohlídka	2	1	0%	2 100,00 Kč	- Kč				
B6	Dveřní clony, servisní prohlídka	2	3	100%	1 050,00 Kč	6 300,00 Kč	6 300,00 Kč	2 100,00 Kč	4 200,00 Kč	
B7	Ventilátory CHÚC, servisní prohlídka, kontrola provozuschopnosti	1	2	0%	1 050,00 Kč	- Kč				
B8	Jednotky fancoil, servisní prohlídka	2	60	100%	550,00 Kč	66 000,00 Kč	25 300,00 Kč		25 300,00 Kč	37 400,00 Kč
B9	Požární klapky, servisní prohlídka, kontrola provozuschopnosti	2	19	100%	530,00 Kč	20 140,00 Kč	5 300,00 Kč		5 300,00 Kč	12 720,00 Kč
B10	ZOTK - světlíky a klapky, servisní prohlídka, kontrola provozuschopnosti	2	5	100%	1 500,00 Kč	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč		15 000,00 Kč	
B11	Požární izolace, kontrola provozuschopnosti, (m2)	1	114	100%	30,00 Kč	3 420,00 Kč	1 140,00 Kč		1 140,00 Kč	1 140,00 Kč
C	ZTI					2 330,00 Kč	466,00 Kč	- Kč	466,00 Kč	1 747,50 Kč
C1	Požární hydranty, kontrola provozuschopnosti	1	4	100%	500,00 Kč	2 000,00 Kč	400,00 Kč		400,00 Kč	1 500,00 Kč
C2	Ohříváče TUV, servisní prohlídka	1	4	10%	600,00 Kč	240,00 Kč	48,00 Kč		48,00 Kč	180,00 Kč
C3	Posilovací stanice WILO, servisní prohlídka	1	1	0%	500,00 Kč	- Kč			- Kč	
C4	Čerpací stanice (kanalizace), servisní prohlídka	1	1	0%	500,00 Kč	- Kč			- Kč	
C5	Cirkulační čerpadlo, servisní prohlídka	1	3	10%	300,00 Kč	90,00 Kč	18,00 Kč		18,00 Kč	67,50 Kč
D	Vytápění					1 770,00 Kč	672,60 Kč	- Kč	672,60 Kč	1 008,90 Kč
D1	Výměníková stanice, odborná prohlídka	1	1	10%	5 500,00 Kč	550,00 Kč	209,00 Kč		209,00 Kč	313,50 Kč
D2	Zabezpečovací zařízení, servisní prohlídka	1	1	10%	2 100,00 Kč	210,00 Kč	79,80 Kč		79,80 Kč	119,70 Kč
D3	Úpravna vody, servisní prohlídka	1	1	10%	2 500,00 Kč	250,00 Kč	95,00 Kč		95,00 Kč	142,50 Kč
D4	Potrubí, armatury, čerpadla, servisní prohlídka	1	1	10%	5 500,00 Kč	550,00 Kč	209,00 Kč		209,00 Kč	313,50 Kč
D5	Tlaková nádoba stabilní, revize	1	1	10%	2 100,00 Kč	210,00 Kč	79,80 Kč		79,80 Kč	119,70 Kč

E	Sílnoproud					23 865,00 Kč	9 213,00 Kč	1 400,00 Kč	7 813,00 Kč	12 223,75 Kč
E1	Trafostanice, 1000kVA, servisní prohlídka, revize	1	1	10%	12 500,00 Kč	1 250,00 Kč	250,00 Kč		250,00 Kč	937,50 Kč
E2	Trafostanice, měsíční kontrola	12	1	10%	600,00 Kč	720,00 Kč	144,00 Kč		144,00 Kč	540,00 Kč
E3	Rozvodna VN, servisní prohlídka	1	1	10%	10 000,00 Kč	1 000,00 Kč	200,00 Kč		200,00 Kč	750,00 Kč
E4	DA GEH275 kVA, servisní prohlídka	1	1	10%	25 000,00 Kč	2 500,00 Kč	500,00 Kč		500,00 Kč	1 875,00 Kč
E5	Kontrola spalínové cesty DA	1	1	10%	5 100,00 Kč	510,00 Kč	102,00 Kč		102,00 Kč	382,50 Kč
E6	DA-palivové hospodářství, servisní prohlídka	1	1	10%	3 300,00 Kč	330,00 Kč	66,00 Kč		66,00 Kč	247,50 Kč
E7	Zkoušky DA do zátěže	1	1	10%	1 100,00 Kč	110,00 Kč	22,00 Kč		22,00 Kč	82,50 Kč
E9	UPS Schrack USMLT10XA0, servisní prohlídka	0	1		15 000,00 Kč	- Kč			- Kč	
E10	Rozvodny NN, servisní prohlídka	1	1	10%	5 500,00 Kč	550,00 Kč	110,00 Kč		110,00 Kč	412,50 Kč
E11	Patrové rozvaděče, servisní prohlídka	1	4	100%	1 200,00 Kč	4 800,00 Kč	3 600,00 Kč		3 600,00 Kč	
E12	Hromosvod, servisní prohlídka a kontrola bezpeč. vzdál.	1	1	10%	11 000,00 Kč	1 100,00 Kč	220,00 Kč		220,00 Kč	825,00 Kč
E13	Nouzové osvětlení, servisní prohlídka, kontrola provozuschopnosti	1	48	100%	200,00 Kč	9 600,00 Kč	3 000,00 Kč	1 400,00 Kč	1 600,00 Kč	5 800,00 Kč
E14	Revize spotřebičů	1	0		60,00 Kč	- Kč			- Kč	
E15	Revize spotřebičů	0,5	0		60,00 Kč	- Kč			- Kč	
E16	Sílnoproud, revize	0,2	1	10%	45 000,00 Kč	900,00 Kč	900,00 Kč		900,00 Kč	
E17	Hromosvod, revize	0,33	1	10%	15 000,00 Kč	495,00 Kč	99,00 Kč		99,00 Kč	371,25 Kč
G	Slaboproud					28 250,00 Kč	14 075,00 Kč	945,00 Kč	13 130,00 Kč	14 175,00 Kč
G1	EPS, servisní prohlídka, kontroly dle Vyhl.246/2001Sb.	2	1	10%	75 000,00 Kč	15 000,00 Kč	3 750,00 Kč	750,00 Kč	3 000,00 Kč	11 250,00 Kč
G2	EPS, koordinační zkouška	2	1	10%	19 500,00 Kč	3 900,00 Kč	975,00 Kč	195,00 Kč	780,00 Kč	2 925,00 Kč
G3	EZS, servisní prohlídka	2	1	10%	15 200,00 Kč	3 040,00 Kč	3 040,00 Kč		3 040,00 Kč	
G4	ACS, servisní prohlídka	2	1	10%	11 500,00 Kč	2 300,00 Kč	2 300,00 Kč		2 300,00 Kč	
G5	CCTV vč. UPS, servisní prohlídka	2	1	10%	11 500,00 Kč	2 300,00 Kč	2 300,00 Kč		2 300,00 Kč	
G6	Vyvolávací systém, servisní prohlídka	2	1	10%	5 000,00 Kč	1 000,00 Kč	1 000,00 Kč		1 000,00 Kč	
G7	Intercom, servisní prohlídka	1	1	10%	7 100,00 Kč	710,00 Kč	710,00 Kč		710,00 Kč	
I	MaR					8 500,00 Kč	2 833,33 Kč	- Kč	2 833,33 Kč	2 833,33 Kč
I1	Software	2	1	10%	25 000,00 Kč	5 000,00 Kč	1 666,67 Kč		1 666,67 Kč	1 666,67 Kč
I2	Rozvaděče MaR, servisní prohlídka	2	10	10%	750,00 Kč	1 500,00 Kč	500,00 Kč		500,00 Kč	500,00 Kč
I3	Hardware	1	1	10%	20 000,00 Kč	2 000,00 Kč	666,67 Kč		666,67 Kč	666,67 Kč
J	Výtahy a plošiny					25 000,00 Kč	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč	- Kč	- Kč
J1	Odborná prohlídka osobních výtahů	4	1	100%						

