

Komerční banka, a.s.

se sídlem:

identifikační číslo:

zapsaná v obchodním rejstříku:

(dále jen „Nájemce“)

a

Město Dačice

se sídlem městského úřadu:

identifikační číslo:

zastoupené:

(dále jen „Pronajímatel“)

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

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

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
(dále jen „Smlouva“):

Článek I. Předmět a účel nájmu

I.1 Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory, a to

a) místnosti:

č.místn.	Místnost	Plocha m ²
2	Bankovní hala	59,50
3	Pokladní úsek	17,95
4	Chodba pokladního úseku	14,04
5	Trezorová místnost	16,00
6	Safesová místnost	6,11
4'	Vyrovnávací rampa	3,96
7,8	Předsíň WC + WC	2,80
13	Chodba zázemí	4,89
14	Soc. zařízení zázemí	3,83
11	Technická místn. (server)	8,18
12	Šatna s kuchyňkou	11,38
	Plocha celkem	148,64

a dále

b) následující místnost:

č.místn.	Místnost	Plocha m ²
17	Ředitelna	43,55

vše o výměře celkem 192,19 m² umístěné v přízemí budovy čp. 3 postavené na pozemku parc. č. 16 – zastavěná plocha, nádvoří, na Palackého nám. v kat. úz. Dačice a obci Dačice (dále jen „Budova“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský (dále jen „Předmět nájmu“ nebo



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

Spolu s těmito Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat společné prostory domu, ve kterých bude mít Prodávající umístěn nepřetržitě přístupný peněžní bankomat, a WC umístěné v 1. NP Budovy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy.

Nedílnou součástí a přílohou č. 2 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor.

- I.2 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí podepsaný oběma Smluvními stranami. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3.

Článek II. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

II.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši 127 280,- Kč ročně (tj. 31 820,- Kč čtvrtletně) za užívání nebytových prostor uvedených v čl. I.1 písm. a) Smlouvy a ve výši 36 980,- Kč ročně (tj. 9 245,- Kč čtvrtletně) za užívání nebytových prostor uvedených v čl. I.1 písm. b) Smlouvy. Pronajímatel není plátcem DPH. Stane-li se Pronajímatel v budoucnu plátcem DPH, zvýší se nájemné a úhrada za služby o částku odpovídající DPH, a to prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž se pronajímatel stal plátcem DPH.

II.2 Nájemné za Předmět nájmu je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první den druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a to se splatností do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

II.3 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1.5. kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v r. 2007. Nebude-li změna výše nájemného oznámena Nájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro dané roční období zaniká.

II.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
a) vodné a stočné;
b) úklid chodníku;

II.5 Za poskytování služeb uvedených v čl. II. odst. 4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli cenu v paušální výši 4 000,- Kč ročně, tj. 1 000,-Kč čtvrtletně pro nebytové prostory uvedené v čl. I.1 písm. a) a b) Smlouvy.

Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou paušálu čtvrtletně na základě dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první den druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, na které je úhrada za služby hrazena, a to se splatností do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

II.6 Nájemce se zavazuje přihlásit u dodavatele elektrické energie vlastní odběr a uzavřít samostatnou smlouvu na odběr el. energie. Úhradu za odběr elektrické energie, příp. úhradu za další služby neuvedené v této Smlouvě se Nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům těchto služeb na základě samostatné smlouvy uzavřené s těmito dodavateli.

II.7 Pronajímatel má právo provést úpravu cen služeb uvedených v čl. II. odst. 5, a to v závislosti na pohybu cen, které budou účtovány dodavateli jednotlivých služeb. Takto provedená úprava cen služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci s tím, že ceny služeb se zvyšují od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci pohyb cen, na jehož základě dochází ke zvýšení výše úhrady za služby uvedené v čl. II. odst. 5 Smlouvy, a to příslušnými doklady vystavenými dodavateli

příslušných služeb. Nájemce je povinen požádat prokázání oprávněnosti zvýšení paušální úhrady za služby ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o zvýšení úhrady za služby. Námitky proti zvýšení úhrady za služby je Nájemce povinen uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání pohybu cen služeb příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že bylo zvýšení úhrady služby Pronajímatelem neoprávněně požadováno, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Článek III. Doba nájmu

