



**Smlouva o nájmu
prostoru sloužícího k podnikání
č. 997/MERK/2019**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

pronajímatel: Město Příbram
sídlo: Tyršova 108, 261 01 Příbram
zastoupené: Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MĚRK,
na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018
IČO: 00243132
DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
variabilní symbol: 7200004655

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

nájemce: NKD Móda s.r.o.
sídlo: Gen. Lišky 969/3, Černice
326 00 Plzeň
Zastoupená: Wilko Rüdiger Hartmann
[redacted]
Spolková republika Německo
Christian Welles
[redacted]
Rakouská republika
iČ: 083 51 643
DIČ: CZ08351643
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
plátce DPH
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 38084

na straně druhé jako **nájemce**

podle ust. §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a usn. RM č. 974/2019 ze dne 14.10.2019 tuto

**Smlouvu o nájmu
prostoru sloužícího k podnikání**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání č. 701 (dle interní evidence správce) o celkové výměře 978 m² (1.p.p. –sklep, sklad, celkem 167 m², 1.n.p. – prodejní plocha, sklad, zázemí, celkem: 470 m², 2.n.p. – prodejní plocha, sklad, kanceláře, zázemí, celkem: 188m², 3.n.p. – sklad, celkem: 128 m², 4.n.p. –strojovna výtahu, kotelna, zádveří s kovovými schody, celkem



25m²)v budově čp. 132, ul. Pivovarská, v Příbrami I, objekt bydlení. Budova je součástí pozemku p.č. 60/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Příbram, část obce Příbram I. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 60/1 – zastavěná plocha a nádvoří včetně budovy č.p. 132, vše v k.ú. Příbram, část obce Příbram I. Nemovité věci jsou zapsány na LV č. 10001, pro katastrální území 735426 Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání úředně schváleného prostoru sloužícího podnikání o celkové výměře 978 m², blíže specifikovaného jako předmět nájmu v čl. I této smlouvy.

Pronajaté prostory ve 4.n.p. (tj. kotelna, strojovna nákladního výtahu, zázemí s kovovými schody) jsou přístupné skrze sklad, který je užíván ostatními nájemci bytů v budově jako sušárna (společná část budovy). Sušárna není předmětem pronájmu, nájemce je však oprávněn k přístupu do pronajatých prostorů (pronajaté části ve 4.n.p) skrze sušárnu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že v budově nebyly dosud vymezeny bytové/nebytové jednotky, ani společné části budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve znění předpisů pozdějších, ani dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění předpisů pozdějších. Nájemce výslovně prohlašuje, že si najal tento předmět nájmu obzvláště proto, že se nachází v prostředí maloobchodů, což vyplývá ze situačního plánu. K předmětné polyfunkční budově, kde se předmět nájmu nachází nepatří žádné parkoviště, zásobování nebytového prostoru je možné z přilehlých ulic (pěší zóna) a to v době od 18:00 hod večerní – 10:00 hod dopolední.

2.3. Nájemce bere na vědomí současný stavebně-technický stav předmětu nájmu a považuje jej, pro účely užívání dle této smlouvy, za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy prostoru sloužícího podnikání, které by v předmětu nájmu nájemce provedl za účelem jeho dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

2.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k podnikání a pouze k účelům vymezeným touto smlouvou. Účelem pronájmu je provozování podnikatelské činnosti: maloobchod s textilním zbožím všeho druhu a veškerého zboží denní potřeby a spotřeby. Nájemce prohlašuje, že na daný účel podnikatelské činnosti má příslušná živnostenská oprávnění. Nájemce je oprávněn zříditi na adrese č.p. 132 Pivovarská ul. Příbram I, sídlo firmy s tím, že v případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje sídlo firmy na předmětné adrese zrušit.

2.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání další osobě (subjektu). Souhlas s podnájmem uděluje pronajímatel (po předchozím projednání v radě města) na základě usnesení FV (finančního výboru) č. 28/2015 ze dne 15.4.2015. Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu, či část předmětu nájmu za cenu vyšší, než za kterou má prostor sloužící k podnikání pronajat od pronajímatele sám.

2.6. Stav předmětu nájmu a stavy měřičů médií a energií ke dni předání předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává nájemci spolu s předmětem nájmu do užívání movité věci, sloužící jako zařizovací předměty předmětu nájmu, uvedené v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Výše nájemného

3.1. Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši **1 000,- Kč/1m² v úrovni bez DPH**. Pronajímatel jako plátc DPH připočítá k dohodnuté výši nájemného DPH ve výši dle platných právních předpisů.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného sjednaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy. Měsíční nájemné je splatné k 20. dni v měsíci na příslušný měsíc a činí **81.500,-Kč bez DPH**. Měsíční nájemné včetně DPH 21% (výše platná dle platných právních předpisů ke dni podpisu této smlouvy) činí **98.615,-Kč**. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí – li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení. Pronajímatel se zavazuje, že vystaví splátkový kalendář nájemného ve smyslu platných českých daňových zákonů vždy na daný kalendářní rok.

3.3. Dojde-li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle odst. 3.1. a 3.2 tohoto článku za to, že užívání předmětu nájmu skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

3.4. V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy nejpozději do 30.6. běžného roku se zpětnou účinností k 1.1. příslušného roku (počínaje 1.1.2021), a to o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel takového práva v daném kalendářním roce nevyužije, bude v následujícím kalendářním roce pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Rozdíl mezi novou výší nájemného a výší nájemného před zvýšením o inflaci za období od 1.1. daného roku do doby oznámení o zvýšení nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pronajímatel vystaví na příslušnou platbu daňový doklad. Ujednáním o zvyšování nájemného dle tohoto odstavce není dotčeno právo pronajímatele navýšit nájemné v důsledku provedené rekonstrukce – stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či společných prostor domu, ve kterém se předmět nájmu nachází, ust. §2250 OZ se zde použije přiměřeně.

3.5 Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného nebo zálohy na služby spojených s užíváním předmětu nájmu (pokud jsou stanoveny – viz čl. V odst. 5.2.) či vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

IV.

Jistota

4.1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na úhradě jistoty(kauce) pro účely nájmu a to ve výši dvou měsíčních nájmů (netto). Nájemce se zavazuje uhradit na zvláštní účet pronajímatele [redacted] jistotu ve výši dvojnásobku dohodnutého nájemného bez DPH tj. částku 163.000,- Kč ke dni podpisu na účet pronajímatele. Za den úhrady se považuje den připsání částky v plné výši na účet pronajímatele. Nájemce a pronajímatel se dále dohodli, že jistota složená pro účely výběrového řízení tj. částka 30.000,- bude vrácena na účet č. [redacted] tj. účet sdělený nájemcem při podání nabídky do výběrového řízení.

4.2 Pronajímatel je oprávněn složenou jistotu, či její část použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem. Nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty pronajímatelem v těchto případech, případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení nájmu. O čerpání jistoty a výši čerpané jistoty pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu vyzoomí.

4.3. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní dohodnutou výši jistoty dle odst. 4.1, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 15 dnů ode dne odeslání výzvy pronajímatelem. Po ukončení nájmu předmětu nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky z jistoty zpět na jeho účet či po dohodě

bez
dot
6

v hotovosti na pokladně Městského úřadu v Příbrami, a to do 7 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli ve stavu dohodnutém v čl. VII odst. 7.8 této smlouvy.

4.4 Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do doby jejího vrácení ve výši zákonné úrokové sazby.

V.

5.1. Pronajímatel poskytuje následující služby: úklid a osvětlení ve společných prostorách. Ve službách není zahrnuta úhrada za odvoz odpadu, úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, studené a srážkové vody, telekomunikační služby v předmětu nájmu.

Tyto služby si zajistí nájemce přímo s dodavateli těchto služeb, operátory na základě samostatné smlouvy, kde nájemce bude přímým odběratelem. Kopie smluv s dodavateli el. energie, plynu, studené vody a na odvoz odpadu, operátory telekomunikačních služeb doloží nájemce pronajímateli ve lhůtě do 1 měsíce od uzavření smlouvy. Nájemce je povinen si opatřit vlastní fakturační elektroměr a plynoměr, a to na vlastní náklady.

Osvětlení v předmětu nájmu, světelné reklamy apod. musí být zapojené výhradně na fakturační elektroměr nájemce, nikoliv na elektroměr ke společným prostorům v domě.

5.2. Roční náklady na úklid společných prostor v domě rozúčtuje pronajímatel dle počtu bytů a prostoru k podnikání (11 bytů + 1 nebytový prostor tj. 12 dílů) a náklady na osvětlení podle počtu osob bydlících v domě a osob užívající prostor k podnikání, které budou do společných prostor vstupovat (počet osob hlásí nájemce). Zálohy na služby – úklid a osvětlení ve společných prostorách nejsou stanoveny. Nájemce je v rámci zajištění údržby předmětu nájmu povinen po dobu trvání nájmu na své náklady zajišťovat další služby – viz čl. VII, odst. 7.10.

5.3. Úklid sněhu v zimním období na chodnicích okolo domu zajišťují Technické služby města Příbram.

VI.

Doba nájmu a zánik nájmu

6.1. Nájem, založený touto smlouvou, se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to od 1.12.2019. Účinnost nabývá dnem zveřejnění v registru smluv – viz čl. IX, odst. 9.3.

6.2. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí dohodou stran nebo písemnou výpovědí.

6.3. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí pouze z vážného důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Pro výpověď smlouvy platí ust. §2312 občanského zákoníku. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.4. Vážným důvodem, pro který má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou dle §2312 občanského zákoníku se rozumí zejména následující skutečnosti: V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy zvlášť závažným způsobem, zejména pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na dodávané služby, popřípadě jejich částí, o více jak 30 dnů, pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele, pokud nájemce ani po písemném vyzvání nedoplní peněžní prostředky na původní dohodnutou výši jistoty podle odst. 4.3., pokud bude opakovaně porušovat domovní řád nebo obvyklá pravidla pro chování v domě nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo z jiného obdobně vážného důvodu (např. hospodaření s majetkem města).

6.5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a způsobilém k dalšímu užívání (viz čl. 7.8.). O předání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán předávací protokol.

6.6. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu dle předchozích odstavců se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % měsíčního nájemného

bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

6.7. Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po dobu delší 30 dnů, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a na náklady nájemce vhodně uskladnit. Místo uskladnění oznámí pronajímatel nájemci písemně dle dohodnutých pravidel pro doručování v této smlouvě. Pokud si nájemce uskladněné věci nevyzvedne do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky vůči nájemci, a to v pořadí jako první náklady na uskladnění a vyklizení, jako druhé dlužné nájemné a platby za služby a jako další ostatní pohledávky za nájemcem. Případný přebytek poukáže pronajímatel nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.

7.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v hodnotě maximálně do 35.000 Kč ročně. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:

- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah, výměna prahů a lišt
- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinfekci, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- opravy sanitárních zařízení a jejich výměnu (umyvadel a WC) až na rozhraní kanalizační stoupačky
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek, žárovek, zvonků,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.

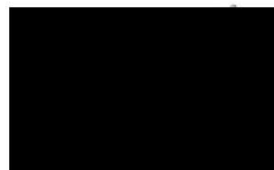
Běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu bude nájemce provádět bez zbytečného odkladu poté, co jich bude třeba, nejpozději však ke dni předání předmětu nájmu při skončení předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn zajistit opravy a potřebnou běžnou údržbu na náklady nájemce. S tímto postupem nájemce výslovně souhlasí.

7.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním na straně nájemce, osob užívajících předmět nájmu se svolením nájemce nebo zákazníků nájemce. Vzniklou škodu na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po zjištění škody.

7.4. Veškeré stavební a jiné úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele. Renovace a zkrášlení předmětu nájmu během doby nájmu musí nájemce provést na vlastní náklady bez nároku na jejich zaplacení ze strany pronajímatele při skončení nájmu, a to i v případě, že se jedná o technické zhodnocení.

7.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, stejně tak, jako protipožární předpisy apod. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce provede v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy (pozemku), kde se předmět nájmu nachází. Stejně tak nebude mít nájemce obdobný nárok vůči pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy s jeho souhlasem, avšak bez předchozí dohody o způsobu financování takových úprav.



7.7. V případě, že v průběhu nájmu vznikne potřeba provedení oprav předmětu nájmu, které by měl zajišťovat pronajímatel, případně pokud bude mít nájemce zájem provést stavební úpravy vedoucí ke zhodnocení předmětu nájmu, mohou se strany písemně dohodnout na tom, že takové úpravy provede na své náklady nájemce. Smluvní strany se dohodnou na finančním vyrovnání za provedené vynaložené investice, jejichž účel a výše bude předem odsouhlasena pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje k součinnosti (prohlášení vůči úřadům atd.), která jsou nutná pro provedení stavebních změn, pokud se na nich nájemce a pronajímatel dohodnou.

7.8. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený a to ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stranami dohodnutým stavebním úpravám.

7.9. Nájemce je oprávněn na budově v místech před vchodem do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabulí a případně další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů (označení provozovny). Při skončení nájmu budou tyto odstraněny a podklad pod reklamními tabulemi příp. dalšími tabulemi bude uveden do původního stavu.

7.10. Nájemce je v rámci zajištění údržby předmětu nájmu povinen po dobu trvání nájmu na své náklady zajišťovat případné revize (elektrického a plynového zařízení) a všech tam se nacházejících přístrojů, včetně hasicích přístrojů, revize výtahu, plynového kotle, dodržovat veškeré hygienické, protipožární, bezpečnostní a další předpisy, jež se vztahují k předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že obdržel veškeré vstupní revize k funkčnosti technických zařízení – viz předávací protokol. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen s příslušnými ustanoveními domovního řádu, je-li pronajímatelem či správcem pro dům vyhlášen.

