

**Výběrové řízení na prodej nemovitých věcí ve vlastnictví
Komerční banky, a. s.**

**Hodonín
Dukelských hrdinů 3808/3**

1. Komerční banka, a.s.

IČO: 45317054

DIČ: CZ699001182

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

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

(dále jen jako „**Prodávající**“)

2. NAXOS a.s.

IČO: 26445867

se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7170

www.naxos.cz

(dále jen jako „**Organizátor VŘ**“)

I.

Preambule

1. Organizátor VŘ tímto vyhláší výběrové řízení na prodej nemovitých věcí ve vlastnictví Prodávajícího, přičemž předmět prodeje, podmínky prodeje, náležitosti předložení cenové nabídky a další podstatné informace k tomuto výběrovému řízení jsou uvedeny dále v tomto dokumentu.
2. S přihlédnutím na článek II. tohoto dokumentu přejde vlastnické právo k Předmětu prodeje na zájemce, jehož cenová nabídka bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejvýhodnější (dále jen jako „**Vítěz VŘ**“), a to v souladu s dále v tomto dokumentu uvedenými podmínkami.

II.

Podmínky pro výběrové řízení

1. Prodej Předmětu prodeje, včetně zpětného nájmu Předmětu prodeje nebo jeho části pro Prodávajícího po prodeji Předmětu prodeje dle tohoto dokumentu, je organizován jako výběrové řízení (dále jen „**VŘ**“). Vyhlášovatelem VŘ je Prodávající, který je vlastníkem Předmětu prodeje. Prodej Předmětu prodeje bude uskutečněn prostřednictvím Organizátora VŘ.
2. Podmínky VŘ podléhají českým zákonům. VŘ nemá charakter veřejné soutěže podle zákona číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ani veřejné soutěže podle § 1772 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani veřejné nabídky dle § 1780 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ale, jak je výše uvedeno, pouze VŘ Prodávajícího. Tímto VŘ nevznikají Prodávajícímu žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli účastníkovi/zájemci VŘ či jeho vítězi, ani

povinnost uzavřít s vybraným účastníkem (Vítězem VŘ) kupní smlouvu na prodej Předmětu prodeje.

3. VŘ se mohou zúčastnit právnické osoby se sídlem v České republice i právnické osoby se sídlem v zahraničí a fyzické osoby starší 18 let, které jsou plně svéprávné. Vítězem VŘ může být vyhlášena pouze osoba, která je podle příslušných právních předpisů oprávněna nabývat vlastnické právo k nemovitostem.
4. Každý zájemce o koupi Předmětu prodeje má právo si vyžádat u Organizátora VŘ tento dokument obsahující mj. základní informace o (i) Předmětu prodeje a (ii) zpětném nájmu Předmětu prodeje nebo jeho části pro Prodávajícího (leaseback).
5. Prohlídky Předmětu prodeje budou možné po potvrzení zájmu uchazeče o prohlídku e-mailem či telefonicky Organizátorovi VŘ, a to ve lhůtě alespoň 3 dnů před plánovanou prohlídkou. Bez tohoto nemůže Organizátor VŘ zaručit uchazeči uskutečnění prohlídky Předmětu prodeje.
6. Přijaté nabídky splňující veškeré podmínky stanovené těmito pravidly prodeje (obzvláště s přihlédnutím na článek III. tohoto dokumentu) budou vyhodnoceny a výsledek bude oznámen všem zájemcům o Předmět prodeje, kteří se zúčastnili VŘ.
7. Nabídky v 1. kole VŘ i v dalších kolech VŘ mohou být předkládány pouze v českém jazyce.
8. Veškeré finanční podmínky uváděné zájemci v nabídkách, zejména výše kupní ceny, musí být uvedeny v českých korunách a bez závislosti na jakémkoliv makro či mikro ekonomických výkyvech a bez kursových vlivů.
9. Prodávající si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky či pouze některé z nich, zrušit VŘ nebo změnit podmínky VŘ, a to nejpozději do okamžiku podpisu kupní smlouvy na Předmět prodeje, přičemž s přihlédnutím na odst. 2 tohoto článku dokumentu nevznikají zájemcům, včetně Vítěze VŘ, žádné nároky vůči Prodávajícímu a Organizátorovi VŘ, a to zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů.
10. Předložením nabídky zájemce souhlasí s podmínkami VŘ v celém jejich rozsahu a zavazuje se respektovat stanovisko Prodávajícího.
11. Prodávající si vyhrazuje právo nesděliti zájemcům VŘ pořadí, v jakém byly došlé nabídky vyhodnoceny.
12. VŘ nezakládá povinnost Prodávajícího prodat Předmět prodeje. S přihlédnutím na odst. 13. tohoto článku dokumentu nezakládá splnění podmínek VŘ pro uchazeče/zájemce nárok na uzavření jakékoliv smluvní dokumentace.
13. Prodávající si prostřednictvím Organizátora VŘ vyhrazuje právo vyzvat zájemce, jejichž nabídky splňují veškeré podmínky pro podání nabídky do VŘ stanovené dle článku III. tohoto dokumentu, v případných dalších kolech VŘ k navýšení nabídek, resp. k předložení doplňující nabídky. Předložení této doplňující nabídky může být ze strany Prodávajícího podmíněno složením Kauce. V takovém to případě bude zájemce povinen složit Prodávajícímu stanovenou Kauci, a to za podmínek stanovených v dohodě o rezervaci věci nemovité, která bude uzavřena mezi zájemcem (Vítězem VŘ), Prodávajícím a Organizátorem VŘ. Výše Kauce bude Prodávajícím stanovena v max. výši do 2% z částky, která bude odpovídat hladině nejvýše podaných nabídek dle posledního kola VŘ. Pro případ porušení povinnosti Vítěze VŘ (i) uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na

Předmět prodeje a smluvní dokumentaci uvedenou v článku VII. tohoto dokumentu a (ii) uhradit v nabídce uvedenou kupní cenu za Předmět prodeje v plné výši je tato Kauce propadná jako smluvní pokuta ve prospěch Prodávajícího.