- III.1 Nájemní vztah vzniká dnem 27.10.2006 a je sjednán na dobu určitou 5 let, tj. do 26.10.2011.
- III.2 Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení nájmu podle této Smlouvy nejvíce o dalších 5 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Právo na prodloužení nájmu dle této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před ukončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Pro tento případ se má mezi Smluvními stranami nevyvratitelně za to, že nájem se automaticky prodlužuje o dobu, kterou Nájemce uvede ve svém písemném oznámení v souladu s první větou tohoto odstavce Smlouvy. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak celkem maximálně na dobu uvedenou v první větě tohoto odstavce Smlouvy, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- III.3 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Sb., popř. jiných zákonem nebo touto smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi. Nájemce je oprávněn nájem sjednaný touto Smlouvou písemně vypovědět i v případě, dojde-li ke změně vlastnictví Budovy nebo Nebytových prostor.
Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce má právo i bez uvedení důvodu písemně vypovědět nájem nebytových prostor uvedených v čl. I.1 písm. b) této Smlouvy; ve výpovědi musí být výslovně uvedeno, že výpověď se týká pouze nájmu nebytových prostor uvedených v čl. I.1 písm. b) této Smlouvy. V takovém případě se má zato, že nájem nebytových prostor uvedených v čl. I.1 písm. a) této Smlouvy není takovou výpovědí dotčen a Smlouva je i nadále v rozsahu týkajícím se nájmu nebytových prostor specifikovaných v čl. I.1 písm. a) Smlouvy účinná.
Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- III.4 Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Pronajímatel poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Nájemce a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu ne kratší než 30 dnů. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.
- III.5 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu ne kratší než 30 dnů. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

Článek IV. Práva a povinnosti Nájemce

- IV.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.
- IV.2 Nájemce je oprávněn umístit na pláštích Budovy své firemní označení (reklamní výstrče a firemní štíty), s čímž Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí. Pronajímatel zároveň povoluje umístění reklamních výstrčů a firemního štítu na pláštích Budovy ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Nájemce. Náklady na instalaci firemního označení hradí Nájemce. Nájemce je povinen zajistit si všechny potřebné souhlasy a povolení orgánů veřejné správy nutné pro instalaci svého firemního označení. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci potřebný souhlas.
Po skončení nájmu Předmětu nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení

nájmu. Tato lhůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Nájemci včasné splnění tohoto jeho závazku.

- IV.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, s čímž Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí.
- IV.4 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímatelů, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu.
- IV.5 Nájemce se zavazuje:
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
 - bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník,
 - v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
 - neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
 - ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
 - sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností v Předmětu nájmu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
 - zajistit odvoz pevného odpadu na své náklady v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy,
 - umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu.

Článek V. Práva a povinnosti Pronajímatele

- V.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu nájmu na své náklady udržovat.
- V.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- V.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- V.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit:
- poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. II. odst. II.4 této Smlouvy
 - údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
 - udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání, úklid chodníku přilehlého k Budově v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem, a to zejména v zimních měsících,
 - udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem, sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Pronajímatele a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
 - opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle čl. IV. odst. IV.5, písm. c) této Smlouvy.
- V.5 Pronajímatel se zavazuje, že nejméně po dobu 1 roku nebude provádět rekonstrukce a modernizace Budovy, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Nájemce v budově nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem. Pronajímatel je povinen vždy nejpozději do 31.10. kalendářního roku předložit Nájemci plán předpokládaných oprav Budovy.

Článek VI. Ostatní ujednání

- VI.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením čl. VI. odst. VI.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování vydajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- VI.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Po ukončení nájemního vztahu náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů v platném znění.
- VI.3 Po ukončení nájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- VI.4 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 celý den prodlení. V případě, že Pronajímatel poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou podstatným způsobem a/nebo opakovaně, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každé takové porušení Smlouvy a Pronajímatel je povinen tuto smluvní pokutu Nájemci zaplatit. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinností, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu případně škody a na odstoupení od smlouvy dle čl. III. odst. III.4 této Smlouvy. V případě, že Nájemce poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou podstatným způsobem a/nebo opakovaně, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každé takové porušení Smlouvy a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinností, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případně škody a na odstoupení od smlouvy dle čl. III. odst. III.5 této Smlouvy.
- VI.5 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.

