

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Číslo 2016/0059

### Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Aleš Pospíšil MBA, ředitel divize správa majetku  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,  
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „Pronajímatel“

a

### YVES ROCHER spol. s r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 47, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
IČO: 43005608  
DIČ: CZ43005608  
zastoupena: Ing. Alenou Záhorskou, obchodní ředitelkou  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 4763  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 383, nemovitá kulturní památka, která je součástí pozemku parc. č. 1836, v k.ú. Holešovice, obci Hlavní město Praha, část obce Holešovice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 930, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v 1. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:
- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - prostor přepážek   | 29,28 m <sup>2</sup> |
| - úklidová komora    | 1,68 m <sup>2</sup>  |
| - WC, umývárna       | 1,41 m <sup>2</sup>  |
| - WC, umývárna       | 3,65 m <sup>2</sup>  |
| - WC, umývárna       | 1,85 m <sup>2</sup>  |
| - chodba             | 2,52 m <sup>2</sup>  |
| - kancelář           | 11,12 m <sup>2</sup> |
| - hala pro veřejnost | 4,08 m <sup>2</sup>  |
| - hala pro veřejnost | 25,11 m <sup>2</sup> |
- celkem: 80,70 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“).  
Grafické zobrazení Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde do tří dnů ode dne podpisu této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu Nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu zcela znám jeho stavebně-technický stav a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá. Pronajímatel prohlašuje a Nájemce bere na vědomí, že k okamžiku podpisu této Smlouvy není Předmět nájmu způsobilý k užívání k účelu uvedenému v bodě 1.7 této Smlouvy. Nájemce má právo při dodržení podmínek této Smlouvy (zejm. čl. 6.) provést v Předmětu nájmu stavební úpravy charakteru technického zhodnocení, které umožní změnu v účelu užívání stavby, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tak, aby Předmět nájmu mohl sloužit k provozování činností Nájemce specifikovaných v bodě 1.7. této Smlouvy. Stavební úpravy charakteru technického zhodnocení provede Nájemce na své náklady dle Pronajímatelem písemně odsouhlasené projektové dokumentace, jejíž součástí bude i harmonogram prací, a zároveň v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Adaptace Předmětu nájmu**“).
- 1.5. V případě, že Nájemce využije svého práva a provede Adaptaci Předmětu nájmu je povinen ve smyslu bodu 1.4. Smlouvy učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby byl pro Předmět nájmu vydán nový kolaudační souhlas, resp. jiný souhlas se změnou účelu užívání vydaný příslušným správním orgánem, na základě kterého bude moci Nájemce Předmět nájmu užívat k účelu uvedenému v bodě 1.7 této Smlouvy. Z důvodu časové a administrativní náročnosti získání příslušných povolení souvisejících s Adaptací Předmětu nájmu bude Nájemce po dobu stanovenou v Platebním kalendáři, který tvoří Přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“) hradit snížené nájemné.
- 1.6. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce blíže specifikované v bodě 1.7. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele.

Před zahájením podnikatelské činnosti Nájemce specifikované v bodě 1.7. této Smlouvy v Předmětu nájmu je Nájemce povinen předložit Pronajímátelei nový kolaudační souhlas (anebo souhlas k předčasnému užívání, anebo povolení ke zkušebnímu provozu), resp. jiný souhlas se změnou účelu užívání vydaný příslušným správním orgánem, opravňující Nájemce užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v bodě 1.7. této Smlouvy. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto bodu a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy za předpokladu, že byl o tomto porušení Smlouvy Nájemce Pronajímátele předem písemně informován a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta nejméně 15 dnů kde sjednání nápravy, přičemž Nájemce nápravu porušení povinnosti v poskytnuté lhůtě nesjednal, je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímátelei uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení

- 1.7. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je prodej – prodejny kosmetiky, dietetických, zdravotních a zkrášlujících výrobků a souvisejících doplňků a poskytování kosmetických služeb. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. Výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímátelei uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímátel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - umožnit Pronajímátelei vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
  - strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímátel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímátel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímátel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
  - zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
  - dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
  - Předmět nájmu na svůj náklad opravovat a udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, zejm. hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení v souladu s podmínkami této Smlouvy, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- g) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- h) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s výjimkou uvedenou v článku 6 Smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se strany před předáním jinak. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- i) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;
- j) užívat Předmět nájmu a zajistit jeho užívání třetími osobami jen k účelům, ke kterým je nebo bude určen úředním povolením. Užívání Předmětu nájmu či jeho části v rozporu s výše uvedeným, které nebude odstraněné ani na základě písemného upozornění Pronajímatele, se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu dle této Smlouvy. Za porušení

jakékoliv povinnosti Nájemce dle tohoto písmene je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci;

- k) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele za předpokladu, že byl o tomto porušení Smlouvy Nájemce Pronajímatelem předem písemně informován a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta nejméně 15 dnů kde sjednání nápravy, přičemž Nájemce nápravu porušení povinnosti v poskytnuté lhůtě nesjednal. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto bodu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nepřenechat Předmět nájmu či jeho části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě, nezřídit jiné právnické či fyzické osobě k Předmětu nájmu (ani bezúplatně) jiné užívací právo, ani Předmět nájmu neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení; Nájemce je však oprávněn dát Předmět nájmu dále do podnájmu třetí osobě, která bude s Nájemcem spojena na základě franchisingové smlouvy týkající se provozování obchodu pod značkou Yves Rocher i bez předchozího souhlasu, a to za předpokladu, že takový podnájemce (frančizant) bude v Prostoru provozovat shodnou činnost jako Nájemce a takový podnájemce bude dodržovat shodnou kvalitu prodeje a vedení provozovny jako Nájemce. O vzniku podnájmu je Nájemce povinen Pronajímatele předem písemně informovat s uvedením identifikačních údajů podnájemce;
- m) nezřídit v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- o) mít uzavřena, uhrazena a po dobu trvání nájmu udržovat platná a účinná následující pojištění:
  1. obecné pojištění odpovědnosti za škodu s tím, že toto pojištění bude zahrnovat pojištění obecné odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností Nájemce a dále se bude vztahovat též na odpovědnost za škodu způsobenou poškozením, zničením nebo pohřešování věcí a odpovědnost za škodu způsobenou na budově č.p. 383 a Předmětu nájmu. Limit pojistného plnění na jednu škodnou událost během pojistného roku bude činit minimálně 30.000.000,00 CZK (slovy: třicet milionů korun českých) a limit plnění na všechny události vzniklé během jednoho pojistného roku bude činit minimálně 60.000.000,00 CZK (slovy: šedesát milionů korun českých);
  2. pojištění majetku včetně živelního pojištění (požár, výbuch, přímý úder blesku, atd.), pojištění odcizení věci krádeží vloupáním nebo loupeží, jakož i další v České republice podnikateli obvykle sjednávaná pojištění veškerého osobního majetku Nájemce anebo i jiného majetku, za nějž je Nájemce odpovědný, včetně zařizovacích předmětů a technického zhodnocení Nájemce nacházejícího se v Předmětu nájmu anebo v obvodu budovy č.p. 383;
  3. další pojištění, jež mohou být požadována právními předpisy v souvislosti s podnikáním Nájemce a provozováním jeho podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu.

Nájemce je povinen neučinit, neopominout učinit, nedržet anebo nestrpět, aby bylo konáno či drženo v, na anebo v blízkosti Předmětu nájmu cokoli, co by bylo v rozporu s pojištěními rizik či pojištěními odpovědnosti Pronajímatele či co by Pronajímateli bránilo ve sjednání jakékoliv takové pojistky u pojistitele (pojistitelů), kteří jsou pro něj přijatelní. Pokud by činnost Nájemce či obsah Předmětu nájmu způsobily zvýšení sazby pojištění proti požáru

nebo jiných pojištění Pronajímatele nad příslušnou minimální sazbu, pak je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele takový rozdíl bezodkladně uhradit. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost mít uzavřena a po dobu trvání nájmu udržovat platná, účinná a ve stanovené výši pojištění uvedená v tomto písmenu Smlouvy a nezajistí nápravu ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů po doručení výzvy v tomto smyslu od Pronajímatele, bude Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit anebo účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, ve kterém bude trvat prodlení Nájemce se splněním povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy;