I2	Odborná zkouška osobních výtahů	0,33	1	100%						
I3	Měsíční kontroly - dozorcí výtahů	12	1	100%						
I4	Inspekční prohlídka osobních výtahů	0,11	1	100%						
K	Ostatní					98 695,40 Kč	55 591,08 Kč	10 200,00 Kč	45 391,08 Kč	35 731,55 Kč
K1	PHP, kontrola provozuschopnosti	1	86	10%	43,00 Kč	369,80 Kč	73,96 Kč		73,96 Kč	277,35 Kč
K2	Automatické posuvné dveře, servisní prohlídka, kontrola provozuschopnosti	1	8	100%	5 100,00 Kč	40 800,00 Kč	35 700,00 Kč	10 200,00 Kč	25 500,00 Kč	
K3	Požární dveře, servisní prohlídka, kontrola porvozeschopnosti	1	82	10%	200,00 Kč	1 640,00 Kč				1 640,00 Kč
K4	Kontrola požárních ucpávek	1	1000	10%	56,00 Kč	5 600,00 Kč	1 120,00 Kč		1 120,00 Kč	4 200,00 Kč
K5	Vrata, rolety, závory	1	4	100%	1 500,00 Kč	6 000,00 Kč	6 000,00 Kč		6 000,00 Kč	
K6	Systém clonění, servisní prohlídka	1	1	10%	48 000,00 Kč	4 800,00 Kč	4 800,00 Kč		4 800,00 Kč	
K10	Údržba zeleně v exteriéru (vyjma truhlíků)	110	2	10%	300,00 Kč	6 600,00 Kč	1 320,00 Kč		1 320,00 Kč	4 950,00 Kč
K11	Úklid venkovních prostor	365	2	10%	300,00 Kč	21 900,00 Kč	4 380,00 Kč		4 380,00 Kč	16 425,00 Kč
K12	Úklid sněhu, posyp chodníků a komunikací	120	2	10%	300,00 Kč	7 200,00 Kč	1 440,00 Kč		1 440,00 Kč	5 400,00 Kč
K13	Ekologická likvidace použitých světelných zdrojů (zářivky, výbojky) - nebezpečný odpad	4732	1	10%	8,00 Kč	3 785,60 Kč	757,12 Kč		757,12 Kč	2 839,20 Kč
L	Údržba					136 777,00 Kč	27 355,40 Kč	- Kč	27 355,40 Kč	102 582,75 Kč
L1	Vedoucí objektu	253	1	10%	700,00 Kč	17 710,00 Kč	3 542,00 Kč		3 542,00 Kč	13 282,50 Kč
L2	Technik objektu	253	8	10%	300,00 Kč	60 720,00 Kč	12 144,00 Kč		12 144,00 Kč	45 540,00 Kč
L3	Dispečer objektu (mimopracovní doba)	253	12	10%	112,50 Kč	34 155,00 Kč	6 831,00 Kč		6 831,00 Kč	25 616,25 Kč
L4	Dispečer objektu (So, Ne)	112	24	10%	90,00 Kč	24 192,00 Kč	4 838,40 Kč		4 838,40 Kč	18 144,00 Kč
	Celkem za objekt a rok					506 132,40 Kč	213 359,71 Kč	39 645,00 Kč	173 714,71 Kč	251 907,73 Kč

