



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

firma zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2889

se sídlem Závěšova 66/13, Praha 4

IČ: 61 86 00 42

DIČ: CZ 61 86 00 42

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., Nám. Republiky 3a/2090, Praha 1

číslo účtu: 45973033/2700

**zastoupená Ing. Libuší Vojáčkovou a Ing. Zbyňkem Cejnarem, místopředsedy představenstva,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné**

a

Statutární město Jihlava

se sídlem: Masarykovo nám. 97/1, 586 28 Jihlava

IČ: 00286010

DIČ: CZ00286010

Bankovní spojení: Česká spořitelna

č. účtu: 27-1466072369/0800

emailový kontakt: karel.hadrava@jihlava-city.cz

**zastoupená Ing. Jaroslavem Vymazalem, primátorem
(dále jen nájemce) na straně druhé**

**Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována**

pod č.: 2134/KT/12

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Právní vztah k objektu

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem objektu OD PRIOR, čp. 1927, Masarykovo nám. 68, na pozemcích par. č. 2638/1, 2638/2, 6034/2, 6034/2 a 6034/4 zapsaného na LV 2092 pro Katastrální území Jihlava, okres Jihlava a jeho dispoziční právo disponovat předmětem nájmu v rozsahu takto uzavřené nájemní smlouvy není ničím omezeno.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu specifikovaném v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 121,35 m² umístěné v IV. NP.
2. Přesná specifikace pronajatých nebytových prostor s popisem rozměrů, včetně barevně vyznačeného plánu, je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a bude smluvními stranami podepsána při předání prostor. Uvedený plán má přednost před slovním popisem předmětu nájmu v této smlouvě.
3. Pokud by nebytové prostory vyžadovaly úpravu tak, aby nájemci mohly sloužit k účelu, pro který si je pronajal k obvyklému užívání, a to i kdykoliv v budoucnu, provede takové úpravy na své náklady nájemce, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Současné a i v budoucnu právními předpisy vyvolané úpravy potřebné k plnění účelu smlouvy nese nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedené nebytové prostory do užívání nájemci pro dále specifikovaný účel nájmu a za podmínek v této smlouvě uvedených.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu specifikovaný čl. II smlouvy bude nájemcem užíván ke skladování tiskopisů, k čemuž je nájemce oprávněn podle obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy provozovat svou činnost v předmětu nájmu pod obchodním jménem Statutární město Jihlava.
3. Nájemce je povinen na své náklady vytvořit veškeré předpoklady pro provoz své živnosti a tyto udržovat po celou dobu nájmu, to platí rovněž pro reklamní zařízení nebo firemní označení. Nařízení finančního, živnostenského, obecního úřadu nebo dalších správních orgánů musí plnit na své náklady.
4. Nájemce je povinen zajistit provoz obchodu minimálně ve stejném časovém rozsahu jako je prodejní respektive provozní doba pronajímatele.
5. Nájemce může přerušit provoz maximálně na dobu 14 kalendářních dnů a takové rozhodnutí je povinen písemně oznámit pronajímateli 10 kalendářních dnů před uzavřením.
6. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než jaká je uvedena v prvním odstavci tohoto článku, zejména takovou, kterou v objektu provozuje pronajímatel nebo s jeho souhlasem jiný nájemce.
7. Nesplnění některé z povinností nájemce uvedených v tomto článku je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
8. Pronajímatel nepřijímá žádnou odpovědnost za to, že budou udělená úřední nebo správní povolení pro plánovaný provoz nájemce nebo pronajímatele v objektu dále platit.

IV.