- p) poskytnout kopie svých pojistných certifikátů nejpozději v den nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že kdykoliv po dobu trvání nájmu budou příslušné pojistné smlouvy obnoveny, je Nájemce povinen doručit Pronajímateli kopie takto obnovených pojistných certifikátů nejpozději ve lhůtě dvaceti pěti (25) pracovních dnů ode dne jejich vydání. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.
- 2.3. Provede-li Nájemce úpravy, stavební úpravy, opravy, jiné podstatné změny či změny charakteru Předmětu nájmu, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 občanského zákoníku, ani na účetní zůstatkovou hodnotu.
- 2.4. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází v památkově chráněném území, a dále že budova č.p. 383 je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. V této souvislosti se Nájemce zavazuje dodržovat a zároveň zajišťovat dodržování ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Každé jednotlivé porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení této povinnosti, které nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 60 dnů ode dne, kdy bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele s oznámením o porušení povinnosti, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci.
- 2.5. V případě, že Pronajímateli bude správním orgánem uložena sankce z důvodů na straně Nájemce resp. jeho podnájemce, budou uložené sankce a náklady Pronajímatele související s uložení těchto sankcí Nájemci přeúčtovány a ten je povinen je Pronajímateli uhradit. Využitím práva Pronajímatele přeúčtovat sankce uložené správním orgánem není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu jakékoliv smluvní pokuty. Využitím práva Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele přeúčtovat Nájemci sankce uložené Pronajímateli správním orgánem.
- 2.6. Nájemce je oprávněn jen s písemným souhlasem Pronajímatele udělovaným pro každý jednotlivý případ, který nebude bezdůvodně odepřen, postoupit (nebo jinak převést) svá práva nebo jinak přenést (převést) své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, zastavit nebo zatížit, vcelku či zčásti, svá práva/nároky z této Smlouvy. Pro účely tohoto bodu se bude smlouva o koupi závodu, či jakékoliv jeho části považovat za převod práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Nájemce je oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy pouze po předchozím písemném oznámení, pokud se jedna o převod v rámci koncernu Groupe Rocher.

### 3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „Služby“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v **Platebním kalendáři**.

- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH, vyjma zálohové platby na dodávku tepla, která je v příloze č. 4 této Smlouvy uvedena včetně DPH. K paušálním platbám bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Výše paušálních a zálohových plateb se nejméně jednou ročně zvyšuje v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Zvýšení paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 4 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. ukončil-li registraci plátce DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny domu č.p. 383. Cena za vytápění bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla bude stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 80,70 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 4.255,09 m<sup>2</sup>. Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.
- 3.7. Dodávka vody a stočné v Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude účtována na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m<sup>3</sup>/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má právo předpokládanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky, nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V předmětných prostorách se bude pohybovat 6 osob Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.

Celková roční platba vodného v Předmětu nájmu se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = Směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m<sup>3</sup> x počet osob

- 3.8. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci minimálně jednou ročně a/nebo při skončení nájmu dle této Smlouvy podíl na nákladech na odvoz odpadu, který Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu. Podíl za odvoz odpadu dle tohoto článku bude rozpočítán v závislosti na podílu pronajaté plochy k celkové ploše budovy.
- 3.9. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie.
- 3.10. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.11. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.13. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „Kauce“) ve výši celkem ██████████. Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. ██████████ a to nejpozději 2 pracovní dny před nabytím účinnosti této Smlouvy. Nezaplacení Kauce ve lhůtě a způsobem dle tohoto bodu Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele.
- 3.14. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
  - i. započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - ii. úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
  - iii. započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných Služeb;
  - iv. započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.15. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.16. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností



nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

- 3.17. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

- 3.17.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1. 2018 Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.17.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.10. 2021. Nebude-li některou ze Smluvních stran doručeno nejpozději do dvou (2) celých kalendářních měsíců před uplynutím doby určité druhé Smluvní straně písemné oznámení, že trvá na ukončení této Smlouvy ke dni uplynutí doby určité, prodlužuje se automaticky doba trvání této Smlouvy o pět (5) let. Takto může být Smlouva automaticky prodloužena jen jednou.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
  - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami, vyjma vyúčtování zálohových plateb, do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.
- 4.3. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.4. Nájemce může odstoupit od Smlouvy z důvodu nepovolení úprav předpokládaných projektovou dokumentací stavebním úřadem, resp. úřady památkové péče.

