



Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

sídlo: Praha 1, Vodičkova 34/701, PSČ 111 21

zastoupená: náměstkem generálního ředitele Ing. Václavem Bokem

IČ: 45279314

DIČ: CZ45279314

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1619

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 1795247/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Tomáš Kočárník

bydliště: Praha 8 - Libeň, Novákových 41/970, PSČ 180 00

rodné číslo: 650701/2127

obchodní firma: Tomáš Kočárník

místo podnikání: Praha 8 - Libeň, Novákových 41/970, PSČ 180 00

IČ: 48044911

DIČ: CZ6507012127

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 2580352/0300

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Smlouva je uzavřena dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Ve všech ostatních věcech, které neřeší tato smlouva, platí občanský zákoník v platném znění a dále pak i obecně závazné právní předpisy upravující nájem nebytových prostor.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory, jejichž je vlastníkem, v domě č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1, o celkové výměře 100,51 m² (označeny č. 052 - prodejna a č. 053 až 056), které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží v pasáži objektu. Umístění a specifikace pronajímaných prostor jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci, která je přiložena k této smlouvě.
2. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat za účelem provozování maloobchodu speciální sportovní obuví, textilem a doplňky, doplňky výživy, plavkami. Oprávnění k činnosti doložil nájemce živnostenským listem, který je přiložen k této smlouvě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory specifikované v odst. 1 tohoto článku přenechává nájemci za dále uvedených podmínek.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. května 2007 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou.
2. Nájemce prohlašuje, že se s nebytovými prostory uvedenými v čl. II. odst. 1 seznámil, a že je přebírá ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu. O předání a převzetí nebytových prostor sepiší obě strany protokol.
3. Vypovědět smlouvu může kterákoliv strana písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou dvanáct měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení. Nesplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2, 3 a 7 smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět písemně smlouvu s uvedením důvodu, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. K datu posledního dne trvání nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajaté prostory ve stavu, v jakém byly od pronajímatele převzaty s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a s výjimkou uvedenou v čl. V. odst. 3 smlouvy.

IV.

1. Cena za pronájem je sjednána smluvně ve výši :

nájemné za 1 m ² pronajaté plochy ročně činí	5 800,- Kč,
výše ročního nájemného činí	582 958,- Kč,
výše čtvrtletního nájemného činí	145 740,- Kč.

Výše čtvrtletní zálohy za služby uvedené v příloze této smlouvy činí 9 600,- Kč.

2. Nájemné je nájemce povinen platit bezhotovostně na účet pronajímatele čtvrtletně předem, vždy 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy, je nájemce povinen platit zálohově spolu s nájmem a budou vyúčtovány 1x za kalendářní rok, a to nejpozději do konce 1. čtvrtletí následujícího roku.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného podle úředně stanovené míry inflace za minulé roční období, a to vždy k 1. dubnu příslušného roku písemným oznámením nájemci.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor, v souladu s vývojem cen těchto služeb, a to i v průběhu kalendářního roku. Úprava zálohy za služby bude písemně předem zaslána nájemci.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo uzavření pasáže pronajímaného objektu maximálně 4 dny v roce. Uzavření pasáže bude oznámeno písemně nejpozději 14 dnů předem a nezakládá nárok

na jakoukoli náhradu (snížení nájemného, ušlý zisk apod.). Rovněž bez náhrady si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého uzavření vstupů do pasáže objektu v případě mimořádných situací (např. ohrožení majetku a bezpečnosti osob).

7. Samostatně budou přeúčtovány skutečné náklady fakturované poskytovatelem telekomunikačních služeb za používání zapůjčených telefonních linek. Telefonní poplatky přeúčtuje pronajímatel nájemci fakturou se čtrnáctidenní splatností, do 15 dnů po obdržení faktury od poskytovatele telekomunikačních služeb.
8. Nebytové prostory jsou řešeny jako samostatná odběrní místa elektřiny. Přihlášku k odběru elektřiny si zajistí nájemce u dodavatele Pražská energetika, a.s.
9. Pokud nebude nájemné nebo úhrada za služby hrazena včas a ve sjednané výši, pronajímatel má právo účtovat nájemci smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání nebytových prostor do ukončení nájemního vztahu pronajímateli bude hradit nájemné ve výši pětinasobku sjednané částky až do doby odevzdání nebytových prostor.