Nájemné a další platby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 116 004,- Kč (slovy jednošestnáctitisícčtyři koruny české) bez DPH ročně celkem. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 9667,- Kč (slovy devět tisíc šest set šedesát sedm korun českých) bez DPH vždy do 5. dne daného měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že uvedené nájemné bude podléhat dani z přidané hodnoty.
3. Před podpisem této smlouvy o nájmu nebytových prostor složil nájemce pronajímateli zálohu ve výši 11 697,- Kč (slovy jedenáct tisíc šest set devadesát sedm korun českých) pro případnou úhradu nedoplatků nájemného a k zajištění úhrad dalších splatných pohledávek pronajímatele vzniklých z nájemního vztahu dle této smlouvy; která bude vrácena po ukončení nájemního vztahu, případně zúčtována s neuhrazenými pohledávkami.
4. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem dle obecně závazných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, neuvede-li pronajímatel na faktuře účet jiný. Nájemce je povinen prokázat pronajímateli platbu nájemného ke dni splatnosti v případě, že o to požádá.
5. Nezaplacením nájemného a služeb do 7 dnů po termínu splatnosti bude nájemce vždy v prodlení s placením nájemného a služeb s tím, že nájemce je povinen vedle nájemného a úhrady za poskytnuté služby zaplatit též pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,08% denně, a to z dlužné finanční částky.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužného nájemného a neuhrazených služeb, smluvní pokuty shora uvedené též úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, a to po uplynutí 10 kalendářních dnů od lhůty splatnosti pokud nebude zaplacen.

7. Sjednaná částka v sobě zahrnuje pouze nájemné za užívání předmětu nájmu. Náklady za užívání telefonní stanice, zařízení dálkového přenosu dat, faxu, ceny spotřebované elektrické energie, plynu, vodné, stočné, televizních a rozhlasových poplatků, poplatků za komunální služby, dislokačních poplatků, úhrady nákladů za vytápění a teplou vodu, úhrady za odvoz odpadu, provozování výtahu, případně další náklady týkající se provozu pronajatých prostor, nejsou součástí nájemného a budou hrazeny zálohově společně s nájemným. Vyúčtování takto uhrazených záloh provede pronajímatel nejpozději do konce června následujícího kalendářního roku. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou výpočtové listy nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

V.

Zvýšení nájemného a cen služeb

1. Dojde-li v průběhu smluvního vztahu založeného touto smlouvou k inflaci vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců), bude upravena výše nájemného o inflační nárůst a to po zveřejnění inflace Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem za předcházející kalendářní rok vždy zpětně k 1. 1. běžného roku. Výše nájemného bude takto upravena každoročně počínaje 1. 1. 2014 formou přílohy k této nájemní smlouvě, kterou vystaví pronajímatel.
2. Pronajímatel je oprávněn v důsledku zvýšení nebo nového zavedení provozních, správních, udržovacích nákladů nebo jiných nákladů navýšit cenu služeb spojených s pronájmem. Pokud nájemce ve lhůtě tří kalendářních měsíců písemně vyzve pronajímatele k doložení zvýšených nákladů tento je povinen tak učinit.
3. Pronajímatel bude nájemce informovat předem o zvýšení nájemného a cen služeb.
4. Nájemce se zavazuje za výše uvedených podmínek přistoupit na zvýšení nájemného a cen služeb. V případě, že nájemce odmítne přistoupit na zvýšení nájemného a cen služeb dle dohodnutých podmínek, vzniká pronajímateli právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VI.