## 5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“). Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu, vždy po předchozím písemném upozornění Nájemce a za přítomnosti oprávněného zástupce Nájemce.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.
- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v Předmětu nájmu byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajících k budově č.p. 383, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu,

dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

## 6. Adaptace Předmětu nájmu

- 6.1. V souladu s ustanovením bodu 1.4 této Smlouvy a za podmínek ustanovení bodu 2.4. a článku 6. této Smlouvy je Nájemce oprávněn na základě Pronajímatelem písemně schválené projektové dokumentace a harmonogramu prací provést Adaptaci Předmětu nájmu.
- 6.2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je před/při provádění Adaptace Předmětu nájmu povinen:
- a) provádět práce pouze v rozsahu a kvalitě dle projektové dokumentace, kterou Pronajímatel písemně odsouhlasil;
  - b) provádět práce v souladu s podmínkami zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
  - c) sdělit Pronajímateli jakékoliv změny Pronajímatelem písemně schválené projektové dokumentace, a to před jejich realizací při stavební činnosti. Tyto změny projektové dokumentace musí být Pronajímatelem předem písemně odsouhlaseny;
  - d) provádět stavební úpravy v souladu s harmonogramem prací, jež Pronajímatel předem písemně odsouhlasil;
  - e) sdělit Pronajímateli jakékoliv změny harmonogramu prací, písemně schváleného Pronajímatelem, a to před jejich realizací při stavební činnosti. Tyto změny harmonogramu musí být Pronajímatelem předem písemně odsouhlaseny;
  - f) sdělit Pronajímateli jakékoliv změny plánovaných předpokládaných nákladů na prováděné práce, a to před jejich realizací při stavební činnosti. Tyto změny plánovaných předpokládaných nákladů na práce musí být Pronajímatelem předem písemně odsouhlaseny;
  - g) před započítím provádění Pronajímatelem písemně odsouhlasených prací zajistit veškerá úřední povolení a jiné souhlasy stanovená všeobecně závaznými právními předpisy, jež souvisí plánovanými pracemi, a předložit jejich kopie Pronajímateli nejpozději v den započítí rekonstrukce;
  - h) vedle pojištění Nájemce, která jsou vyžadována dle bodu 2.2. této Smlouvy, je Nájemce povinen před prováděním jakýchkoliv prací uzavřít a začít hradit pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví a majetku v souvislosti s prováděním Adaptace Předmětu nájmu a toto pojištění udržovat platné a účinné až do úplného dokončení všech prací spojených s Adaptací Předmětu nájmu. Pojištění musí být uzavřeno na částku obvyklou a dostatečnou pro daný účel, nejméně však na částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). Nájemce je dále povinen zajistit, že též všichni zhotovitelé a dodavatelé, kteří se budou podílet na provádění Adaptace Předmětu nájmu, budou mít uzavřena pojištění odpovědnosti dle tohoto písmene Smlouvy a že tato pojištění budou udržovat v platná a účinná až do úplného dokončení všech prací spojených s Adaptací Předmětu nájmu. Nájemce je povinen doručit příslušné pojistné

certifikáty všech jeho dodavatelů a zhotovitelů nejpozději **3 dny** před započítím provádění prací. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že není oprávněn začít s prováděním Adaptace Předmětu nájmu, dokud nedoručí Pronajímateli pojistné certifikáty dle tohoto písmene Smlouvy;