14. Nevyužité došlé nabídky se nevracejí, ale zůstávají uloženy u Prodávajícího.
15. Prodávající je oprávněn vybrat si nabídku, která mu bude nejlépe vyhovovat, přičemž není povinen sdělovat důvody svého rozhodnutí.
16. Prodávající si vyhrazuje právo, že v případě, že se vyskytnou závažné překážky, které dle posouzení Prodávajícího brání podpisu smluvní dokumentace uvedené v tomto dokumentu (kupní smlouva na Předmět prodeje, Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, atd.) s Vítězem VŘ, zahájit smluvní jednání s uchazečem/zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena na 2., případně dalším místě příslušného – finálního kola VŘ.

III.

Termín, místo a způsob předložení cenové nabídky

1. Nabídky účastníků/zájemců VŘ na výši kupní ceny za Předmět prodeje musí být doručeny s požadovanými náležitostmi a způsobem dále uvedeným, a to nejpozději do **13.10.2017** do **12:00** hod.
2. Nabídka zájemce na výši kupní ceny za Předmět prodeje:
 - a) bude zájemcem učiněna za Předmět prodeje jako celek v korunách (CZK), bude uvedena zároveň číslicí a slovy a v této nebude zahrnuta daň z nabytí nemovitých věcí; v případě, že převod vlastnického práva Předmětu prodeje z Prodávajícího jako převodce na Vítěze VŘ jako nabyvatele dle kupní smlouvy nelze osvobodit od DPH dle platných právních předpisů, pak zájemcem učiněná nabídka na výši kupní ceny Předmětu prodeje je včetně případné DPH;
 - b) musí být doručena (osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou) v písemné podobě v řádně zapečetěné obálce zajištěné proti poškození na adresu kanceláře Organizátora VŘ uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu, a to k rukám **Ing. Petra Váchy**; pro okamžik učinění předložení cenové nabídky je rozhodující doručení na uvedenou adresu; zapečetěná obálka musí být označena heslem: **„PRODEJ NEMOVITOSTÍ KB – HODONÍN – NEOTVÍRAT“**;
 - c) musí dále obsahovat:
 - (i) základní identifikační údaje o zájemci včetně IČO a DIČ zájemce, pokud je přiděleno (pokud není IČO přiděleno, pak rodné číslo zájemce),
 - (ii) v případě obchodní společnosti či družstva výpis z Obchodního rejstříku ne starší než 3 měsíce,
 - (iii) v případě právnických subjektů identifikaci skutečných majitelů zájemce ve smyslu § 4 odst. 4 zákona číslo 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
 - (iv) kontaktní adresu, bankovní spojení, kontaktní osobu zájemce (včetně telefonického, případně emailového spojení),
 - (v) prohlášení zájemce, že se seznámil s právním a technickým stavem Předmětu prodeje tak, jak je uvedeno v dokumentu „Výběrové řízení na prodej nemovitých věcí ve vlastnictví Komerční banky, a.s.“,
 - (vi) souhlas zájemce s hlavními podmínkami pro kupní smlouvu a smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, přičemž tyto podmínky jsou uvedeny v Příloze č. 2 a v Příloze č. 3 tohoto

- dokumentu;
- (vii) způsob, jakým bude kupní cena za Předmět prodeje zájemcem uhrazena (z vlastních zdrojů, prostřednictvím úvěru apod.), včetně konkrétní specifikace původu finančních prostředků zájemce (ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), které budou použity ke koupi Předmětu prodeje;
 - (viii) čestné prohlášení zájemce, že:
 - je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů České republiky,
 - je osobou, na jejíž majetek nebyl podán návrh na konkurz ani prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na vyrovnání a není proti němu vedeno insolvenční řízení dle zákona číslo 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),
 - není předlužen, ani není v platební neschopnosti v takovém rozsahu, jaký by vyžadoval přijetí opatření podle zákona číslo 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu návrh na zahájení insolvenčního řízení zamítnut pro nedostatek majetku, a jde-li o osobu právnickou, že nebyla zrušena s likvidací,
 - vůči žádným osobám zájemce uvedených ve druhé odrážce tohoto bodu (viii) nejsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu zákona číslo 69/2006 Sb.,
 - souhlasí s podmínkami prodeje Předmětu prodeje.
 - (ix) místo, datum a podpis zájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem zájemce.

IV. Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je:

- (i) pozemek **parc. č. St. 7638/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.257 m², jehož součástí je stavba Hodonín, č.p. 3808, způsob využití: stavba občanského vybavení (dále jen „**Budova**“), a
- (ii) pozemek **parc. č. 3546/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 1.658 m²,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. **5203**, pro katastrální území, obec a okres Hodonín (dále jen „**Předmět prodeje**“). Nedílnou součástí a Přílohou č. 1 tohoto dokumentu je fotokopie listu vlastnictví číslo 5203.

Základní parametry pro kupní smlouvu k Předmětu prodeje jsou mj. uvedeny v Příloze č. 2 tohoto dokumentu.

***Poznámka:** Součástí Budovy (tzn. i kupní smlouvy na prodej Předmětu prodeje) mohou být i klimatizace, vzduchotechnika, trezory, atd. Seznam těchto bude Prodávajícím upřesněn při jednáních vedoucích k uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje.*

- 2. Případný prodej souboru věcí movitých, nacházejících se v Budově ke dni uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje, bude v případě, že se na tomto Prodávající s Vítězem VŘ dohodnou, řešen samostatnou kupní smlouvou na věci movité. Finální seznam souboru věcí movitých bude znám před uzavřením kupní smlouvy na Předmět prodeje.

