

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: 00 06 34 10
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: zástupcem starosty Michalem Valentou
Bankovní spojení: účet č. 9021 - 2000727399/0800
konstantní symbol 4218
variabilní symbol 8120800900
vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1

dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné

a

Právnícká osoba: **Žabka a.s.**
Identifikační číslo: 27625761
DIČ: CZ27625761
Místo podnikání: Praha 4, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00
Jednatel: Ing. Jozef Janov – předseda představenstva
Bankovní spojení: účet č. 1151105330/5500
vedený u Raiffeisen Bank

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 ČÁSTI NEBYTOVÝCH PROSTOR

číslo N – 08/090

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1. **Dům - dům č.p. 793** na pozemku číslo parc. 925, na adrese Praha 1, ul. **U Obecního dvora č.o. 2**. Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník domu je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nebytového prostoru specifikovaného v odst. 1.2. tohoto článku a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí domu. Vlastnictví domu je zapsáno na listu vlastnictví č. 2129 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** – na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 4.1.2005 došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v Domě bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha - město čj. Z – 76690/2005-101 s právními účinky vkladu od 2.11.2005. Nebytový prostor v Domě, jehož část je předmětem této nájemní smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako jednotka číslo 793/101, k jejímuž vlastnictví se váže spoluvlastnický podíl 3752/23424 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví č. 2130 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.**
- 1.3. **Část Nebytového prostoru** – část Nebytového prostoru nacházející se v 1. nadzemním podlaží Domu, výměra 153,9 m², je podrobně specifikována a vymezena na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2.** Pokud má Část Nebytového prostoru výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.
- 1.4. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé 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).
- 1.5. **Podlahová plocha Části Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Části Nebytového prostoru. Podlahová plocha Části Nebytového prostoru činí 153,9 m².
- 1.6. **Změna Části Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Části Nebytového prostoru po uzavření Smlouvy o nájmu částí nebytových prostor na jeho náklad.
- 1.7. **Zhodnocení Části Nebytového prostoru** – částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Části Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajaté Části Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.8. **Technické zhodnocení Části Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Části 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.
- 1.9. **Oprava Části Nebytového prostoru** – taková změna Části Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byla Část Nebytového prostoru předána, která však uvedla tuto Část Nebytového prostoru do stavu, ve kterém již někdy dříve byla.

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 část je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 11300. Předmětem jeho podnikání je velkoobchod, specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, pronájem a půjčování věcí movitých, reklamní činnost a marketing, zprostředkování obchodu a služeb, realitní činnost, skladování zboží a manipulace s nákladem. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce je připojen k této smlouvě jako **příloha č. 3**.
- 2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0145 ze dne 11.2.2008.

3. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Část Nebytového prostoru.
- 3.2. Část Nebytového prostoru nacházející se v 1. nadzemním podlaží je stavebně určena dle sdělení odboru výstavby MČ Praha 1 ze dne 20.8.2007 č.j. Výst. 2007/16-Kv-1/793 jako restaurace a krámy, a to na základě kolaudačního plánu ze dne 26.8.1897 č.j. 136482. Sdělení odboru výstavby je připojeno k této smlouvě jako **příloha č. 4**.
- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat Část Nebytového prostoru v souladu se svým podnikatelským záměrem a se sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, a to výhradně za účelem provozování - **prodejna potravin a drogistického zboží, včetně širokého výběru tiskovin a tabákových výrobků, prodejna řeznictví a pekařství**.
- 3.4. Sjednaný účel nájmu a sjednaný předmět podnikání v provozovně, umístěné v Části Nebytového prostoru se Nájemce zavazuje neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Části Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem a sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, umístěné v Části Nebytového prostoru, dle odst. 3.3. tohoto článku 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. O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem bude pořízena fotodokumentace, která bude připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**.

4. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Za užívání Části Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **850.000,- Kč** (osmsetpadesát tisíc korun českých) za celou Část Nebytového prostoru ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 70.833,-- Kč (sedmdesát tisíc osmsetřicet čtyř korun českých). V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Výčet poskytovaných služeb vč. výše záloh na úhrady za služby je uveden ve výpočtovém listě vystaveném Pronajímatelem, který bude připojen k této Smlouvě jako **příloha č. 6** této smlouvy. Způsob výpočtu úhrady

za poskytovaná plnění (služby) je uveden v příloze č. 7 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na úhradu za služby (dále jen „zálohy na služby“) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4.3. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15 (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a zálohy na služby za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen částky platit, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným a zálohou na služby.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby poskytované spolu s nájmem a výši záloh, jestliže dojde:
 - ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek v domě, ve kterém se nachází předmět nájmu,
 - ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavateli
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných plnění (služeb),s čímž Nájemce souhlasí a zavazuje se platit změněné úhrady a zálohy počínaje měsícem, ve kterém mu bude Pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše.
- 4.5. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Části Nebytového prostoru provádí Pronajímatel 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.
- 4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Část Nebytového prostoru 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 1.1.2009 (tj. poprvé indexem za rok 2008). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5. Kauce

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že kauce ve výši **212.500,- Kč** (dvěstědvánácticípětset korun českých), byla nájemcem složena na účet Pronajímatele na základě smlouvy o nájmu bytu č. N-07/072 ze dne 6.12.2007, jejíž platnost dnem podpisu této smlouvy končí. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby tato kauce byla použita jako záruka za dodržení podmínek této smlouvy, a tím se vzdává práva na její vyplacení z titulu ukončení platnosti nájemní smlouvy N-07/072. Pronajímatel s touto úpravou vzájemných vztahů ohledně kauce souhlasí.
- 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 Části Nebytového prostoru, úhradu i v budoucnu splatných

peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v odstavci 7.5. a 7.8. této smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod. (dále jen „kauce“).

- 5.3. 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 výši dle odst. 5.1. tohoto článku, a to do deseti dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele.
- 5.4. 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 Část Nebytového prostoru vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímately.

6. Doba nájmu

- 6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu *neurčitou*.

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. 7.3. 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 Části Nebytového prostoru.
- 7.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 7.3. Výpovědní lhůta činí pro obě strany tri 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 Části Nebytového prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením odstavci 3.3. této smlouvy, do 30 dnů ode dne převzetí Části 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. tohoto článku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímately smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle odst. 5.1. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímately 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 nezabavuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímately

případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Části Nebytového prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

- 7.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Část Nebytového prostoru Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Části Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Části Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Části Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Části Nebytového prostoru Nájemcem.
- 7.7. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Část Nebytového prostoru Pronajímateli do 10 (deseti) dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Části Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Části 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 Část Nebytového prostoru sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Část Nebytového prostoru 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 Části Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.330,- Kč (dvatisícetřistatřicet korun českých) za každý i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Části 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 Části Nebytového prostoru Nájemcem

- 8.1. Změny Části 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 Části 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 Části Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Části Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Části Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Části Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Části Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Části 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 30 dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Části Nebytového prostoru.
- 8.2. Provede-li Nájemce Změny Části Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Část Nebytového prostoru

na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Části Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.

- 8.3. Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Části Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Části Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Části 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 případné smluvní pokuty z kaucí. 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 Části 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 Části Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Části 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 (šedesáti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Části 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 60 (šedesáti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy 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 Části Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2. Nájemce je povinen Část Nebytového prostoru 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 Části Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3. Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Části 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 Část Nebytového prostoru 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 nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Části 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 Části Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Části Nebytového prostoru. Do 30 (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 Části Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Části Nebytového prostoru neodpovídá.
- 9.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajaté Části Nebytového prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Části Nebytového prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Části Nebytového 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 Části Nebytového prostoru, které nespádají do povinností Nájemce ve smyslu odst. 9.2. tohoto článku, 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 Části Nebytového prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce či vlastníky jednotek 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 Části 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 údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, místa podnikání a osoby oprávněné za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.

10. Prodlení nájemce 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 podle § 517 odst. 2 obč. zák. zákonné 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 místa podnikání, či sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v pronajaté Části Nebytového 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. Zvláštní ujednání

- 12.1. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0145 ze dne 11.2.2008, kterým bylo rozhodnuto o zúžení předmětu nájmu nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem založeným nájemní smlouvou č. N-07/072 ze dne 6.12.2007. Strany považovaly za vhodné s ohledem na zúžení předmětu nájmu upravit nájemní vztah novou nájemní smlouvou.
- 12.2. Dnem podpisu této smlouvy zaniká smlouva o nájmu Nebytových prostor N-07/072 uzavřená dne 6.12.2007 mezi Městskou částí Praha 1 a společností Žabka a.s. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že veškeré pohledávky a závazky vycházející z nájemní smlouvy č. N-07/072 přecházejí dnem podpisu této smlouvy na smluvní strany, a to se zohledněním ujednání v čl. 5.1. (kauce).

