

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

SPORTS CARDS s.r.o.

sídlo: Praha 8, Ratibořská 749/34, PSČ 181 00

zastoupená: jednatelem společnosti Martinem Čepelákem

IČ: 05459915

DIČ: CZ 0549915

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 263992

bankovní spojení: FIO banka, a.s., číslo účtu: 2301081413/2010

(dále jen „nájemce“)

uzavírají **smlouvu o nájmu** prostor sloužících podnikání 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 „nebytové prostory“).

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory, jejichž je vlastníkem, v domě č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1, o celkové výměře 7,25 m² (označeny č. 048 - prodejna), které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží v pasáži objektu. Umístění a specifikace pronajímaných prostor jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci, která je přiložena k této smlouvě. Součástí nájmu podle smlouvy je zajištění užívání vyčleněného sociálního zařízení.
2. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat výhradně ke své podnikatelské činnosti: prodej sběratelských karet, dalších sběratelských předmětů a hokejových potřeb. Oprávnění k činnosti doložil nájemce výpisem z obchodního rejstříku, který je přiložen k této smlouvě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory specifikované v odst. 1 tohoto článku přenechává nájemci za dále uvedených podmínek.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. ledna 2017 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou.
2. Nájemce prohlašuje, že se s nebytovými prostory uvedenými v čl. II. odst. 1 seznámil, a že je přebírá ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu. O předání a převzetí nebytových prostor sepíše obě strany protokol.
3. Vypovědět smlouvu může kterákoliv strana písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou šest měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení. Nesplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2 a 3 smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět písemně smlouvu s uvedením důvodu, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. K datu posledního dne trvání nájemního vztahu je nájemce povinen předat nebytové prostory ve stavu, v jakém byly od pronajímatele převzaty s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a s výjimkou uvedenou v čl. V. odst. 3 smlouvy.

IV.

1. Cena za pronájem je sjednána smluvně ve výši :

| | |
|---|---------------|
| nájemné za 1 m ² pronajaté plochy ročně činí | 5 800, - Kč, |
| výše ročního nájemného činí | 42 050, - Kč, |
| výše čtvrtletního nájemného činí | 10 513, - Kč. |

Výše čtvrtletní zálohy za služby uvedené v příloze této smlouvy činí 960,- Kč.

2. Nájemné je nájemce povinen platit bezhotovostně na účet pronajímatele čtvrtletně předem, vždy 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Náklady za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy, je nájemce povinen platit zálohově spolu s nájmem a budou vyúčtovány 1x za kalendářní rok, a to nejpozději do konce 1. čtvrtletí následujícího roku.
4. 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.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor, v souladu s vývojem cen těchto služeb, a to i v průběhu kalendářního roku. Úprava zálohy za služby bude písemně předem zaslána 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, ušlý zisk 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. Nebytové prostory jsou řešeny jako samostatná odběrní místa elektřiny. Přihlášku k odběru elektřiny si zajistí nájemce u dodavatele Pražská energetika, a.s.
8. Pokud nebude nájemné nebo úhrada za služby hrazena včas a ve sjednané výši, pronajímatel má právo účtovat nájemci smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
9. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání nebytových prostor do ukončení nájemního vztahu pronajímateli bude hradit nájemné ve výši pětinasobku sjednané částky až do doby odevzdání nebytových prostor.

V.

1. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu v souladu s účelem nájmu řádně užívat pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy a udržovat je v dobrém stavu. V případě poškození pronajatých prostor a jejich zařízení (včetně příslušenství) nájemcem nebo třetí osobou, která se v těchto prostorách pohybuje, je nájemce povinen poškození neprodleně odstranit na své náklady po předchozím oznámení pronajímateli. Zároveň pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a životě, které nastanou v užívaných nebytových prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce nebo jeho provozu.
2. Běžnou údržbu pronajatých prostor včetně údržby vneseného zařízení provádí nájemce na své náklady.
3. Nájemce je oprávněn veškeré úpravy, a to investičního i drobného charakteru, provádět v pronajatých prostorách pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely v prostorách nemovitosti pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za podmínky, že jejich umístění, obsah a provozování bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných předpisů a norem,
 - b) dodržovat domovní řád a požární směrnici objektu a další pokyny vydané pronajímatelem,
 - c) pojistit všechny věci nacházející se trvale nebo dočasně v pronajatých nebytových prostorách, které jsou ve vlastnictví nájemce, jeho zaměstnanců, návštěv nebo třetích osob, se kterými je nájemce v obchodně závazkovém vztahu; pokud nájemce neuzavře toto pojištění, nenese pronajímatel odpovědnost za případně vzniklou škodu,

- d) hradit veškeré služby poskytované pronajímatelem a spojené s provozem a pronájmem nebytových prostor ,
- e) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor na jeho vyžádání a umožnit mu potřebnou kontrolu těchto prostor a pronajatého majetku; pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých nebytových prostor po předchozím oznámení a v doprovodu odpovědných pracovníků nájemce, pokud nejde o případ závažné poruchy, havárie nebo jiné skutečnosti, která by měla za následek ohrožení majetku nebo osob, kdy je pronajímatel oprávněn vstupovat do těchto prostor bez omezení.

VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost a v účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.
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 nebytových prostor podléhá ze strany Pronajímatele povinnosti zveřejnění 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.

PŘÍLOHY:

Zálohově placené služby

Výkresová dokumentace

Výpis z živnostenského rejstříku nájemce

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce

Příloha

Zálohově placené služby

| Poskytované služby | čtvrtletní záloha v Kč | roční záloha v Kč |
|---------------------------|------------------------|-------------------|
| topení | 350,- | 1 400,- |
| osvětlení společ. prostor | 15,- | 60,- |
| vodné, stočné | 225,- | 900,- |
| odvoz komunál. odpadu | 20,- | 80,- |
| úklid společných prostor | 350,- | 1 400,- |
| Celkem | 960,- | 3 840,- |