V.

Práva a omezení váznoucí na Předmětu prodeje

Na Předmětu prodeje neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob a je prost jiných právních vad, s výjimkou uzavřených nájemních smluv uvedených v článku VI. tohoto dokumentu.

VI.

Nájemní smlouvy třetích stran vztahující se k Předmětu prodeje

Ke dni vyhlášení VŘ dle tohoto dokumentu nejsou k Předmětu prodeje nebo jeho části uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

VII.

Nájemní smlouva/smlouvy k Předmětu prodeje – leaseback pro Prodávajícího

Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy na Předmět prodeje bude uzavřena mezi Prodávajícím a Vítězem VŘ Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce pozemku, na základě které se Vítěz VŘ jako pronajímatel zaváže přenechat Prodávajícímu jako nájemci k dočasnému užívání mj. Předmět prodeje nebo jeho část (dále jen „**Předmět nájmu**“), který je specifikován v Příloze č. 3 tohoto dokumentu.

VIII.

Cena Předmětu prodeje

Pro VŘ není doporučená cena Předmětu prodeje Prodávajícím stanovena.

IX.

Kontaktní spojení

V případě zájmu zájemce o koupi Předmětu prodeje, resp. o případné další informace k účasti ve výběrovém řízení, kontaktujte Organizátora VŘ na níže uvedených kontaktních údajích.

Adresa
NAXOS a.s.
Holečkova 31
150 00 Praha 5 – Smíchov

Kontaktní osoba
Ing. Petr Vácha
tel.: + 420 257 314 251
GSM: + 420 777 707 307
email: petrvacha@naxos.cz

X.

Přílohy

Přílohami tohoto dokumentu a jeho nedílnou součástí jsou:

- Příloha č. 1 – Fotokopie výpisu z listu vlastnictví číslo 5203 z katastru nemovitostí;
- Příloha č. 2 – Základní parametry kupní smlouvy k Předmětu prodeje;
- Příloha č. 3 – Půdorysy jednotlivých podlaží určených pro Předmět nájmu, včetně základních parametrů pro Předmět nájmu;

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2017 08:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

Kat.území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 5203

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1	45317054	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 7638/3

1257 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Hodonín, č.p. 3808, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7638/3

3546/4

1658 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí 1285/1992 o přidělení čísla popisného ze dne 13.5.1992.
Právní moc dne 28.5.1992.

POLVZ:64/1993

Z-100064/1993-706

Pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 45317054

- o Jiná listina číslo 111/1992 notářský zápis z 3.3.1992 o založení akciové společnosti privatizační projekt a usnesení vlády České a Slovenské federativní republiky ze dne 9.2.1992
výpis z obchodního rejstříku 19.8.1996.

POLVZ:1196/1997

Z-101196/1997-706

Pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 45317054

F 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.09.2017 08:29:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Základní parametry kupní smlouvy k Předmětu prodeje

Vítěz VŘ je povinen uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na Předmět prodeje (dále jen „**Kupní smlouva**“) a současně nájemní smlouvu uvedenou v článku VII. Hlavního dokumentu, a to na jednom místě určeném Prodávajícím a při jednom společném jednání mezi Prodávajícím a Vítězem VŘ, nejpozději v termínu do 10-ti pracovních dní ode dne doručení oznámení Vítězi VŘ, že jeho cenová nabídka byla určena jako nejvýhodnější. Oznámení bude Vítězi VŘ doručeno prostřednictvím Organizátora VŘ na kontaktní adresu Vítěze VŘ uvedenou v jeho písemné cenové nabídce. Místem uzavření (podpisu) Kupní smlouvy a současně nájemní smlouvy k Předmětu prodeje (viz článek VII. Hlavního dokumentu) je místo na adrese: **Komerční banka a.s., nám. Junkových 2772/1, Praha 5 - Stodůlky, 155 00**, nedohodnou-li se tyto strany jinak.

Kupní smlouva má tyto základní parametry:

- a) Identifikaci smluvních stran, tzn. Prodávajícího a Vítěze VŘ;
- b) Specifikace předmětu koupě – viz Předmět prodeje dle dokumentu „Výběrové řízení na prodej nemovitých věcí ve vlastnictví Komerční banky, a.s.“ (dále jen „**Hlavní dokument**“);
- c) Kupní cena – nabídková cena Vítěze VŘ učiněná v jeho nabídce do finálního kola VŘ, a to včetně případné zákonem stanovené výše DPH, bude-li na prodej Předmětu prodeje aplikována (dále jen „**Kupní cena**“);
- d) Úhrada Kupní ceny – tato bude v plné výši uhrazena Vítězem VŘ před podpisem Kupní smlouvy (i) na účet Prodávajícího, který bude Prodávajícím upřesněn, nebo (ii) na Vázaný účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka na nám. Junkových 2772/1, Praha 5 - Stodůlky. V případě, že se Vítěz VŘ rozhodne pro variantu úhrady Kupní ceny (nebo jeho části) na Vázaný účet, pak veškeré náklady spojené se správou Kupní ceny na tomto Vázaném účtu budou hrazeny Vítězem VŘ, a to dle aktuálního sazebníku Komerční banky, a.s. pro den uzavření Dohody o správě kupní ceny, nejvýše však do výše 15.000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů. Zaplacením Kupní ceny je okamžikem připsání této na účet Prodávajícího anebo na Vázaný účet. *Poznámka: V případě nutnosti čerpání hypotečního úvěru na úhradu části Kupní ceny, lze toto ze strany Prodávajícího akceptovat avšak za předpokladu, že mj. k úhradě (tzn. připsání na účet Prodávajícího anebo na Vázaný účet) celé Kupní ceny dojde nejpozději do 7 dnů po podpisu Kupní smlouvy. V této souvislosti si Prodávající vyhrazuje právo na stanovení podmínek pro čerpání úvěru (např. zatížení Předmětu prodeje zástavním právem, připomínkování Úvěrové smlouvy, atd.).*
- e) Závazek uzavřít nájemní smlouvy na leaseback pro Prodávajícího (viz článek VII. Hlavního dokumentu), a to současně s Kupní smlouvou (viz úvodní odstavec této přílohy);
- f) Informaci, že na Předmětu prodeje vážnou nájemní smlouvy třetích stran (viz článek VI. Hlavního dokumentu);
- g) K protokolárnímu předání Předmětu prodeje dojde v den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí;
- h) Daň z nabytí nemovitých věcí hradí Vítěz VŘ (kupující);
- i) Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí bude Prodávajícím doručen na příslušný katastrální úřad nejpozději do 10 pracovních dnů po podpisu Kupní smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad hradí Vítěz VŘ;
- j) s Předmětem prodeje, resp. s Budovou, bude prodán i systém elektrické požární signalizace (EPS), který je napojen na PCO HZS Jihomoravského kraje prostřednictvím vybraného operátora (společností Patrol). K tomuto napojení se vážou dvě dvoustranné smlouvy. Jedna smlouva je uzavřena mezi Prodávajícím a HZS, druhá smlouva je uzavřena mezi Prodávajícím a společností Patrol. K termínu převodu Předmětu prodeje z Prodávajícího na Vítěze VŘ budou smlouvy ukončeny. Vítěz VŘ jako nabyvatel je povinen zajistit provoz Předmětu prodeje, resp. Budovy, ve smyslu platné legislativy a ČSN 73 0875, tj. zabezpečit provoz systému EPS a trvalou dvoučlennou fyzickou ostrahou nebo uzavřením nových smluv

s citovanými právními subjekty. Vítěz VŘ jako nabyvatel je dále povinen zajistit provoz systému EPS jako vyhrazeného požárně bezpečnostního zařízení podle platné legislativy.

Základní parametry nájemní smlouvy (leaseback) k Předmětu prodeje

Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy na Předmět prodeje bude uzavřena mezi Prodávajícím a Vítězem VŘ Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce pozemku (obě dále jen „**Nájemní smlouva**“), přičemž základní parametry Nájemní smlouvy budou vycházet z níže uvedených parametrů.

***Poznámka:** Ve vztahu k optimalizaci, resp. k nutnosti rekonstrukce (ze strany a na náklad Prodávajícího) Předmětu nájmu bude Prodávající jako nájemce požadovat po Vítězi VŘ jako pronajímateli nad rámec uzavřených Nájemních smluv a pro účely stavebního řízení uzavřít Smlouvu o právu k provedení stavby.*