Stavební úpravy, ochrana majetku, údržba a opravy prováděné nájemcem

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory, případně přenechaný majetek užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením, či jiným zneužíváním a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku, je povinen v maximální míře šetřit předmět nájmu.
2. Nájemce musí v předmětu nájmu zajistit dostatečné čištění, a pečovat o prostory jakož i o zařízení, která se v nich nacházejí.
3. Pro případ poškození předmětu nájmu a budovy, jakož i zařízení, která patří k předmětu nájmu nebo budově, je nájemce povinen zajistit náhradu, pokud byla tato poškození zapříčiněna jím nebo osobami, příslušejícími k jeho provozu, jakož i podnájemci, návštěvníky, zákazníky, dodavateli, řemeslníky atd. Nájemci náleží předložit důkaz, že nedošlo k zavinění nájemcem.
4. Nájemce je především povinen provádět průběžně dle potřeby nebo dle dohody smluvních stran na své náklady zkrášlující opravy např. tapetování, malování nebo natírání stěn a stropů, natírání podlah, topných těles včetně topných trubek, vnitřních dveří jakož i oken a vnějších dveří zevnitř v pronajatých nebytových prostorech v přiměřených časových obdobích, jakož i udržovat a opravovat svinovací okenice, světelná a zvonková zařízení, měřiče tepla, zámky, vodovodní kohoutky, splachovače na toaletě, umyvadla a odtokové nádoby včetně přírodních a odvodních potrubí, plynových a elektrických přístrojů a podobných zařízení a zařízení na úpravu teplé vody, která slouží výlučně k zásobování nájemce, včetně přírodních a odvodních potrubí k těmto zařízením, vyměňovat poškozené skleněné tabulky a tabule, pokud takové předměty užívá, ledaže tento prokáže, že nedošlo k jeho zavinění. Jestliže nájemce nedostojí svým závazkům i přes upomenutí a stanovení lhůty, může pronajímatel nechat provést potřebné práce na náklady nájemce.

5. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a jiných správních úřadů potřebných k realizaci vzájemně dohodnutých stavebních změn.
6. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na předmětu nájmu, informovat pronajímatele okamžitě a postarat se o její odstranění, za dodržení pokynů pronajímatele. V případě další škody způsobené na základě nevčasného oznámení je povinen provést náhradu nájemce.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické, ekologické a technické normy a nařízení ČOI. Vést předepsanou dokumentaci ve věci požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci tak, jak je určeno obecně závaznými právními předpisy s tím, že je povinen na žádost pronajímatele předložit k nahlédnutí tuto dokumentaci. Nájemce je povinen zřizovat a udržívat únikové cesty v předmětu nájmu a tento vybavit hasicími přístroji a jinými předepsaným protipožárním zařízením. Nájemce je povinen ve věci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany průběžně proškolovat své zaměstnance a jiné fyzické a právnické osoby, které se zdržují v předmětu nájmu. Při porušení povinností dohodnutých v tomto odstavci, ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této nájemní smlouvy.

VII.

Změny na a v předmětu nájmu nájemce

1. Další změny na a v předmětu nájmu, především přestavby, vestavby, instalace apod. smějí být provedeny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen přestavby a vestavby v případě svého odstěhování zcela nebo částečně odstranit a zajistit opětovné uvedení do původního stavu. Za všechna zařízení, umístěná a provozovaná nájemcem, ručí nájemce.
2. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele při instalaci svého zařízení do pronajatých prostor a předložit pronajímateli seznam veškerých nově instalovaných předmětů a prostředků sloužících jako zařízení výše uvedených nebytových prostor do 1 měsíce po jejich instalaci. Zařízení nájemce a jeho rozmístění musí odpovídat architektonickým a estetickým záměrům pronajímatele.

VIII.