7.11. Nájemce je povinen zpřístupnit po předchozím upozornění 1.SČV sklepní prostory, ve kterých se nacházejí 2 vodoměry:

- pro prostor k podnikání
- pro bytové jednotky.

7.12. Nájemce je povinen v posledních dvou měsících před skončením nájemního vztahu umožnit pronajímateli a zájemci o pronájem prohlídku předmětu nájmu, a to tak, aby nebyl nájemce nad míru těmito prohlídkami obtěžován.

7.13. Po dobu trvání této smlouvy je adresou pro doručování nájemci adresa předmětu nájmu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv změny, které mohou mít vliv na doručování písemností nájemci. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má se za to, že je doručovací adresou nájemce adresa předmětu nájmu. Po skončení nájmu je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li nájemce pronajímateli adresu jinou. Písemnosti do vlastních rukou nájemce se mají za řádně doručené zasláním doporučeného dopisu s doručením vhozením do schránky po skončení úložní doby písemností u poskytovatele poštovních služeb.

7.14. Nájemci je umožněn vstup do společných prostor bytového domu (schodiště, chodby, sušárna). Přitom je povinen dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání pronajímaného prostoru a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se předmět nájmu nachází. Je-li v domě vyhlášen domovní řád, zavazuje se jej nájemce dodržovat. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, které budou v pronajímaném prostoru pracovat.

VIII.

Vady předmětu nájmu

8.1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vady předmětu nájmu – potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

měl
ke

8.2. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu na předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V opačném případě zodpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Ustanovení odst. 8.4 se použijí přiměřeně.

8.3. Neuplatní-li nájemce právo na odstranění vady předmětu nájmu podle odst. 8.2. do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.

8.4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud se v důsledku poškození objektu, kde se předmět nájmu nachází, stane některá jejich část nezpůsobilá k užívání (tzn. dojde ke zhoršení stavu předmětu nájmu oproti stavu, ve kterém se nachází při podpisu této nájemní smlouvy), bude nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli v případě, že předmět nájmu nebude do způsobilého stavu uveden pronajímatelem do 30 dnů ode dne nahlášení, uplatnit odpovídající slevu na nájemném přiměřenou rozloze takto neužitelných prostor.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

9.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

9.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv (viz čl. IX, odst. 9.9.)

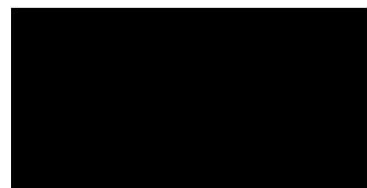
9.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

9.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady Města Příbram na jejím zasedání konaném dne 14.10.2019, a to usnesením č. 974/2019. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram v době od 2.9.2019 do 30.9.2019 včetně.

9.7. Strany berou na vědomí, že město Příbram je povinno na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě a z této smlouvy vyplývající byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a s touto smlouvou související nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může zpracovávat v souladu s obecně závaznými předpisy (zejména z. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27.4.2016 č. 216/679, GDPR) osobní údaje osob jednajících za společnost NKD Móda s.r.o., pokud mu budou v souvislosti s plněním smlouvy poskytnuty. Účel zpracování je definován účelem této smlouvy. Zpracování osobních údajů bude probíhat po dobu účinnosti této smlouvy. Po ukončení účinnosti této smlouvy se pronajímatel zavazuje uložit a archivovat osobní údaje po dobu určenou platnými právními předpisy a v souladu se spisovým a skartačním řádem pronajímatele nebo po dobu, po kterou trvá oprávněný zájem správce na zpracování těchto osobních údajů.

9.9. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram, a to



nejpozději do data sjednané účinnosti smlouvy (popř. zákonné lhůtě, je-li sjednáno datum účinnosti pozdější.)

9.10. Nájemce převzal kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

9.11. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MĚRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12.6.2018.

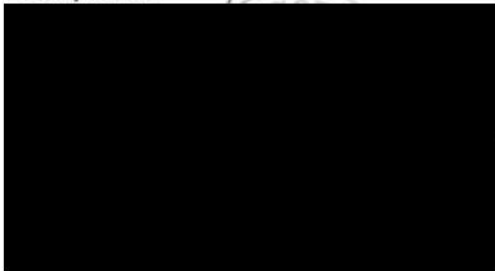
9.12. Jestliže jakékoliv ustanovení této smlouvy bude nebo se stane neúčinným, nedotkne se to účinnosti smlouvy. Smluvní strany nahradí v takovém případě neúčinné ustanovení právně nenapadnutelnou úpravou, která se co nejvíce přiblíží žádanému ekonomickému účelu neplatného ustanovení

Přílohy:

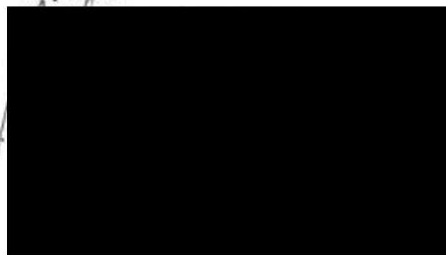
- č. 1 - kopie LV, snímek pozemkové mapy
- č. 2 - energetický štítek
- č. 3 - pověření k podpisu NS
- č. 4 - kopie oprávnění k podnikání (výpis z veřejné části ŽR, výpis z OR)
- č. 5 - kopie předávacího protokolu
- č. 6 - domovní řád
- č. 7 - schéma předmětu nájmu
- č. 8 - fotodokumentace
- č. 9 - soupis movitých věcí (viz čl. II, odst. 2.6.) ke dni předání

V Příbrami dne 8. 11. 2019

Pronajímatel:



Nájemce:



Geschäftsraummietvertrag

Nr. 997/MERK/2019

am folgenden Tag, Monat und Jahr schlossen die Vertragsparteien:

Vermieter: Die Stadt Píbram
Sitz: Tyršova 108, 261 01 Píbram
vertreten durch: Ing. Pavla Sýkorová, Leiterin des Städtischen Immobilienbüros
(nachfolgend „MĚRK“),
im Auftrag des Bürgermeisters vom 12. 6. 2018
Id.-Nr.: 00243132
Steuer-ID: CZ00243132
Bankverbindung: [REDACTED]
Kontonummer: [REDACTED]
Zahlungsreferenz: 7200004655

einerseits als **Vermieter**

und

Mieter: NKD Móda s.r.o.
Sitz: Gen. Lišky 969/3, Černice
326 00 Pilsen
vertreten durch: Wilko Rüdiger Hartmann
[REDACTED]
Bundesrepublik Deutschland

Christian Welles
[REDACTED]
Republik Österreich
Id.-Nr.: 083 51 643
Steuer-ID: CZ08351643
Bankverbindung: [REDACTED]
Kontonummer: [REDACTED]
Mehrwertsteuer-Zahler
eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Pilsen, Abteilung C, Einlage 38084

andererseits als **Mieter**

gem. Best. §2302 ff. des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., BGB-cz in der geänderten Fassung, und Beschluss RM Nr. 974/2019 vom 14. 10. 2019 diesen

Geschäftsraummietvertrag

Der Vermieter ist der alleinige Eigentümer der Geschäftsräume Nr. 701 (nach den internen Aufzeichnungen des Verwalters) mit einer Gesamtfläche von 978 m² (1. UG - Keller, Lager, insgesamt 167 m², 1. OG - Verkaufsfläche, Lager, Nebenräume, insgesamt: 470 m², 2. OG - Verkaufsfläche,



Lager, Büros, Einrichtungen, insgesamt: 188 m², 3. OG - Lager insgesamt: 128 m², 4. OG - Aufzug-Maschinenraum, Kesselraum, Vorraum mit Metalltreppe, insgesamt 25 m²) im Gebäude Konstr.-Nr. 132, Str. Pivovarská, in Píbram I, Wohnobjekt. Das Gebäude ist Teil des Grundstücks Flur-Nr. 60/1 - bebaute Fläche und Hof in der Gemarkung Píbram, Ortsteil Píbram I. Der Vermieter ist alleiniger Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 60/1 - bebaute Fläche und Hof inklusive Gebäudes Konstr.-Nr. 132, alles in der Gemarkung Píbram, Teil der Gemeinde Píbram I. Die Liegenschaften sind im Eigentumsblatt Nr. 10001, für die Gemarkung 735426 Píbram, bei dem Grundbuchamt für die Mittelböhmische Region, eingetragen.

II.

Gegenstand und Zweck der Miete

2.1. Gegenstand des Mietvertrages, der in diesem Vertrag geregelt ist, ist die zeitweilige Nutzung eines amtlich genehmigten Geschäftsraums mit einer Gesamtfläche von 978 m², der als Vertragsgegenstand im Art. I dieses Vertrags näher spezifiziert ist.

Vermietete Räumlichkeiten im 4. OG (d. h. Kesselraum, Maschinenraum für Lastenaufzug, Nebenräume mit Metalltreppe) sind über ein Lager zugänglich, das von anderen Mietern der Wohnungen im Gebäude als Trockenraum genutzt wird (gemeinsamer Gebäudeteil). Der Trockenraum ist nicht Gegenstand des Mietvertrags, der Mieter hat jedoch das Recht, die gemieteten Räumlichkeiten (vermietete Räumlichkeiten im 4. OG) über den Trockenraum zu betreten.

2.2. Der Vermieter erklärt und der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass im Gebäude noch keine Wohn-/Nichtwohneinheiten oder gemeinsame Gebäudeteile im Sinne des Gesetzes Nr. 72/1994 Slg. über das Eigentum an Wohnungen in der jeweils gültigen Fassung oder gemäß Gesetz Nr. 89/2012 Slg., BGB-cz in der jeweils gültigen Fassung, definiert wurden.

Der Mieter erklärt ausdrücklich, dass er das Mietobjekt gemietet hat, insbesondere weil es sich, wie aus dem Lageplan hervorgeht, in einer Umgebung von Einzelhandelsgeschäften befindet. Das Multifunktionsgebäude, in dem sich das Mietobjekt befindet, verfügt über keinen Parkplatz, die Belieferung der Geschäftsräume ist von 18:00 Uhr abends bis 10:00 Uhr morgens aus den angrenzenden Straßen (Fußgängerzone) möglich.

2.3. Der Mieter nimmt den aktuellen baulichen und technischen Zustand des Mietgegenstandes zur Kenntnis und hält ihn für die Zwecke der Nutzung nach diesem Vertrag für angemessen. Eventuelle bauliche Veränderungen der Geschäftsräume, die der Mieter im Mietgegenstand zwecks weiterer Anpassung an den vereinbarten Nutzungszweck des Mietvertrages vornehmen würde, darf der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen.

2.4. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand für geschäftliche Zwecke und nur für die in diesem Vertrag festgelegten Zwecke zu nutzen. Der Zweck des Mietvertrags ist die Durchführung von Geschäftstätigkeiten: Einzelhandel mit Textilwaren aller Art sowie mit Waren des täglichen Gebrauchs und Verbrauchs. Der Mieter erklärt, dass er über die entsprechenden Gewerbeberechtigungen für den angegebenen Zweck der Geschäftstätigkeit verfügt. Der Mieter ist berechtigt, an der Adresse Konstr.-Nr. 132, Pivovarská Str. Píbram I, den Sitz der Gesellschaft zu errichten. Im Falle einer Kündigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, den Sitz an der angegebenen Adresse aufzuheben.

2.5. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand oder seinen Teil ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters einer anderen Person (juristischen Person) zur Nutzung zu überlassen. Die Zustimmung zum Mietvertrag erteilt der Vermieter (nach vorheriger Absprache im Stadtrat) auf der Grundlage des Beschlusses Nr. 28/2015 des Finanzausschusses vom 15. April 2015. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand oder einen Teil des Mietgegenstandes zu einem höheren Preis als dem, zu dem die Geschäftsräume vom Vermieter selbst zu vermieten sind, weiterzuvermieten.

2.6. Der Stand des Mietgegenstandes und der Stand der Medien- und Energiezähler zum Zeitpunkt der Übergabe des Mietgegenstandes sind im Übergabeprotokoll festgehalten, das Bestandteil dieses Vertrages ist. Der Vermieter überlässt dem Mieter zusammen mit dem Mietgegenstand die

beweglichen Gegenstände, die als Einrichtungsgegenstände des Mietgegenstandes dienen und die im Anhang aufgeführt sind, der Bestandteil dieses Vertrags ist.

III.

Höhe der Miete

3.1. Nach Vereinbarung der Vertragsparteien verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter für die Nutzung des Mietgegenstandes eine Jahresmiete in Höhe von **1.000 CZK/1 m²** zzgl. MwSt. zu zahlen. Der Vermieter hat als Mehrwertsteuerzahler auf die vereinbarte Höhe der Miete die Mehrwertsteuer in Höhe nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen hinzurechnen.

3.2. Die Parteien vereinbaren, dass der Mieter die Miete in monatlichen Raten zahlen wird, die 1/12 der in Absatz 1 dieses Vertragsartikels vereinbarten Jahresmiete entsprechen. Die monatliche Miete ist zum 20. Tag im Monat für den jeweiligen Monat fällig und beträgt **81.500 CZK zzgl. MwSt.** Die monatliche Miete inklusive Mehrwertsteuer 21% (Betrag gültig nach den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen gesetzlichen Bestimmungen) **beträgt 98.615 CZK.** Die Miete wird vom Konto des Mieters auf das im Kopf dieses Vertrages angegebene Konto des Vermieters überwiesen, sofern die Parteien keine anderen schriftlichen Angaben zur Bankverbindung machen. Der Vermieter verpflichtet sich, für das jeweilige Kalenderjahr einen Mietzahlungsplan gemäß den geltenden tschechischen Steuergesetzen zu erstellen.