Smluvní strany

Obchodní společnost:	Budějovická s.r.o.
IČ:	289 57 172
Se sídlem:	Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46
Jednatel:	Milanem Pravencem, jednatelem
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	

(dále jen jako „Povinný“)

a

	Městská část Praha 4
IČ:	000 63 584
Se sídlem:	Praha 4, Nusle, Táborská 350/32, PSČ 140 00
Jednatel:	Ing. Pavlem Horálkem, starostou
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	

(dále jen jako „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný spolu dohromady dále jako „Smluvní strany“)

se v souladu s ustanovením § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

1. Postavení smluvních stran

- 1.1. Povinný je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 155771. Výpis Povinného z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2. Oprávněný je územním samosprávným celkem České republiky.
- 1.3. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální území Krč:

budovy č. p. 2059, jiná stavba, umístěné na pozemku parc. č. 1588/95, novém pozemku parc. č. 1588/105 (dle níže uvedeného určení) a novém pozemku parc. č. 1588/106 (dle níže uvedeného určení), evidované v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální území Krč (dále jako „Budova“);

pozemku parc. č. 1588/95, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální území Krč (dále jako „Pozemek BETA“);

- 1.4. Povinný prohlašuje, že na podkladě Geometrického plánu pro vyznačení budovy v katastru, rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene č. 2343-175/2011, vyhotoveného společností AZIMUT CZ s.r.o., Hrdlořežská 31, Praha 9, 190 00, dojde k oddělení následujících pozemků zastavěných Budovou od stávajících pozemků:

pozemek parc. č. 1588/105, zastavěná plocha a nádvoří (původně ostatní plocha, jiná plocha), jenž bude oddělen od stávajícího pozemku p.č. 1588/28, ostatní plocha, jiná plocha;

pozemek parc. č. 1588/106, zastavěná plocha a nádvoří (původně ostatní plocha, jiná plocha), jenž bude oddělen od stávajícího pozemku p.č. 1588/88, ostatní plocha, jiná plocha;

(oba shora uvedené pozemky dále jako „Pozemky BETA VESTIBUL“).

- 1.5. Dne 10.8.2009 byla mezi právním předchůdcem Povinného – společností MEDICON a.s., IČ: 28463293, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46, jako budoucím pronajímatelem, a Oprávněným, jako budoucím nájemcem, uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem bylo sjednání podstatných obsahových náležitostí, jakož i postupu a podmínek uzavření nájemní smlouvy mezi Povinným jako pronajímatelem a Oprávněným jako nájemcem, jejímž předmětem je pronájem určitých nebytových prostor, nacházejících se ve stavebně-technické části Budovy označované jako stavební objekt BETA (dle níže uvedeného určení), a to na dobu určitou v trvání 35 let, s tím, že tato nájemní smlouva má být uzavřena nejpozději do třiceti šesti měsíců od uzavření výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu (zmiňovaná Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu bude dále v textu označována jako „Smlouva o budoucí smlouvě“ a nájemní smlouva jako „Nájemní smlouva“).

- 1.6. Budova se skládá, z pohledu jejich možného využití, ze dvou relativně samostatných, avšak funkčně a stavebně-technicky propojených a neoddělitelných součástí – stavebních objektů, jež jsou označovány jako stavební objekt BETA a stavební objekt BETA VESTIBUL.

Stavební objekt BETA představuje část Budovy, která vznikla stavebním a funkčním oddělením stavebního objektu SO 01 BETA od budovy č.p. 1670, a které bylo přiděleno nové č.p. 2059, přičemž je umístěna na Pozemku BETA (tj. parc. č. 1588/95), který vznikl oddělením od výše uvedeného pozemku parc. č. 1588/29, vše v obci Praha, k.ú. Krč (dále jen „stavební objekt BETA“). Stavební objekt BETA představuje, z pohledu plošné výměry a umístění provozní infrastruktury, hlavní stavebně-technickou součást Budovy.

Stavební objekt BETA VESTIBUL představuje část Budovy, která vznikla přístavbou stavebního objektu BETA v souladu se stavebním povolením vydaným stavebním

úřadem městské části Praha 4 dne 20.10.2010 pod č. P4/112773/10/OST/KOTAS a která je umístěna na Pozemcích BETA VESTIBUL, vše v obci Praha, k.ú. Krč (dále jen „stavební objekt BETA VESTIBUL“). Stavební objekt BETA VESTIBUL přímo přiléhá, jako jeho přístavba, ke stavebnímu objektu BETA.

Hlavní přístup do Budovy a východ z Budovy je funkčně zajištěn přes hlavní vchod nacházející se v 1. NP objektu BETA VESTIBUL, orientovaný do přilehlé ulice Antala Staška, na pozemek p.č. 3217/1, obec Praha, k.ú. Krč (dále jen „hlavní vchod do Budovy“).

Hlavní vchod do stavebního objektu BETA a východ ze stavebního objektu BETA je zajištěn průchodem mezi společnými prostorami v 1. NP stavebního objektu BETA a společnými prostorami v 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL (dále jen „průchod do stavebního objektu BETA“) a vede přes společné prostory 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL a přes hlavní vchod do Budovy.

Shora popsané vnitřní poměry v Budově jsou předmětem zákresu do plánu, jenž je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.