- i) zajistit provádění prací osobou oprávněnou k provádění prací uvedených v projektové dokumentaci a jeho jméno/firmu oznámit Pronajímateli nejméně **3 dny** dnů před započítím provádění prací;
- j) dodržovat/zajistit dodržování všeobecně závazné právní předpisy, technické normy a normy ČSN při realizaci stavebních prací a vytvořit systém provádění kontroly kvality díla a prací;
- k) zajistit během realizace provádění Adaptace Předmětu nájmu potřebná opatření BOZP a PO v souladu s platnou legislativou České republiky;
- l) vyzývat zástupce Pronajímatele, jakožto osobu zajišťující technický dozor Pronajímatele, (i) k účasti na jednáních kontrolních dnů stavby, (ii) ke kontrole realizace rozhodujících stavebních celků (především stavebně technického a statického charakteru a dále (iii) ke kontrole zakrývaných instalací. Zástupce Pronajímatele, jenž bude provádět technický dozor, bude Nájemci sdělen před zahájením stavebních prací;
- m) v případě, že osoba zajišťující technický dozor Pronajímatele zjistí provádění neodborných či neoprávněných zásahů do konstrukce objektu nebo v případě, že osoba zajišťující technický dozor Pronajímatele zjistí nedodržení projektové dokumentace ze strany Nájemce či jeho smluvních partnerů, přerušit práce na žádost osoby zajišťující technický dozor Pronajímatele. Veškeré náklady spojené s přerušением prací dle tohoto písmene jdou k tíži Nájemce. Obnovit práce je Nájemce oprávněn až po obdržení písemného souhlasu Pronajímatele. Udělení souhlasu nemůže Pronajímatel bezdůvodně odepřít nebo bezdůvodně oddalovat;
- n) vyzvat Pronajímatele k účasti na přejímacím řízení stavby od zhotovitele stavby a k úřední přejímce v rámci kolaudačního řízení;
- o) do **30 dnů** po dokončení prací souvisejících s Adaptací Předmětu nájmu předat Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení a průvodně technickou dokumentaci, zejm.:
  - ověřenou dokumentaci skutečného provedení stavby a průvodně technickou dokumentaci,
  - zprávy a revize příslušných technických a technologických zařízení (jako např. zkoušky těsnosti, tlakové zkoušky trubních systému, topné zkoušky, revize strojoven a kotelen, tlakových nádob, revize elektrických zařízení silnoproudých a slaboproudých a další podle skutečného provedení,
  - provozní dokumentaci stavby (mj. provozní řády technologických zařízení – kotelen, strojoven vzduchotechniky a chlazení a další, operativní karty požární ochrany, poplachové směrnice, plány únikových cest, dokumentaci požárních zařízení např. EPS, sprinklerového zařízení a další podle skutečného provedení),
  - fotodokumentaci z průběhu realizace stavebních prací, především zakrývaných konstrukcí,
  - kolaudační souhlas dokládající povolené užívání Předmětu nájmu po provedené Adaptaci Předmětu nájmu,
  - vyčíslení skutečných prostředků vynaložených Nájemcem na provedení prací doložené fotokopiemi faktur prokazujících výši vynaložených prostředků.

- p) veškerou dokumentaci předá Nájemce v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x v elektronické formě na elektronickém nosiči (ve formátech „pdf“ a „dwg“ v otevíratelné formě).“

- 6.3. Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že veškeré práce, stavební úpravy, dodávky provedené na Předmětu nájmu na základě Pronajímatelem neodsouhlasené změny projektové dokumentace se považují za práce, stavební úpravy či dodávky provedené bez souhlasu Pronajímatele.
- 6.4. Po dokončení prací – Adaptace Předmětu nájmu se při dodržení všech podmínek pro provedení Adaptace stanovených touto Smlouvou Pronajímatel zavazuje Nájemci smluvně povolit odepisování jím provedeného technického zhodnocení. Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, je nutné odepisovat technické zhodnocení dle zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb. § 30 odst. 6 – roční odpis ve výši 1/15 vstupní ceny. Nájemce se zavazuje, že při ukončení nájemního vztahu neodstraní jím provedené technické zhodnocení, ledaže na jeho odstranění, popřípadě částečném odstranění bude Pronajímatel při ukončení nájemního vztahu trvat.
- 6.5. Nedokončí-li Nájemce práce, v termínech uvedených v harmonogramu prací odsouhlaseném Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci.
- 6.6. V případě porušení jakékoliv povinnosti Nájemce stanovené v čl. 6 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.
- 7.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 7.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2016 12:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	47114983	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
550/10	39	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
551/1	4963	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 542, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 551/1				
551/6	3108	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
551/7	93	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
551/8	46	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 551/8				
1836	1454	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 383, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1836				

