

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: **000 63 410**
Se sídlem: **Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68**
Zastoupená: **zástupcem starosty Michalem Valentou**
Bankovní spojení: **účet číslo 9021 – 2000727399/0800
konstantní symbol 4218
variabilní symbol 8120700730
vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1**

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

Právnícká osoba: **Nobis studio s.r.o.**
Identifikační číslo: **26202956**
DIČ: **CZ 26202956**
Se sídlem: **Štěpánská 629/59, 110 00 Praha 1**
Jednatel: **jednatel Lenkou Kurečkovou**
Bankovní spojení: **účet číslo 4215919004/0400
vedený u Živnostenské banky, a.s.**

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo N – 07/073

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1. **Dům** - dům č.p. 712 na pozemku číslo parc. 722, na adrese Praha 1, ul. **Dlouhá č.o. 32**, ve kterém se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 576 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu pro katastrální území Staré Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
- 1.2. **Nebytový prostor** – nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží (vlevo od průjezdu ve dvoře) a v 1. podzemním podlaží Domu jsou kolaudovány jako prodejní galerie. Nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží Domu (vpravo od průjezdu ve dvoře) jsou kolaudovány: 2x výstavní síň, 3x chodba, kuchyňka, sociální zázemí a průjezd. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

- 1.3. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca 393,2 m².
- 1.5. **Změna Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor na jeho náklad.
- 1.6. **Zhodnocení Nebytového prostoru** – částka, vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajatého Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,-Kč (§ 33 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen ZDP), Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.8. **Oprava Nebytového prostoru** – taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.
- 1.9. **Správce** – právnická či fyzická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Nebytového prostoru na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

2. Postavení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 79374. Předmětem jeho podnikání je zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce je připojen k této smlouvě jako **příloha č. 4**. V provozovně Nájemce, umístěné v Nebytovém prostoru, bude Nájemce podnikat v předmětu podnikání uvedeném v tomto odstavci.
- 2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 1, číslo usnesení u07_0873. Žádost o Nebytový prostor spolu s podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**.

3. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2. Nebytový prostor je stavebně určen jako galerie. Kolaudováno rozhodnutím ze dne 26.11.1997 č.j. Výst. 5149/97-Má-1/712 jako prodejní galerie nábytku, svítidel a skla. Rozšíření galerie o další prostory v 1. nadzemním podlaží kolaudováno rozhodnutím ze dne 25.7.2001 č.j. Výst. 2673/01-Č-1/712. Kopie kolaudačních rozhodnutí je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6.**
- 3.3. Provozovna Nájemce, umístěná v pronajatém Nebytovém prostoru, bude sloužit k předmětu podnikání: zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor v souladu se svým podnikatelským záměrem a se sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, a to výhradně za účelem provozování **interiérového studia s kompletní nabídkou služeb (služby architekta, šicí a čalounické služby, tapetářské služby, atd.).**
- 3.4. Sjednaný účel nájmu a sjednaný předmět podnikání v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce, jím předloženému v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru (viz. odst. 2.4. této smlouvy) a Nájemce se zavazuje tento účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem a sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru dle odst. 3.3. této smlouvy zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá ho od Pronajímatele tak jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že Nebytový prostor je způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem a účelem nájmu.
- 3.7. Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 dnů ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán. Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako **příloha č. 7.** O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem byla pořízena fotodokumentace, která je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 8.**

4. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **1,650.000,- Kč** (jedenmilionšestsetpadesát tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **137.500,- Kč** (jednostotřicetšesttisíc pětset korun českých).
- 4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4.3. Nájemné je splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet

Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným.

- 4.4. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru.
- 4.5. Nájemce je dále povinen hradit Správci domu ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru (tj. vodné, stočné, dodávku tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v domě, odvoz odpadu apod.) dle jejich skutečné výše, a to na základě výpočtových listů, zasílaných Nájemci Správcem domu. Součástí výpočtového listu bude vždy i stanovení splatnosti a způsobu placení úhrad. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru provádí Správce domu 1x ročně, nejpozději do června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku, případně stanovení způsobu vrácení případného přeplatku Nájemce. Správce domu je oprávněn jednostranným oznámením doručeným Nájemci upravit výši zálohy na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru v případě, že dojde ke zvýšení jejich cen a nebo ke změně podmínek jejich dodávky ze strany dodavatelů.
- 4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude Nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 1. 2008 (tj. poprvé indexem za rok 2007).