- 1.7. Z důvodu zajištění nerušeného výkonu užívacích práv Oprávněného jako nájemce z Nájemní smlouvy, jehož prvotním předpokladem je zajištění řádného a neomezeného přístupu do předmětu nájmu, bylo, na základě požadavku Oprávněného, v dodatku č. 2 Smlouvy o budoucí smlouvě uzavřeného dne 21. 4. 2011 dohodnuto, že jednou z podmínek pro uzavření Nájemní smlouvy bude bezúplatné zřízení věcného břemene na dobu neurčitou a ve prospěch Oprávněného jako nájemce, spočívajícím v právu průchodu Oprávněného, jeho smluvních partnerů a osob určených Oprávněným, včetně veřejnosti, přes společné prostory částí Budovy označené jako BETA VESTIBUL k Předmětu nájmu (dle definice ve Smlouvě o budoucí smlouvě), za obvyklých podmínek.

2. Smluvní konsensus

- 2.1. Povinný, jakožto výlučný vlastník Budovy, tímto zřizuje k Budově, jako povinné nemovitosti, ve prospěch Oprávněného:

- (i) věcné břemeno průchodu přes společné prostory 1. NP částí Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL;
- (ii) věcné břemeno umístění květináčů s rostlinami ve společných prostorách 1. NP částí Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL, a to na místech vyznačených na plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy;
- (iii) věcné břemeno umístění informačních a navigačních cedulí ve společných prostorách 1. NP částí Budovy - stavebního objektu BETA VESTIBUL, a to v prostoru vyznačeném v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy;
- (iv) věcné břemeno přístupu k označení Oprávněného, radničním hodinám a tří stožárům, vše umístěno na střeše částí Budovy - stavebního objektu BETA

VESTIBUL, a to prostorem vyznačeným v plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

Povinný, jakož i kterýkoli další vlastník Budovy, na níž budou váznout shora uvedená věcná břemena, je povinen strpět výkon práv Oprávněného odpovídajících věcným břemenům po celou dobu jejich trvání. Společné prostory 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL jsou vyznačeny v plánu, jenž je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.

- 2.2. Oprávněný tímto svá práva odpovídající shora zřízeným věcným břemenům přijímá.
- 2.3. Účelem zřízení věcného břemene dle odst. 2.1 alinea (i) je zajištění přístupu Oprávněného do předmětu nájmu z Nájemní smlouvy, jenž se zcela nachází v části Budovy – stavebním objektu BETA, přes společné prostory 1. NP části Budovy - stavebním objektu BETA VESTIBUL. Účelem zřízení věcných břemen dle odst. 2.1 alinea (ii) a (iii) a (iv) je posílení postavení Oprávněného jako nájemce z Nájemní smlouvy, resp. zajištění práv Oprávněného jako nájemce z Nájemní smlouvy, která si Oprávněný vymínil při jednáních o uzavření Nájemní smlouvy.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že se věcná břemena podle této smlouvy zřizují bezúplatně.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že se věcná břemena podle této smlouvy zřizují na dobu neurčitou. Tato smlouva nemůže být zrušena úkonem některé smluvní strany nebo obou smluvních stran před ukončením nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou.

3. Obsah věcných břemen

- 3.1 Povinný, jakož i kterýkoli další vlastník Budovy, je povinen strpět vstup a východ Oprávněného hlavním vchodem do Budovy, zdržování se Oprávněného ve společných prostorách 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL, jak jsou blíže vymezeny v plánu v Příloze č. 2 této smlouvy, jakož i vstup a východ Oprávněného do stavebního objektu BETA přes průchod do stavebního objektu BETA, v němž se nachází předmět nájmu užívaný Oprávněným na základě Nájemní smlouvy, a to:
 - (a) bez jakýchkoli omezení vstupu či zdržování se, ledaže by se jednalo o osobu hrubě narušující veřejný pořádek, v provozní době Budovy, tj. v pracovních dnech v době od 6.00 hod. do 19.00 hod.;
 - (b) mimo provozní dobu Budovy, tzn. v pracovních dnech v nočních hodinách (od 19.00 hod do 6.00 hod.) a mimo pracovní dny po celých 24 hod., bude Oprávněný vpuštěn hlavním vchodem do Budovy, včetně umožnění mu průchodu do stavebního objektu BETA, službou vrátnice (popř. službou ostrahy) po prokázání se služebním průkazem Oprávněného, popř. bude vpuštěn elektronickým vstupním zařízením po přiložení karty, čipu, po zadání kódu, po provedení scanu otisku prstu, či jiným srovnatelným způsobem, v závislosti na použité technologii.
- 3.2. Práva Oprávněného odpovídající věcnému břemeni dle odst. 3.1 tohoto článku mohou užívat (i) všichni členové jeho orgánů, (ii) všichni jeho zaměstnanci, (iii) členové orgánů a zaměstnanci právnických osob, jejichž zakladatelem nebo zřizovatelem je

Oprávněný nebo na kterých má Oprávněný přímou nebo nepřímou majetkovou účast, a (iv) osoby určené Oprávněným, které se mohou prokázat pověřením Oprávněného, služebním průkazem Oprávněného, popř. kterým Oprávněný poskytl kartu, čip, kód či jinou srovnatelnou technologii pro elektronické vstupní zařízení. Ostatní osoby (ostatní obchodní partneři Oprávněného a jiné s Oprávněným spolupracující osoby, jakož i návštěvy Oprávněného, Oprávněným výslovně určené osoby a veřejnost), mohou užívat práva Oprávněného odpovídající věcnému břemeni v případech uvedených v čl. 3.1 písm. a) ve stejném rozsahu jako osoby uvedené v první větě tohoto odstavce, v případech uvedených v čl. 3.1 písm. b) pouze za přítomnosti osob uvedených v první větě tohoto odstavce.