V.

1. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu v souladu a s účelem nájmu řádně užívat pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy a udržovat je v dobrém stavu. V případě poškození pronajatých prostor a jejich zařízení (včetně příslušenství) nájemcem nebo třetí osobou, která se v těchto prostorách pohybuje, je nájemce povinen poškození neprodleně odstranit na své náklady po předchozím oznámení pronajímateli. Zároveň pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a životě, které nastanou v užívaných nebytových prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce nebo jeho provozu.
2. Běžnou údržbu pronajatých prostor včetně údržby vneseného zařízení provádí nájemce na své náklady.
3. Nájemce je oprávněn veškeré úpravy, a to investičního i drobného charakteru, provádět v pronajatých prostorách pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely v prostorách nemovitosti pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za podmínky, že jejich umístění, obsah a provozování bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných předpisů a norem,

- b) dodržovat domovní řád a požární směrnici objektu a další pokyny vydané pronajímatelem,
- c) pojistit všechny věci nacházející se trvale nebo dočasně v pronajatých nebytových prostorách, které jsou ve vlastnictví nájemce, jeho zaměstnanců, návštěv nebo třetích osob, se kterými je nájemce v obchodně závazkovém vztahu,
- d) přenechat do podnájmu předmětné nebytové prostory jiné právnické či fyzické osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených pronajímatelem,
- e) hradit veškeré služby poskytované pronajímatelem a spojené s provozem a pronájmem této nemovitosti, a to včetně nákladů uvedených v čl. IV. odst. 7,
- f) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor na jeho vyžádání a umožnit mu potřebnou kontrolu těchto prostor a pronajatého majetku; pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor po předchozím oznámení a v doprovodu odpovědných pracovníků nájemce, pokud nejde o případ závažné poruchy, havárie nebo jiné skutečnosti, která by měla za následek ohrožení majetku nebo osob, kdy je pronajímatel oprávněn vstupovat do těchto prostor bez omezení.

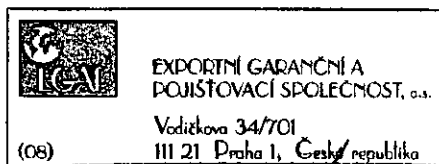
VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

PŘÍLOHY:

Zálohově placené služby
 Výkresová dokumentace
 Kopie živnostenského listu nájemce

V Praze dne ...24.4.2007...