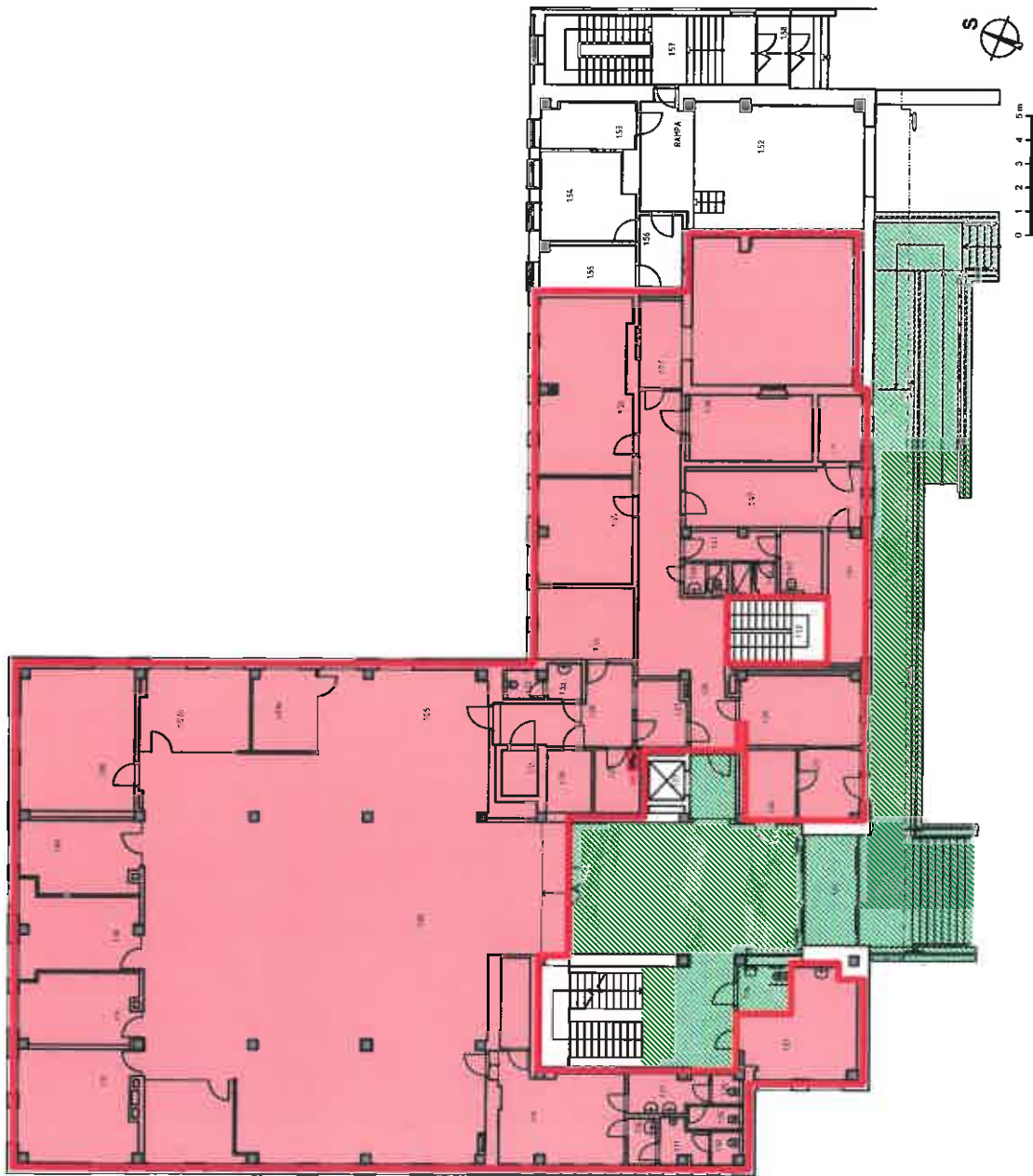
	Dočasný předmět nájmu	Předmět nájmu
	Od data prodeje po níže uvedenou dobu nájmu (= po dobu optimalizace – viz uvedená Doba nájmu)	V návaznosti na Dobu nájmu stanovenou pro Dočasný předmět nájmu po níže uvedenou Dobu nájmu.
Předmět nájmu:	celá Budova, resp. Předmět prodeje dle VŘ	1.NP – cca 833 m² + formou bezplatné výpůjčky 3 parkovací stání + formou bezplatné výpůjčky část fasády Budovy, na které bude umístěna bezúplatně „velkoplošná inzerce“ pro KB
Doba nájmu:	Ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém bylo pravomocně povoleno užívání optimalizované části Budovy odpovídající Předmětu nájmu, nejpozději však do konce 6. měsíce od měsíce, ve kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí;	5 let od prvního dne následujícího po dni ukončení Doby nájmu stanovenou pro Dočasný předmět nájmu;
Výpověď z nájmu:	Pro obě smluvní strany zákonem stanovené výpovědní důvody* + možnost ze strany nájemce (KB):* v případě, že dojde k převodu vlastnictví Budovy na jinou osobu než na osobu blízkou pronajímateli, a/nebo při rozhodnutí o relokaci/přemístění pobočky nájemce (KB), nejdříve však po uplynutí základní doby nájmu, a/nebo při zamítavém stanovisku pronajímatele k případným úpravám předmětu nájmu ze strany nájemce (KB), a/nebo v případě, že pronajímatel bez předchozího písemného souhlasu nájemce (KB) pronajme další prostory v předmětné budově třetí osobě (a) k činnosti, která je předmětem podnikání nájemce (KB) ve smyslu ustanovení zákona č. 21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů, a/nebo (b) která by v takovýchto prostorách provozovala: (i) nonstop bar, diskotéku, a/nebo (ii) hernu, hrací a výherní automaty, sázkovou kancelář, kasino, a/nebo (iii) sex-shop – prodej erotických pomůcek, erotický salon, resp. provozování jakýchkoli činností, souvisejících s poskytováním erotických služeb, a/nebo (iv) prodej pyrotechnických pomůcek a/nebo (v) tržnici, a/nebo v případě, že pronajímatel neodsouhlasí a/nebo neumožní nájemci (KB) provést stavební či jiné úpravy nebytových prostor v budově, které se týkají Předmětu nájmu.	

Opce:	2 až 6 měsíců za stejných podmínek sjednaných v nájemní smlouvě;	6 měsíců až 5 let za stejných podmínek sjednaných v nájemní smlouvě;
Nájemné:	viz výše nájemného stanovená pro Předmět nájmu + 120.000,- Kč/rok*	1.410.826,- Kč/rok/Předmět nájmu*
	V případě, že pronajímatel bude plátcem DPH, pak zde uvedené nájemné bude po celou dobu nájmu osvobozeno od DPH dle platných právních předpisů. Pokud nájemné nebude moci být podle platných právních předpisů osvobozeno od DPH, pak zde uvedené nájemné je včetně případné DPH. Toto ustanovení platí i pro pronajímatele, který není ke dni uzavření Nájemní smlouvy plátcem DPH, přičemž po Dobu nájmu Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu se jím stane.	
Úhrada nájemného:	měsíčně/čtvrtletně ze smlouvy u neplátce DPH, jinak na základě splátkového kalendáře	měsíčně/čtvrtletně
Valorizace nájemného:	Není aplikováno.	Nejdříve v r. 2019, a to vždy na základě oznámení doručeného pronajímatelem do 31.3. se změnou výše nájmu od 1.4. příslušného kalendářního roku.
Technické zhodnocení: *	V případě úprav (atd.) Předmětu nájmu mající charakter technického zhodnocení, které provede na svůj náklad KB, nezvýší náklady na tyto stavební úpravy vstupní cenu budovy ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněna KB. Po skončení nájemního vztahu uvede nájemce Předmět nájmu do původního stavu s tím, že v případě, že pronajímatel bude požadovat ponechání stavebních úprav, uhradí KB náhradu technického zhodnocení budovy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o dani z příjmů v platném znění.	
Úhrada za služby:	Měřitelné služby (teplo, voda, elektřina, atd.) budou hrazeny na základě poměrového měřidla, tzn. vyúčtování dle skutečné spotřeby, ostatní služby budou hrazeny paušálem/zálohou, a to dle poměru ploch. <u>Vzhledem ke skutečnosti, že k oddělení stávajících služeb dojde v průběhu doby nájmu stanovenou pro užívání Dočasného předmětu nájmu, bude úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu předmětem dalšího jednání a předmětem případného dodatku k Nájemní smlouvě, ve kterém budou tyto upřesněny.</u>	
Ostatní:	Možnost umístění 3 nádoby/popelnice o objemu 1.100 l na (směsný a separovaný) komunální odpad.	