3.3. Povinný, jakož i kterýkoli další vlastník Budovy jako povinné nemovitosti, je povinen strpět ve společných prostorách 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL:

- (i) umístění květináčů s rostlinami na místech vyznačených na plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, s tím, že péče a provádění údržby substrátu a rostlin v květináčích je plně věcí Oprávněného prováděnou na jeho výlučné náklady;
- (ii) umístění informačních a navigačních cedulí Oprávněného, a to podle potřeb Oprávněného, jejichž obsahem bude:

v případě informačních cedulí: informovat o činnosti Oprávněného, popř. jím určených osob v předmětu nájmu podle Nájemní smlouvy, popř. jinde v Budově či v ostatních budovách areálu polikliniky Budějovická;

v případě navigačních cedulí: informovat o umístění jednotlivých pracovišť jednotlivých útvarů Oprávněného či jiných jím určených osob v rámci předmětu nájmu podle Nájemní smlouvy, popř. jinde v Budově či v ostatních budovách areálu polikliniky Budějovická, jakož i o přístupových cestách k těmto pracovištím;

s tím, že prostor ve společných prostorách 1. NP stavebního objektu BETA VESTIBUL, kde je Povinný povinen strpět umístění informačních a navigačních cedulí se shora uvedeným obsahem, je vymezen v plánu v Příloze č. 2 této smlouvy.

3.4. Povinný, jakož i kterýkoli další vlastník Budovy jako povinné nemovitosti, je povinen strpět přístup Oprávněného a jím určených osob k označení Oprávněného, radničním hodinám a třem stožárům na střeše částí Budovy označované jako BETA VESTIBUL. Oprávněný může užívat stožáry k vyvěšování praporů pro své potřeby a na základě své volné úvahy. Poměry na střeše částí Budovy – stavebního objektu BETA VESTIBUL, umístění označení Oprávněného, radničních hodin a třech stožárů na střeše částí Budovy – stavebního objektu BETA VESTIBUL, jakož i přístupový prostor k těmto prvkům, jsou předmětem zákresu v plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

3.6. Oprávněný není povinen nést náklady na zachování a opravy v souvislosti s užíváním stavebního objektu BETA VESTIBUL v souvislosti s věcnými břemeny zřízenými na základě této smlouvy.

4. Vklad do katastru nemovitostí

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy podá Povinný ke Katastrálnímu úřadu pro hl. město Praha návrh, jehož předmětem bude zahájení řízení o provedení vkladu věcných břemen na podkladě této smlouvy, jakož i povolení tohoto vkladu.
- 4.2. Nebude-li mezi smluvními stranami jiné dohody, bude správní poplatek za řízení uvedené v čl. 4.1 uhrazen Povinným.
- 4.3. Povinný výslovně prohlašuje, že Budova není zatížena takovými zástavními právy, věcnými břemeny ani jinými právními závadami, které by bránily zřízení věcných břemen na podkladě této smlouvy či efektivnímu výkonu práv Oprávněného, či efektivnímu užívání práv odpovídajících zřízeným věcným břemenům dalšími osobami uvedenými v čl. 3 této smlouvy. Povinný prohlašuje, že po dobu trvání této smlouvy tento stav zachová a že Budovu nebude užívat způsobem, který by znemožňoval výkon oprávnění odpovídajících zřízeným věcným břemenům.
- 4.4. Do doby provedení vkladu věcných břemen podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany povinny zdržet se všech jednání a právních úkonů, které by výkon práv a plnění povinností vyplývajících z této smlouvy mohly zmařit či je omezit.
- 4.5. Dojde-li v řízení o zápisu vkladu věcných břemen ve prospěch Oprávněného do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí tohoto vkladu či k pravomocnému zastavení předmětného řízení, zavazují se smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu o zřízení věcných břemen za stejných podmínek s tím, že v této smlouvě budou odstraněny vady, které byly důvodem zamítnutí vkladu či zastavení řízení ze strany příslušného katastrálního úřadu a bez zbytečného odkladu znovu podají návrh na vklad práv z této nové smlouvy o zřízení věcných břemen do katastru nemovitostí.

5. Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících se vzájemnými vztahy dle této smlouvy platí níže uvedená ujednání.
- 5.2. Smluvní strany si budou doručovat písemností na dohodnuté doručovací adresy. Dohodnutou doručovací adresou se rozumí adresa sídla dotčené smluvní strany uvedená v záhlaví této smlouvy, případně jiná kontaktní adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, v případě každého dalšího vlastníka Budovy, odlišného od Povinného pak adresa jeho sídla uvedená v obchodním rejstříku. Doručí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemné oznámení o změně doručovací adresy, rozumí se dohodnutou doručovací adresou dotčené smluvní strany nově sdělená adresa. V případě, že vlastníkem Budovy za doby trvání věcného břemene jiná osoba, než je Povinný, platí ustanovení předchozí věty obdobně.

- 5.3. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na dohodnutou doručovací adresu, nastávají právní účinky, které právní předpisy spojují s doručením právního úkonu, který byl obsahem zásilky, dnem, kdy se zásilka vrátí odesílateli.
- 5.4. Smluvní strany jsou povinny pravidelně přebírat poštu, případně zajistit její pravidelné přebírání na své doručovací adrese. Při změně sídla smluvní strany, je tato smluvní strana povinna neprodleně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu a oznámit jí adresu, která bude její novou doručovací adresou. Smluvní strany berou na vědomí, že porušení povinnosti řádně přebírat poštu dle tohoto odstavce může mít za následek, že doručení zásilky bude zmařeno, pročež dojde k aplikaci ustanovení čl. 5.3 této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, které smluvní strany předkládají Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako přílohu k návrhu na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí, z nichž dva stejnopisy jsou určeny pro potřeby katastrálního úřadu, a ze zbývajících dvou stejnopisů je určeno po vyznačení doložky o provedení vkladu každé ze smluvních stran po jednom stejnopisu.
- 6.3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran.
- 6.5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetli, jejímu obsahu rozumějí, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

