

Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

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

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Janem Procházkou

IČ: 45279314

DIČ: CZ45279314

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

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

KEZA s.r.o.

sídlo: Praha 1 – Staré Město, Platnéřská 88/9, PSČ 110 00

zastoupená: prokuristou Volkanem Kaynakem

IČ: 06707076

DIČ: CZ06707076

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 287443

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 115-583690207/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají **smlouvu o nájmu** výloh pro účely reklamy v objektu č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1.

I.

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

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci dvě výlohy (označené písmenem K, M) pro účely reklamy umístěné v zadní části pasáže ve výše uvedeném objektu.
2. Pronajaté výlohy bude nájemce užívat výhradně za účelem propagace své podnikatelské činnosti: prodej dámských a pánských oděvů, obuvi, módních doplňků a interiérových dekorací. Oprávnění k činnosti doložil nájemce výpisem z obchodního rejstříku, který je přiložen k této Smlouvě.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. června 2019 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou.
2. O předání a převzetí prostor sloužících podnikání sepíše obě strany protokol.
3. Vypovědět Smlouvu může kterákoliv strana bez uvedení důvodu písemnou výpovědí ve lhůtě tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

4. Nesplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2. Smlouvy, tj. nezaplatí řádně a včas nájemné a poplatky za služby s tím spojené a to ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem v upomínce, kterou vyzve pronajímatel nájemce k dodatečné úhradě, nebo jinak závažně či opakovaně (více než dvakrát) poruší své povinnosti dle této Smlouvy nebo právních předpisů, je pronajímatel oprávněn vypovědět písemně Smlouvu s uvedením důvodu ve lhůtě jeden měsíc, a to po předchozí písemné výzvě nájemci k plnění jeho povinností. K datu posledního dne výpovědní lhůty je nájemce povinen předat pronajaté prostory v řádném stavu pronajímateli.

IV.

1. Cena za pronájem je sjednána smluvně ve výši 30 000,- Kč ročně za výlohu K a ve výši 10 000,- Kč ročně za výlohu M.

Výše ročního nájemného za obě výlohy činí 40 000,- Kč,
výše čtvrtletního nájemného za obě výlohy činí 10 000,- Kč.

2. Nájemné bude placeno bezhotovostně na účet pronajímatele čtvrtletně předem, vždy 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury. Smluvní strany sjednaly, že nájemné za měsíc červen bude oproti předchozí větě splatné 5. den ode dne podpisu této Smlouvy.
3. Spotřebu elektrické energie na stávající osvětlení výloh hradí pronajímatel.
4. Čistění rámu a skleněných tabulí bude provádět nájemce na vlastní náklady.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného podle úředně stanovené míry inflace za minulé roční období, a to vždy k 1. dubnu příslušného roku písemným oznámením nájemci.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo uzavření pasáže pronajímaného objektu maximálně 4 pracovní dny v roce. Uzavření pasáže bude oznámeno písemně nejpozději 14 dnů předem a nezakládá nárok na jakoukoli náhradu (snížení nájemného apod.). Rovněž bez náhrady si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého uzavření vstupů do pasáže objektu v případě mimořádných situací (např. ohrožení majetku a bezpečnosti osob).
7. Pokud nebude nájemné nebo úhrada za služby hrazena včas a ve sjednané výši, tj. v den splatnosti dle čl. IV. odst. 2, smluvní strany sjednaly právo pronajímatele účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce se zavazuje úrok z prodlení uhradit na výzvu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání výlohy ke dni ukončení nájemního vztahu pronajímateli bude hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do doby odevzdání výloh pronajímateli. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

1. Nájemce nebude provádět v pronajatých výlohách žádné úpravy, a to investičního nebo stavebního charakteru. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za podmínky, že jejich umístění a obsah bude v souladu s příslušnými právními předpisy a nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení. Poškození, prokazatelně zaviněné činností nájemce, nájemce neprodleně odstraní na své náklady po předchozím oznámení pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád a požární směrnici objektu a další pokyny vydané pronajímatelem.
4. Nájemce je povinen při zániku nájemního vztahu odevzdat pronajaté výlohy v takovém stavu, v jakém byly předány do nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

1. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
2. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že Smlouva o nájmu výloh podléhá ze strany Pronajímatele povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto Smlouvu vloží do registru smluv Pronajímatel.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
 1. Výpis z obchodního rejstříku

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele

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

za nájemce

Volkan Kaynak, prokurista
KEZA s.r.o.