Stavební úpravy a opravy prováděné pronajímatelem

1. Pronajímatel může provést opravy a stavební úpravy, rekonstrukce, adaptace, či jiné investice, které jsou potřebné k zachování nebo lepšímu ekonomickému zhodnocení pozemku nebo budovy, v níž se nachází předmět nájmu nebo samotného předmětu nájmu nebo k odvrácení hrozícího nebezpečí nebo k odstranění škod, i bez souhlasu nájemce. To platí i pro práce a stavební opatření, která sice nejsou potřebná, avšak jsou účelná a slouží především k modernizaci budovy. Nájemce musí udržovat příslušné prostory přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nahradit tímto vzniklé škody. Je třeba brát ohled na provozní zájmy nájemce s možností snížení, nebo neplacení nájemného a služeb po dobu omezení nebo přerušení výroby z důvodů uvedených v tomto bodě. Pronajímatel je povinen předem oznámit nejpozději jeden měsíc před zahájením prací nájemci tuto skutečnost.
2. Pokud jsou prováděna ekonomicky efektivní nebo nezbytná opatření, jako např. vybudování dopravní plochy, kanalizačního zařízení, domovní přípojky k zásobovacím vedením, posílení nebo opravy stoupacích potrubí, přebudování způsobu vytápění, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájem o roční příplatek jím vynaložených stavebních a zřizovacích nákladů, který bude rozpočten v poměru pronajatých nebytových prostor nájemce k prodejní ploše.
3. Pokud si nedohodnou strany jinak stavební a technické úpravy zhodnocující nemovitost a opravy vestavěného zařízení (chladírny, mrazírny, topení, vodoinstalace, odpady, apod.) v předmětu nájmu, které provede nájemce v pronajatých nebytových prostorech na své vlastní náklady, zůstávají po ukončení nájemního vztahu majetkem pronajímatele bez jakékoliv finanční náhrady.

IX.

Zpřístupnění a užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen kdykoli za trvání této smlouvy umožnit v předem smluveném termínu pronajímateli, nebo osobám pověřeným pronajímatelem vstup do prostor tvořící předmět nájmu za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou, zjištění stavebního stavu, nového pronájmu, provozování činnosti podle článku III. odstavec 1 nebo při prokázání jiného oprávněného zájmu pronajímatele. V případě nebezpečí musí umožnit vstup v jakoukoliv denní i noční dobu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k účelu uvedeného v článku III. této smlouvy jen v provozní, respektive prodejní dobu objektu, se souhlasem pronajímatele může být stanovena doba užívání předmětu nájmu delší než je prodejní nebo provozní doba pronajímatele nebo objektu v případě, že to umožňují technické a stavební podmínky a umístění nebytových prostor. V takovém případě musí nájemce na své náklady vybudovat případně samostatný vchod do předmětu nájmu, zabezpečovací a protipožární zařízení tak, aby pronajatý nebytový prostor mohl být provozován i v době uzavření ostatních prostor objektu. Vícenáklady, které s tím vzniknou pronajímateli, nese nájemce. Mimo běžnou provozní dobu není pronajímatel nebo jím pověřený správce povinen udržovat v provozu technická zařízení objektu.

X.

Firemní označení

1. Pronajímatel souhlasí se způsobem firemního označení nájemce, provedeného při podpisu této smlouvy. Další firemní označení je nájemce oprávněn umístit na nemovitosti, která je předmětem nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel určí místo a způsob provedení. Nájemce je dále oprávněn umístit na výlohách a vstupních dveřích náležejících k pronajatým prostorům přiměřené a esteticky vhodné označení firmy nájemce nebo jeho loga, pronajímatel určí místo a způsob provedení. V případě, že pronajímatel nájemci umožní umístit štít či poutač s názvem nájemce, je nájemce povinen obstarat případné povolení příslušného správního orgánu a uhradit veškeré správní poplatky za povolení a umístění po celou jeho dobu. Vyžádá-li si v souvislosti s umístěním štítu nájemce podle názoru pronajímatele změnu také architektonické řešení označení pronajímatele či ostatních nájemců je povinen náklady na jejich změnu uhradit nájemce. Za případné umístění štítu na nemovitosti bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši na které se dohodnou podle velikosti a umístění štítu. Nájemce nese náklady i pokud je třeba jeho firemní označení dočasně odstranit pro práce na objektu nebo pozemcích včetně nákladů na jejich skladování, opětovné umístění nebo případné opravy. V případě ukončení nájmu musí nájemce odstranit tato zařízení a odstranit s tím vzniklé škody.
2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách reklamní nápisy, panely, poutače, apod. třetích subjektů jen s předchozím souhlasem pronajímatele, výjimkou je označení a reklama zboží, které je v prodejně umístěno a prodáváno.
3. Po předchozí vzájemné dohodě nájemce umožní umístění přiměřených štítů, poutačů nebo nápisů pronajímatele v pronajatých prostorách nájemce.