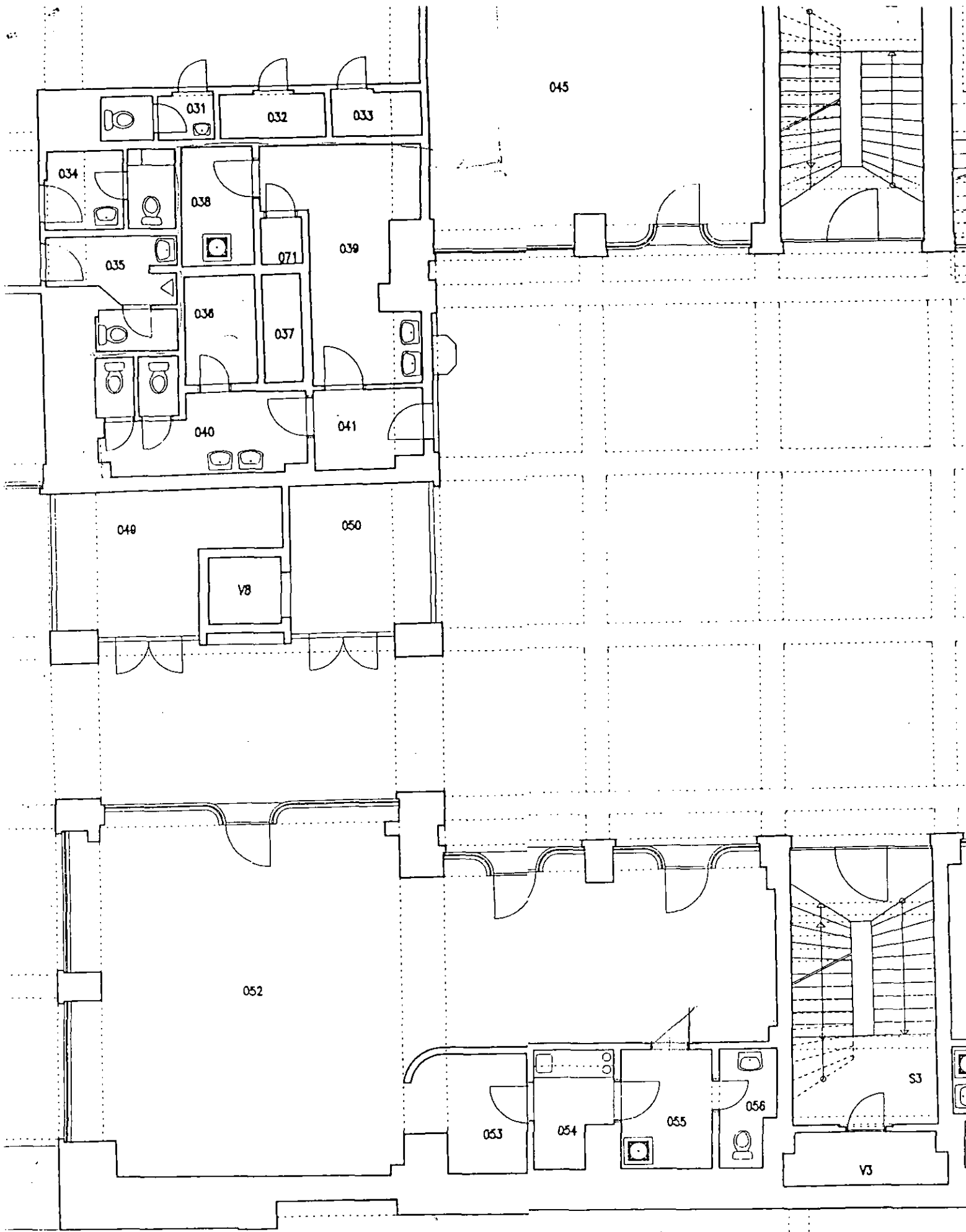
 Pronajímatel

 Nájemce

Příloha

Zálohově placené služby

Poskytované služby	čtvrtletní záloha v Kč	roční záloha v Kč
topení	4 625,-	18 500,-
osvětlení společ. prostor	135,-	540,-
vodné, stočné	330,-	1 320,-
odvoz komunál. odpadu	210,-	840,-
úklid společných prostor	4 300,-	17 200,-
Celkem	9 600,-	38 400,-