5. Kauce

- 5.1. Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl dne 4.9.2007 na účet Pronajímatele částku ve výši **800.000,-Kč** (osmsettisíc korun českých). Pronajímatel dne 10.10.2007 vrátil Nájemci částku **387.500,-Kč** (třistaosmdesátisícpětset korun českých) a ponechal si částku **412.500,-Kč** (čtyřistadvacetisícpětset korun českých), odpovídající trojnásobku Nájemcem nabídnutého měsíčního nájemného.
- 5.2. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si tuto částku po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu cen služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v článku 7.5. a 7.8. této smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod. (dále jen „**kauce**“). V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na celkovou výši dle odst. 5.1. tohoto článku, a to do deseti dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele.
- 5.3. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.2. tohoto článku, Nájemci, a to do dvou měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

6. Doba nájmu

6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **n e u r ě i t o u**.

7. Ukončení nájmu

7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- b) výpovědí; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2. a 7.3. tohoto článku),
- c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno (viz odst. 7.4. a 7.5. tohoto článku),
- d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
- e) zánikem Nebytového prostoru.

7.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.

7.3. Výpovědní lhůta činí pro obě strany tři měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.4. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce nezahájí v Nebytovém prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením článku 2.4. a 3.3. této smlouvy, do 30 dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru.

7.5. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele z důvodu dle odst. 7.4., je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle článku 5.1. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

7.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.

7.7. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám

nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce.

- 7.8. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4.500,--Kč (čtyřtisícepětset korun českých) za každý i započatý den prodloužení s vyklizením Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

- 8.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30ti dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 8.2. Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3. Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do pěti dnů po doručení výzvy Pronajímatele. Nejpozději do pěti dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případně smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.

- 8.4. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou předávacího protokolu. Toto nepeněžní plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckých posudkem (viz. odst.8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60-ti (šedesáti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst.8.3. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60ti (šedesáti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, když nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odstavců 8.5. a 8.6. tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

9. Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1. Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4 krát ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2. Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3. Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz článek 8. této smlouvy).
- 9.4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 9.5. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu a nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6. Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30ti (třiceti) dní po podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za

škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru neodpovídá.

- 9.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst.9.2. této smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.9. Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 9.10. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.⁰⁰ hodin do 6.⁰⁰ hodin).
- 9.11. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance Nájemce.
- 9.12. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy sídla a osoby oprávněné jednat za Nájemce, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.

10. Prodlení s peněžitým plněním

- 10.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle §517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

11. Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
- 12.7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními. .

V Praze dne 31.10.2007

4. 1. 2008

Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty
Pronajímatel

Nobis studio s.r.o.
Lenka Kurečková - jednatel
Štěpánská 629/59, 110 00 Praha 1
Nájemce

Přílohy :

- 1 kopie výpisu z katastru nemovitostí
- 2 plánek Nebytového prostoru – specifikace
- 3 identifikace Správce
- 4 kopie výpisu z obchodního rejstříku
- 5 kopie formuláře Žádosti o nebytové prostory s podnikatelským záměrem Nájemce
- 6 kopie kolaudačního rozhodnutí ze dne 26.11.1997 a kopie kolaudačního rozhodnutí ze dne 25.7.2001
- 7 předávací protokol Nebytového prostoru (viz. čl. 3.7.)
- 8 fotodokumentace Nebytového prostoru (viz č. 3.7.)

1x CD s fotodokumentací převzal dne

Osvědčující doložka

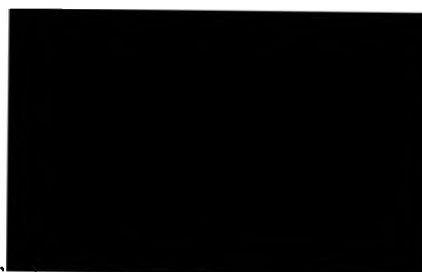
Níže podepsaní členové Zastupitelstva Městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 1 od 17.8.2007 do 31.8.2007.

Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou Městské části Praha 1 dne 1.10.2007.