XI.

Další podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmětné prostory jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu nebo jinak převést nebo přenechat podnájem nebo užívání předmětu nájmu nebo jeho části jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. S tím souvisí povinnost nájemce zaslat pronajímateli bez zbytečných odkladů kopii návrhu podnájemní smlouvy a požádat o souhlas. Nájemce je povinen převést na případného podnájemce veškeré povinnosti, které pro nájemce z této smlouvy vyplývají. Nájemce ručí pronajímateli za veškeré nároky, které by mu vůči podnájemci v případě podnájmu vznikly. Přechod této smlouvy na třetí osobu, a to i na právní nástupce nájemce je možný jen s

předchozím souhlasem pronajímatele. Nesplnění těchto povinností je výpovědním důvodem resp. důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

2. V případě, že má dojít ke sloučení, splynutí, rozdělení nebo přeměně právní formy nájemce nebo ke změně jeho společníka či společníků nebo majoritního nebo největšího akcionáře je nájemce povinen tyto skutečnosti předem pronajímateli písemně ohlásit. Pronajímatel je oprávněn z uvedených důvodů nebo pro nesplnění oznamovací povinnosti dát nájemci výpověď, nebo od smlouvy odstoupit.
3. Obě smluvní strany jsou povinny převést tuto smlouvu na své právní nástupce takovým způsobem, aby tito uznávali zde obsažené závazky jako svoje vlastní. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází v plném rozsahu na právní nástupce pronajímatele. Pro případ podnájmu odpovídá nájemce za plnění podmínek této smlouvy ve vztahu k pronajímateli.

XII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 01.01.2013.
2. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce a začíná běžet 1.den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě porušení některého v této smlouvě uvedeného závazku ze strany nájemce, zejména je-li nájemce vlastním zaviněním o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, může pronajímatel jednostranně odstoupit od této smlouvy s účinností od doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy nájemci. V takovém případě je nájemce povinen okamžitě vyklidit pronajaté prostory a vyklizené předat pronajímateli do 7 dnů ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení od smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn při skončení nájmu uložit nájemci, aby předmět nájmu na své náklady uvedl do původního stavu nebo ponechal ve stavu po provedených stavebních úpravách, a to bez nároku na jejich uhrazení, pokud si to vytkl při povolení takové úpravy. Pokud skončí nájemní poměr, přísluší pronajímateli nároky na splnění a náhradu i tehdy, jestliže práce provede po skončení nájmu následující nájemce nebo pronajímatel.
5. V případě ukončení nájemní smlouvy na dobu určitou z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal je povinen zaplatit pronajímateli částku, jež se bude rovnat nájemnému, které by nájemce jinak zaplatil od tohoto data do data původního skončení nájmu podle odstavce 1.
6. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, technické zhodnocení nebo úpravy zabudované nájemcem do pronajatých prostor se po ukončení nájemního poměru stává bez náhrady majetkem pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit také v případě, že na majetek nájemce bude prohlášen konkurs či vyrovnání nebo bude návrh na konkurs či vyrovnání zamítnut z důvodu, že majetek nájemce nepostačuje ani na náhradu nákladů konkursu, nájemce vstoupí do likvidace nebo dojde k nucenému vyrovnání nájemce s jeho věřiteli.

XIII.

Práva a povinnosti po ukončení nájemního poměru

1. Nájemce se zavazuje ve všech případech ukončení nájmu vyklidit nebytové prostory a protokolárně předat pronajímateli a případně vrátit pronajaté věci do 7 dnů ode dne skončení nájmu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den po lhůtě k vyklizení a předání nebytových prostor. Nájemce povoluje provést pronajímateli vyklizení nebytových prostor v případě, že je sám ve stanovené lhůtě nevyklidí.

Tímto ustanovením nejsou dotčena práva na náhradu škody podle příslušných zákonných ustanovení.