3.3. Wird die Nutzung des Mietgegenstandes während des Abrechnungszeitraums beendet, so wird zum Zwecke der Zahlung gemäß Ziffer 3.1 und 3.2 dieses Artikels stets davon ausgegangen, dass die Nutzung des Mietgegenstandes am letzten Tag des Monats endet, in dem dieser Umstand eingetreten ist.

3.4. Während der Laufzeit des Mietverhältnisses ist der Vermieter berechtigt, die vereinbarte Miete auf der Grundlage einer schriftlichen Mitteilung an den Mieter einseitig immer spätestens bis zum 30. 6. des laufenden Jahres rückwirkend zum 1.1. des jeweiligen Jahres (beginnend mit dem 1. Januar 2021) zu erhöhen, und zwar um die prozentuale Inflationsrate der durchschnittlichen Verbraucherpreise für den Zeitraum des vorangegangenen Kalenderjahres nach Angaben des Tschechischen statistischen Amtes. Wenn der Vermieter in dem jeweiligen Kalenderjahr von diesem Recht keinen Gebrauch macht, ist er berechtigt, diese Inflation im folgenden Kalenderjahr zu berücksichtigen, indem er die durchschnittlichen Inflationsdaten für den Zeitraum des nächsten Kalenderjahres addiert. Die Differenz zwischen der neuen Miete und der Miete vor der Erhöhung um die Inflation für den Zeitraum von 1. 1. des jeweiligen Jahres bis zur Zustellung der schriftlichen Mieterhöhungsmittteilung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter innerhalb von drei Monaten ab dem Tag der Zustellung der schriftlichen Mieterhöhung zu erstatten. Der Vermieter stellt für die jeweilige Zahlung einen Steuerbeleg aus. Die Regelung zur Erhöhung der Miete nach diesem Absatz berührt nicht das Recht des Vermieters, die Miete aufgrund von Umbauten zu erhöhen, die den Nutzwert des Mietgegenstandes oder der gemeinsamen Räume des Hauses, in denen sich der Mietgegenstand befindet, verbessern. Die Best. von § 2250 BGB-cz wird hier angemessen verwendet.

3.5 Der Mieter und der Vermieter haben vereinbart, dass der Mieter verpflichtet ist, dem Vermieter bei verspäteter Zahlung der Miete oder Vorauszahlung für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes (sofern vorgesehen - siehe Art. V Abs. 5.2) oder Abrechnung des Preises der mit der Nutzung des Mietgegenstandes verbundenen Dienstleistungen eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % des Schuldbetrags für jeden Tag des Verzugs bei der Erfüllung dieser Verpflichtung zu zahlen.

IV.

Sicherheit

4.1. Der Mieter und der Vermieter haben die Zahlung einer Sicherheit (Kaution) für Mietzwecke in Höhe von zwei Monatsmieten (netto) vereinbart. Der Mieter verpflichtet sich, auf das Sonderkonto



des Vermieters Nr. [REDACTED] eine Sicherheit in Höhe des Zweifachen der vereinbarten Miete zzgl. Mehrwertsteuer, d. h. den Betrag in Höhe von 163.000 CZK zum Tag der Unterzeichnung zu zahlen. Als Zahlungstag gilt der Tag, an dem der Betrag vollständig auf dem Konto des Vermieters gutgeschrieben ist. Der Mieter und der Vermieter haben ferner vereinbart, dass die für die Zwecke des Auswahlverfahrens hinterlegte Sicherheit, d. h. der Betrag von 30.000, - auf das Konto Nr. [REDACTED], d. h. das Konto, das der Mieter bei Einreichung seines Angebots in das Auswahlverfahren mitgeteilt hat, zurückerstattet wird.

4.2 Der Vermieter ist berechtigt, die hinterlegte Sicherheit oder einen Teil davon zur Begleichung der Mietforderungen und zur Begleichung der im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes erbrachten Leistungen oder zur Begleichung sonstiger Verbindlichkeiten des Mieters im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verwenden. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags erklärt sich der Mieter ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter die Kautions in solchen Fällen in Anspruch nehmen oder solche Forderungen gegen die Forderung auf Rückzahlung der Sicherheitsleistung bei Beendigung des Mietverhältnisses aufrechnen darf. Der Vermieter hat dem Mieter die Inanspruchnahme der Kautions und die Höhe der in Anspruch genommenen Kautions unverzüglich mitzuteilen.

4.3. Der Mieter ist verpflichtet, nach schriftlicher Aufforderung des Vermieters die Geldmittel auf die ursprünglich vereinbarte Höhe der Kautions gemäß Ziffer 4.1 aufzufüllen, wenn der Vermieter diese Mittel zu Recht in Anspruch genommen hat, und zwar innerhalb von 15 Tagen nach Absendung der Aufforderung durch den Vermieter. Nach Beendigung der Miete des Mietgegenstandes hat der Vermieter die nicht verwendeten Mittel aus der Kautions innerhalb von 7 Werktagen nach dem Tag, an dem der Mieter den Mietgegenstand geräumt und an den Vermieter in dem Zustand nach dem Art. VII Abs. 7.8 dieses Vertrags übergeben hat, auf sein Konto oder nach Vereinbarung in bar an der Kasse des Stadtamtes in Píbram zurückzuerstatten.

4.4 Der Mieter ist berechtigt, die Kautions von ihrer Gewährung bis zur Rückgabe zum gesetzlichen Zinssatz zu verzinsen.

V.

5.1. Der Vermieter bietet folgende Dienstleistungen an: Reinigung und Beleuchtung in gemeinsamen Räumen. Die Dienstleistungen umfassen nicht die Vergütung für die Müllabfuhr, für den Strom-, Gas-, Kaltwasser-Verbrauch und Regenabwasser sowie die Telekommunikationsdienstleistungen im Rahmen des Mietgegenstandes.

Diese Dienstleistungen wird der Mieter direkt bei den Anbietern dieser Dienstleistungen, den Betreibern auf der Grundlage eines separaten Vertrags, in dem der Mieter ein direkter Abnehmer ist, sicherstellen. Kopien von Verträgen mit Anbietern von elektrischer Energie, Gas, Kaltwasser und Müllabfuhr, Betreibern von Telekommunikationsdiensten sind vom Mieter dem Vermieter innerhalb von einem Monat nach Vertragsabschluss nachzuweisen. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten einen eigenen Abrechnungszähler für Strom und Gas zu beschaffen.

Beleuchtung im Mietgegenstand, Lichtwerbung etc. darf ausschließlich an den Abrechnungsstromzähler des Mieters angeschlossen werden, nicht an den Stromzähler zu den gemeinsamen Räumen im Haus.

5.2. Die jährlichen Kosten für die Reinigung der gemeinsamen Räume im Haus werden vom Vermieter nach der Anzahl der Wohnungen und Geschäftsräume (11 Wohnungen + 1 Nichtwohnraum, d. h. 12 Teile) und die Beleuchtungskosten nach der Anzahl der im Haus lebenden Personen und der Personen, die den Geschäftsraum nutzen und die die gemeinsamen Räume betreten werden, berechnet (der Mieter wird die Anzahl der Personen melden). Vorauszahlungen für Dienstleistungen - Reinigung und Beleuchtung in gemeinsamen Räumen sind nicht festgesetzt. Der Mieter ist verpflichtet, für die Dauer des Mietverhältnisses weitere Dienstleistungen auf eigene Kosten sicherzustellen - siehe Artikel VII, Absatz 7.10.

5.3. Die Schneereinigung auf den Gehwegen rund um das Haus im Winter erfolgt durch den Technischen Dienst der Stadt Píbram.

VI.

Mietdauer und Kündigung des Mietvertrages

6.1. Das durch diesen Vertrag festgelegte Mietverhältnis wird auf **unbestimmte Zeit**, ab dem 1. 12. 2019, geschlossen. Der Vertrag wird am Tag seiner Veröffentlichung im Vertragsregister wirksam - siehe Artikel IX, Absatz 9.3.

6.2. Der durch diesen Vertrag abgeschlossene Mietvertrag endet durch eine Vereinbarung der Parteien oder durch eine schriftliche Kündigung.

6.3. Jede Vertragspartei ist berechtigt, diesen Vertrag nur aus einem schwerwiegenden Grund mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich zu kündigen. Für die Kündigung gilt die Bestimmung von § 2312 des Bürgerlichen Gesetzbuches-cz. Die Kündigungsfrist beginnt am ersten Tag nach Zustellung einer schriftlichen Mitteilung an die Gegenpartei zu laufen.

6.4. Ein schwerwiegender Grund, für den der Vermieter das Recht hat, den Mietvertrag mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist gem. § 2312 des Bürgerlichen Gesetzbuches-cz zu kündigen, bedeutet insbesondere die folgenden Tatsachen: Verstößt der Mieter in besonders schwerwiegender Weise gegen seine Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag, insbesondere wenn er mit der Zahlung der Miete oder Vorauszahlungen für die erbrachten Dienstleistungen oder Teile davon um mehr als 30 Tage in Verzug ist, oder ohne eine schriftliche Zustimmung des Vermieters einer anderen Person ermöglicht, den Gegenstand des Mietvertrages oder seines Teils zu nutzen, wenn der Mieter die Geldmittel nicht bis zur ursprünglich vereinbarten Höhe der Kautions gemäß Abs. 4.3 auffüllt, wenn er wiederholt gegen die Hausordnung oder die üblichen Verhaltensregeln im Haus verstößt oder ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Änderungen im Mietgegenstand vornimmt, oder aus einem anderen ähnlich schwerwiegenden Grund (z. B. Bewirtschaftung des städtischen Vermögens).

6.5. Zum Tag der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand zu räumen und dem Vermieter in einem Zustand, in dem er ihn unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung übernommen hat, und der für den weiteren Gebrauch geeignet ist (siehe Artikel 7.8.), zu übergeben. Über die Übergabe des Mietgegenstandes an den Vermieter wird ein Übergabeprotokoll erstellt.

6.6. Für jeden Tag der Verzögerung bei der Räumung und Übergabe des Mietgegenstandes gemäß den vorstehenden Absätzen verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der monatlichen Miete per Überweisung auf das oben genannte Konto des Vermieters zu zahlen. Die Zahlung der Vertragsstrafe berührt nicht das Recht des Vermieters auf Ersatz etwaiger Schäden.

6.7. Kommt der Mieter mit der Abwicklung und Übergabe des Mietgegenstandes länger als 30 Tage in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auf Kosten des Mieters zu räumen und auf Kosten des Mieters angemessen zu lagern. Der Vermieter hat den Mieter gemäß den vereinbarten Regeln für Zustellungen in diesem Vertrag über die Lagerstelle schriftlich zu benachrichtigen. Übernimmt der Mieter die gelagerte Ware nicht innerhalb von 30 Tagen ab Zustellung der Anzeige, so ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände in geeigneter Weise zu veräußern und aus dem Erlös seine Forderungen gegenüber dem Mieter zu befriedigen, nämlich als erste Kosten für Lagerung und Räumung, als zweite ausstehende Miete und Zahlungen für Dienstleistungen und dann sonstige Forderungen gegenüber dem Mieter. Ein etwaiger Überschuss wird vom Vermieter auf das im Kopf dieses Vertrags angegebene Bankkonto an den Mieter überwiesen.

VII.



Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

7.1. Der Mieter erklärt, dass er die gemieteten Räumlichkeiten besichtigen durfte und über den Zustand dieser Räumlichkeiten einschließlich ihrer bautechnischen Bestimmung informiert ist.

7.2. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten routinemäßige Wartungen und kleinere Reparaturen von bis zu 35.000 CZK pro Jahr in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführen. Unter routinemäßiger Wartung sind für die Zwecke dieses Vertrags insbesondere folgende Tätigkeiten zu verstehen:

- Streichen und Reparaturen von Putz,
- Wartung und Reparaturen von Fußböden, Austausch von Schwellen und Leisten
- Reparaturen, bzw. Austausch loser Fliesen oder Beläge
- Desinfektion, Desinsektion, Deratisation,
- Verglasung von Fenstern, Türen und Wänden, einschließlich Fensterbänken,
- Reparaturen von Sanitäranlagen und deren Austausch (Waschbecken und Toiletten) bis zur Schnittstelle des Abwassersteigrohres
- Reparaturen der el. Anlage, nämlich Reparaturen und Austausch von Schaltern, Sicherungen, Schutzschaltern, Steckdosen, Knöpfen, Hülsen, Beleuchtungskörpern, einschließlich Leuchtstoffröhre, Glühbirnen, Glocken,
- Reparaturen und Austausch von Schließzylindern, Schlüsseln, Griffen, Etiketten, Stoßfängern, Verbindungen zwischen den Türen, Riegeln, Scharnieren, Riemenscheiben, Lüftungen, Ketten, Zugstangen und Gittern usw.

Die routinemäßige Wartung und die routinemäßige Instandsetzung des Mietgegenstandes hat der Mieter unverzüglich nach Bedarf, spätestens jedoch am Tag der Übergabe des Mietgegenstandes am Ende des Mietgegenstandes, vorzunehmen. Unterlässt der Mieter dies, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters Reparaturen und notwendige Wartungsarbeiten durchzuführen. Der Mieter stimmt dieser Vorgehensweise ausdrücklich zu.