V Praze dne 23-11-2007



jméno



jméno

MISYS-Katastr.Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

CZ0100 Hlavní město :	Data ke dni:
OKRES: Praha,3100	3.09.2007
OBEC: 554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ: 727024 Staré Město	INFORMACE O BUDOVĚ

ČÁST
OBCE,BUDOVA: Staré Město,č.p.712
TYP BUDOVY: budova s číslem popisným
VYUŽITÍ BUDOVY: objekt k bydlení
OCHRANA: památkově chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1800166/1995-101
NA PARCELE: KN 722,Staré Město na LV 576

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 576

Oprávněný subjekt, Adresa	Identifikátor, Podíl
---------------------------	-------------------------

Vlastnické právo

Hlavní město Praha	IČ:00064581
--------------------	-------------

Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré
Město, 11001, okres Hlavní město Praha

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČ:00063410
----------------------	-------------

Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové
Město, 11568, okres Hlavní město Praha

Jiná práva

(BEZ
ZÁPISU)

Omezení vlastnického práva

(BEZ
ZÁPISU)

Jiné zápisy

(VÝPIS
POTLAČEN
UŽIVATELEM)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

(BEZ
ZÁPISU)

Vyhotoveno systémem MISYS dne: 4.10.2007



THE UNIVERSITY OF MICHIGAN

MOVIE VIDEOTAP CONSPIRACY

ප්‍රකාශන අංකය: 34/2019

PRÁVNÍ ÚSTAV.

Paid Lowell police
110.00 Prob 1 - Burlington, March 27

[illegible]