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 13.2. 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.

- 13.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 13.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 13.5. 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.
- 13.5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 13.6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními.

12.4.-06-2008

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha
Michal Valenta
zástupce starosty
Pronajímatel

Žabka a.s.
Ing. Jozef Janov
předseda představenstva
Nájemce

Přílohy :

- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí
- 2) plánek Části Nebytového prostoru – specifikace
- 3) výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- 4) kopie sdělení odboru výstavby ze dne 20.8.2007
- 5) předávací protokol Části Nebytového prostoru (viz odst.3.7. této smlouvy)
- 6) fotodokumentace Části Nebytového prostoru (viz odst. 3.7.)
- 7) výpočtový list Nájemce
- 8) metodika pro rozúčtování služeb

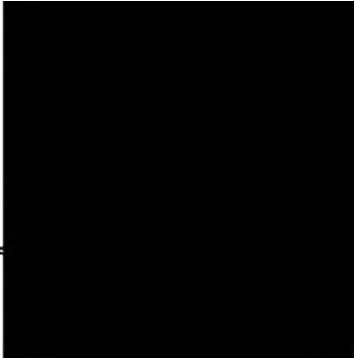
1x CD s fotodokumentací převzal dne

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 návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 11.2.2008.

V Praze dne

25-06-2008



jméno

Příloha č. 1

MISYS-Katastr. Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100 Data ke dni: 2.06.2008
 OBEC: 554782 Praha LIST VLASTNICTVÍ 2129
 KAT. ÚZEMÍ: 727024 Staré Město

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, Adresa	Identifikátor, Podíl
Vlastnické právo	
SJM Krechler Jindřich Ing. a Krechlerová Miroslava JUDr.	
[REDACTED] okres Hlavní město Praha	207/3904
SJM Kulhánek Josef a Kulhánková Marcela	
[REDACTED] Město, 11000, okres Hlavní město Praha	91/3904
SJM Zamrzla Vladimír JUDr. a Zamrzlová Jitka Ing.	
[REDACTED] Město, 11000, okres Hlavní město Praha	55/1464
SJM Pospíšil Zdeněk Ing. a Pospíšilová Zuzana	
[REDACTED] Město, 11000, okres Hlavní město Praha	1487/23424
SJM Šimek Rudolf a Šimková Petronila	
[REDACTED] Pr Město, 11000, okres Hlavní město Praha	1225/23424
SJM Schwarz Miroslav a Schwarzová Ivana	
[REDACTED] Město, 11000, okres Hlavní město Praha	313/11712
SJM Kužel Petr a Kuželová Iveta	
[REDACTED]	67/1952
Primová Božena	
[REDACTED]	RČ: [REDACTED] 25/384

Vokál Petr	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	407/11712
Synek Petr	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	203/11712
ok [REDACTED]	
Ing. Zappe Alfred	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	203/11712
Hlavní město Praha	
MUDr. Krausová Marcela	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	581/11712
ok [REDACTED]	
Hošťálek Vlastimil	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	797/23424
ok [REDACTED]	
Soukupová Kateřina	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	565/11712
ok [REDACTED]	
JUDr. Kraus Přemysl	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	213/7808
ok [REDACTED]	
Ing. Jakoubek Jiří	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	397/7808
ok [REDACTED]	
MUDr. Kraus Martin	RČ: [REDACTED]
[REDACTED]	103/2928
ok [REDACTED]	
Hlavní město Praha	IČ:00064581
Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres	5239/23424
Hlavní město Praha	
Prestige Apartments s.r.o.	IČ:26506025
Bílková 856/18, Praha 1 - Staré Město, 11000, okres	827/7808
Hlavní město Praha	
Správa nemovitostí ve vlastnictví obce	
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČ:00063410
Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres	5239/23424
Hlavní město Praha	
SJM = společné jmění manželů	

ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
původ: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 925	581	zastavěná plocha a nádvoří	budova	památkově chráněné území

BUDOVY

Část obce, budova	Zp. využití	Zp. ochrany	Parcely KN, LV
Staré Město, č.p. 793	objekt k bydlení	památkově chráněné	KN 925, Staré Město