Článek VII. Povinnost mlčenlivosti

- VII.1 Obě Smluvní strany prohlašují, že všechny skutečnosti, údaje a informace týkající se druhé Smluvní strany získané jakýmkoli způsobem během přípravy nebo plnění této Smlouvy, které nejsou Smluvní stranou běžně zveřejňovány nebo nezbytně sdělovány třetím osobám podle zákona, jsou informacemi důvěrnými. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, údajích a informacích týkajících se druhé Smluvní strany, které mají povahu důvěrných informací a/nebo obchodního a bankovního tajemství, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy (dále jen „důvěrné informace“), a zavazují se, že důvěrné informace nesdělí ani jiným způsobem neposkytnou třetí osobě, nevyužijí je pro sebe ani pro jiné osoby a zajistí přiměřenou ochranu a utajení těchto důvěrných informací.
- VII.2 Smluvní strana bez předchozího písemného souhlasu druhé (nesdělující) Smluvní strany neučiní žádné prohlášení týkající se důvěrných informací, této Smlouvy, záležitostí v ní uvedených či záležitostí s touto Smlouvou jakkoliv souvisejících, s výjimkou prohlášení požadovaných právními předpisy nebo touto Smlouvou.
- VII.3 Závazek mlčenlivosti jsou Smluvní strany povinny zachovávat po dobu účinnosti Smlouvy a zároveň i po ukončení účinnosti této Smlouvy, a to po dobu, po kterou nebudou tyto důvěrné informace veřejně známé.

Článek VIII. Prohlášení Smluvních stran

- VIII.1 Pronajímatel prohlašuje, že
- je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
 - je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
 - na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
 - Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.

**VIII.2 Nájemce prohlašuje, že**

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

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tato Smlouva se řídí zejména zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
- IX.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Pronajímatel: Město Dačice, Krajčířova 27, Dačice I, PSČ 380 13
Nájemce: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, Praha 1, PSČ 114 07

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.:

Pronajímatel: 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.

- IX.3 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- IX.4 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- IX.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 Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
- IX.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.
- IX.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží Nájemce a Pronajímatel po jednom.
- IX.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určité, vážné a srozumitelně.
- IX.9 Město Dačice prohlašuje, že uzavření této smlouvy za shora uvedených podmínek bylo schváleno na schůzi rady města konané dne ...*2. 2016*... nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

IX.10 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Výpis z katastru nemovitostí - příloha č. 1
- Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu – příloha č. 2
- Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – příloha č. 3
- Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – příloha č. 4
- Listiny prokazující oprávnění zástupců nájemce jednat za nájemce

V Praze dne

V Dačicích dne 27. 10. 2006

Komerční banka, a.s.

Město Dačice



Ing. Tomáš Hendrich
Head of Real Estate Specialist

Rudolf Hájek
starosta

Radim Niedoba
Head of Property Management

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 31.07.2006 12:19:11

Adresa: 3303 Jindřichův Hradec

Obec: 546127 Dačice

Číslo listiny: 624403 Dačice

List vlastnictví:

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07	45317054	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	16	1046	zastavěná plocha a nádvoří		

Budovy

Typ budovy	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
	Dačice I, č.p. 3	obč.vyb		16

Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Smlouva o převodu nemovitosti RI 2550/1992 kupní ze dne 24.11.1992, reg.dne 25.11.1992
POLVZ:468/1992

Pro: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, RČ/IČO: 45317054
114 07

1 Smlouva (dohoda) VI 518/1993 kupní ze dne 14.12.1993
Právní účinky vkladu ke dni 23.12.1993

POLVZ:7/1994

Pro: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, RČ/IČO: 45317054
114 07

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

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 31.07.2006 13:24:20

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

KB

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. Tomáše Hendricha**,
 funkce: Head Facility Management Specialist
 název útvaru: CKB 5110
 rodné číslo:
 bytem: Fragnerova 2385, Praha 6
 (dále jen „**zmocněnec**“),

aby jednal a činil právní úkony jménem Komerční banky, a.s. ve věcech provozního řízení výše uvedeného útvaru Komerční banky, a.s. a je zejména je 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 1.000.000,- 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 1.000.000,- 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 1.000.000,- 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 zaměstnance v Komerční bance, a.s. 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 30 -03- 2005

.....
Philippe Rucheton
člen představenstva a výkonný ředitel
pro strategii a finance

.....
Peter Palečka
člen představenstva a výkonný ředitel,
Corporate Secretary

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V dne

.....
podpis zmocněnce

Informace o budově

č.p. **3, Dačice I**
List vlastnictví: 10001
Typ budovy: budova s číslem popisným
Využití budovy: objekt občanské vybavenosti
Katastrální území: Dačice 624403
Na parcele: 16

<i>Vlastnické právo</i>		
Jméno	adresa	podíl
Město Dačice	Krajčířova , č.p. 27, Dačice I, Dačice, 38001	