7.3. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten Reparaturen am Mietgegenstand vorzunehmen, deren Bedarf sich aus dem Verschulden des Mieters, Personen, die den Mietgegenstand mit Zustimmung des Mieters nutzen, oder der Kunden des Mieters, ergibt. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter entstandene Schäden am Mietgegenstand unverzüglich nach Entdeckung des Schadens anzuzeigen.

7.4. Der Mieter ist berechtigt, alle Bau- und sonstigen Änderungen am Mietgegenstand nur auf eigene Kosten und mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vorzunehmen. Renovierung und Verschönerung des Mietgegenstandes während der Mietdauer muss der Mieter auf eigene Kosten ohne Anspruch auf deren Zahlung vom Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses durchführen, auch wenn es sich um eine technische Aufwertung handelt.

7.5. Der Mieter ist verpflichtet, im Mietgegenstand allgemein verbindliche Vorschriften zur Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz sowie Brandschutzvorschriften usw. zu beachten. Der Mieter ist verpflichtet, im Mietgegenstand und in den gemeinsam mit dem Mietgegenstand genutzten Räumlichkeiten Sauberkeit und Ordnung zu wahren.

7.6. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter keinen Anspruch auf Entschädigung für die auf diese Weise getätigten Investitionen oder eine Entschädigung für die Aufwertung des Mietgegenstands oder des Gebäudes (Grundstücks) hat, wenn der Mieter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters Bauarbeiten im Mietgegenstand ausführt. Ebenso wird der Mieter auch dann keinen ähnlichen Anspruch gegen den Vermieter haben, wenn er mit seiner Zustimmung Bauänderungen vornimmt, jedoch ohne vorherige Vereinbarung über die Art der Finanzierung solcher Änderungen.

7.7. Müssen während des Mietverhältnisses Reparaturen am Mietgegenstand durchgeführt werden, die vom Vermieter sichergestellt werden sollen, oder möchte der Mieter Bauänderungen vornehmen, die zu einer Aufwertung des Mietgegenstandes führen, können die Parteien schriftlich vereinbaren, dass solche Änderungen der Mieter auf seine Kosten vornehmen wird. Die Vertragsparteien vereinbaren eine finanzielle Entschädigung für die getätigten Investitionen, deren

Zweck und Höhe vom Vermieter im Voraus genehmigt werden. Der Vermieter verpflichtet sich zur Mitwirkung (Erklärungen an die Behörden etc.), die zur Durchführung von baulichen Veränderungen erforderlich sind, sofern der Mieter und der Vermieter dies vereinbaren.

7.8. Zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt in dem Zustand, in dem es vom Vermieter in Bezug auf normale Abnutzung und etwaige von den Parteien vereinbarte Bauänderungen übernommen wurde, an den Vermieter zu übergeben.

7.9. Der Mieter ist berechtigt, auf eigene Kosten eine Werbetafel und eventuelle andere Tafeln, die er gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu platzieren hat (Bezeichnung der Betriebsstätte), auf dem Gebäude vor dem Eingang der gemieteten Räume anzubringen. Am Ende des Mietverhältnisses werden diese entfernt und der Untergrund unter den Werbetafeln bzw. anderen Tafeln wird in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt.

7.10. Der Mieter ist verpflichtet, für eventuelle Revisionen (Elektro- und Gasgeräte) und alle dort befindlichen Geräte, einschließlich Feuerlöscher, Aufzug- und Gaskesselinspektion, zu sorgen, und alle Hygiene-, Feuer-, Sicherheits-, sonstige Vorschriften in Bezug auf den Mietgegenstand einzuhalten. Der Mieter erklärt, dass er alle anfänglichen Revisionen der technischen Ausstattung erhalten hat - siehe Übergabeprotokoll. Der Mieter erklärt ausdrücklich, dass er mit den einschlägigen Bestimmungen der Hausordnung vertraut ist, wenn sie durch den Vermieter oder Verwalter für das Haus erlassen wurde.

07.11. Der Mieter ist verpflichtet, die Kellerräume, in denen sich 2 Wasserzähler (für Geschäftsräume, für Wohneinheiten) befinden, nach vorheriger Anmeldung des Wasserwerks - der Gesellschaft 1. S&V - zugänglich zu machen.

07.12. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter und dem Mietinteressenten eine Besichtigung des Mietgegenstandes in den letzten zwei Monaten vor Beendigung des Mietverhältnisses zu gestatten, der Mieter darf von diesen Besichtigungen nicht gestört werden.

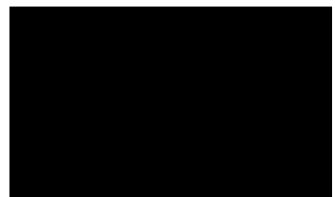
07.13. Für die Dauer dieses Vertrages ist die Zustellungsadresse des Mieters die Adresse des Mietgegenstandes. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Änderungen, die einen Einfluss auf die Zustellung von Schriftstücken an den Mieter haben können, unverzüglich mitzuteilen. Verstößt der Mieter gegen diese Verpflichtung, so gilt die Zustellungsadresse des Mieters als Anschrift des Mietgegenstandes. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Zustellungsadresse die Adresse des Mieters, die im Kopf dieses Vertrags angegeben ist, es sei denn, der Mieter teilt dem Vermieter eine andere Adresse mit. Schriftstücke zu eigenen Händen des Mieters gelten als ordnungsgemäß zugestellt, indem sie als Einschreiben mit Zustellung durch Einwurf in den Briefkasten nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist des Schriftstücks beim Postdienstleister gesendet wurden.

7.14. Der Mieter darf die gemeinsamen Räume des Wohnhauses (Treppen, Fluren, Trockenraum) betreten. Dabei ist er verpflichtet, den Anweisungen des Vermieters oder einer vom Vermieter beauftragten Person Folge zu leisten und die den Verhältnissen im Wohngebäude sowie im Mietgegenstand angemessene Sauberkeit und Ordnung zu wahren. Bei der Nutzung der Mietfläche und der gemeinsamen Räume des Wohngebäudes darf der Mieter andere Mieter und Nutzer des Hauses nicht überproportional stören, er ist verpflichtet, die Nachtruhe in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr zu respektieren und sich so zu verhalten, dass aufgrund seines Verhaltens der Mietgegenstand oder das Wohngebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, nicht beschädigt wird. Wenn eine Hausordnung im Haus erlassen wurde, verpflichtet sich der Mieter, diese zu beachten. Im Sinne der Best. § 2216 BGB-cz haftet der Mieter dem Vermieter für die Verletzung von Pflichten aus diesem Vertrag auch durch Personen, die im vermieteten Raum arbeiten werden.

VIII.

Mängel des Mietgegenstandes

8.1. Der Mieter ist verpflichtet, Mängel des Mietgegenstandes dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, (notwendige Reparaturen, die der Vermieter durchführen soll) und diese und sonstige notwendige Reparaturen zu ermöglichen.



8.2. Unterrichtet der Mieter den Vermieter ordnungsgemäß und rechtzeitig über einen vom Vermieter zu behebenden Mangel des Mietgegenstandes und beseitigt der Vermieter den Mangel nicht unverzüglich, so dass der Mieter den Mietgegenstand nur schwer verwenden kann, so hat der Mieter das Recht auf einen angemessenen Rabatt auf die Miete oder er kann die Reparatur auch selbst durchführen und die Erstattung von zweckmäßig aufgewendeten Kosten verlangen. Wenn der Mangel jedoch die Nutzung erschwert oder die Nutzung vollständig unmöglich macht, hat der Mieter das Recht, auf die Miete zu verzichten oder die Miete fristlos zu kündigen. Ansonsten haftet der Mieter für Schäden, die durch die Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen. Die Bestimmungen des Absatzes 8.4 gelten entsprechend.

8.3. Macht der Mieter von dem Recht zur Beseitigung des Mangels des Mietgegenstandes gemäß Ziffer 8.2. innerhalb von sechs Monaten nach dem Tag, an dem der Mangel entdeckt wurde oder entdeckt werden konnte, keinen Gebrauch, räumt ihm das Gericht das Recht nicht ein, wenn der Vermieter seiner verspäteten Ausübung widerspricht.

8.4. Die Vertragsparteien vereinbaren ferner, dass wenn sich infolge einer Beschädigung des Objekts, in dem sich der Mietgegenstand befindet, ein Teil des Objekts für die Nutzung nicht mehr eignet (d. h. der Zustand des Vertragsgegenstands verschlechtert sich im Vergleich zu dem Zustand, in dem er sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrags befindet), ist der Mieter berechtigt, für den Fall, dass der Mietgegenstand vom Vermieter nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem Datum der Anzeige in den betriebsfähigen Zustand versetzt wird, einen entsprechenden Nachlass auf die Miete, entsprechend der angemessenen Fläche dieser nicht betriebsfähigen Räume, zu beantragen.

IX.

Schlussbestimmungen

9.1. Soweit in dieser Vereinbarung nichts anderes bestimmt ist, unterliegen die Rechte und Pflichten der Parteien dem Bürgerlichen Gesetzbuch-cz.

9.2. Dieser Vertrag kann nur durch eine schriftliche Zustimmung der Vertragsparteien geändert werden.

9.3. Dieser Vertrag ist in zweifacher Ausfertigung abgefasst, wobei jede Vertragspartei eine Ausfertigung erhält.

9.4. Dieser Vertrag tritt am Tag seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird am Tag seiner Veröffentlichung im Vertragsregister wirksam (siehe Artikel IX Absatz 9.9).

9.5. Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich mit dem Inhalt des Vertrages vertraut gemacht haben und dass dieser Vertrag nach ihrem wahren und freien Willen, nicht in Bedrängnis oder unter auffällig nachteiligen Bedingungen, geschlossen wurde und zum Beweis dessen unterzeichnen sie den Vertrag.

9.6. Der Abschluss dieses Vertrages wurde durch Beschluss des Stadtrats von Píbram in seiner Sitzung vom 14. 10. 2019 mit Beschluss Nr. 974/2019 genehmigt. Das Vorhaben, den Gegenstand des Mietvertrags zu mieten, wurde zwischen dem 2. September 2019 und einschließlich dem 30. September 2019 an der offiziellen Amtstafel des Stadtamtes Píbram veröffentlicht.

9.7. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Píbram verpflichtet ist, auf Ersuchen eines Dritten Informationen gemäß dem Gesetz Nr. 106/1999 Slg. zur Verfügung zu stellen und erklären sich damit einverstanden, dass alle hierin enthaltenen und sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Informationen auf Anfrage ohne Ausnahme an Dritte weitergegeben werden. Die Vertragsparteien erklären, dass die in diesem Vertrag genannten und mit diesem Vertrag zusammenhängenden Tatsachen keine Geschäftsgeheimnisse im Sinne von § 504 des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg. BGB-cz darstellen und die Parteien erteilen eine Erlaubnis zu ihrer Nutzung und Veröffentlichung ohne weitere Bedingungen.

9.8. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter gemäß allgemein verbindlichen Vorschriften (insbesondere Gesetz Nr. 110/2019 Slg., über die Verarbeitung personenbezogener Daten, Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates der Europäischen Union vom 27. April 2016 Nr. 216/679, DSGVO) personenbezogene Daten von Personen, die für die Gesellschaft NKD Móda s.r.o. handeln, verarbeiten kann, sofern sie im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung zur

Verfügung gestellt wurden. Der Zweck der Verarbeitung ergibt sich aus dem Zweck dieses Vertrags. Personenbezogene Daten werden für die Dauer dieses Vertrags verarbeitet. Nach Beendigung dieses Vertrags verpflichtet sich der Vermieter, personenbezogene Daten für einen Zeitraum zu speichern und zu archivieren, der durch geltendes Recht und in Übereinstimmung mit der Schriftgut- und Skartierungsordnung des Vermieters festgelegt ist, oder für den Zeitraum, in dem das berechnete Interesse des Administrators an der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten besteht.

9.9. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Vertrag dem Gesetz Nr. 340/2015 Slg., über die besonderen Bedingungen für die Wirksamkeit bestimmter Verträge, die Veröffentlichung dieser Verträge und über das Vertragsregister (Gesetz über das Vertragsregister), im Vertragsregister veröffentlicht wird. Die Vertragsparteien haben ferner vereinbart, dass das elektronische Bild des Vertrags und die Metadaten gemäß dem genannten Gesetz durch die Stadt Píbram spätestens zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrags (oder in der gesetzlichen Frist, wenn ein späterer Zeitpunkt des Inkrafttretens vereinbart ist) zur Veröffentlichung im Vertragsregister übermittelt werden.

9.10. Der Mieter hat eine Kopie des Energieausweises des Gebäudes übernommen.

09:11. Zur Unterzeichnung des Mietvertrags ist die Leiterin des Städtischen Immobilienbüros im Auftrag des Bürgermeisters von Píbram vom 12. Juni 2018 berechtigt.