* v případě, že nájemce (KB) ukončí mj. užívání Dočasného předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu v době účinnosti Nájemní smlouvy z důvodů na straně pronajímatele (Zájemce) uvedených v Nájemní smlouvě (jedná se o zde uvedené v kolonce „Výpověď z nájmu“ (zde vyjma rozhodnutí o relokaci/přemístění pobočky KB) a v kolonce „Technické zhodnocení“), náleží nájemci po skončení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou náhrada technického zhodnocení Budovy spočívající ve veškerých stavebních či jiných úpravách prováděných nájemcem se souhlasem pronajímatele dle Nájemní smlouvy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů v platném znění. K této náhradě bude připočtena DPH ve výši dle platné daňové legislativy.

* výše roční úhrady za nájemné je jako celek pro plochy určené pro Dočasný předmět nájmu anebo Předmět nájmu graficky vyznačené dle příslušného půdorysného plánu, tzn., neodvíjí se (nepřepočítává se) od skutečných m² podlahových ploch jednotlivých místností, které se mohou lišit v návaznosti na nájemcem (KB) provedenou rekonstrukci Předmětu nájmu.

Poznámka: Ostatní parametry pro (příslušnou) Nájemní smlouvu budou předmětem jednání, které bude předcházet případnému podpisu Kupní a/nebo Nájemní smlouvy.