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru  
právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005  
právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Parcela: 551/6

Parcela: 550/1

V-29581/2006-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru  
právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005  
právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Parcela: 551/6

Parcela: 550/8

V-29581/2006-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2016 12:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

## C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

### o Věcné břemeno užívání

strpět umístění a provoz technologické části distribuční TS  
č.5733 v suterénu domu čp.383

PREdistribuce, a.s., Svornosti  
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 27376516

Parcela: 1836

Z-44210/2010-101

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 24171/2000.

POLVZ:627/2000

Z-11300627/2000-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00124/124/05/2010 ze dne 14.05.2010.

Z-44210/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

### o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 551/1

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/6

Z-59162/2009-101

Parcela: 550/10

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/8

Z-59162/2009-101

Parcela: 1836

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/7

Z-59162/2009-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

### o Rozhodnutí 378/1992 Rozhodnutí č.378/1992 ministra hospodářství ČR.

POLVZ:42/1994

Z-11300042/1994-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

### o Jiná listina číslo 2405/1994 SMLOUVA Z 24.5.1994

DELIMITACNI DOHODA Z 13.2.1992

ROZHODNUTI C.40

VYPIS Z OBCH.REJSTRIKU.

POLVZ:44/1995

Z-11300044/1995-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2016 12:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983  
Praha 1
- o Kolaudační rozhodnutí 386/1996 NA PŘÍSTAVBU NAKLÁDACÍ A VYKLÁDACÍ RAMPY  
ČJ.: 386/96/23 - ČP. 542 HOL./HU.  
POLVZ:521/1996 Z-11300521/1996-101
- Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983  
Praha 1
- o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce INV/1015/2001 ze dne  
05.11.2001.  
Z-20987/2001-101
- Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983  
Praha 1  
Česká republika 00000001-001
- o Smlouva kupní ze dne 11.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2002.  
V-46797/2002-101
- Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983  
Praha 1  
Česká republika 00000001-001
- o Kolaudační rozhodnutí č.j. 37628/02/3533 -542Hol/ Hu ze dne 31.01.2003. Právní moc ke dni  
24.02.2003.  
Z-10099/2003-101
- Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001  
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 47114983  
Praha 1
- o Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit 22127/07-NT/SM/MPVZT/1 ze  
dne 01.08.2007.  
Z-87266/2007-101
- Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001  
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 47114983  
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