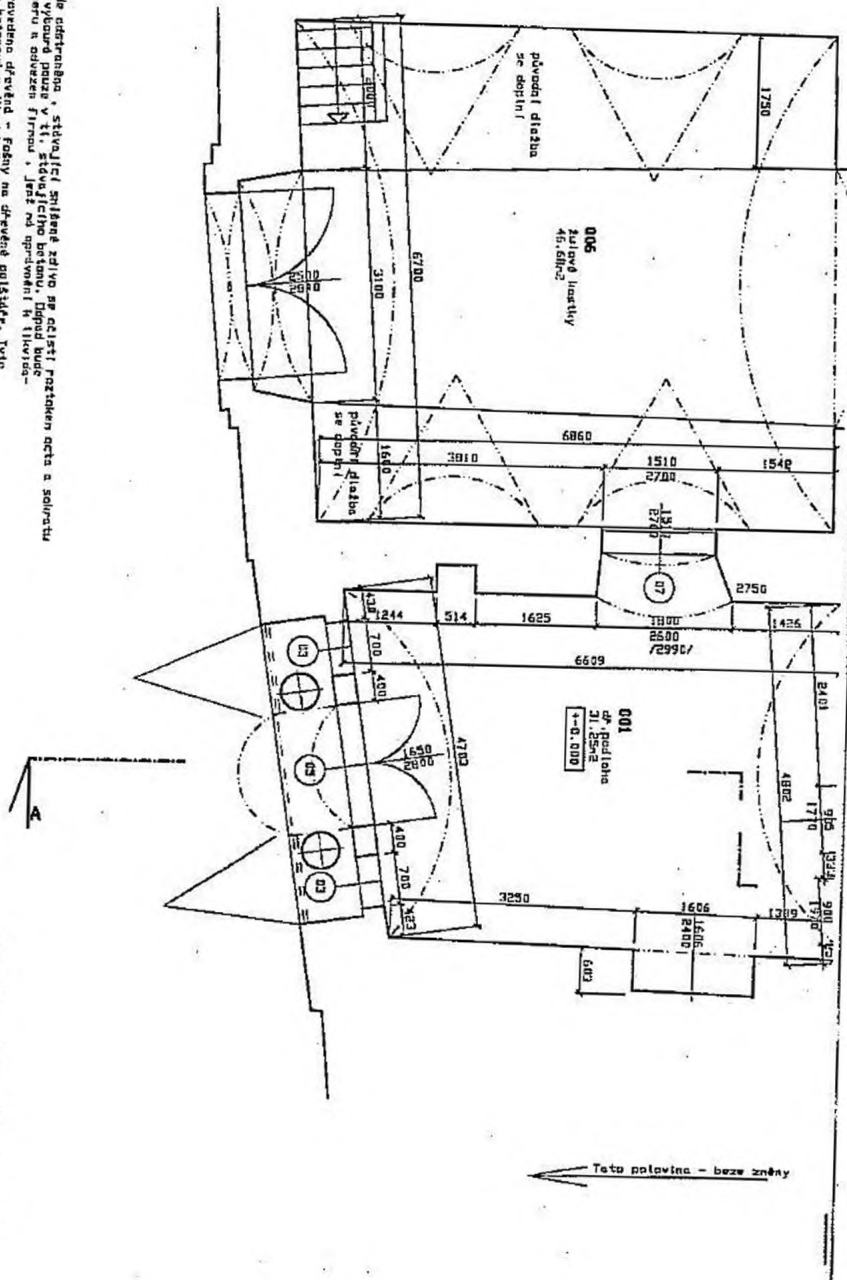
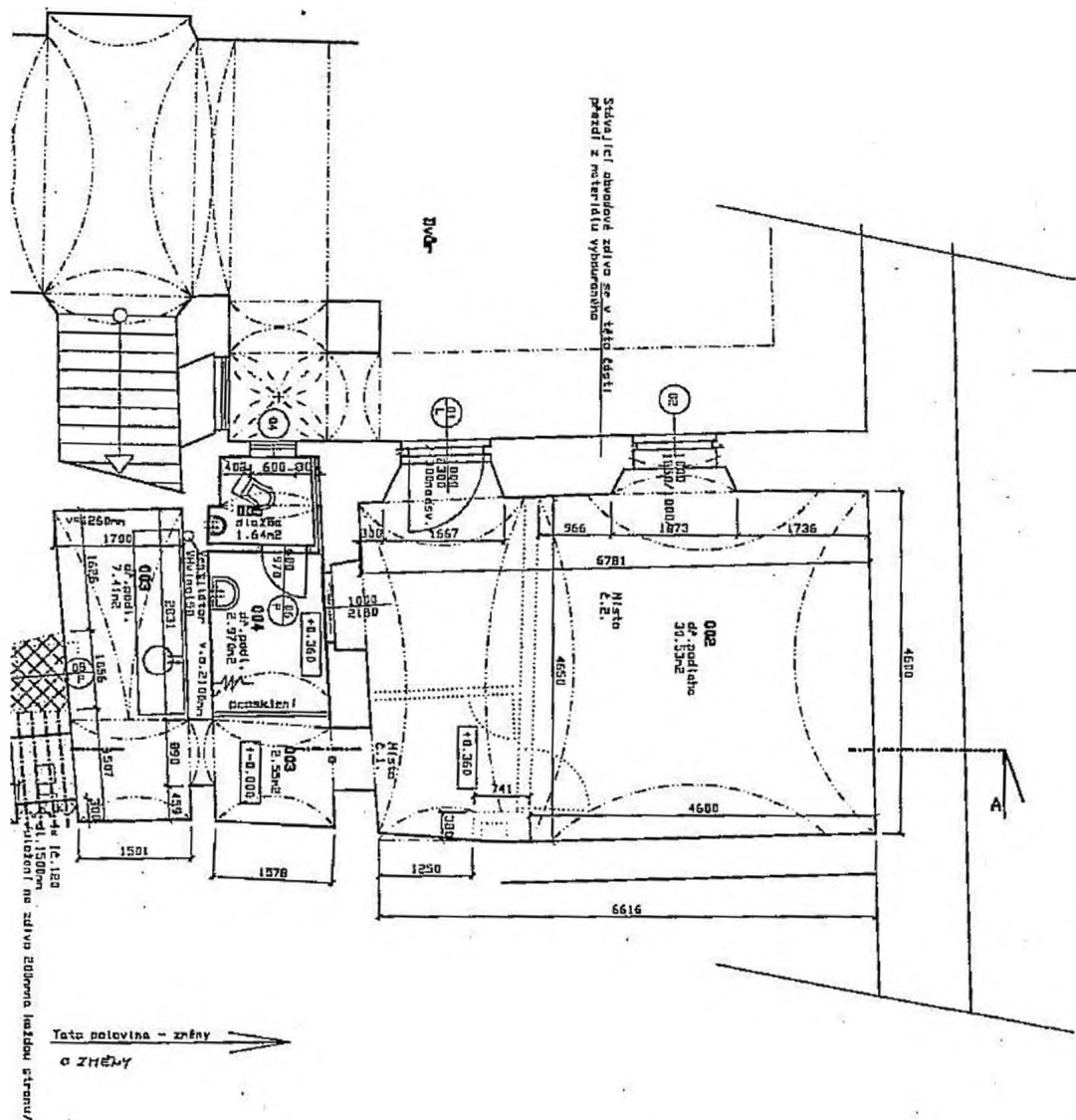
16-57
 Catalogued and indexed by Linda L. P. 1

115-20 James J. Beckwith III
Beckwith & Z
Beckwith & Z

Paul Ziemann, M.D.