území

JEDNOTKY

Č.jed.	Zp.využití	na LV	Podíl na spol.č.domu a pozemku jednotce
793/1	byt	2215	546/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], RČ: [REDACTED]		
793/2	byt	2450	1162/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
793/3	byt	2134	797/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
793/4	byt	2458	639/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
793/5	byt	2259	1225/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], RČ: [REDACTED]		
793/6	byt	2164	880/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], RČ: [REDACTED]		
793/7	byt	2270	626/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], RČ: [REDACTED]		
793/8	byt	2261	812/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], [REDACTED]		1/2
	RČ: [REDACTED], [REDACTED]		1/2
793/9	byt	2146	1525/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], [REDACTED]		
793/10	byt	2161	1191/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
793/11	byt	2285	814/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
793/12	byt	2130	638/23424
Spoluvlastníci:	IČ:00064581 , Hlavní město Praha IČ:00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
793/13	byt	2133	1248/23424
Spoluvlastníci:	IČ:26506025 , Prestige Apartments s.r.o.		
793/14	byt	2538	1242/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED]		
793/15	byt	2506	1487/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED]		
793/16	byt	2133	1233/23424
Spoluvlastníci:	IČ:26506025 , Prestige Apartments s.r.o.		
793/17	byt	2154	1130/23424
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED]		
P 793/18	byt	2265	804/23424
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED]		

793/19	byt	2130	742/23424
Spoluvlastníci: IČ:00064581 , Hlavní město Praha IČ:00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			
793/20	byt	2453	824/23424
Spoluvlastníci: RČ: [REDAKCE]			
793/101	jiný nebytový prostor	2130	3752/23424
Spoluvlastníci: IČ:00064581 , Hlavní město Praha IČ:00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			
793/102	jiný nebytový prostor	2130	107/23424
Spoluvlastníci: IČ:00064581 , Hlavní město Praha IČ:00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			

ČÁST B1 Jiná práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST C Omezení vlastnického práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

* Vlastnictví jednotek

Budova:č.p.793

Z-76690/2005-

101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 4.1.2005.

Z-76690/2005-

101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha, IČ:00064581

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres Hlavní město Praha, IČ:00063410

ČÁST E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu (BEZ ZÁPISU)

ČÁST F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám (BEZ ZÁPISU)

Upozornění: Tento výpis neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění(plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Vyhotoveno systémem MISYS(rev.0) dne:19.06.2008