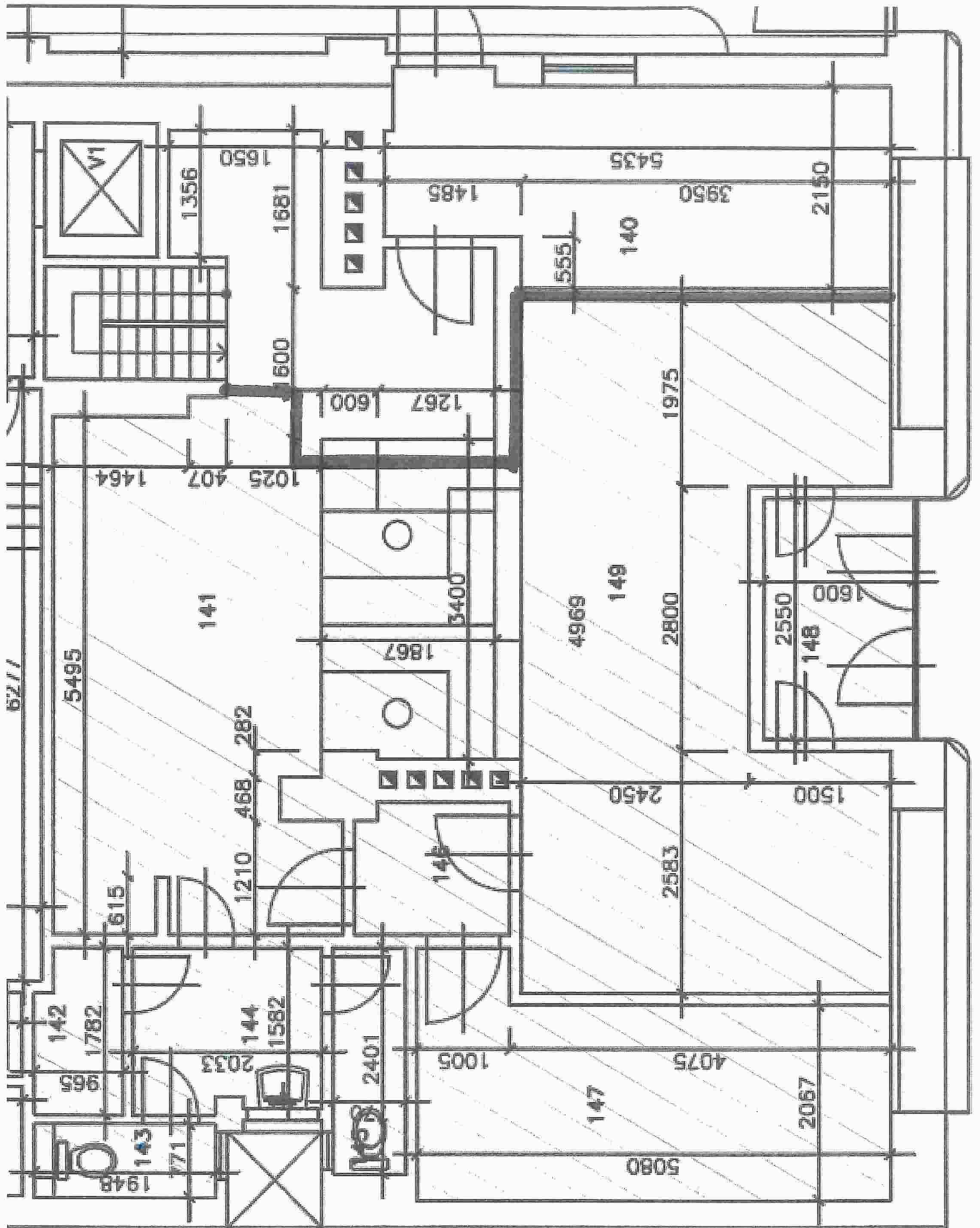
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.09.2016 12:21:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 4763

<b>Datum zápisu:</b>	1. listopadu 1991
<b>Spisová značka:</b>	C 4763 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	YVES ROCHER spol. s r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 1, Václavské nám. 47, PSČ 11000
<b>Identifikační číslo:</b>	430 05 608
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	kosmetické služby pedikúra, manikúra výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona masérské, rekondiční a regenerační služby
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	PIERRE-ALEXANDRE MICHEL ANDRÉ CHENEL, dat. nar. 23. července 1978 92100 Boulogne Billancourt, 99, rue de Sèvres, Francouzská republika Den vzniku funkce: 3. března 2015
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	YVES ROCHER INTERNATIONAL 56200 La Gacilly, La Croix des Archers, Francouzská republika  Společnost YVES ROCHER INTERNATIONAL vznikla odštěpením od společnosti Laboratoires de Biologie Vegetale Yves Rocher a na základě Smlouvy o vkladech ze dne 9.7.2007 a rozhodnutí jediného společníka ze dne 14.9.2007 byl do jejího základního kapitálu vložen mimo jiné i obchodní podíl v YVES ROCHER spol. s r.o. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku ve Vannes, Francie pod č. 493451629.
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 100 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 100% <b>Druh podílu:</b> základní <b>Kmenový list:</b> nebyl vydán
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Datum sepsání notářského zápisu o založení společnosti: 2.10.1991