Paul Zentgraf, 10/1/88
10/1/88 10:10 AM

Označ ná výk.	Účel místnosti (prostoru)	Plocha m ²	Úpravy povrchu		
			podlaha	stěny	strop
001	Výstavní síň	31,25	dřevěná prkna	vápennatá omítka	vápennatá omítka
002	Výstavní síň	30,53			
003a	Chodba - kuchyňka	7,42			
003	Chodba	2,56			
004	Chodba	2,97		z částí obklád	
005	Společná zařízení	1,64	dlažba tl.8 mm	betónový výtýl	
006	Průjezd	46,68	dlažba	vápennatá omítka	

[illegible]

Příloha č. 3

Správce: **ATIKA, spol. s r.o.**

Sídlo: **Hybernská 28, 110 00 Praha 1**

Zástupce: Jiří Roškota - jednatel

Technik: pí. Duchková - tel. [REDACTED]

Číslo účtu (služby): [REDACTED]

Variabilní symbol: [REDACTED]

④.

Obchodní firma: Nobis studio s.r.o.

Identifikační číslo: 262 02 956

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutárni orgán:

jednatel: Lenka Kurečková,

Jménem společnosti jedná a podepisuje jednatel.

Společníci:

Lenka Kurečková,

Vklad: 100 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze.

Číslo výpisu: 112773/2007

ovil: Nenadálová

ŽÁDOST - NEBYTOVÉ PROSTORY

Právnícká osoba

I. stupeň výběrového řízení

1. POŘADOVÉ ČÍSLO:

5/8/2004

2. ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU:

DLOUHÁ 32/412

3. UCHAZEČ – název společnosti:

NOBIS STUDIO S.R.O.

4. IČ:

26202956

5. SÍDLO:

ŠTEPÁŇSKÁ 59, MO 00 PRAHA 7

6. KONTAKTNÍ OSOBA:

Jméno a příjmení:

LEŇKA KUDRŠOVÁ

Mobil/tel:

E – mail:

Fax:

7. ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU /

JEDNOTKY v případě rekonstrukce NP (skutečnou výši zhodnocení určí znalec) :

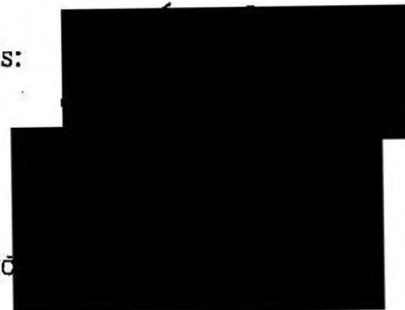
2. 100. 000,- Kč

8. ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU:

INTERIÉROVÉ STUDIO S KOMPLEXNÍ NABÍDKOU
— SLUŽEB (SLUŽBY ARCHITEKTA, ŠICÍ A ČALOUNICKÉ
SLUŽBY, TAPETAŽSKÉ SLUŽBY, ATD.)

V Praze dne: 3. 9. 2004

Podpis:



OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1

ODBOR VÝSTAVBY

Vodlčková 18. 115 68 Praha 1.

ústředna: 210 97 111. fax/zázn.: 242 15 995

Dle rozdělovníku :

Naše č.j.

Praha dne: 26.11.1997

Výst. 5144/97-Má/F-1/712

Kolaudační rozhodnutí

Stavebník - uživatel (provozovatel) Karel Calta - Sirius, Dlouhá 32, Praha 1 podal dne 11.11.1997 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu - změnu stavby - stavební úpravy spojené se zřízením prodejní galerie nábytku, svítidel a sklářské galerie v 1.P.P a 1.N.P. v domě čp. 712 v Praze 1 - Staré Město, Dlouhá 32, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 23.9.1997 pod č.j. Výst. 3306/96-M-1/712 a povolení změny stavby před jejím dokončením dne 11.6.1997 č.j. Výst. 1945/97-Má/F-1/712.