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PŘÍZEMÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY	STROP	ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY	STROP
001	VSTUPNÍ HALA	166.86				046	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.21			
002	VSTUP ZÁSODOVÁNÍ	19.56				047	INSTALAČNÍ PROSTOR	7.19			
003	CHODBA	24.54				048	P9 - PRODEJNÍ PLOCHA	7.25			
004	INSTALAČNÍ PROSTOR	5.96				049	P10 - PRODEJNÍ PLOCHA	11.56			
005	INSTALAČNÍ PROSTOR	4.54				050	PŘEDSÍŇ VÝTAHU V8	9.31			
006	KANCELÁŘ	21.52				051	P12 - PRODEJNÍ PLOCHA	12.24			
007	ODPOČÍVÁRNA	11.89				052	P3 - PRODEJNÍ PLOCHA	83.33			
008	WC MUŽI	3.43				053	P3 - SKLAD	5.76			
009	WC ŽENY	3.64				054	P3 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.80			
010	WC MUŽI	4.18				055	P3 - ÚKLIDOVÁ KOMORA	5.12			
011	WC ŽENY	3.76				056	P3 - WC	2.50			
012	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.89				057	P4 - PRODEJNÍ PLOCHA	37.04			
013	SKLAD	2.75				058	P4 - WC	3.40			
014	P1 - PRODEJNÍ PLOCHA	68.98				059	P4 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.47			
015	P1 - SKLAD	10.16				060	P11 - PRODEJNÍ PLOCHA	5.90			
016	P1 - ŠATNA	6.27				061	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.00			
017	P1 - WC	2.28				062	P5 - PRODEJNÍ PLOCHA	62.66			
018	P2 - WC	3.62				063	P5 - SKLAD, ČAJOVÁ KUCHYŇKA	12.54			
019	P2 - PRODEJNÍ PLOCHA	55.39				064	P5 - WC	3.94			
020	PASÁŽE, DVORÁNY	647.65				065	P5 - ÚKLIDOVÁ KOMORA	1.78			
021	DISPEČINK	33.81				066	P13 - PRODEJNÍ PLOCHA	26.96			
022	INSTALAČNÍ PROSTOR	3.40				067	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.42			
023	INSTALAČNÍ PROSTOR	6.77				068	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.25			
024	P8 - WC, ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.24				069	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.66			
025	P8 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	8.38				070	WC	5.86			
026	P8 - SKLAD	12.06				071	INSTALAČNÍ PROSTOR	0.85			
027	P8 - SKLAD	6.89				072	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.00			
028	P8 - PRODEJNÍ PLOCHA	58.11				S1	SCHODIŠTĚ	58.90			
029	P7 - PRODEJNÍ PLOCHA	108.81				S2	SCHODIŠTĚ	17.05			
030	P7 - SKLAD	12.32				S3	SCHODIŠTĚ	18.11			
031	P7 - WC ZAMĚŠTINANCI	2.29				S4	SCHODIŠTĚ	43.81			
032	P7 - SKLAD	2.07				S5	SCHODIŠTĚ	17.38			
033	P7 - SKLAD	1.76				S6	SCHODIŠTĚ	12.45			
034	P7 - WC ŽENY	4.58				V1	VÝTAH	4.28			
035	P7 - WC MUŽI	5.05				V2	VÝTAH	5.27			
036	INSTALAČNÍ PROSTOR	3.36				V3	VÝTAH	3.79			
037	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.83				V4	VÝTAH	3.94			
038	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.85				V5	VÝTAH	3.94			
039	ÚKLIDOVÉ STROJE	11.79				V6	VÝTAH	6.13			
040	WC PRODEJNÍ	8.50				V8	VÝTAH	2.11			
041	PŘEDSÍŇ	3.70				V9	VÝTAH	4.39			
042	P6 - ŠATNA	8.06									
043	P6 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.54									
044	P6 - WC, ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.38									
045	P6 - PRODEJNÍ PLOCHA	40.93									

PROJEKT PRO PROVEDENÍ STAVBY

NÁZEV PROJEKTU:

REKONSTRUKCE A NÁSTAVBA OBJEKTU

Vodčickova 34/701, Praha 1

INVESTOR:

Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

Obvodní úřad v Praze 8
Č.j. 119161/93-3081

V Praze dne: 28.01.93

Živnostenský list

Živnostenský odbor Obvodního úřadu v Praze 8 rozhodl na základě ohlášení živnosti volně ze dne 27.01.93 takto:

Podle ustanovení §47 odst. 1 a 2 zákona č.455/91 Sb., o živnostenském podnikání a podle ustanovení §46 zákona č.71/67 Sb., o správním řízení se vydává živnostenský list fyzické osobě:

Jméno a příjmení: **Tomáš K O Č Á R N Í K**
Bydliště: **Novákových č.p.970/41, 18000 Praha 8 Libeň**
Rodné číslo: **650701/2127**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení:

Bydliště:

Rodné číslo:

Obchodní jméno: **Tomáš K O Č Á R N Í K**

ICO: **48044911**

Předmět podnikání: **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej**

Místo podnikání: **Novákových č.p.970/41, 18000 Praha 8 Libeň**

Provozovna:

Vedlejší provozovny:

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Odůvodnění: Ohlášení živnosti splnilo všechny náležitosti podle zákona č.455/91 Sb., o živnostenském podnikání.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů ode dne doručení rozhodnutí k živnostenskému odboru MÚ hl.m. Prahy prostřednictvím zdejšího živnostenského odboru.