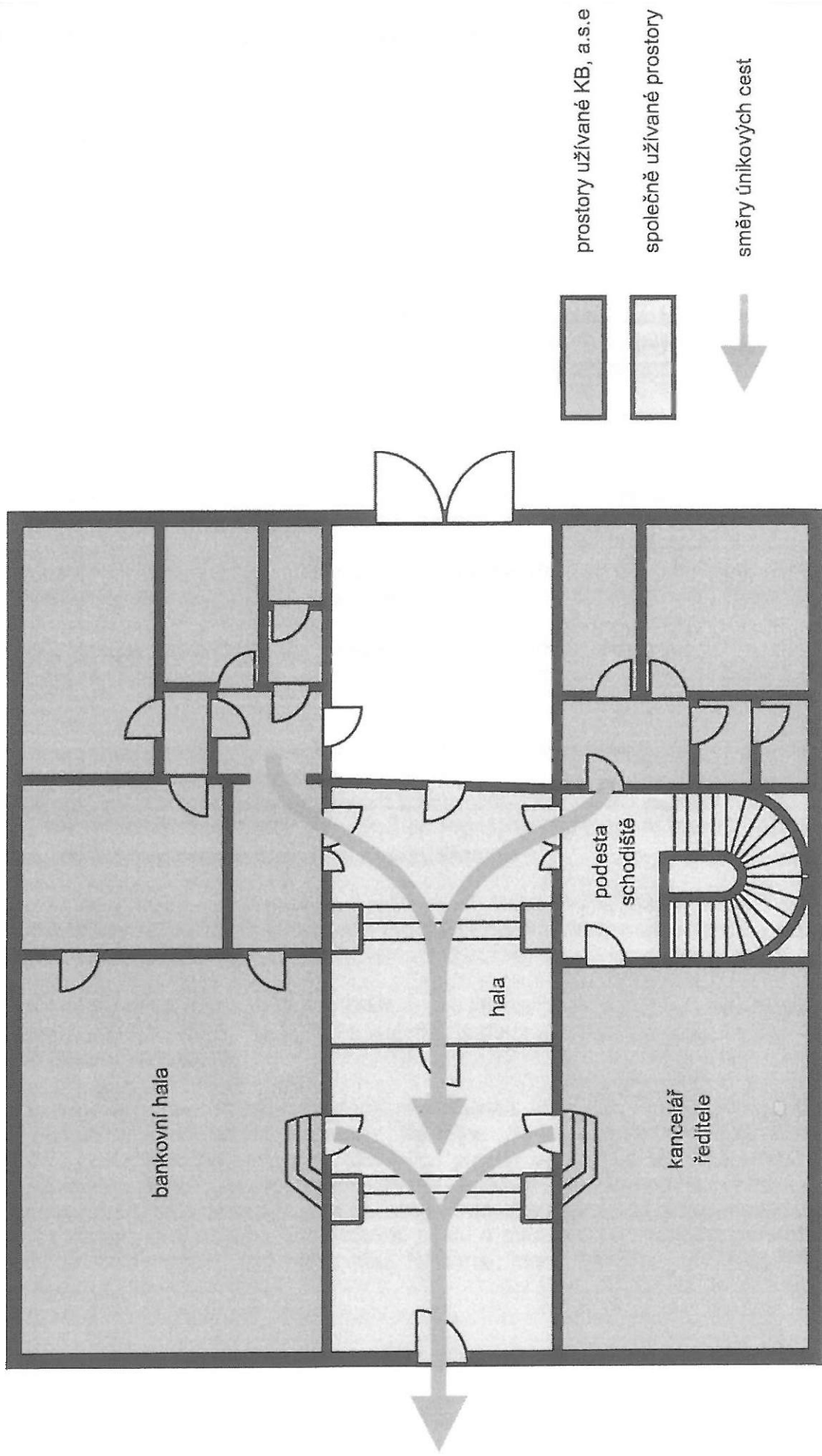
Nemovitost eviduje Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice

Platnost k 19.11.2006 18:19:01

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Komerční banka, a.s.
pobočka Dačice, Palackého náměstí 3
1. NP

Smlouva o nájmu nebytových prostor a o
služeb spojených s jejich užíváním
Komerční bankou, a.s. - nájemcem a
Městem Dačice - pronajímatelem
příloha č. 2, list č. 1/1



Práva a povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu**1. Povinnosti na úseku bezpečnosti**