Odbor výstavby OÚ v Praze 1, podle § 82 odst.1 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů

povoluje užívání

stavby - změny stavby - stavební úpravy spojené se zřízením prodejní galerie nábytku, svítidel a sklářské galerie v 1.P.P a 1.N.P. v domě čp. 712 v Praze 1 - Staré Město, Dlouhá 32.

Stavba obsahuje:

prodejní galerii v 1.N.P. (vlevo od průjezdu ve dvoře) a v 1.P.P. o celkové výměře 180 m². Propojení 1.N.P. a 1.P.P. je točitým schodištěm v jižním dvorním křídle. Prostor kolem schodiště je uzavřen prosklenou stěnou s mříží. Součástí stavby je sociální zařízení v 1.N.P. a 1.P.P. včetně úklidové komory.

Pro užívání stavby odbor výstavby OÚ-1 stanoví podle § 82 odst.2 stavebního zákona a § 43 odst.2 vyhl.č. 85/76 Sb., ve znění vyhl.č. 378/92 Sb. tyto podmínky :

- v prodejní galerii bude k dispozici provozní řád.

- Bude provedeno :

restaurování vstupních okenic u vchodu

konzervování oplechovaných vrat do dvora, nátěr vrat ve dvoře a mříží v okně

Termín : do 28.2.1997

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, jsou vyznačeny v dokumentaci a nevyžadují zvláštní řízení.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst.4 stav. zák. osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

Vyřizuje : Michlová

Telefon :

UVÁDĚJTE NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ

O d ů v o d n ě n í :

Návrh byl přezkoumán při místním šetření, které se konalo dne 21.11.1997.

Ke stavbě se vyjádřili : SPŽP ZP, MHS-1, PÚPP, HZS-1. Jejich stanoviska jsou kladná.

Ke kolaudaci stavby byly předloženy kolaudační doklady.

V řízení bylo zjištěno, že stavba (až na drobné odchylky) byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a že byly splněny podmínky stanovené ve stavebním povolení.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby MHMP podáním učiněným u odboru výstavby OÚ v Praze 1, Vodičkova 18.

Jana H o s t o v á
pověřená vedením odboru výstavby OÚ-1

Příloha:

1x ověř.dokumentace (stavebníkovi)

k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí
v úředních hodinách u příslušného referenta

Rozdělovník:

Oznamuje se doručení účastníkům řízení:

- stavebníkovi: Karel Čalta - Sirius,
Dlouhá 32, Praha 1

Dotčené orgány státní správy:

MHS-1
HZS-1
OPP MHMP
OŽP OÚ-1
ŽIO OÚ-1
DOP OÚ-1

Na vědomí:

spisy
plány + ověř. dokumentace
SPŽPZP
PRE
PÚPP
PKVT
PV

vlastník domu MČ P-1, Vodičkova 18, Praha 1 zast. OIP

PZ

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY

Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
ústředna: 210 97 111, fax/zázn.: 222 32 469

Č.j.: Výst. 2673/01-Č-1/712

Praha, dne 25.7.2001

Vyřizuje: Černohorský

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 1, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 11.7.2001 podala

Unitec Consulting a.s.

zast. Romanou Lokajíčkovou

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby

Rozšíření galerie

Praha 1, Staré Město č.p. 712, Dlouhá 32-přízemí, napravo od vchodu

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

2x – výstavní síň

3x chodba

kuchyňka

sociální zázemí

průjezd

Účastníci řízení (podle § 78 stavebního zákona):

Unitec Consulting a.s., zast. Romanou Lokajíčkovou

ÚMČ-P1 zast. OIP

Odůvodnění:

Dne 11.7.2001 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení bylo vydáno dne 8.2.2001 pod č.j. Výst.37/01-Č-1/712

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 24.7.2001, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

Ke kolaudaci stavby byly předloženy kolaudační doklady.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Upozornění:

- Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb.).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby MHMP, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

vedoucí odboru výstavby U
Ing. Ivana Souračova

Příloha:

1 x ověřená projektová dokumentace (stavebníkovi)
k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí
v úředních hodinách u příslušného referenta

Obdrží:

účastníci (doručenky)
stavebník v zast. Romana Lokajčkové, Česká Lípa, Východní 2614
majitel: ÚMČ-P1 zast. OIP

dotčené orgány státní správy
MHS-1
HZS-1

Na vědomí:
OPP-MHMP
spisy-referent
plány+ověřená dokumentace



2025 RELEASE UNDER E.O. 14176