15 -07- 2011

V Praze dne

15 -07- 2011

V Praze dne

.....
Budějovická s.r.o.
Milan Pravenec, jednatel
Povinný

.....
Městská část Praha 4
Ing. Pavel Horálek, starosta
Oprávněný

OVĚŘOVACÍ DOTAZNA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 4

poř.č. legalizace 1/3320/2011

řádnostně podepsán milan pravec

MILAN PRAVEC

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození držitele

Adresa místa trvalého pobytu -----
mimořádně podepsán -----

drůb s číslem dokladu, na něž má držitel právo smluvní podmínky
uváděné v této ověřovací knize

V Praze 4 dne 15-07-2011

Jana Neumannová

Jméno a příjmení ověřovacího úředníka, který legalizaci prováděl
(nebo očího jazykového)

Ověř. úředního razítka a podpis ověřujícího úředníka

* Nebodáči se škrábáti

OVĚŘOVACÍ DOTAZNA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 4

poř.č. legalizace 1/3323/2011

řádnostně podepsán Jan Pavel Moravec

JAN PAVEL MORAVEC

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození držitele

Adresa místa trvalého pobytu -----
mimořádně podepsán -----

drůb s číslem dokladu, na něž má držitel právo smluvní podmínky
uváděné v této ověřovací knize

V Praze 4 dne 15-07-2011

Jana Neumannová

Jméno a příjmení ověřujícího úředníka, který legalizaci prováděl
(nebo očího jazykového)

Ověř. úředního razítka a podpis ověřujícího úředníka

* Nebodáči se škrábáti

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Výpis společnosti Budějovická s.r.o. z obchodního rejstříku

Příloha č. 2: Půdorysný plánek 1. NP části Budovy

Příloha č. 3: Plánek vymezující poměry na střeše části Budovy – stavebního objektu BETA VESTIBUL

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 15-07-2014

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 15.7.2011 v 9:42:51 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. ZPVid:tbqb3n30u4s0c105pl

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 155771

Datum zápisu: 1.října 2009

Obchodní firma: Budějovická s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46

Identifikační číslo: 289 57 172

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:..

jednatel: Ing. Rašek Kliment,
Praha 4, Michle, Nuselská 497/96, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 1.října 2009

jednatel: Milan Pravenec,
Praha 10, Hájek 113, PSČ 104 00
den vzniku funkce: 1.října 2009

jednatel: Ing. Jaroslav Loula,
Velvary, Náměstí krále Vladislava 114, PSČ 273 24
den vzniku funkce: 4.listopadu 2010

Jménem společnosti jednají jednatelé společnosti. Má-li
společnost více jednatelů, jedná jménem společnosti každý
jednatel samostatně.

Společníci:

FORCEA a.s.

Praha 4, Krč, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 289 18 029

Vklad: 5 000 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100%

Zástavní právo: Zástavní právo ve prospěch společnosti

Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33

č.p. 969, PSČ 11407, IČ: 45317054, k zajištění

pohledávek společnosti Komerční banka, a.s. na základě

smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti
Budějovická s.r.o. uzavřené dne 28.4.2011 mezi
Komerční bankou, a.s., jako zástavním věřitelem,
a společností FORCEA a.s., jako zástavcem.
Datum zápisu zástavního práva: 8.června 2011

Základní kapitál: 5 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Společnost vznikla rozdělením akciové společnosti MEDICON a.s. IČ: 284 63 293 se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46, přičemž na společnost Budějovická s.r.o. přešlo část jmění rozdělované společnosti MEDICON a.s. popsané v Projektu rozdělení vypracovaného dne 29.6.2009. Při rozdělení společnosti MEDICON a.s. vznikla také nová společnost Budějovická Servisní s.r.o. se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46.
- Obchodní společnost Budějovická s.r.o. se rozdělila odštěpením se založením čtyř nových společností s tím, že rozdělovaná společnost nezanikla, ale vyčleněná část jejího jmění byla vložena do nově založených společností - Budějovická ZELENÝ PRUH s.r.o., se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 14000; Budějovická DELTA s.r.o., se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80 PSČ 14000; Budějovická GAMA s.r.o., se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 14000; Budějovická NA ZÁHONECH s.r.o., se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 14000