09:12. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit des Vertrags davon nicht berührt. In diesem Fall ersetzen die Vertragsparteien die unwirksame Bestimmung durch eine unanfechtbare Bestimmung, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Anhänge:

- Nr. 1 - Kopie des Eigentumsblatts, Bild der Landkarte
- Nr. 2 - Energieausweis
- Nr. 3 - Berechtigung zur Unterzeichnung des Mietvertrags
- Nr. 4 - Kopie der Gewerbeberechtigung (Auszug aus dem öffentlichen Teil des Gewerberegisters, Auszug aus dem Handelsregister)
- Nr. 5 - Kopie des Übergabeprotokolls
- Nr. 6 - Hausordnung
- Nr. 7 - Schema des Mietgegenstandes
- Nr. 8 - Fotodokumentation
- Nr. 9 - Inventar der beweglichen Gegenstände (siehe Artikel II, Absatz 2.6.) zum Tag der Übergabe

Píbram den 8. 11. 2019

Vermieter:

Mieter:



Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	<u>60/1</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m ²]:	607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Příbram I [403229]</u> ; č. p. 132; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>60/1</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 132</u>
Ulice:	<u>Pivovarská</u>
Adresní místa:	<u>Pivovarská č. p. 132</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pocitil
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

Řízení, v rámci kterých byl li nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.10.2019 11:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#). Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8P
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.6 build 0

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydáván podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Pivovarská č.p. 132
 PSČ, místo: 261 01 Příbram
 Typ budovy: Bytový dům
 Plocha obálky budovy: 2631,5 m²
 Objemový faktor tvaru AV: 0,28 m²/m³
 Energeticky vztáhná plocha: 2430,3 m²

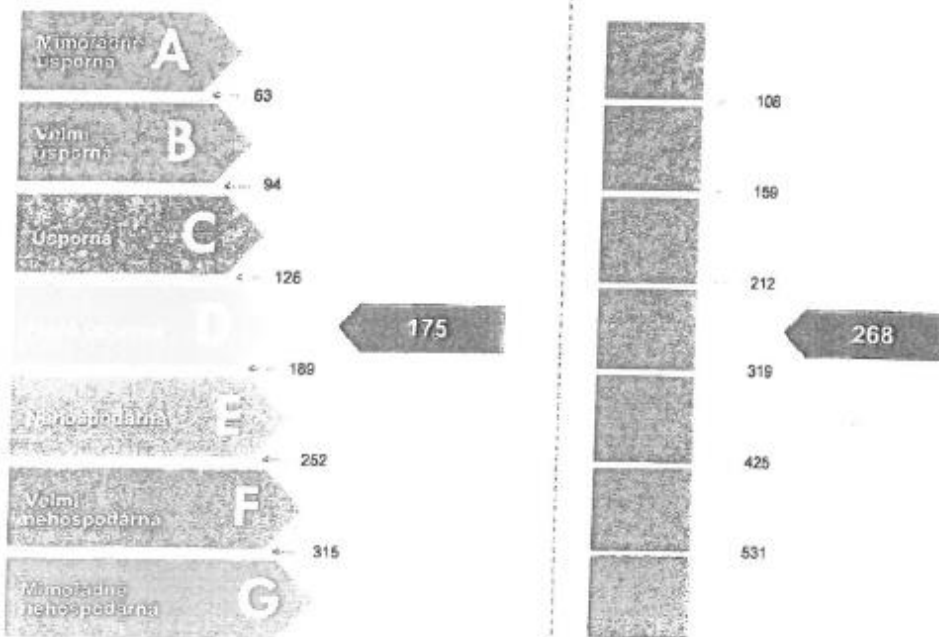


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Necbnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

424,948

652,529

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

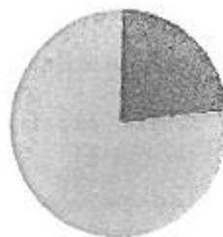
Opatření pro	Stanoveno
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOZDROJŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

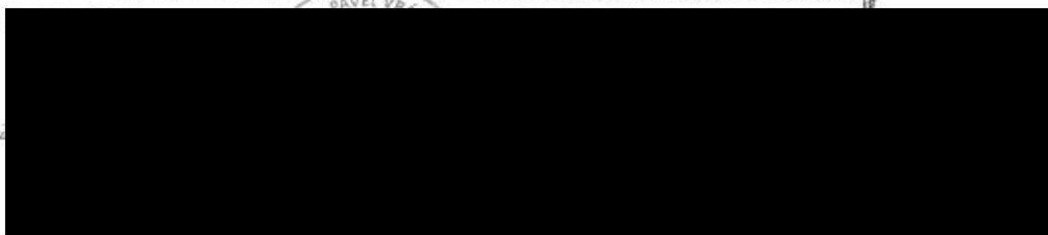


Elektrina ze sítě: 97,4
 Zemní plyn: 337,5

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Oběh budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{en} W/(m ² ·K)	Díleč dodané energie				Průměrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)	
A							
B							
C							38
D						16	
E		121					
F	9,74						
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		293,54				39,31	92,10

Zpracovatel:
Kontakt:





MĚSTO PŘÍBRAM
starosta města

Příloha
OBECNÍ

POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MěRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, nar., k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení).

Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MěRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MěRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MěRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného MěRK.

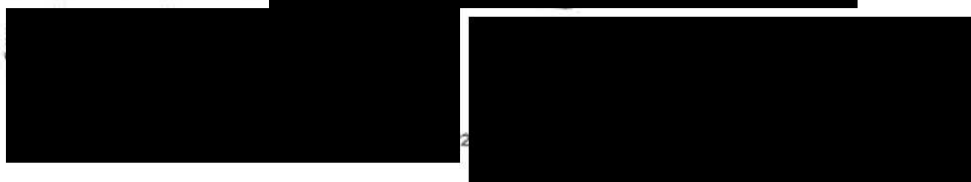
Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem ve správě MěRK dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádosti o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne..... 12-06-2019

Ing. Jindřich Vařeka
starosta města

Toto pověření v plném roz





Příloha č. 4

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 38084

Datum vzniku a zápisu:	18. července 2019
Spisová značka:	C 38084 vedená u Krajského soudu v Plzni
Obchodní firma:	NKD Móda s.r.o.
Sídlo:	Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00 Plzeň
Identifikační číslo:	083 51 643
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	WILKO RÜDIGER HARTMANN, dat. nar. 23. května 1967 85586 Poing, Kampenwandstrasse 18 C, Spolková republika Německo Den vzniku funkce: 18. července 2019
jednatel:	CHRISTIAN WELLES, dat. nar. 21. dubna 1970 1230 Wien, Drachestrasse 22-24 Haus 11, Rakouská republika Den vzniku funkce: 18. července 2019
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupují dva jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	NKD Services GmbH 95463 Bindlach, Bühlstrasse 5-7, Spolková republika Německo Registrační číslo: HRB 5758
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Údaje platné ke dni: 25. září 2019 03:37



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 25.09.2019 11:03:59

Obchodní firma: **NKD Móda s.r.o.**
Adresa sídla: **Gen. Lišky 969/3, 326 00, Plzeň - Černice**
Identifikační číslo osoby: **08351643**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **18.07.2019**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Wilko Rüdiger Hartmann (1)**
Vznik funkce: **18.07.2019**
Jméno a příjmení: **Christian Welles (2)**
Vznik funkce: **18.07.2019**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **18.07.2019**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Název: **Shop 6 RH6 FA6**
Umístění: **OC Pražská**
Adresa: **Pražská 2756/20, 350 02, Cheb**
Identifikační číslo provozovny: **1012885062**
Zahájení provozování dne: **19.09.2019**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Název: **Shop 6 RH6 FA6**
Umístění: **OC Pražská**
Adresa: **Pražská 2756/20, 350 02, Cheb**
Identifikační číslo provozovny: **1012885062**
Zahájení provozování dne: **19.09.2019**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Wilko Rüdiger Hartmann (1)**
Datum narození: **[REDACTED]**

Jméno a příjmení: **Christian Welles (2)**
Datum narození: **[REDACTED]**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Plzně**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpisu jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI/BYTU/NP

Městská realitní kancelář

Sídlo Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV
(dále jen "předávající")

a

NKD Můda s.r.o., IČO 08351643, zastoupená Jens Gransee
95463 Bindlach, Bühlstrasse 5-7, Spolková republika Německo
(dále jen "přebírající")

Předmětem předání je: Nebytový prostor sloužící k podnikání č. 701 (evidence správce č. 701) v budově
čp. 132 Pivovarská ulice v Příbrami I, výměra 978,00 m²

Stavy měřičů ke dni předání

Elektroměr	č. -----	odpojen	stav: -----
Plynoměr	č. -----	odpojen	stav: -----
Vodoměr S	č. 14BC016704	C	stav: 150,98 m ³
Vodoměr T	č. -----		stav: ----- m ³

Předávající předal přebírajícímu tyto klíče od:

Fyzické předání klíčů od nebytového prostoru proběhne s panem Martinem Moisesem (zástupce firmy Moises stavební s.r.o. - delegovaný partner pana Davida Tejmla) **dne 18.11.2019 mezi 10:00-11:00 hodin**, přímo na adrese Pivovarská ulice čp. 132, Příbram I o této skutečnosti bude v den předání proveden zápis včetně fotodokumentace. Vše bude přiloženo k protokolu o předání nebytového prostoru.

Celkový stav nebytového prostoru odpovídá době jeho užívání.

Přebírající prohlašuje, že si předávaný nebytový prostor, včetně jeho příslušenství a všech součástí, před podpisem nájemní smlouvy řádně prohlédl, jeho technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu jej také přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že nebytový prostor byl přebírajícímu řádně předán a byl jím bez výhrad řádně převzat.



V nebytovém prostoru před předáním proběhly revize, většina revizních zpráv byla předána při fyzické prohlídce prostoru dne 7.11.2019 panu Martinu Moisesovi (zástupci firmy Moises stavební s.r.o.), který bude vyřizovat veškeré náležitosti spojené s připojením prostoru na energie. Toto tvrzení je doloženo k protokolu o předání NP jako příloha.

Poslední protokol z odborné zkoušky elektrického výtahu společně s inspekční zprávou od společnosti Výtahy Příbram s.r.o. bude předán při fyzickém předání klíčů dne 18.11.2019.

Odečet měřičů tepla: měřiče tepla v prostoru nejsou k dispozici. Prostor je vytápěn plynovým kotlem a spotřeba tepla je odvozena odečtem na plynoměru, který je vždy evidován na nájemce prostoru, dle jeho smlouvy s vybraným dodavatelem.

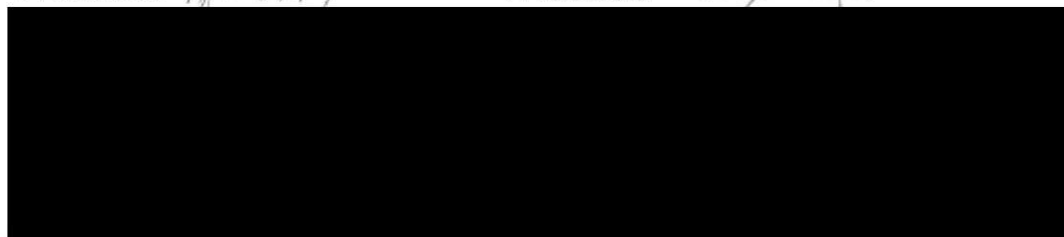
Soupis věcí v NP: viz příloha č. 9 nájemní smlouvy

Prostory vyklizeny (až na soupis věcí v NP).

Vyúčtování za část roku 2019, bude provedeno v termínu do 30.4.2020 dle podkladů od dodavatelů energií.

V Příbrami dne 14.11.2019

V Příbrami dne 14.11.2019



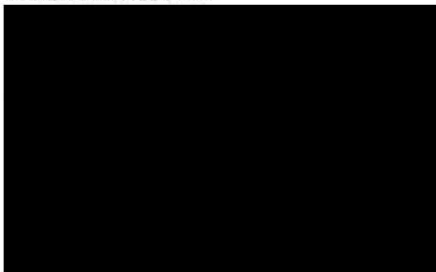
**Doklad o předání revizních zpráv vyhotovených k nebytovému prostoru v Příbrami I, ul. Pivovarská
čp. 132**

Dne 7.11.2019 proběhla osobní prohlídka a předání revizních zpráv k nebytovému prostoru
v Příbrami I, ul. Pivovarská čp. 132.

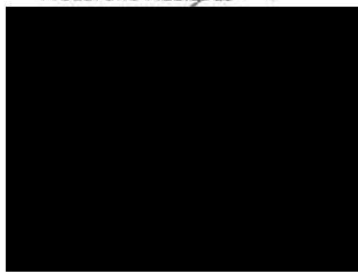
Zástupce společnosti NKD (nový nájemce) pan Martin Moises převzal od referentky Gabriely
Bernáškové za MĚRK originály vyhotovení revizních zpráv k nebytovému prostoru viz. soupis.

- 1) Firma SEHAZ Příbram s.r.o. ([redacted])
Doklad o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení – periodická revize Požární
vodovody (2 stránkový dokument)
Doklad o kontrole hasicích přístrojů č. 2483 (1 str.)
- 2) Zdeněk Pilousek ([redacted])
Zpráva o periodické revizi elektrického zařízení č. 18819 (6 str.)
Protokol o revizích a kontrolách el. Spotřebiče – el. sporák Mora (1 str.)
- 3) Ondřej Šírl ([redacted])
Zpráva o revizi vyhrazeného plynového zařízení – plynový kotel Destila (3 str.)
- 4) Stanislav Bican ([redacted])
Zpráva o provedení kontroly a nebo čištění spalinové cesty č.3021/19 – spotřebič kotel
Destila, kouřovod – samostatný, komín – individuální (1 str.)

Převzal dne 7.11.2019



Předal dne 7.11.2019



DOMOVNÍ ŘÁD

Článek I. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů/nebytových prostor/jednotek a společných částí domu.

Základní úprava vzájemných práv a povinností se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále OZ) ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy.

Článek II. Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujednají-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.
2. Nebytovým prostorem – prostorem sloužícím k podnikání jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. dílny, garáže apod.).
3. Jednotkou se rozumí jednotka (bytová jednotka či nebytová jednotka sloužící jako provozovna) včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku/cích vymezená prohlášením vlastníka, zapsaná v katastru nemovitostí.
4. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. sklepní koje, spíž, apod.).
5. Společnými prostory, částmi a zařízeními domu jsou prostory, části a zařízení domu určené pro společné užívání.

