

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující strany:

Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, Praha 1, PSČ 11407, IČ 45317054, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 1360, jejímž jménem zde jedná Ing. Iva Slobodová, CSc. a Ing. David Bužga;
(dále jen "KB")

a

Město Rýmařov, se sídlem náměstí Míru 1,795 01 Rýmařov, IČ 00296317, jehož jménem zde jedná Ing. Petr Klouda
(dále jen "Pronajímatel")

(strany tohoto prohlášení jsou pak dále označovány společně též jako "Strany" a samostatně jako "Strana"; toto prohlášení je pak dále označováno též jako "Prohlášení")

sjednaly toto

PROHLÁŠENÍ K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

VZHLEDEM K TOMU, ZE:

(A) Strany uzavřely dne 23.5.1994 smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.1.1996 a dodatku č. 2 ze dne 1.11.1996 (dále jen "Nájemní smlouva"), kterou Pronajímatel přenechal KB do nájmu určité nebytové prostory o celkové výměře 286 m² nacházející se v budově č.p. 2 postavené na pozemku parc.č. 496 v k.ú. a obci Rýmařov (dále jen "Nebytové prostory");

(B) V současné době může existovat určitá pochybnost o tom, zda Nájemní smlouva, či některé závazky z Nájemní smlouvy byly mezi Stranami sjednány platně;

(C) Strany mají společný zájem, aby nájemní vztah založený Nájemní smlouvou dále pokračoval a aby KB mohla dále užívat Nebytové prostory, a to na základě a za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě;

STRANY SJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

1. ÚČEL PROHLÁŠENÍ

1.1 Účelem tohoto prohlášení je (a) ujištění Stran o trvání nájmu založeného Nájemní smlouvou, o jejím řádném uzavření a plnění; a (b) ujednání pro případ neplatnosti Nájemní smlouvy.

2. PROHLÁŠENÍ STRAN

2.1 Strany tímto prohlašují, že považují Nájemní smlouvu za řádně uzavřenou a platnou, a že na základě Nájemní smlouvy bylo mezi Stranami řádně plněno v souladu s podmínkami v ní sjednanými. Strany dále prohlašují, že případné právní vady Nájemní smlouvy byly Stranami odstraněny, případně byly konvalidovány v důsledku změny právních předpisů, kterými se Nájemní smlouva řídí, nebo jsou takové povahy, že dle názoru Stran neplatnost Nájemní smlouvy způsobit nemohou.

2.2 Strany prohlašují, že přes veškeré případné vady Nájemní smlouvy mají zájem na dalším pokračování vztahu založenému Nájemní smlouvou a mají zájem, aby KB měla právo k užívání Nebytových prostor za podmínek uvedených v Nájemní smlouvě.

3. NEPLATNOST NÁJEMNÍ SMLOUVY

3.1 Pro případ neplatnosti Nájemní smlouvy se Strany zavazují, že v souvislosti s Nájemní smlouvou se vypořádají tak, aby byly zohledněny dosavadní vzájemné vztahy Stran, dosavadní plnění Nájemní smlouvy, jakož i prostředky investované na zhodnocení Nebytových prostor.

3.2 Strany tímto sjednávají, že pro případ neplatnosti Nájemní smlouvy se v souvislosti s povinnostmi vrátit si v případě neplatného právního úkonu vše, co podle něj získaly, vzájemně vypořádají tak, že vypořádání bude odpovídat především úmyslu Stran v maximální možné míře pokračovat ve vztahu založenému Nájemní smlouvou a dosáhnout takového stavu a takových vzájemných práv a povinností, jako v případě, že by Nájemní smlouva byla po celou dobu platná.

3.3 Strany pak v souvislosti s takovým vypořádáním výslovně sjednávají, že:

- (b) prospěch KB z užívání Nebytových prostor odpovídá částce, kterou KB zaplatila Pronajímateli na nájemném podle Nájemní smlouvy;
- (c) nárok KB na vydání bezdůvodného obohacení spočívající v částce zaplacené na nájemném bude započítán proti nároku Pronajímatele na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu užívání Nebytových prostor ze strany KB;
- (d) rovněž ostatní finanční a jiná plnění některé ze Stran podle Nájemní smlouvy odpovídají plněním, která za ně byla přijata;
- (e) vlastnická práva k movitým věcem nacházejícím se v Nebytových prostorách zůstávají nedotčena;
- (f) investice KB do Nebytových prostor budou stranami vyčísleny k datu uzavření nové nájemní smlouvy uzavřené dle odstavce 4.1 níže a vzájemná práva a povinnosti Stran s nimi související budou upravena v nové nájemní smlouvě tak, aby hodnota investic byla zachována;
- (g) každá Strana nese sama své náklady související s uzavřením nové nájemní smlouvy či vyplývající z neplatnosti Nájemní smlouvy; ostatní náklady ponесou Strany rovným dílem.

3.3 V případě neplatnosti Nájemní smlouvy Strany tímto výslovně sjednávají právo KB užívat Nebytové prostory, a to za podmínek, které budou v maximální možné míře odpovídat podmínkám užívání Nebytových prostor sjednaných podle Nájemní smlouvy a do doby, která bude odpovídat původně sjednané době nájmu v Nájemní smlouvě.

4. NOVÁ NÁJEMNÍ SMLOUVA

4.1 V případě, že se kterákoli Strana dozví o zpochybnění platnosti Nájemní smlouvy některou ze Stran nebo třetí stranou, se Strany zavazují, že bez zbytečného odkladu uzavřou na základě výzvy jedné ze Stran k užívání Nebytových prostor novou nájemní smlouvu (dále jen "Nová nájemní smlouva").