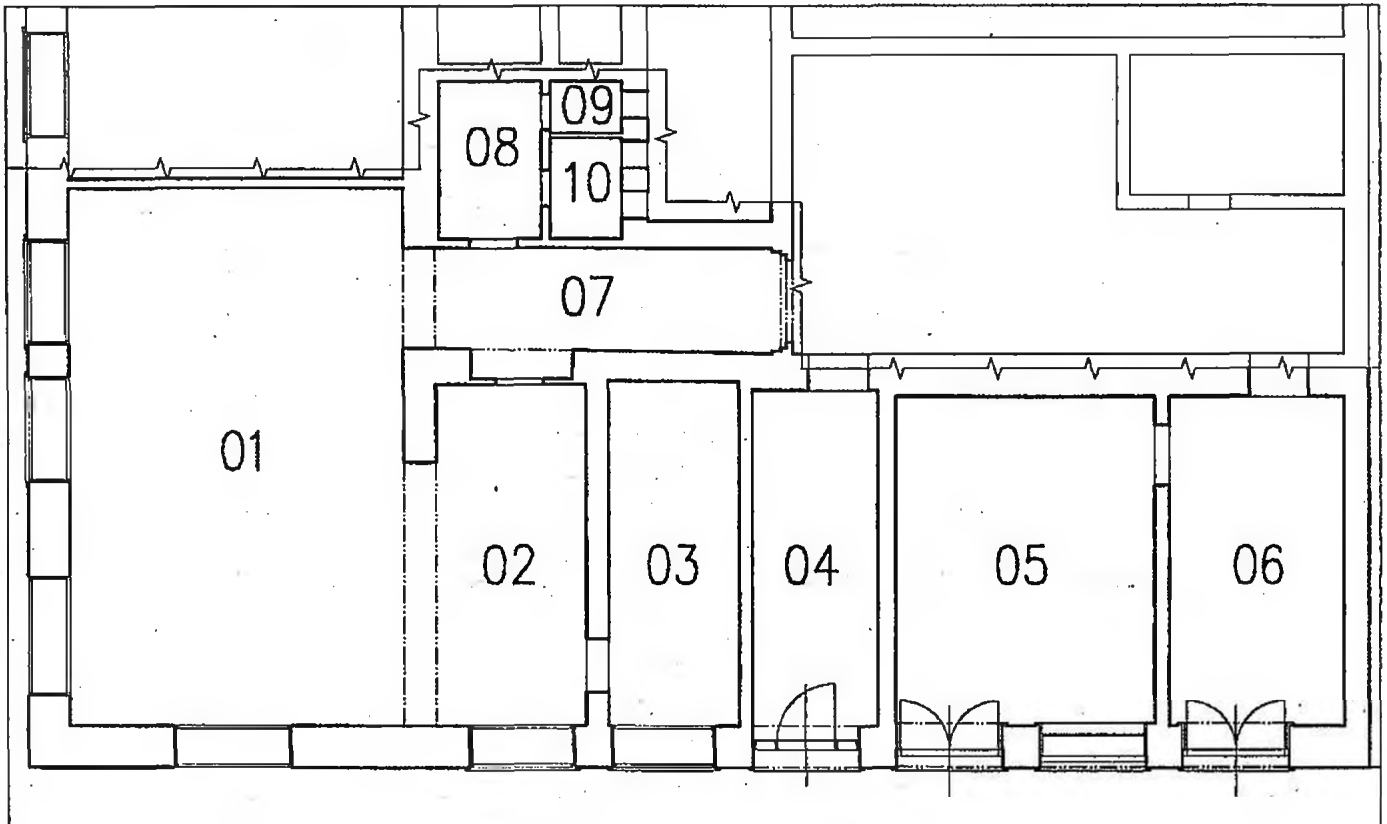
VÝKAZ PODLAHOVÝCH PLOCH

Umístění prosotr:

ulice: U Obecního dvora 2
 č.p.: -793-
 obec: Praha 1

Specifikace prostor:

podlaží: 1.NP
 počet místností: -10-



Tabulka místností			
Číslo	Jméno	Plocha [m ²]	Poznámka
01	MÍSTNOST	50,14	
02	MÍSTNOST	16,68	
03	MÍSTNOST	12,95	
04	MÍSTNOST	12,59	
05	MÍSTNOST	24,81	
06	MÍSTNOST	17	
07	MÍSTNOST	12,15	
08	MÍSTNOST	4,5	
09	MÍSTNOST	1,05	
10	MÍSTNOST	2,03	

Celková plocha [m²]: 153,9

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 11300

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 20.listopadu 2006
Obchodní firma: CATASTA a.s.
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 1.října 2007
Žabka, a.s.
Zapsáno: 1.října 2007
Sídlo: Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 27.března 2008

Praha 4, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00
Zapsáno: 27.března 2008
Identifikační číslo: 276 25 761
Zapsáno: 20.listopadu 2006
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- velkoobchod
Zapsáno: 16.října 2007
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
Zapsáno: 16.října 2007
- pronájem a půjčování věcí movitých
Zapsáno: 16.října 2007
- reklamní činnost a marketing
Zapsáno: 16.října 2007
- zprostředkování obchodu a služeb
Zapsáno: 16.října 2007
- realitní činnost
Zapsáno: 16.října 2007
- skladování zboží a manipulace s nákladem
Zapsáno: 16.října 2007

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Zapsáno: 20.listopadu 2006

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

Jana Mertlová, r.č. [redacted]

den vzniku členství v představenstvu: 20.listopadu 2006

člen představenstva: den zániku členství v představenstvu: 21.prosince 2006
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 16.ledna 2007
 Ing. Radim Haluza, r.č. [redacted]

předseda představenstva: den vzniku členství v představenstvu: 21.prosince 2006
den zániku členství v představenstvu: 13.září 2007
Zapsáno: 16.ledna 2007 Vymazáno: 1.října 2007
 Ing. Jozef Janov, r.č. [redacted]

člen představenstva: Slovenská republika
den vzniku funkce: 14.září 2007
den vzniku členství v představenstvu: 14.září 2007
Zapsáno: 1.října 2007

člen představenstva: Ing. Stanislav Plecítý, r.č. [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 1.února 2008
Zapsáno: 27.března 2008

člen představenstva: Dr. Jacek Rozsyk, dat. nar. [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 14.září 2007
den zániku členství v představenstvu: 1.února 2008
Zapsáno: 1.října 2007 Vymazáno: 27.března 2008