Článek III.

1. Nájemce je povinen užívat byt/nebytový prostor/jednotku, společné části domu řádně a řádně hradit nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu/nebytového prostoru/jednotky.
2. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatele umožnit přístup do bytu/nebytového prostoru/jednotky za účelem zajištění technického stavu, provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel teplé a studené vody, apod.
3. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě/nebytovém prostoru/jednotce, která má být delší než 2 měsíce, oznámí toto včas pronajímateli. Současně označí zplnomocněnou osobu ke zpřístupnění bytu/nebytového prostoru/jednotky, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu/nebytového prostoru/jednotky v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. V zájmu předcházení násilného otevření bytu /nebytového prostoru/jednotky z důvodu havárie, apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce oznámit pronajímateli místo pobytu a nebo adresu a telefon zplnomocněné osoby ke zpřístupnění bytu /nebytového prostoru/jednotky.
4. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním vlastníkům nebo nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z vlastnického nebo nájemního vztahu, nesmí bez



právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Článek IV. Chov domácích zvířat

1. Nájemce bytu má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě (§ 2258 OZ). Nájemci bytu jsou povinni zajistit, aby při chovu domácích zvířat nedocházelo k nepřiměřenému obtěžování okolí bytu a ostatních obyvatelů domu hlukem, znečištěním či zápachem a jinými nevhodnými projevy domácích zvířat vzhledem k zajištění klidného pobytu ostatních obyvatelů. Nájemci jsou dále povinni zajistit, aby nedocházelo k poškozování nebo znečištění společných prostor nebo bytů/ bytových jednotek a zařízení ostatních nájemců či vlastníků nebo ohrožení života a zdraví osob nacházejících se v domě v důsledku chovu domácích zvířat. Pokud by chov zvířat způsoboval nepřiměřený hluk, znečištění, zápach, škody na majetku apod., bude tato skutečnost považována za hrubé porušení povinností nájemce, což může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu (§ 2288 odst. 1 písm.a) OZ). Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, pronajímatel má právo výpovědi z nájmu bez výpovědní doby (§ 2291 OZ).
2. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli (§ 2258 OZ).
3. Ustanovení čl. IV, odst. 1. a 2. domovního řádu týkající se chovu domácích zvířat se použije i pro nájem nebytového prostoru- prostoru sloužícího k podnikání/nebytové jednotky.

Článek V. Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umístování či skladování jakýchkoliv předmětů není ve společných prostorách dovoleno, s výjimkou těch, pro které je daný prostor určen (např. el. vozíky, kola v kolárně, apod.), nebo které patří k vybavení domu. Je přísně zakázáno parkování motocyklů a mopedů s benzínem v nádrži kdekoli v domě.
2. Každý nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit odvoz – likvidaci všech předmětů umístěných v bytě /nebytovém prostoru/jednotce při rekonstrukci, obměně vybavení bytu apod.
3. Komunikační prostory (schodiště, chodby, sklepní chodby) vedoucí k východu z objektu na volné prostranství jsou únikovými cestami v případě požáru, kde nesmí být umístěn žádný materiál nebo zařízení bránící úniku osob.
4. Nájemcům se zakazuje znemožňovat přístup ke společným zařízením a vybavením domu, jako např. uzávěry, hydranty, komínová dvířka, kanalizační čisticí otvory, měřiče a jiná podobná zařízení. Jsou-li tato zařízení v místnostech přidělených k výhradnímu užívání nájemci bytu /nebytového prostoru/jednotky nebo v provozních místnostech, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti zajištěn přístup i za nepřítomnosti nájemce bytu /nebytového prostoru/jednotky nebo po ukončení provozu v provozních místnostech. Nájemcům je zakázáno vstupovat na střechy domu.

5. Ve společných prostorách, ale i sklepních kójiích, sklepech musí být okna uzavřena s výjimkou nezbytného větrání, přitom musí být znemožněn přístup holubům a jinému zvířectvu do domu. Okna musí být zajištěna proti samovolnému otevření nebo poškození.
6. Ve sklepních kójiích, sklepech je zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé, hořlavé, či jinak nebezpečné, odstavovat motorová vozidla, kouřit a užívat otevřeného ohně. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby věci skladované ve sklepních kójiích, sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců nebo nepříjemného zápachu.
7. Nájemci jsou povinni dodržovat veškeré hygienické předpisy, obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví stejně tak jako protipožární předpisy, jsou povinni při mimořádných událostech dbát pokynů příslušných pracovníků.
8. Bez souhlasu pronajímatele je zakázáno v domě zřizovat dílny, skladiště s hořlavým materiálem a provádět stavební úpravy.
9. Bezdůvodná neoprávněná manipulace, zejména s uzávěry studené a teplé užitkové vody, tepla a plynu, s rozvaděči čl. proudu, s vodoměry na teplou a studenou vodu, s měřicími přístroji na dodávku tepla, je přísně zakázána.
10. Osoba, která z nutných důvodů potřebuje zavřít domovní uzávěr vody, tepla apod. musí zajistit, aby jeho zavření, jakož i jeho opětovné otevření bylo včas a všem nájemcům oznámeno.

Článek VI. Instalace doplňků a zařízení

1. Nájemce bytu/nebytového prostoru/jednotky nesmí bez souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce jakákoliv zařízení s předměty (např. mříže na balkony, apod.).
2. Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi a prostory ostatních vlastníků obyvatel v domě.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž nepovolené stavby a instalace před účinností tohoto domovního řádu je povinen nájemce odstranit.

Článek VII. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Je zakázáno větrání bytu do vnitřních prostor domu. Klepání a čištění koberců, rohožek apod. je možné pouze na místech k tomu určených. Znečištěný prostor musí nájemce po sobě uklidit.
2. Zakazuje se jakékoliv znečišťování veřejných prostranství okolo domu (jako je např. vysypávání popelnic s nedopalky cigaret, potravinových zbytků, papírů apod.) Při provádění povolených stavebních úprav v bytě /nebytovém prostoru/jednotce je každý nájemce povinen ve spolupráci s dodavatelskou firmou po ukončení prací zajistit úklid venkovních prostor, kde byl dočasně skladován materiál nebo odpad.
3. Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouření.

Článek VIII. Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt /nebytový prostor/jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní obyvatle domu nadměrným hlukem.



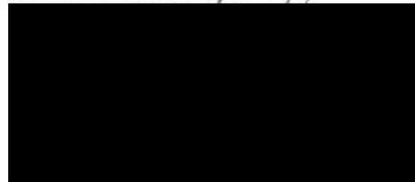
2. V době od 22.00 do 6.00 hod jsou nájemci povinni dodržovat noční klid. V této době je zakázáno vykonávat jakoukoliv činnost, jejímž důsledkem je hluk, jako např. hrát na hudební nástroje, hlučně se bavit, provádět údržbářské práce, apod., jakož i činnosti, které by jinak mohly obtěžovat jiné obyvatele. Rovněž je povinností nájemců ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, gramofony, magnetofony, apod. Hlučnost projevu osob v bytech se musí zejména v nočních hodinách omezit na míru přiměřenou a přístupnou.
3. Hudební nástroje, rozhlasové a televizní přijímače a všechna ostatní zařízení vydávající zvuk se smějí používat v bytě /nebytovém prostoru/jednotce jen takovým způsobem, aby nezúčastněné osoby nebyly rušeny.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bytu /nebytového prostoru/jednotky je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy, zejména hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, či vibracemi.
2. Porušování soužití v domě může být řešeno v přestupkovém řízení městského úřadu.
3. Není-li v tomto domovním řádu stanoveno jinak, řídí se upravené vztahy příslušnými obecně platnými právními předpisy a zákony.

V Příbrami dne 1.10 2016

Městská realitní kancelář



DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA POVINNOSTI PŘI ZJIŠTĚNÍ POŽÁRU

1. POVINNOSTI OSOB, KTERÉ ZPOZORUJÍ POŽÁR

Neprodleně požár uhasit s využitím všech dostupných prostředků. Není-li možno požár uhasit za pomoci dostupných prostředků hašení, zajistit rychlé přivolání hasičů, zajistit vyhlášení požárního poplachu, evakuaci osob a materiálu z ohroženého prostoru. Při telefonickém ohlášení požáru je nutné sdělit:

kde hoří - co hoří - odkud volá (tel.číslo)

V případě potřeby zajistit ihned přivolání lékaře. Ohlásit každý, i zlikvidovaný, požár.

2. ZPŮSOB VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU

Hlasitým voláním „**H O Ř Í**“ !

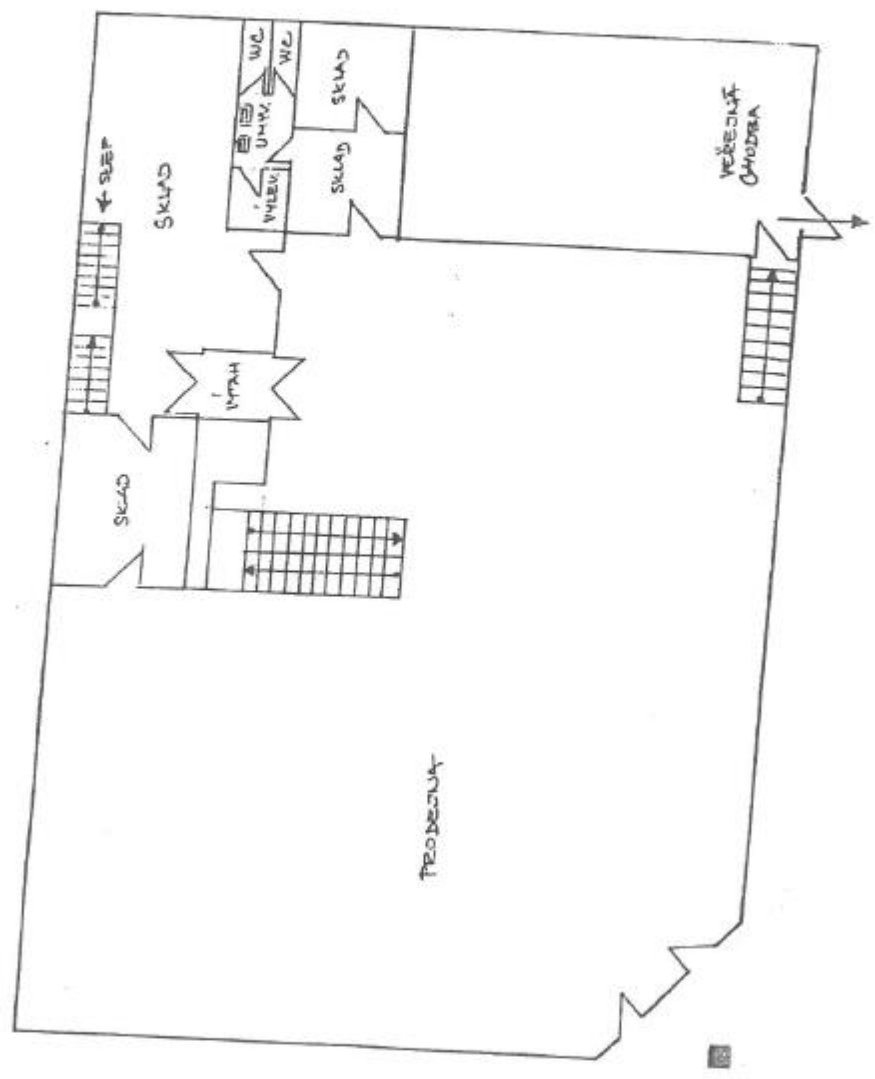
3. POSTUP OSOB PŘI VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU

Při příjezdu jednotek PO se řídit pokyny vedoucího zásahu.

4. DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA - tísňová linka 112

POŽADOVANÁ POMOC	ADRESA V	TELEFONNÍ ČÍSLA
Hasičský záchranný sbor	<u>KLADNO</u>	150, [REDACTED]
Záchranná služba	<u>PŘÍBRAM</u>	155, [REDACTED]
Policie	<u>PŘÍBRAM</u>	158, [REDACTED]
Městská policie	<u>PŘÍBRAM</u>	156, 3 [REDACTED]
El. rozvodné závody	<u>PŘÍBRAM</u>	[REDACTED]
Plynárna	<u>PŘÍBRAM</u>	1 [REDACTED]
Vodovody a kanalizace	<u>PŘÍBRAM</u>	7 [REDACTED]

1 NP



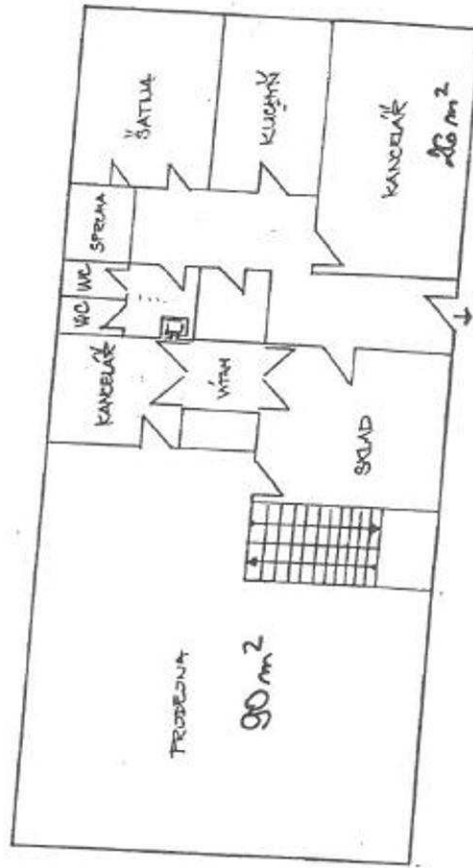
CELKEM PLOŠTINA
≈ 470 m²

Priloha č. 1
CELKEM PLOŠTINA
'PROVAJIMANA' 978

2 NP

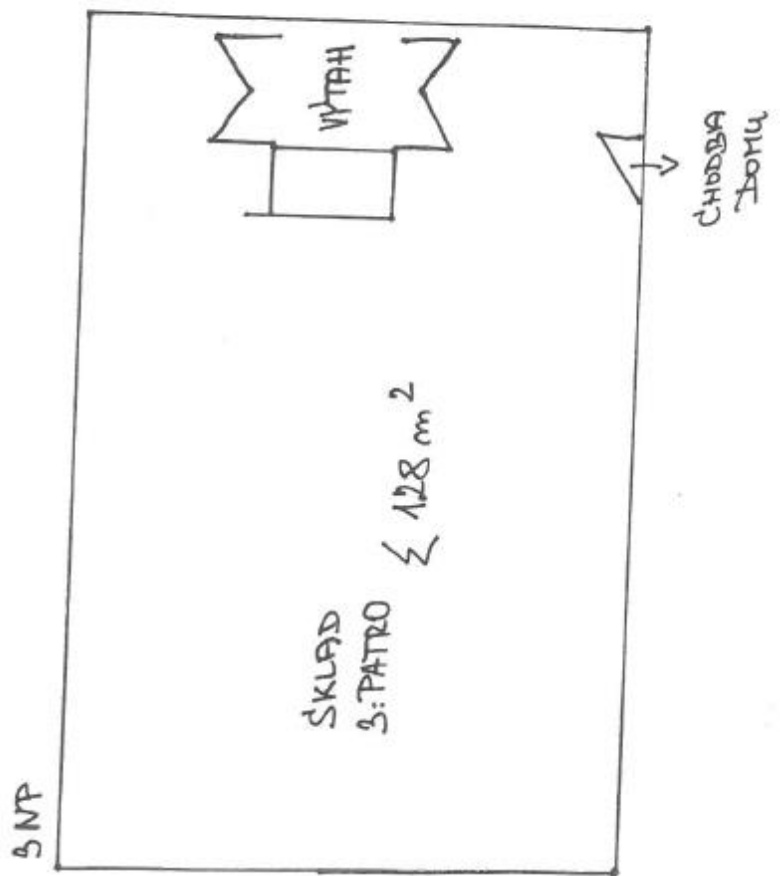
Plánek

CELKOVÁ PLOCHA
≈ 188 m²

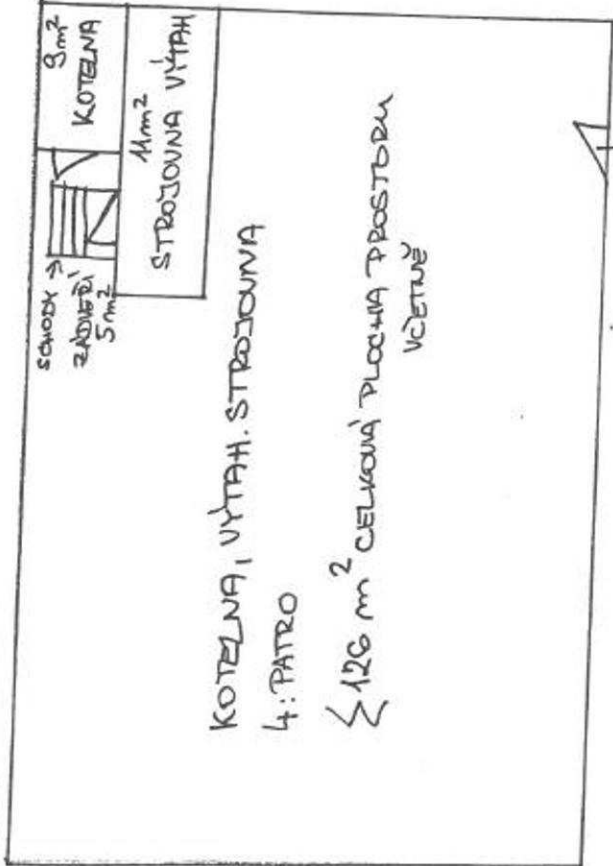


CHODBA - VÍTHA NA ULICI
BEHO SAHOŠTAT VCHODEM
DO PROD. V PŘÍZEMÍ

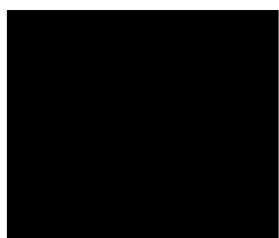




4NP

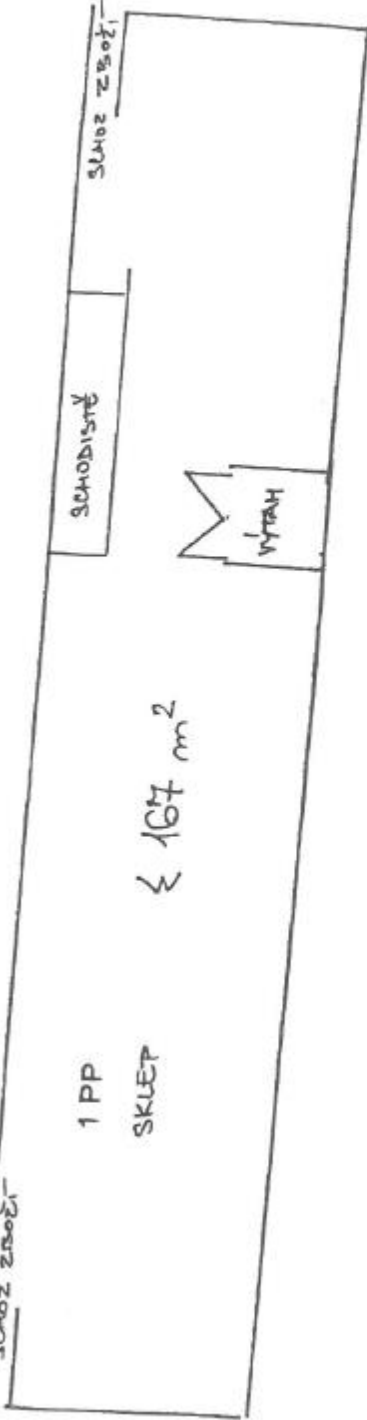


ČÁST 4. NP	
K PRÁVNÍKU	
KOTELNA	9 m ²
STROJ. VÝTAH	11 m ²
ZABUDĚNÍ S SCHODY	5 m ²
	<hr/>
	25 m ²



1 PP

SKLOZ ZOBOT.



SCHODISKA

1 PP

SKLEP

≈ 167 m²

SKLOZ ZOBOT.

VÝTAH

SKLOZ ZOBOT.

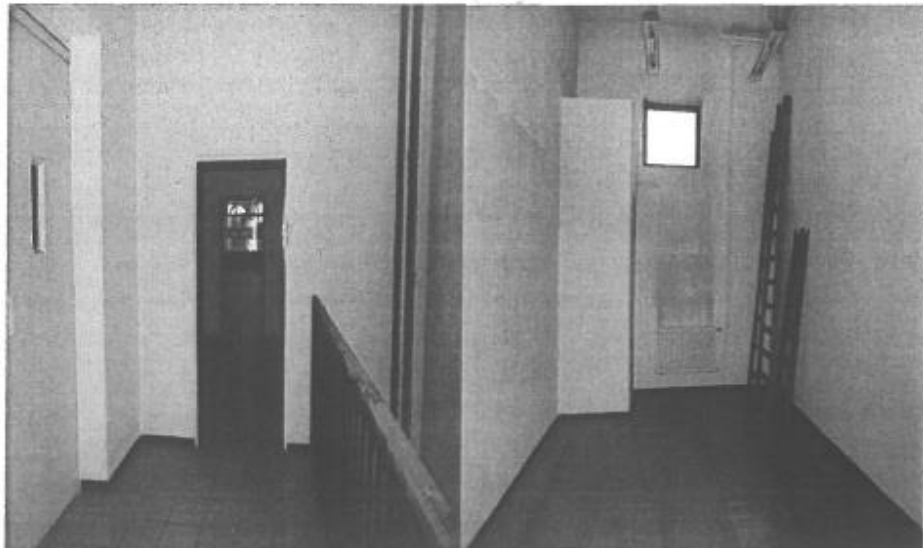
Pohľad z ulice Pražská



1 NP – prodejní plocha

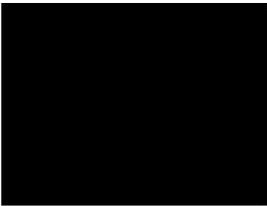


1 NP – zázemí za prodejní plochou – prostor u výtahu, sklad

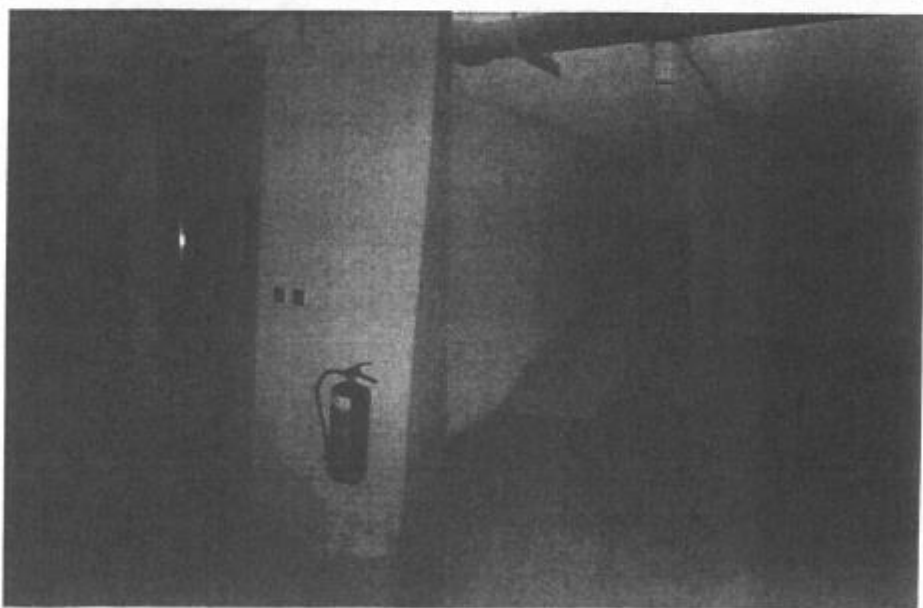
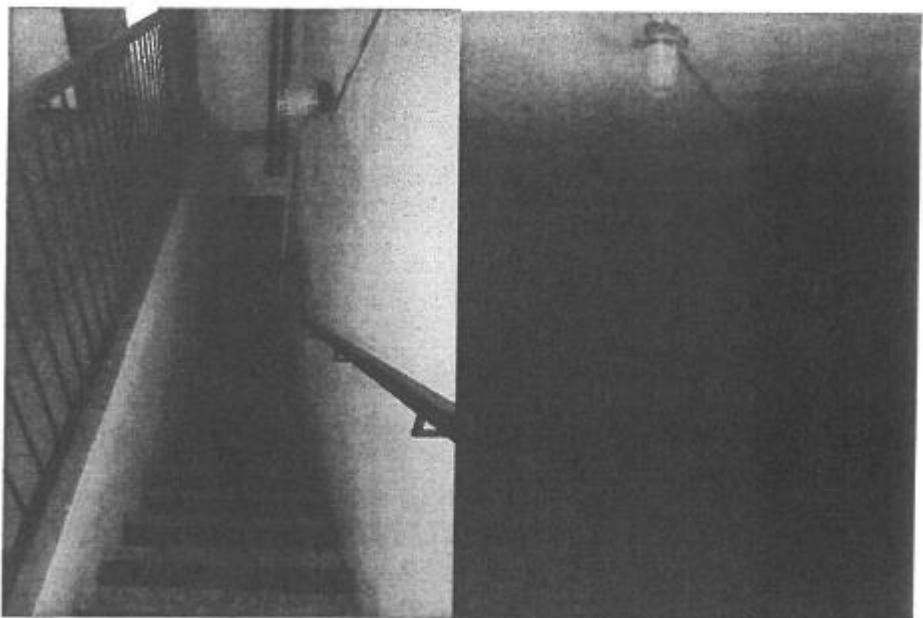


2 NP – prodejní plocha, sklad, kanceláře





1 PP – schody do suterénu, skladová plocha s výtahem



Seznam movitých věcí ke dni předání – Příbram I, Pivovarská ulice čp. 132

Kotelna:

- 1) 1 ks plynový kotel zn. Destila 50 kW + rozvody
- 2) 1 ks expanzní nádrž zn. Expansomat 1

Kancelář:

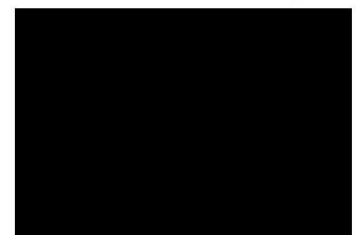
- 1) 2 ks dřevěný psací stůl
- 2) 4 ks dřevěné židle
- 3) 2 ks šatní skříň
- 4) 6 ks kancelářské skříně (plně, prosklené)