Předmět nájmu
 Společné prostory

LEGENDA:
 REKLAMNÍ VÝSTRČ
 OTEVÍRACÍ DOBA POBOČKY
 ELEKTROMĚR



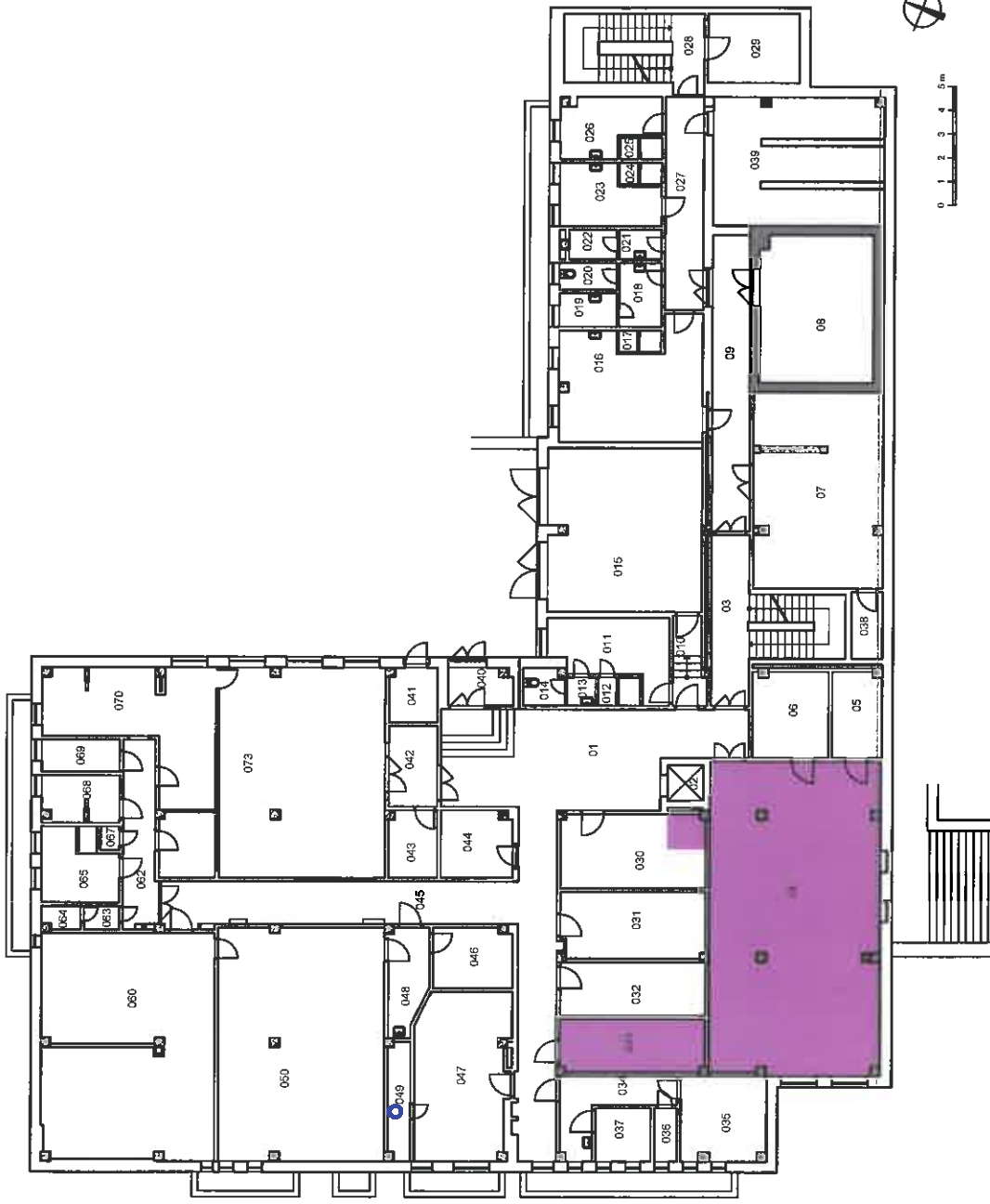
KB
 Na Příkopě 33
 114 07 Praha 1

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

adresa: **tr. Dukelských hrdinů 3808/3, 695 41 Hodonín**

výtřes: **PŮDORYS 1.NP**





Technické prostory Budovy

LEGENDA:
HLAVNÍ UZÁVĚR VODY

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

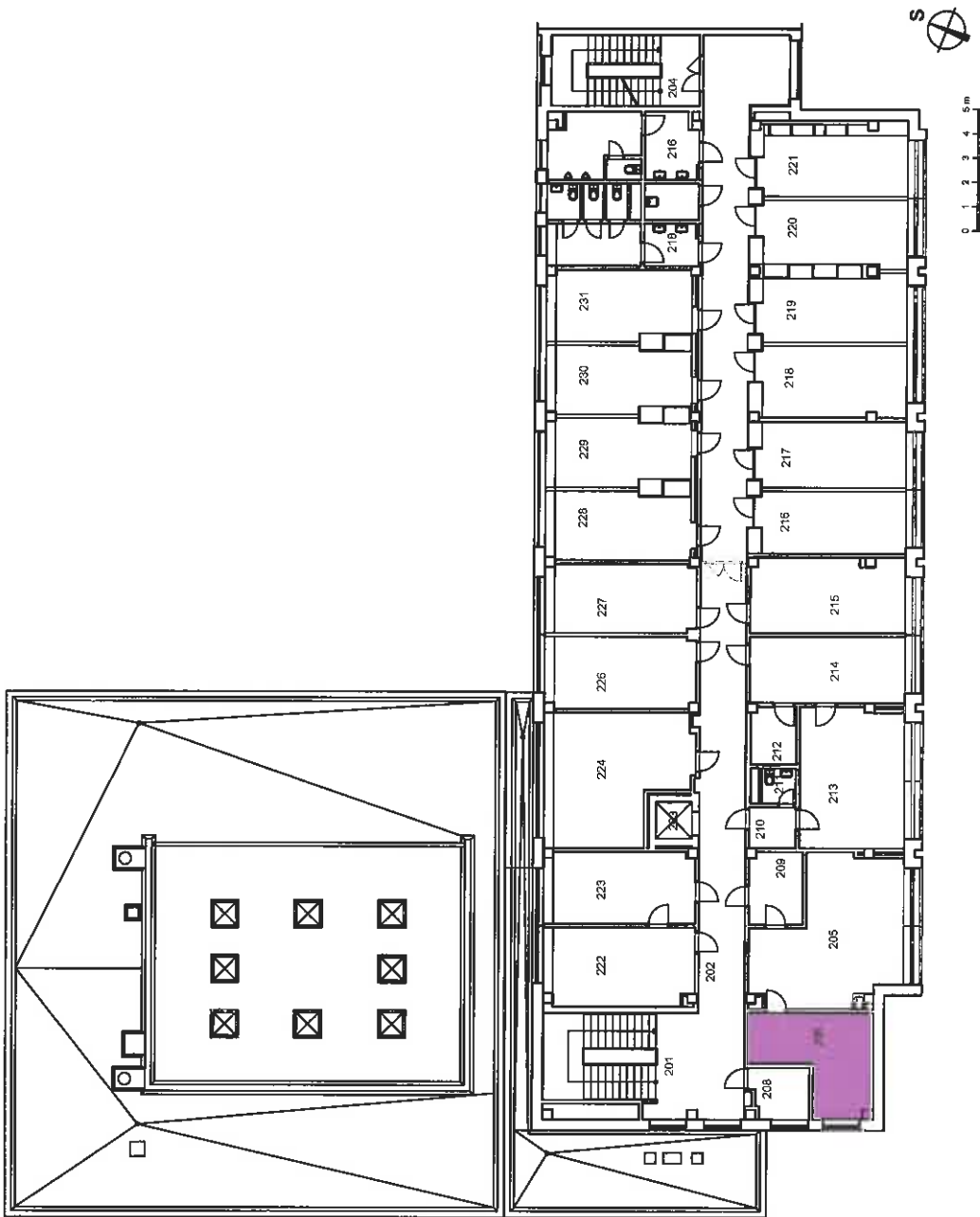
adresa: **řt. Dukelských hrdinů 3808/3, 695 41 Hodonín**

výkres: **PŮDORYS 1.PP**



KB

Na Příkopě 33
114 07 Praha 1



Technické prostory Budovy

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

adresa:

tř. Dukelských hrdinů 3808/3, 695 41 Hodonín

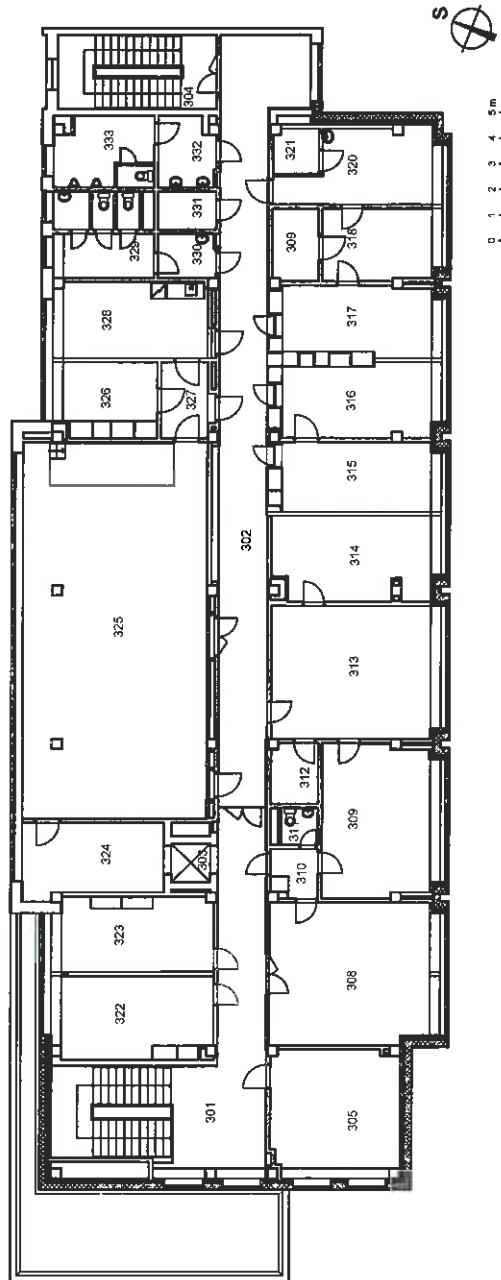
výkres:

PŮDORYS 2.NP



KB

Na Příkopě 33
114 07 Praha 1

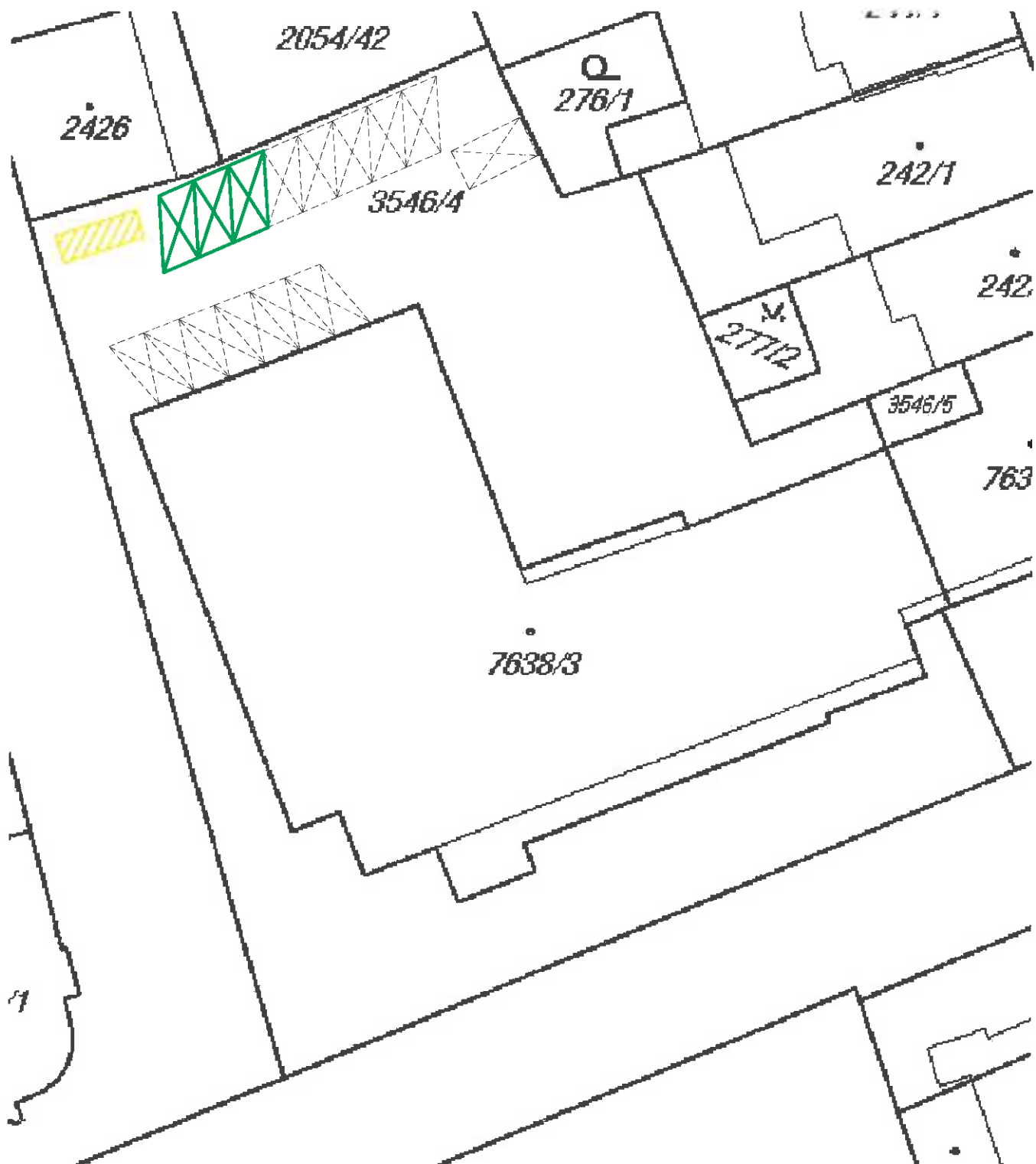


KB
 Na Příkopě 33
 114 07 Praha 1

Příloha č. 3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

adresa: **tř. Dukelských hrdinů 3808/3, 695 41 Hodonín**

výkres: **PŮDORYS 3.NP**



LEGENDA:



Parkovací stání



plocha pro umístění 3 nádob (o objemu 1100l) na pevný (směsný a separovaný) komunální odpad

Příloha č.3 Smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvy o výpůjčce pozemku

adresa: **tř. Dukelských hrdinů 3808/3, 695 41 Hodonín**

výkres: **POZEMEK parc. č. 3546/4**



KB

Na Příkopě 33
114 07 Praha 1



LEGENDA:

- 1 REKLAMNÍ VÝSTRČ
- 2 OTEVÍRACÍ DOBA POBOČKY
- 3 VELKOPLOŠNÁ INZERCE