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

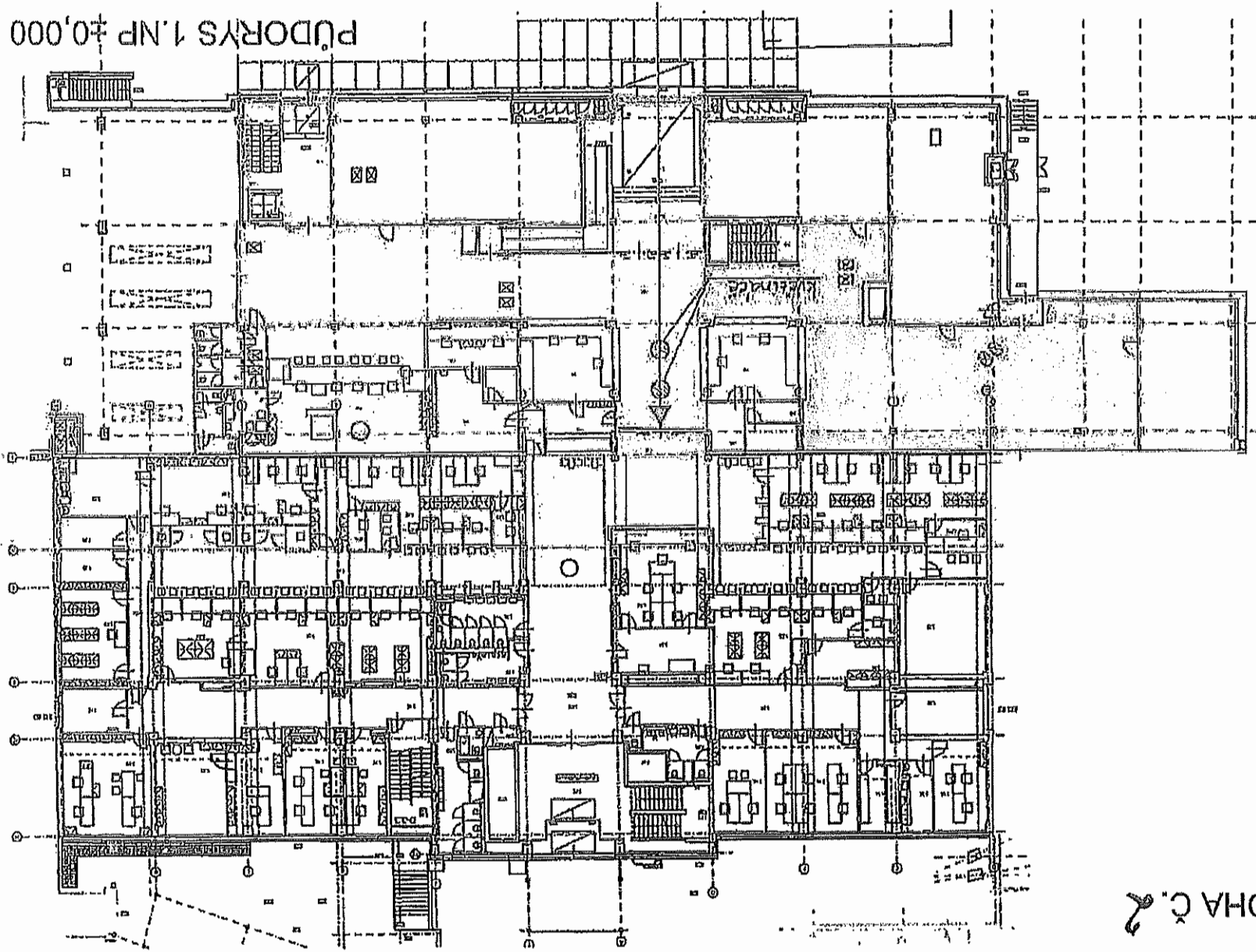
Ověřuji pod pořadovým číslem P4/073632/11/OKAT/PV, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: Vaňková Petra