2. O stavu předaných a převzatých pronajatých prostor bude sepsán protokol. Nejpozději k datu předání a převzetí předmětu nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli veškerou dokumentaci provedených stavebních úprav (v případě stavby na stavební povolení dokumentaci skutečného provedení potvrzenou místně příslušným stavebním úřadem), stavební povolení, kolaudační rozhodnutí včetně nabytí právní moci, platné revizní zprávy. Nepředání těchto dokladů je důvodem pro nepřevzetí předmětu nájmu.

XV.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel je též oprávněn zadržet movitou věc umístěnou v předmětu nájmu specifikovaném v čl. II. této smlouvy, aby zajistil svou splatnou peněžitou pohledávku vůči nájemci. Pokud není nájemce schopen po delší dobu plnit své splatné závazky, má pronajímatel zadržovací právo k zajištění své splatné peněžité pohledávky i k zajištění pohledávek dosud nesplatných.
2. Pro případ, že dojde k prodeji podniku nájemce nebo prodeji části podniku nájemce k nájmu podniku nebo k rozdělení nájemce, v jehož důsledku dojde k převodu či přechodu práv a povinností z této smlouvy na nový subjekt (dále též „nový nájemce“), přejímá nájemce ručitelský závazek a zavazuje se uspokojit veškeré závazky, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dosavadním i novým nájemcem a touto smlouvou pokud je neuhradí nový nájemce, ačkoli k tomu byl pronajímatelem vyzván. Uvedený ručitelský závazek se vztahuje i na závazky nového pronajímatele vzniklé po nabytí účinnosti prodeje podniku nebo jeho části nebo po účinnosti rozdělení nájemce. Na platnost uvedeného ručitelského závazku nájemce nemá vliv ani následná fúze, rozdělení či převod jmění nového nájemce či prodej nebo pronájem podniku nebo jeho části. V případě dalšího prodeje nebo nájmu podniku nového nájemce nebo jeho části nebo rozdělení nového nájemce, ručí původní nájemce vedle nájemce nového.
3. Ke dni uzavření této nájemní smlouvy není vůči nájemci zahájeno insolvenční řízení, řízení o návrhu nájemce na povolení vyrovnání nebo jiné řízení, které má obdobné právní účinky, ani není nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) týkající se majetku nájemce. Nájemce ke dni uzavření této nájemní smlouvy uhradil veškeré daně, cla, poplatky a jiné podobné platby požadované podle platných právních předpisů a nemá vůči příslušným orgánům veřejné správy závazky po lhůtě splatnosti. Stejně tak nemá nájemce ke dni uzavření této nájemní smlouvy finanční závazky vůči ostatním třetím fyzickým a právnickým osobám po lhůtě splatnosti podle obecně závazných právních předpisů a smluvního ujednání.
4. V případě neplatnosti jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nebude dotčena platnost ostatních ustanovení. Pro případ neplatnosti jednotlivých ustanovení jsou strany povinny dohodnout na jejich místě takové ustanovení, která budou původně uvedeným se zpětnou platností nejbližší.
5. Všechny písemné a ústní úkony dle nájemní smlouvy se uskutečňují na adresy smluvních stran, které jsou uvedené v nájemní smlouvě. Písemnosti budou druhé smluvní straně zasílané doporučenou poštou s tím, že budou považovány za doručené nejpozději 5 den následující po dni, kdy byla písemnost podána na poštu.
6. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku, zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu, nebytových prostor a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.
7. Případné změny či doplnění této smlouvy lze provést toliko písemnou formou, přičemž se smluvní strany zavazují řádně, promptně a spravedlivě zvážit návrhy druhé smluvní strany.
8. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní strany nesporně dohodly, že tato smlouva se od počátku neruší, ale k jejímu zániku dochází ke dni doručení oznámení o odstoupení. Nároky, práva a povinnosti zůstávají ke dni odstoupení nedotčeny.