František Kramata

Vedoucí živnostenského odboru OÚ v Praze 8

Potvrzuji převzetí rozhodnutí o vydání živnostenského listu a vzdávám - nevzdávám se možnosti odvolání.

V Praze dne:

8. února 1993

Podpis:

Rozhodnutí nabylo právní moci dne:

8. února 1993



**Protokol
o předání a převzetí nebytového prostoru (NP) v budově č.p. 701,
v Praze 1, Vodičkova 34 ze dne 27.4. 2007.**

Prodejna číslo: P 2
Číslo místnosti dle PD: 052, 053, 054, 055, 056
Počet místností: 5
Umístění NP: 1.nadzemní podlaží pasáž

Pronajímatel: Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., Praha 1, Vodičkova 34/701,
PSČ 111 21

Nájemce: Tomáš Kočárník, Praha 8 – Libeň, Novákových 41/970, PSČ 180 00

Smlouva o nájmu ze dne: 24.4. 2007

Popis vybavení NP:

1. El. vedení:

Přívod do NP je ukončen v rozvaděči číslo RP 2B. Elektroměr je umístěn v 1. podzemním podlaží. Přihlášku k odběru el. energie zajišťuje nájemce.

Rozvod el. instalace je proveden ve všech místnostech, jsou instalovány zásuvky, vypínače, žárovková a zářivková svítidla.

2. Topení:

Provedeny rozvody centrálního ústředního vytápění. V NP jsou 8 ks radiátorů s regulační hlavicí.

3. Plyn:

Není do NP zaveden.

4. Voda:

Stavy podružných vodoměrů ke dni předání:

Vodoměr číslo 431346 (studená voda) stav	0471	m3
Vodoměr číslo 340901 (teplá voda) stav	0007	m3
Vodoměr číslo 523737 (studená voda) stav	0034	m3
Vodoměr číslo 511787 (teplá voda) stav	0038	m3

Přívod vody je proveden na WC a do čajové kuchyně. V místnosti č. 056 je osazena WC mísa, umyvadlo a vodovodní baterie, v místnosti 055 je výlevka. V místnosti č. 054 je vývod vody ukončen 2 kohouty pro připojení dřezové baterie.

5. Zasklení:

Repasovaná skleněná výloha se třemi dveřmi.

6. Obklady:

V čajové kuchyňce (m.č.054) je keramický obklad pro kuchyňskou linku proveden do výšky 150 cm. V úklidové komoře a na WC (m.č.055, 056) je keramický obklad proveden do výšky podhledu stropní konstrukce.

7. Stavební úpravy:

V místnostech 054, 055 a 056 je provedena keramická dlažba. Provedeny omítky a podhledová konstrukce z minerálních šablon. V místnosti 052 jsou instalovány dvě klimatizační jednotky.

8. Ostatní vybavení:

V NP je umístěno 4 ks čidel EPS, telefonní zásuvka a zásuvka STA. Po uzavření smlouvy s bezpečnostní agenturou je možnost připojení EZS.

NP se předává nájemci ve shora popsaném stavu a schopném užívání. Po ukončení nájmu je nájemce povinen NP uvést do původního stavu s ohledem na obvyklou míru opotřebení a na úpravy pronajímatelem během užívání schválené a provedené.

Nájemce předloží návrh případných úprav, vybavení a označení NP ke schválení pronajímateli.

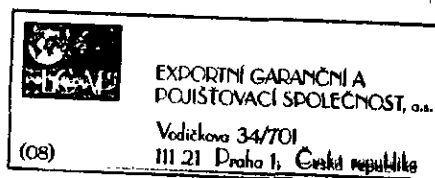
Nájemce převzal 6 ks klíčů č.3466N141 od vložek do vstupních dveří. Tyto vložky podléhají požárnímu klíči budovy. Použití tohoto klíče je možné dle směrnic EGAP, (např. v případě požáru). Nájemce převzal 2 telefonní přístroje.

V Praze 27.4. 2007

Za nájemce:



Za pronajímatele:





EXPORTNÍ GARANČNÍ A
POJIŠŤOVACÍ SPOLEČNOST, a.s.