V Praze dne 15.07.2011

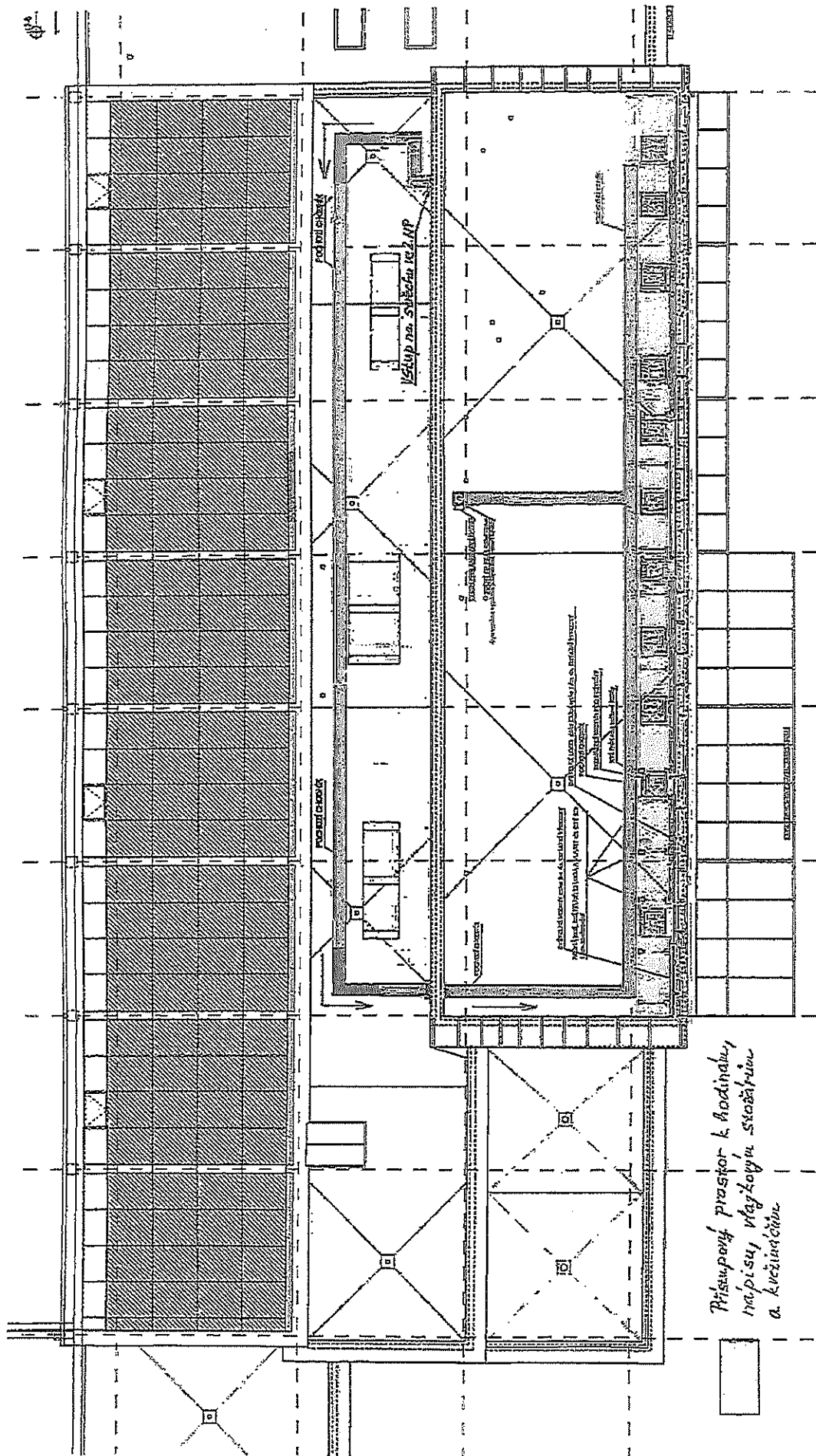
Podpis

PŮDORYS 1.NP #0,000



PŘÍLOHA č. 2

PŘÍLOHA Č. 3



Prístupný priestor k hodínovej
mapisú, mapovým stadiónom
a kvéináciám

STŘECHA VESTIBUL

OPIS



Plná moc

Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČ: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360, jednající níže podepsanými členy představenstva (dále jen „zmocnitel“),

z m o c ň u j e

v souladu s ustanovením § 31 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

paní : **Ing. Janu Poláčkovou,**
funkce: vedoucí Řízení nemovitostí
název útvaru: Podpůrné služby, Řízení nemovitostí
rodné číslo:
bytem:
(dále jen „zmocněnec“),

aby jednala a činila za zmocnitele v souladu s výkonem své funkce ve věcech provozního řízení výše uvedeného útvaru zmocnitele, jehož řízením je pověřena, a je zejména oprávněna k:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabývání nemovitého majetku zmocnitelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitostí zmocnitele, zatěžování nemovitostí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování nájemních smluv a podnájemních smluv i smluv o pronájmu nemovitého majetku zmocnitele (nebytových prostor, bytů, nemovitostí, jednotek), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 5.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabývání, zcizování, nájem a pronájem movitého majetku zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 5.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a zastupování zmocnitele při řízení před orgány státní a místní správy (samosprávy), policie, notáři, včetně podepisování všech podání těmto orgánům a příslušných dokumentů v oblasti hospodaření s majetkem zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 5.000.000,- Kč bez DPH;

Písemný právní úkon musí vždy být podepsán zmocněncem a dalším zaměstnancem zmocnitele, který však nemusí být zmocnitelem zmocněn.

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne jejím odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnítele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena třemi (3) roky od data jejího vystavení.

V Praze dne 2 - 11 - 2010

.....
Taillandier-Thomas Patrice
člen představenstva Komerční banky, a.s.

.....
Peter Palečka
člen představenstva Komerční banky, a.s.

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V Praze dne 2 - 11 - 2010

.....
podpis zmocněnce

Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: O 189/2010

Ověřuji, že dnes přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali -----

Ing. Peter PALEČKA, _____

Patrice TAILLANDIER-THOMAS. _____

jejichž totožnost byla prokázána úředními průkazy. -----

V Praze dne 2 -11- 2010

Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z - 3 - listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z - 3 - listů.

Praxe dne 25-07-2011

Evta Polianová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Lucii Foukalovou
notářkou se sídlem Praxe



Plná moc

Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČ: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360, jednající níže podepsanými členy představenstva (dále jen „zmocnitel“),

z m o c ň u j e

v souladu s ustanovením § 31 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

pana : **Ing. Petra Kalinu,**
 funkce: **výkonný ředitel pro podpůrné služby**
 název útvaru: **CKB 2004**
 rodné číslo:
 bytem:
 (dále jen „zmocněnec“),

aby jednal a činil za zmocnitele v souladu s výkonem své funkce ve věcech provozního řízení výše uvedeného útvaru zmocnitele, jehož řízením je pověřen, a je zejména oprávněn k:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabývání nemovitého majetku zmocnitelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitostí zmocnitele, zatěžování nemovitostí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování nájemních smluv a podnájemních smluv i smluv o pronájmu nemovitého majetku zmocnitele (nebytových prostor, bytů, nemovitostí, jednotek), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabývání, zcizování, nájem a pronájem movitého majetku zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a zastupování zmocnitele při řízení před orgány státní a místní správy (samosprávy), policie, notáři, včetně podepisování všech podání těmto orgánům a příslušných dokumentů v oblasti hospodaření s majetkem zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;

Písemný právní úkon musí vždy být podepsán zmocněncem a dalším zaměstnancem zmocnitele, který však nemusí být zmocnitelem zmocněn.

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnítele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena dvěma (2) roky.

V Praze dne 12 -03- 2010

.....
Taillandier-Thomas Patrice
člen představenstva a náměstek generálního
ředitele, Správní ředitel

.....
Péter Palečka
člen představenstva a náměstek generálního
ředitele, Corporate Secretary

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V dne 12, -03- 2010

.....
podpis zmocněnce

Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: O II 343/2010 a 345/2010

Ověřuji, že dnes přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali -----

Ing. Peter PALEČKA, -----

Patrice TAILLANDIER-THOMAS, -----

jejichž totožnost byla prokázána úředními průkazy.-----

V Praze dne 12-03-2010

Petra Pílanová
notářská/tajemnice
pověřená JUDr. Lucii Foukalovou
notářkou se sídlem v Praze

Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z ~~2~~ listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z ~~2~~ listů.

V Praze dne 12-03-2010

Yela Polanová
notářská tajemnice
pověřena JUDr. Lenkou Polanovou
notářkou v Praze