9. Všechny majetkové spory vzniklé z této smlouvy budou smluvní strany řešit dohodou. Nebude-li to možné, tak se smluvní strany dohodly, že v případě sporu týkajícího se této smlouvy v závislosti na věcné příslušnosti bude místně příslušný v prvním stupni ve smyslu ustanovení § 89 a o.s.ř. Obvodní soud pro Prahu 4 nebo Městský soud v Praze.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2013

11. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.

12. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky bránící uzavření této smlouvy.

V Praze dne 18.12.2012

za pronajímatele:

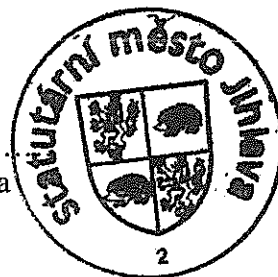
.....
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva

.....
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Ing. Zbyněk Cejnar
místopředseda představenstva

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Zavišova 66/13, 140 00 Praha 4
Tel.: 22159 8111
ICO: 61860042, DIČ: CZ61860042
www.cygne.cz

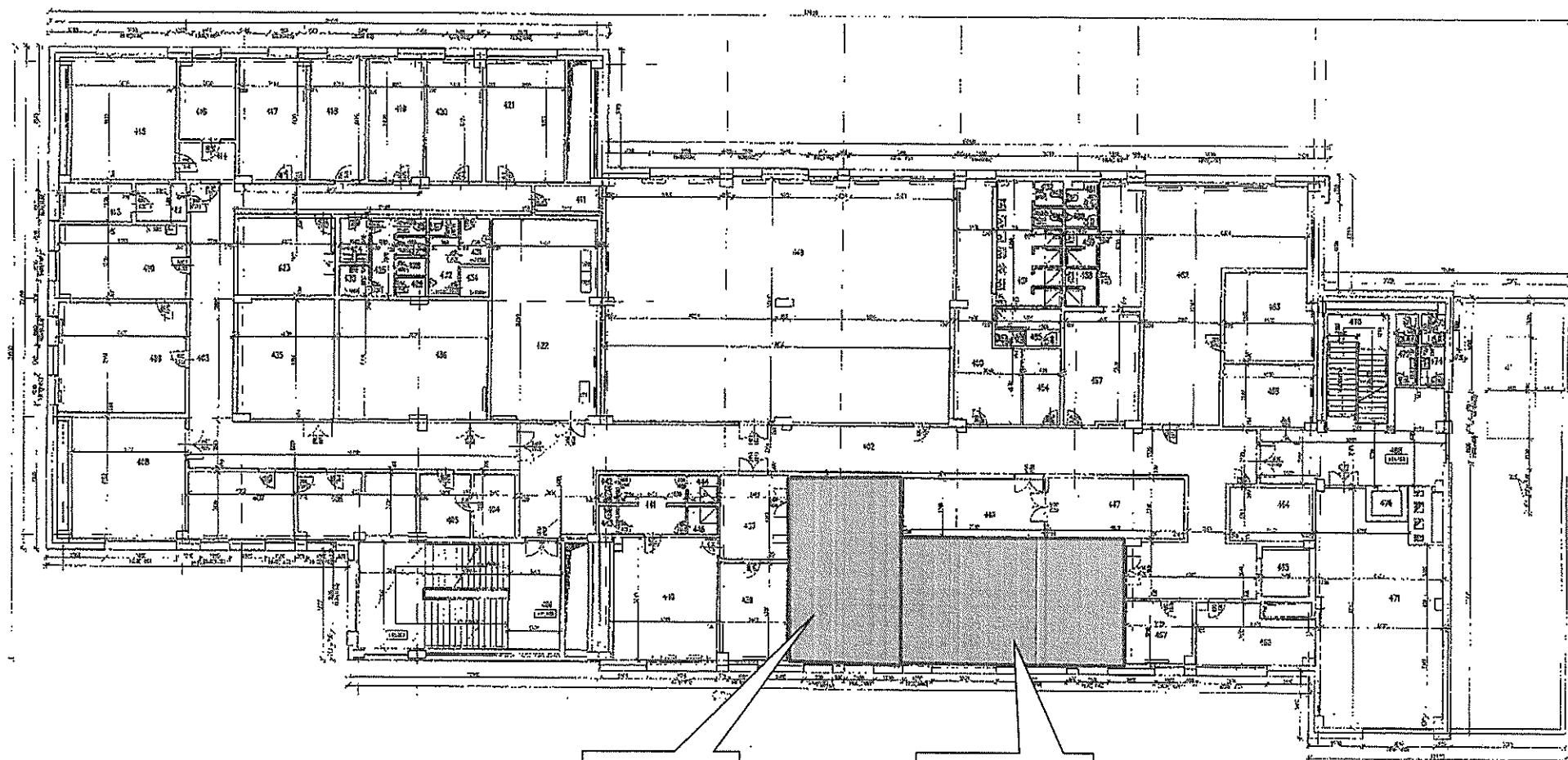
za nájemce:

.....
Statutární město Jihlava
Ing. Jaroslav Vymazal
primátor města Jihlava



KT: [signature]
KT: [signature]

PŮDORYS 4.NP



LEGE

401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

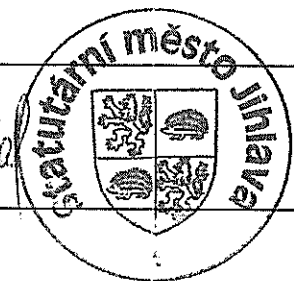
CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
 Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4
 IČ: 61860042, DIČ: CZ61860042
 pobočka Jihlava
 Hruškové Dvory 47, PO BOX Č. 17, 586 02 Jihlava
 Tel.: 567 211 124, Fax: 567 210 246
 ①

Město Jihlava
 52,16 m2

Město Jihlava
 69,19 m2

Pronajímatel:

Nájemce:



ZÁLOHOVÝ LIST

platný od 1.4.2013

Objekt: 41001 Obchodní dům Masarykovo náměstí 68, Jihlava

Nájemce: Statutární město Jihlava

IČ: 00 28 60 10

plocha: 121,35 m²

Záloha na služby:	Částka / rok	Částka / čtvrtletí
teplo, TUV, plyn	24 200,00 Kč	6 050,00 Kč
vodné a stočné, sráž.voda	1 840,00 Kč	460,00 Kč
úklid (odpad)	5 808,00 Kč	1 452,00 Kč
údržba	24 684,00 Kč	6 171,00 Kč
ostraha	6 776,00 Kč	1 694,00 Kč
Celkem:	63 308,00 Kč	15 827,00 Kč

Datum splatnosti čtvrtletních záloh je vždy k 10.1., 10.4., 10.7., 10.10. příslušného kalendářního roku.

Zálohy za služby budou nájemci vyúčtovány řádným daňovým dokladem, vystaveným pronajímatelem nebo jím pověřeným poskytovatelem, do 30.6. následujícího roku, příp. do 14 dnů po obdržení všech faktur od dodavatelů jednotlivých služeb.

Kopie dodavatelských faktur k vyúčtování budou k nahlédnutí v sídle společnosti pronajímatele s možností jejich okopírování - 2,- Kč/list

Náklady na spotřebu elektrické energie budou vyúčtovány čtvrtletně na základě skutečné spotřeby dle naměřených hodnot z podružných měřičů. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit vždy k 20.1., 20.4., 20.7., 20.10. čtvrtletní zálohu na elektrickou energii ve výši **1 275,- Kč / Q.**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Závišova 13/66, 140 00 Praha 4

IČ: 61860042, DIČ: CZ61860042

pobočka Jihlava

Hruškové Dvory 47, PO BOX Č. 17, 586 02 Jihlava

Tel.: 567 211 124, Fax: 567 210 246

.....
Za pronajímatele

.....
Za nájemce