člen představenstva: Zdeněk Linhart, r.č. [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 14.září 2007
Zapsáno: 1.října 2007

Jménem společnosti jedná představenstvo, a to tak, že navenek za něj jedná jménem společnosti jediný člen představenstva.
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 1.října 2007

Jménem společnosti jedná představenstvo, a to tak, že navenek za něj jedná jménem společnosti samostatně předseda představenstva nebo dva členové představenstva.
Zapsáno: 1.října 2007

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Zuzana Herichová, r.č. [redacted]
den vzniku funkce: 20.listopadu 2006
den zániku funkce: 21.prosince 2006
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.listopadu 2006
den zániku členství: 21.prosince 2006
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 16.ledna 2007

člen dozorčí rady: Jana Bartošová, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.listopadu 2006
den zániku členství: 21.prosince 2006
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 16.ledna 2007

člen dozorčí rady: Peter Herich, [redacted]
 Slovenská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.listopadu 2006
den zániku členství: 21.prosince 2006

- předseda dozorčí rady:** Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 16.ledna 2007
Adéla Janatová, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku funkce: 21.prosince 2006
den zániku funkce: 13.září 2007
den vzniku členství v dozorčí radě: 21.prosince 2006
den zániku členství: 13.září 2007
Zapsáno: 16.ledna 2007 Vymazáno: 1.října 2007
- člen dozorčí rady:** Daniel Kožíšek, [REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku členství v dozorčí radě: 21.prosince 2006
den zániku členství: 13.září 2007
Zapsáno: 16.ledna 2007 Vymazáno: 1.října 2007
- člen dozorčí rady:** Pavel Blumentál, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku členství v dozorčí radě: 21.prosince 2006
den zániku členství: 13.září 2007
Zapsáno: 16.ledna 2007 Vymazáno: 1.října 2007
- předseda dozorčí rady:** Ing. Radim Haluza, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku funkce: 14.září 2007
den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2007
Zapsáno: 1.října 2007
- člen dozorčí rady:** Stanislava Dratvova, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]
Slovenská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2007
Zapsáno: 1.října 2007
- člen dozorčí rady:** Mgr. Ing. Jan Evan, LL.M. [REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2007
Zapsáno: 1.října 2007

Jediný akcionář:

NORDIC VICTORY s.r.o.
Praha 10, Na Výsluní 201/13, PSČ 100 00
Identifikační číslo: 271 35 403
Zapsáno: 20.listopadu 2006 Vymazáno: 16.ledna 2007

PENTA INVESTMENTS LIMITED, ič 158996
Paphos, Salamis House, 3 rd floor, Griva Digeni 44, 8020
Kyperská republika
Zapsáno: 16.ledna 2007 Vymazáno: 16.října 2007

PENTA INVESTMENTS LIMITED
Limassol, CY-3105, 6 Panayiotis Simeou Street, Kanika Center, Block B, Office 504
Kyperská republika
Zapsáno: 27.března 2008

Żabka Polska S.A.
Poznań, ul. Ogrodowa 12
Polská republika

Zapsáno: 16.října 2007 Vymazáno: 27.března 2008

Č.CSR: 0000014684

Zapsáno: 16.října 2007 Vymazáno: 27.března 2008

Akcie:

10 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

Zapsáno: 20.listopadu 2006

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Zapsáno: 20.listopadu 2006

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 18.06.08 12:58:53

Údaje platné ke dni 17.06.2008, 6:00

201/1000 0.4.

**Městská část Praha 1
Úřad městské části
ODBOR VYSTAVBY**

Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Ústředna :221 097 111, fax/záznam.:222232469

Čj.: Výst.2007/16-Kv-1/793
Vyřizuje: Kvitová/linka 278

Praha dne:20.8.2007

MČ Praha 1
Úřad městské části OTSM
Vodičkova 18
Praha 1


Vaše č.j.: OSM/OBN/Pr

Věc: sdělení kolaudovaného stavu části domu čp.793,Staré Město,U Obecního dvora 2

1.N.P. – A.Hruzíková – prodejna potravin. Stavební úpravy současné prodejny byly povoleny rozhodnutím ze dne 28.4.1976 č.j.Výst.6867/76-Má-1/793. Kolaudační rozhodnutí není k dispozici. Původní kolaudovaný stav prostor dnešní prodejny je podle kolaudačního plánu ze dne 26.8.1897 č.j.136482 restaurace a krámy.

