

Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

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

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Janem Procházkou

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

Moscada, s.r.o.

sídlo: Praha 10 - Hostivař, Hostivařská 125/8, PSČ 102 00

zastoupená: Simonou Klemovou na základě plné moci ze dne 15. 6. 2017

IČ: 24763705

DIČ: CZ24763705

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 172370

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 115-2732500237/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají **smlouvu o nájmu** prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1.

I.

Smlouva je uzavřena dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále dle obecně závazných právních předpisů upravujících nájem prostor sloužících podnikání (dále jen „prostory“).

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory sloužící k podnikání, jejichž je vlastníkem, v domě č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1, o celkové výměře 43,91 m² (označeny č. 057 - prodejna, č. 058 a č. 059), 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 prostory sloužící podnikání bude nájemce užívat výhradně ke své podnikatelské činnosti: prodej dámských a pánských oděvů, obuvi a módních doplňků. Oprávnění k činnosti doložil nájemce výpisem ze živnostenského rejstříku, který je přiložen k této smlouvě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že prostory sloužící podnikání specifikované v odst. 1 tohoto článku přenechává nájemci k užívání za dále uvedených podmínek.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. července 2017 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou.
2. O předání a převzetí prostor sloužících podnikání sepíše obě strany protokol.
3. Vypovědět smlouvu může kterákoliv strana bez uvedení důvodu písemnou výpovědí ve lhůtě tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
4. Nesplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2. a 3. Smlouvy, tj. nezaplatí řádně a včas nájemné a poplatky za služby s tím spojené, nebo jinak závažně či opakovaně (více než dvakrát) poruší své povinnosti dle této smlouvy nebo právních předpisů, je pronajímatel oprávněn vypovědět písemně smlouvu s uvedením důvodu ve lhůtě jeden měsíc, a to po předchozí písemné výzvě nájemci k plnění jeho povinností. K datu posledního dne výpovědní lhůty je nájemce povinen předat pronajaté prostory v řádném stavu pronajímateli.

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	254 678,- Kč,

výše čtvrtletního nájemného činí	63 670,- Kč.
----------------------------------	--------------

Výše čtvrtletní zálohy za služby uvedené v příloze této smlouvy činí 4 200,- 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 prostor, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy, budou placeny nájemcem zálohově spolu s nájmem a vyúčtovány pronajímatelem 1x za kalendářní rok včetně DPH, 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 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 kalendářní dny v roce. Uzavření pasáže bude oznámeno písemně nejpozději 14 kalendářních 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 při masových demonstracích).

7. Samostatně budou přefakturovány skutečné náklady fakturované organizací spojů za používání zapůjčené telefonní linky.
8. Prostory jsou řešeny jako samostatná odběrní místa elektřiny. Přihlášku k odběru elektřiny a připojení elektroměru si zajistí nájemce na vlastní náklady u dodavatele Pražská energetika, a.s.
9. Pokud nebude nájemné nebo úhrada za služby hrazena včas a ve sjednané výši, smluvní strany sjednaly právo pronajímatele účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání prostor sloužících podnikání ke dni ukončení nájemního vztahu pronajímateli bude hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do doby odevzdání prostor pronajímateli. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

1. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu řádně užívat pronajaté prostory sloužících podnikání uvedené v článku II. této smlouvy podle jejich účelu 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 okamžitě škodu nahlásit a náklady na její odstranění uhradit pronajímateli. Zároveň bezpečnostní agentura pronajímatele nebude v užívaných prostorách sloužících podnikání zasahovat a pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a životě, které v těchto prostorách nastanou 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 s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav prostor a umožnit jejich provedení. Poškození, prokazatelně zaviněné činností nájemce, nájemce neprodleně odstraní na své náklady (po předchozím oznámení pronajímateli).
5. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely v pronajatých prostorách a vně budovy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínky, že jejich umístění, obsah a provozování bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a nepoškodí dobré jméno pronajímatele.

Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných právních předpisů a norem,
- b) dodržovat domovní řád objektu a další pokyny vydané pronajímatelem,

- c) sjednat majetkové pojištění vneseného majetku. Pokud neuzavře nájemce majetkové pojištění na vnesený majetek, nenese pronajímatel zodpovědnost za případně vzniklou škodu,
- d) přenechat do podnájmu předmětné prostory sloužících podnikání jiné právnické, či fyzické osobě pouze se souhlasem a za podmínek stanovených pronajímatelem. K žádosti o povolení dalšího podnájmu třetí osobě je nutno předložit oprávnění k činnosti (výpis z OR, ŽR) podnájemce, jeho předmět činnosti a písemný závazek, že podnájemce nebude vykonávat jinou činnost, než na kterou je vydáno pronajímatelem písemné povolení,
- e) hradit veškeré služby poskytované pronajímatelem a spojené s provozem a pronájmem prostor,
- 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 doprovodu odpovědných pracovníků nájemce, pokud nejde o případ závažné poruchy, havárie nebo jiné skutečnosti, která by měla za následek ohrožení cizího majetku nebo osob,
- g) nahlásit písemně pronajímateli změnu vlastnické struktury nebo statutárního orgánu společnosti, a to do 5 dnů od takové změny.

VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že smlouva o nájmu prostor podléhá ze strany Pronajímatele povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu vloží do registru smluv Pronajímatel.

V Praze dne

V Praze dne 16. 6. 2017

za pronajímatele

Ing. Jan Procházka, předseda představenstva
Exportní garanční a pojišťovací společnosti, a.s.

za nájemce

Simona Klemová
Moscada, s.r.o.

Přílohy:

Zálohově placené služby

Výpis z obchodního rejstříku, výpis z živnostenského rejstříku

Výkresová dokumentace

Příloha

Zálohově placené služby

Poskytované služby	čtvrtletní záloha v Kč	roční záloha v Kč
topení	1 800,-	7 200,-
osvětlení společ. prostor	80,-	320,-
vodné, stočné	60,-	240,-
odvoz komunál. odpadu	100,-	400,-
úklid společných prostor	2 160,-	8 640,-
Celkem	4 200,-	16 800,-