

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

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

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Janem Procházkou

IČO: 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

emailový kontakt: fluhsova@egap.cz

ID datové schránky: nqkd2ia

(dále jen „pronajímatel“)

a

Starožitnosti v Lucerně s.r.o.

sídlo: Praha 1 – Nové Město, Štěpánská 704/61, PSČ 110 00

zastoupená: jednatelem Michalem Richterm

IČO: 29058635

DIČ: CZ29058635

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163590

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 278178890/0300

emailový kontakt: michal.richter68@gmail.com

ID datové schránky: eu4pdni

(dále jen „nájemce“)

dále též „smluvní strana“, společně dále též „smluvní strany“

uzavírají **smlouvu o nájmu** výloh pro účely reklamy v objektu č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1 (dále jen „Smlouva“).

I.

Smlouva je uzavřena dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci dvě výlohy (označené písmenem K, M) pro účely reklamy umístěné v zadní části pasáže ve výše uvedeném objektu (dále jen „výlohy“).
2. Pronajaté výlohy bude nájemce užívat výhradně za účelem propagace své podnikatelské činnosti: nákup a prodej kulturních památek nebo předmětů kulturní hodnoty. Oprávnění k činnosti doložil nájemce výpisem z obchodního rejstříku, který je přiložen k této Smlouvě. Umístění a specifikace pronajímaných výloh jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci, která je přílohou č. 2 této Smlouvy.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. května 2020 a jeho trvání se sjednává na dobu neurčitou.
2. O předání a převzetí výloh sepíše obě smluvní strany protokol.
3. Vypovědět Smlouvu může kterákoliv smluvní strana bez uvedení důvodu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou o délce šesti měsíců, 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 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 s výpovědní lhůtou o délce jednoho měsíce, která začne plynout dnem následujícím po dni doručení výpovědi. Za upomínku ve smyslu tohoto odstavce se považuje i upomínka zaslaná e-mailem na kontaktní e-mail nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. K datu posledního dne nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajaté výlohy 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, doručené nájemci. Smluvní strany sjednaly, že odchýlně od předchozí věty bude nájemné za měsíc květen a červen 2020 splatné do 5 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, a to v poměrné výši 6 667,-Kč.
3. Spotřebu elektrické energie na instalované osvětlení výloh hradí pronajímatel.
4. Čistění rámu a skleněných tabulí bude provádět nájemce na vlastní náklady.
5. Smluvní strany sjednaly právo pronajímatele upravit výši nájemného v závislosti na souhrnném inflačním koeficientu (indexu spotřebitelských cen) stanoveném Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok, a to vždy k 1. dubnu příslušného roku písemným oznámením nájemci.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo uzavření pasáže v níž se nacházejí výlohy 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 má pronajímatel

právo okamžitého uzavření vstupů do pasáže po dobu nezbytně nutnou v případě mimořádných situací (např. ohrožení majetku a bezpečnosti osob při masových demonstracích, živelných pohromách), a to bez nároku nájemce na jakoukoli náhradu (snížení nájemného, ušlý zisk apod.)

7. Pokud nebude nájemné hrazeno včas a ve sjednané výši, smluvní strany sjednaly právo pronajímatele účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání výlohy ke dni ukončení této Smlouvy pronajímateli bude hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do doby odevzdání výloh pronajímateli.
9. Smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, ve kterém na ni vznikl nárok. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
10. Smluvní strany považují za okamžik splnění peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy okamžik připsání peněžité platby ve prospěch bankovního účtu věřitele uvedeného v záhlaví této Smlouvy.

V.

1. Nájemce nebude provádět v pronajatých výlohách žádné úpravy, a to investičního nebo stavebního charakteru. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely a jiné propagační materiály 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:
 - a) dodržovat domovní řád a požární směrnici objektu a další pokyny vydané pronajímatelem,
 - b) přenechat výlohy do podnájmu jiné právnické, či fyzické osobě pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených 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 formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Písemnosti se doručují osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence formou obyčejné nebo doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odepře-li adresát přijetí doručované písemnosti, písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy bylo její přijetí adresátem odepřeno. Nebyl-li adresát zastižen a písemnost odeslaná prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou zásilkou byla uložena držitelem

poštovní licence, písemnost se považuje za doručenu posledním dnem úložní lhůty, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Příklad-li však poslední den této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Písemnost odeslaná držitelem poštovní licence se považuje za doručenu rovněž dnem vrácení zásilky jako nedoručitelné z jiných důvodů.

3. Veškeré písemnosti související s touto Smlouvou mohou být zasílány také prostřednictvím datové schránky smluvních stran. V takovém případě se písemnost považuje za doručenu okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu; nepřihlásí-li se taková osoba do datové schránky ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy byla písemnost dodána do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenu posledním dnem této lhůty. Zaslání listiny prostřednictvím datové schránky považují smluvní strany z úkon písemný a podepsaný.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel, jako právnická osoba s většinovou majetkovou účastí státu, podléhá zákonu č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s uveřejněním uzavřené nájemní smlouvy v registru smluv. Nájemce prohlašuje, že Smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by tvořily jeho obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
 1. Výpis z obchodního rejstříku nájemce
 2. Výkresová dokumentace

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele

za nájemce

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

Michal Richter, jednatel
Starožitnosti v Lucerně s.r.o.