4.2 Zpochybněním platnosti Nájemní smlouvy podle tohoto Prohlášení se rozumí jakýkoli právní úkon či jednání Strany či třetí osoby odlišné od Stran Prohlášení, které směřuje k prohlášení neplatnosti Nájemní smlouvy soudem nebo směřuje k neplnění Nájemní smlouvy z důvodu její neplatnosti či je jakýmkoli jiným způsobem způsobilé vyvolat její neplatnost.

4.3 V případě, že nastanou podmínky předvídané tímto Prohlášením, zavazují se Strany uzavřít Novou nájemní smlouvu v takovém znění, které bude v maximální možné míře odpovídat závazkům sjednaným Nájemní smlouvou s tím, že v Nové nájemní smlouvě budou odstraněny vady, které způsobily eventuální neplatnost Nájemní smlouvy a ostatní ujednání zůstanou zachována, a to včetně doby nájmu, výše nájmu a ostatních podmínek užívání Nebytových prostor.

4.4 Vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové nájemní smlouvy je v případě zpochybnění platnosti Nájemní smlouvy oprávněna kterákoli ze Stran (dále jen "Oprávněná Strana"), a to po dobu platnosti a účinnosti tohoto Prohlášení.

4.5 Závazek Stran k uzavření Nové nájemní smlouvy podle článku 4. Prohlášení nezanikne před skončením platnosti tohoto Prohlášení. Závazek Stran k uzavření Nové nájemní smlouvy zaniká ke dni zániku tohoto Prohlášení.

4.6 Výzva k uzavření Nové nájemní smlouvy bude učiněna tak, že Nová nájemní smlouva řádně podepsaná Oprávněnou Stranou bude Oprávněnou Stranou doručena v příslušném počtu vyhotovení na adresu sídla druhé Strany (dále jen "Povinná Strana").

4.7 Povinná Strana je povinna Novou nájemní smlouvu řádně podepsat a v příslušném počtu vyhotovení doručit zpět Oprávněné Straně nejpozději ve lhůtě 5 dnů ode dne obdržení Nové nájemní smlouvy podepsané Oprávněnou Stranou.

4.8 V případě porušení povinnosti Povinné Strany podle článku 4.7 Prohlášení bude Oprávněná Strana oprávněna požadovat po Povinné Straně zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč. Tím není jakkoli dotčeno právo Oprávněné Strany domáhat se náhrady škody či nahradit projev vůle Povinné Strany soudem.

4.9 Pro případ, že Nájemní smlouva bude neplatná, Strany výslovně sjednávají, že uzavřením Nové nájemní smlouvy dojde k narovnání veškerých jejich vzájemných práv a povinností a uzavřením Nové nájemní smlouvy budou mezi Stranami ve vztahu k Nájemní smlouvě existovat pouze závazky sjednané touto Novou nájemní smlouvou.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Případná neplatnost právních úkonů Stran dosud učiněných v souvislosti s Nájemní smlouvou nebude znamenat neplatnost tohoto Prohlášení. Pokud jakékoliv ustanovení tohoto Prohlášení je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Prohlášení, a Strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru vyjádřenému původním ustanovením a tímto Prohlášením jako celkem.

5.2 Toto Prohlášení, Nájemní smlouva, Nová nájemní smlouva a veškeré informace a dokumenty s těmito související mají důvěrný charakter, a žádná Strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou případů, kdy (i) je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo (ii) jedná-li se o informace již veřejně přístupné nebo těmto osobám již známé (iii) poskytuje-li Strana takové informace svým právním, účetním nebo daňovým poradcům.

5.3 Strany se zavazují, že budou vystupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a v souladu s účelem tohoto Prohlášení a že uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosazení účelu tohoto Prohlášení a které povedou k dalšímu pokračování vztahu založenému Nájemní smlouvou.

5.4 Strany mohou od tohoto Prohlášení odstoupit pouze v případě závažného a podstatného porušení tohoto Prohlášení a až po marném uplynutí přiměřené lhůty k nápravě, která musí být Straně porušující svou povinnost poskytnuta v písemné výzvě druhé Strany k odstranění podstatného porušení Prohlášení.

5.4 Jakékoliv změny nebo dodatky tohoto Prohlášení musí být učiněny písemnou formou a podepsány oběma Stranami tohoto Prohlášení.


5.5 Strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s tímto Prohlášením především smírnou cestou. Spory, jež nebude možné v přiměřené době vyřešit smírem, budou řešeny, pokud nebude dohodnuto jinak, rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v souladu s rozhodčími pravidly tohoto soudu. Místem rozhodčího řízení bude Praha, sídlo rozhodčího soudu.


5.6 Toto Prohlášení je podepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních. Každá Smluvní strana obdrží dvě (2) vyhotovení Prohlášení.

5.7 Toto Prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami. Toto Prohlášení se uzavírá na dobu neurčitou – nejdéle však na dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy.


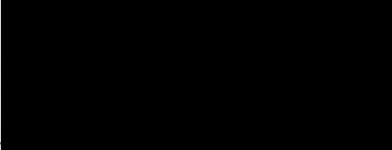
5.8 Na důkaz srozumění s výše uvedeným Strany toto Prohlášení podepsaly následovně:

Komerční banka, a.s.


Datum: ...27.2.2004.....
Jméno: Ing. Iva Slobodová, CSc.
Funkce: Head of Facility Management


Datum: ...27.2.2004.....
Jméno: Ing. David Bužga
Funkce: Head of Support

Misto Rýmařov



Datum: ...25.2.2004.....
Jméno: Ing. Petr Klouda
Funkce: starosta města Rýmařova