Vážený pan
Tomáš Kočárník
Novákových 970/41
180 00 Praha 8

V Praze dne 24. 4. 2007
Č.j.: 1901/1411/07

Věc: Souhlas pronajímatele s uzavřením smlouvy o podnájmu

Souhlasíme s tím, aby podnikatel Tomáš Kočárník, Praha 8, Novákových 970/41, PSČ 180 00, IČ 48044911, který je nájemcem v nebytových prostorech v objektu č.p. 701, Vodičkova 34, Praha 1 podle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 4. 2007, uzavřel s platností od 1. 5. 2007 smlouvu o podnájmu části nebytových prostor (cca 25 m²) v souladu s podmínkami nájemní smlouvy se společností JANČÍK & syn, s.r.o., Praha 5, Holečkova 907/47, PSČ 150 00, IČ 26698315 za účelem provozování maloobchodu s plavkami a doplňky.

Ing. Václav Bok
náměstek generálního ředitele

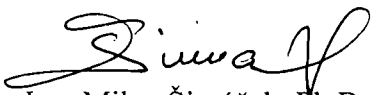
Převzal: 27/4/07

Vážený pan
Tomáš Kočárník
Újezdská 233/5
100 00 Praha 10

V Praze dne 13. 1. 2016
Č.j.: 176/1411/16

Věc: Souhlas pronajímatele s uzavřením smlouvy o podnájmu

Souhlasíme s tím, aby podnikatel Tomáš Kočárník, Praha 10, Újezdská 233/5, PSČ 100 00, IČ 48044911, který je nájemcem v nebytových prostorech v objektu č.p. 701, Vodičkova 34, Praha 1 podle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 4. 2007 (dále jen „nájemní smlouva“), uzavřel s platností od 1.3.2016 smlouvu o podnájmu části nebytových prostor (cca 30 m²) v souladu s podmínkami nájemní smlouvy se společností YKY GLOBAL s.r.o., Praha 5, Mozartova 942/10, PSČ 150 00, IČ 24232955 za účelem provozování kanceláře poskytující informační a další služby turistům.



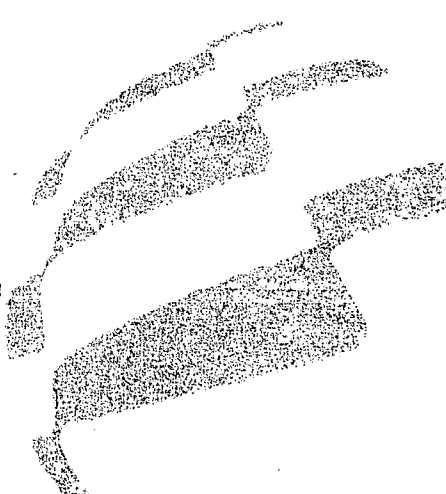
Ing. Milan Šimáček, Ph.D.
místopředseda představenstva
Exportní garanční a pojišťovací
společnosti, a.s.



JUDr. Miroslav Somol, CSc.
člen představenstva
Exportní garanční a pojišťovací
společnosti, a.s.

Převzal:

22.1.2016



**Dodatek č. 1 k Protokolu
o předání a převzetí nebytového prostoru (NP) v budově č.p. 701,
v Praze 1, Vodičkova 34 ze dne 27.4. 2007**

Prodejna číslo: P 2

Číslo místnosti dle PD: 052, 053, 054, 055, 056

Počet místností: 5

Umístění NP: 1.nadzemní podlaží pasáž

Pronajímatel: Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., Praha 1, Vodičkova 34/701,
PSČ 111 21

Nájemce: Tomáš Kočárník,

Sídlo: Praha 10 – Strašnice, Újezdská 233/5, PSČ 100 00

V souvislosti s částečným podnájemem NP od 1.3.2016 nájemce převzal dne 1.3.2016 1 ks klíče č. 3466N381 od vyčleněného sociálního zařízení v pasáži.

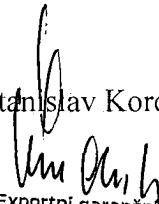
V Praze 1.3. 2016

Nájemce: Tomáš Kočárník



Za pronajímatele: Stanislav Kordule




Exportní garanční
a pojišťovací
společnost, a.s.
Vodičkova 34/701
111 21 Praha 1
Česká republika