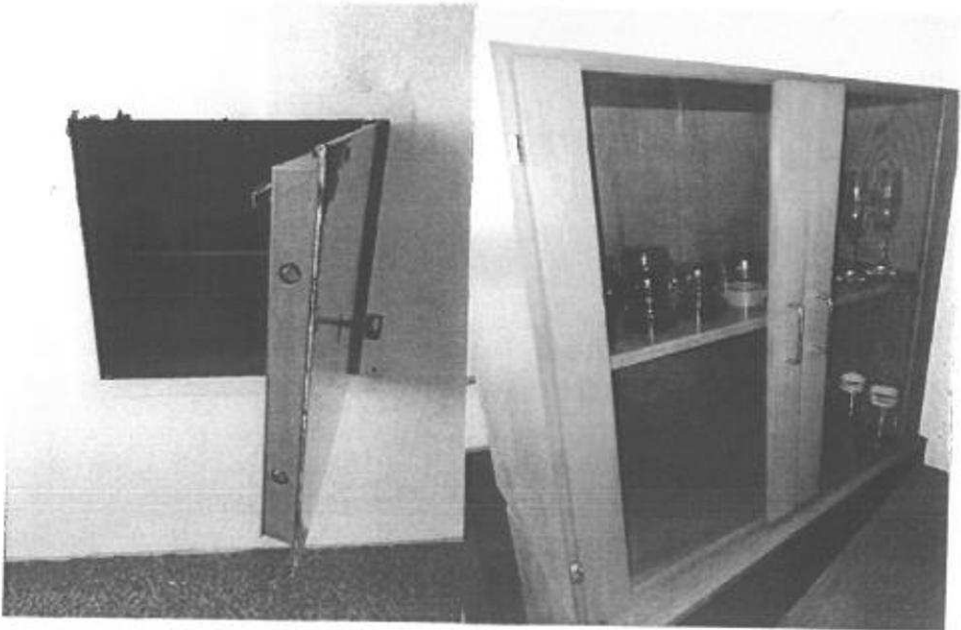
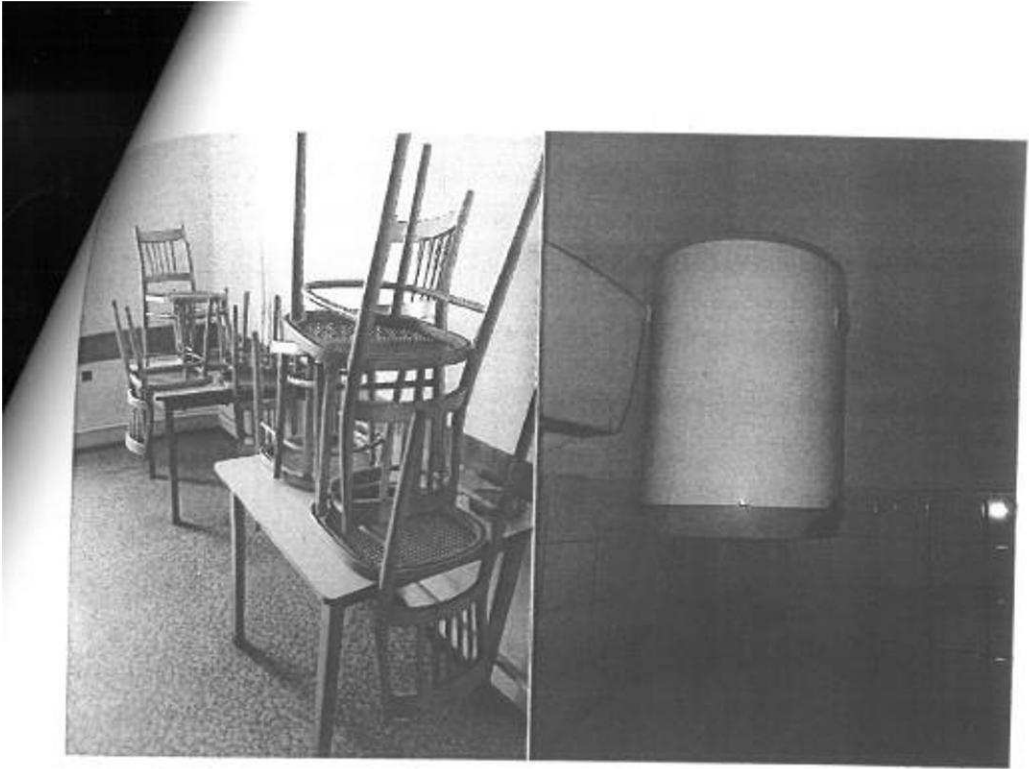
Kuchyň:

- 1) 1 ks kuchyňská linka
- 2) 1 ks elektrický sporák
- 3) 2 ks jídelní stůl
- 4) 8 ks dřevěných židlí

Ostatní:

- 1) 1 ks vestavěný trezor
- 2) 3 ks skládací žebřík
- 3) drobná starší elektronika (psací stroj, telefonní přístroje apod.)





M - 1493 | 2019



NKD Móda s.r.o. Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00 Pízeň-Czech Republic

NKD Móda s.r.o.
Gen. Lišky 969/3, Černice
326 00 Pízeň
Czech Republic

Bevollmächtigung

Die NKD Móda s.r.o.,
mit Sitz in Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00
Pízeň, Czech Republic,
ID Nr. 08351643,
vertreten durch Herrn Wilko Rüdiger Hartmann
und Herrn Christian Welles, Geschäftsführer,
- *Vollmachtgeberin* -

erteilt hiermit

Herrn Jens Gransee,

- *Vollmachtnehmer* -

Zplnomocnění

Společnost NKD Móda s.r.o.
se sídlem Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00
Pízeň, Česká republika,
IČO: 08351643,
zastoupená panem Wilko Rüdigerem
Hartmannem a panem Christianem Wellesem,
jednateli
- *zmocnitel* -

uděluje tímto

panu Jensovi Gransemu,

- *zmocněnec* -

Vollmacht

zur Interessenwahrnehmung der NKD Móda s.r.o.,
insbesondere für diese Erklärungen abzugeben
und in Empfang zu nehmen, auch einseitige
Erklärungen, z. B. Kündigungserklärungen.

Diese Vollmacht ermächtigt insbesondere

- zur Zahlungsfreigabe bis zu einem Rechnungsbetrag von 515.000,00 CZK;
- zur Begründung und Aufhebung von Mietverträgen sowie Vereinbarungen mit Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- zur Abrechnung und Bezahlung der Nebenkosten und Provisionen.

Plnou moc

k zastupování zájmů společnosti NKD Móda s.r.o.
především k činění právních jednání, i
jednostranných, přijímání jednostranných
právních jednání a podávání výpovědí.

Tato plná moc zmocňuje především k

- schvalování plateb do výše 515.000,- CZK;
- uzavírání a ukončování nájemních smluv, jakož i dodavatelských smluv;
- vyúčtování a platbám služeb a provizí;

- zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen, Anfechtungserklärungen).
- zur außergerichtlichen Vertretung, Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen sowie der Abgabe von Willenserklärungen gegenüber (Unter-) Mietern, (Unter-) Pächtern, Versicherern und sonstigen Dritten.
- zur Vertretung in privaten und gesetzlichen Schlichtungs- und Schiedsverfahren und ähnlichen Verfahren.
- zur sonstigen Vertretung, z. B. in Wohnungseigentümer-, Mitglieder- oder Gesellschafterversammlungen.
- Verhandlungen Führung und Abschluss von Arbeitsverträgen, Gehaltsverhandlungen, Einstellung, Führung und Anweisung von Mitarbeitern der NKD Móda s.r.o.
- zur Vertretung in Verwaltungsverfahren, Vorverfahren und sonstigen Verfahren im Umfang der Verwaltungsverfahrensverordnung.
- činění jednostranných prohlášení (např. Výpovědi)
- mimosoudnímu zastupování, uplatňování a ochraně práv a nároků, stejně jako činění jednostranných právních jednání vůči (pod-)nájemcům a (pod-)pachtýřům, pojistitelům a jiným třetím osobám;
- zastupování v soukromých a zákonných smlouvách a rozhodčích řízeních a dalších podobných řízeních;
- ostatním zastoupením např. na schůzích společenství vlastníků, členských schůzích nebo valných hromadách
- jednání se zaměstnanci a uzavírání pracovních smluv, vedení jednání o výši mezd zaměstnanců NKD Móda s.r.o. a k řízení a udělování pokynů zaměstnancům NKD Móda s.r.o.
- zastupování ve správních řízeních, přípravných řízeních a ostatních jednáních v rozsahu správního řádu.

Diese Vollmacht wird befristet bis zum 31.12.2020 erteilt.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to do 31. prosince 2020.

Die tschechische Fassung dieser Vollmacht genießt Vorrang.

České znění této plné moci má přednost.

Bindlach, den 22.08.2019

Christian Welles
Geschäftsführer / CSO

Urk.Rolle Nr. M 1493 / 2019
M/HS

Ich beglaubige hiermit die Echtheit der vorstehenden, vor mir vollzogenen Namensunterschrift von:

Herrn Rüdiger Hartmann.



NKD Móda s.r.o. Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00 Plzeň-Czech Republic

NKD Móda s.r.o.
Gen. Lišky 969/3, Černice
326 00 Plzeň
Czech Republic

Bevollmächtigung

Die NKD Móda s.r.o.,
mit Sitz in Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00
Plzeň, Czech Republic,
ID Nr. 08351643,
vertreten durch Herrn Wilko Rüdiger Hartmann
und Herrn Christian Welles, Geschäftsführer,
- Vollmachtgeberin -

erteilt hiermit

Zplnomocnění

Společnost NKD Móda s.r.o.
se sídlem Gen. Lišky 969/3, Černice, 326 00
Plzeň, Česká republika,
IČO: 08351643,
zastoupená panem Wilko Rüdigerem
Hartmannem a panem Christianem Wellesem,
jednateli
- zmocnitel -

uděluje tímto

Vollmacht

zur Interessenwahrnehmung der NKD Móda s.r.o.
insbesondere für diese Erklärungen abzugeben
und in Empfang zu nehmen, auch einseitige
Erklärungen, z. B. Kündigungserklärungen.

Diese Vollmacht ermächtigt insbesondere

- zur Zahlungsfreigabe bis zu einem Rechnungsbetrag von 515.000,00 CZK;
- zur Begründung und Aufhebung von Mietverträgen sowie Vereinbarungen mit Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- zur Abrechnung und Bezahlung der Nebenkosten und Provisionen.

Plnou moc

k zastupování zájmů společnosti NKD Móda s.r.o.
především k činění právních jednání, i
jedostranných, přijímání jednostranných
právních jednání a podávání výpovědí.

Tato plná moc zplnomocňuje především k

- schvalování plateb do výše 515.000,- CZK;
- uzavírání a ukončování nájemních smluv, jakož i dodavatelských smluv;
- vyúčtování a platbám služeb a provizí;

- zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen, Anfechtungserklärungen).
- zur außergerichtlichen Vertretung, Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen sowie der Abgabe von Willenserklärungen gegenüber (Unter-) Mietern, (Unter-) Pächtern, Versicherern und sonstigen Dritten.
- zur Vertretung in privaten und gesetzlichen Schlichtungs- und Schiedsverfahren und ähnlichen Verfahren.
- zur sonstigen Vertretung, z. B. in Wohnungseigentümer-, Mitglieder- oder Gesellschafterversammlungen.
- Verhandlungen Führung und Abschluss von Arbeitsverträgen, Gehaltsverhandlungen, Einstellung, Führung und Anweisung von Mitarbeitern der NKD Móda s.r.o.
- zur Vertretung in Verwaltungsverfahren, Vorverfahren und sonstigen Verfahren im Umfang der Verwaltungsverfahrensverordnung.
- činění jednostranných prohlášení (např. Výpovědi)
- mimosoudnímu zastupování, uplatňování a ochraně práv a nároků, stejně jako činění jednostranných právních jednání vůči (pod-)nájemcům a (pod-)pachtýřům, pojistitelům a jiným třetím osobám;
- zastupování v soukromých a zákonných smírčích a rozhodčích řízeních a dalších podobných řízeních;
- ostatním zastoupením např. na schůzích společenství vlastníků, členských schůzích nebo valných hromadách
- jednání se zaměstnanci a uzavírání pracovních smluv, vedení jednání o výši mezd zaměstnanců NKD Móda s.r.o. a k řízení a udělování pokynů zaměstnancům NKD Móda s.r.o.
- zastupování ve správních řízeních, přípravných řízeních a ostatních jednáních v rozsahu správního řádu.

Diese Vollmacht wird befristet bis zum 31.12.2020 erteilt.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to do 31. prosince 2020.

Die tschechische Fassung dieser Vollmacht genießt Vorrang.

České znění této plné moci má přednost.

Bindlach, den 22.08.2019



Rüdiger Hartmann
Geschäftsführer / CFO

Plnou moc přijímám. / Ich nehme die Vollmacht an.



MĚSTO PÁBRAM
MĚSTO

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Mag. Elisabeth Hagleitner | öffentliche Notarin
Wien-Liesing

B.R.ZI: 550/2019/JA

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Christian WELLES, [REDACTED]
(einundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebzig), in seiner Eigenschaft als Geschäfts-
führer der NKD Moda s.r.o. mit dem Sitz in Plzen und der Geschäftsanschrift CZ-32600
Plzen, Gen. Lisky 969/3, Cernice, wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt
und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----
Wien, am 26.08.2019 (sechszwanzigsten August, zweitausendneunzehn). -----



[REDACTED]
Mag. Peter Pühr
Substitut der öffentlichen Notarin
Mag. Elisabeth Hagleitner | Wien-Liesing