1.P.P. – volné prostory . Podle kolaudačního plánu ze dne 26.8.1897 č.j.136482 kolaudováno jako sklepy.

7.N.P. – volný sklad. Celé podkroví je podle kolaudačního plánu ze dne 27.6.1928 č.j.III 23821/28 kolaudováno jako kanceláře. Místnost označená orientačně ve vašem náčrtku je pravděpodobně archiv.


Marie Svihovcová
Vedoucí odboru výstavby P1

Na vědomí:
spisy
referent

**EVIDENČNÍ LIST PLATEBNÍHO VZTAHU
pro výpočet měsíčního nájemného pro nebytové prostory**

PRONAJÍMATEL		NÁJEMCE	
	Úřad městské části Praha 1		Žabka, a.s.
<i>Adresa:</i>	Vodičkova 18, 110 00 Praha 1	<i>Adresa:</i>	Antala Staška 510/38, Praha 4, 140 00
		<i>IČO/RČ:</i>	27625761


Údaje pro zaslání plateb		Pronajaté prostory
<i>Účet:</i>	9021-2000727399/0800	
<i>Konstant. symbol:</i>	4218	U Obecního dvora 793/2, Praha 1 – Staré město, 110 00
<i>Var. symbol:</i>	8120700720	Jednotka č: část 101
<i>Periodicita plateb:</i>	Měsíc	

PRONAJÍMANÉ OBJEKTY				
typ	objekt	podlahová plocha 153,9 m ²	roční nájemné	za periodu
CELKEM ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ			850.000,00	70.833,00

ODBYDLOVÁNÍ INVESTIC	
odbydlování investic	-,00
ODBYDLOVÁNÍ CELKEM	-,00

ZÁLOHY NA SLUŽBY	
SLUŽBY CELKEM	,00

REKAPITULACE	
Typ platby	Částka
nájemné po odečtení odbydlování	70.833,00
služby	,00
CELKEM	70.833,00

SOUHLASÍM S ÚDAJI V TOMTO EVIDENČNÍM LISTU	
Platnost od: 1.7.2008	Datum tisku listu: 20.06.2008
Podpis pronajímatele:	Podpis nájemce:
	

Příloha č. 8 k nájemní smlouvě/dodatku k nájemní smlouvě

Hlavní město Praha stanovuje, pro objekty, které jsou svěřeny do správy městské části Prahy 1, se zřetelem na níže uvedené právní předpisy v platném znění, tj. zákon č. 40/1964 Sb. "Občanský zákoník", zejm. § 696, dále na zákon č. 406/2000 Sb. "Zákon o hospodaření s energií" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 152/2001 Sb. ze dne 12.4.2001, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody (TUV), měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a pro přípravu TUV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, dále na zákon č. 458/2000 Sb. "Energetický zákon" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 224/2001 Sb. ze dne 14.6.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa a vyhlášku č. 372/2001 Sb. ze dne 12.10.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele a prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhlášku hl.m.Prahy č. 20/2002 Sb. ze dne 3.10.2002, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad,

pravidla

o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor) (dále jen jednotek)

I. Obecná část

1. Nájemce jednotky a osoby s ním jednotku užívající mají vedle práva užívat jednotku i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním jednotky případně domu spojeno.
2. Nájemce je povinen užívat jednotku, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním jednotky případně domu.
3. Nájemci jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v jednotce a umožnit jejich provedení (týká se rovněž měřicí a regulační techniky tepla, teplé a studené vody). Pokud tak neučiní odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu jednotky provádět sám. Pokud tak činit nebude, má právo pronajímatel po předchozím upozornění provést tuto činnost na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, co s ním jednotku užívají. Nestane-li se tak má právo pronajímatel po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce jednotky je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakožto i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí jednotky a patří pronajímateli.
9. V případě, že nájemce jednotky poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v jednotce, pronajímatel provede opravu či výměnu na náklady nájemce jednotky.
10. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním jednotky do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s platnými předpisy, kterými se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku případně ustanovení nájemní smlouvy.

Těmito odstavci nejsou dotčena ustanovení příslušných právních norem.

II. Plnění spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce

Zúčtovací jednotka je dům či blok, na který je dodavatelem fakturovaný celkový náklad za jednotlivá plnění spojené s užíváním jednotek.

A. Vytápění

1. Otopné období je stanoveno od 1.zář. do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušeni nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.