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele
- 2) Nájemce a jeho zaměstnanci jsou oprávněni užívat Pronajaté nebytové prostory bez časového omezení po dobu účinnosti nájemní smlouvy.
- 3) Pronajímatel 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) Pronajímatel souhlasí s vybudováním bezpečnostních systémů Nájemce na jeho vlastní náklady, s připojením zabezpečení Pronajatých prostor na SCO CBS nebo PČR a s tím související instalací přenosového zařízení. Přesný rozsah zabezpečení bude stanoven vždy nájemcem. V této souvislosti souhlasí se vstupem pověřených třetích osob Nájemce k provádění servisu, oprav a revizí těchto zařízení, časově bez omezení.
- 5) Nájemce je oprávněn v Pronajatých prostorách bez souhlasu Pronajímatele na svoje náklady instalovat potřebné prvky mechanického zabezpečení.
- 6) Pronajímatel nebude zasahovat do bezpečnostních systémů Nájemce v Pronajatých prostorách ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
- 7) Pronajímatel je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahujících do Pronajatých prostor. Za tímto účelem je Pronajímatel povinen předložit Nájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech Pronajímatel nesmí vstupovat do Pronajatých prostor se zbraní, pořizovat audiovizuální záznamy, fotografie a používat mobilní telefony.
- 8) Nájemce je povinen hlásit v dostatečném časovém předstihu Pronajímateli veškeré práce související s údržbou a opravami v prostorách Předmětu nájmu, které svojí povahou vyvolávají nadměrný hluk, otřesy a prašnost.
- 9) Pronajímatel i nájemce 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.
- 10) Pronajímatel souhlasí, že nebude vyžadovat ani vlastnit klíče od Pronajatých prostor. Variabilně (pokud to pronajímatel vyžaduje): Nájemce předá Pronajímateli 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). Pronajímatel zajistí uložení tohoto obalu na bezpečném místě a dále zajistí, aby nemohlo dojít k manipulaci s obalem třetí osobou. Rozpečetění obalu a použití klíčů může být provedeno pouze po vyrozumění kontaktního pracovníka Nájemce, 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 požární ochrany (dále jen „PO“) u

- pronajímatele : Ing. Rudolf Hájek, starosta města Dačice a kontaktní osobou :

- nájemce : Ing. Lubomír Koňák, ředitel Regionální pobočky KB Jihlava a

1) Pronajímatel zejména:

- a) plní povinnosti na úseku PO na místech, které používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím objektu a z toho vyplývající příslušné dokumentace,
- b) umožní použití věcných prostředků PO instalovaných ve společných prostorách v případě požáru za podmínek dále stanovených,
- c) předá oproti podpisu příslušnou dokumentaci PO a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO, včetně požadavků vyplývajících z instalace požárně bezpečnostních zařízení objektu,
- d) provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti, o čemž bude v časovém předstihu informovat nájemce,
- e) uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách, na majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- f) nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

2) Nájemce zejména:

- a) 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 bez zvýšeného požárního nebezpečí podle § 4 citovaného zákona o PO,
- b) zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předanou dokumentací pronajímatele u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
- c) 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,
- d) oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou,
- e) uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům v objektu nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce,
- f) v případě použití věcných prostředků PO ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné jejich provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,

- g) neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události nebo cvičného požárního poplachu v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci,
- h) projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek anebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- i) provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele,
- j) umožní po dohodě s pronajímatelem zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti,
- k) bude respektovat pokyny vyplývající z instalace požárně bezpečnostních zařízení v objektu, se kterými bude seznámen odpovědným zástupcem pronajímatele.

KB

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,

pane

funkce: Head of Property Management

název útvaru: CKB 2007

rodné číslo:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby činil za zmocnitele v souladu s výkonem své funkce ve věcech provozního řízení útvaru zmocnitele, jehož řízením je pověřen, následující právní úkony:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabytí nemovitého majetku zmocnitelem, zřízení a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitostí zmocnitele, založení nemovitostí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 5.000.000,- 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 nabytí, 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 oblastech 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.

Plná moc je platná do odvolání nebo do dne ukončení výkonu funkce zmocněnce nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Touto plnou mocí zanikají veškeré plné moci zmocněnci dříve zmocnitelem vystavené pro účely dané touto plnou mocí.

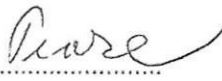
13-09-2005

.....
Philippe Rucheton
člen představenstva a výkonný ředitel
pro strategii a finance

.....
Peter Palečka
člen představenstva a výkonný ředitel,
Corporate Secretary

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

v 13.9.2005 dne 

.....
podpis zmocněnce

