

Statutární město Kladno
Odbor dopravy a služeb
Vyřizuje: B. Fišerová

Č.sml.: 11 / 008 / 03
RM: 28.4.2003

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

Statutární město Kladno, zastoupené primátorem Mgr. Milanem Volfem
se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, 272 52
IČO: 00234516
dále jen pronajímatel

a

OKAY s. r. o.
Kšírova 32
619 00 Brno, CZ

IČO: 60719257
dále jen nájemce

u z a v ř e l i dnešního dne tuto smlouvu podle zák. 116/90 Sb. v platném znění
o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

I.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Kladno je vlastníkem objektu, který se nachází na pozemku p.č. 3802 v k.ú. Kročehlavy. Zápis vlastnického práva je proveden v Katastru nemovitostí pro obec Kladno, kat. území Kladno na LV č 10001
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci obchodní prostory v přízemí tohoto objektu o velikosti 750m². Plán objektu s vyznačením předmětných prostor je přílohou č.1 této smlouvy. Předmětem nájmu je také využívání parkovacích ploch pro osobní vozidla okolo objektu na pozemcích, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a příjezdových komunikací-situační plán, který je přílohou č.2 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tyto nebytové plochy pronajímat jako obchodní a že jsou k takovému využití stavebně určeny a že předmět pronájmu je způsobilý pro účely uvedené v čl.II.této smlouvy.
4. Na základě předcházející dohody umožní pronajímatel nájemci vstup do předmětných prostor před jejich oficiálním otevřením, a to za účelem přípravy prodejní činnosti.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel dává předmětné prostory nájemci do nájmu za účelem provozování nákupu a prodeje domácích elektrospotřebičů a doplňkového sortimentu v rozsahu živnostenského oprávnění nájemce. (výpis z obch. rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 3.

této smlouvy). Nájemce bude předmětné prostory využívat jako prodejnu následujícího sortimentu zboží a související služby:

- a) kategorie bílá technika: pračky, chladničky, myčky, mrazničky, sporáky, trouby, mikrovlnné trouby, odsávače, jejich součásti, kombinace a příslušenství, věci podobné,
- b) kategorie foto-kino: fotoaparáty, filmy, opt. přístroje jako dalekohledy, jejich příslušenství, součásti a věci podobné, sběr fotomateriálu,
- c) kategorie audio-video: televize, videa, magnetofony, rádia, satel. komplety, videokamery, baterie, svítidla, nahrané i nenahrané nosiče zvukových a zvukověobrazových záznamů, jejich součásti, kombinace a příslušenství, věci podobné,
- d) kategorie hodinky: hodiny, hodinky, budíky, baterie, jejich součásti, příslušenství a věci podobné
- e) kategorie malé spotřebiče: kávovary, čajovary, espresa, varné konvice, kuchyňské roboty a jejich části, toustovače, žehličky, vysavače, fény, kulmy, holicí strojky, epilátory, ventilátory, topidla, fritovací hrnce, nádoby, jejich součásti, kombinace a příslušenství, věci podobné,
- f) kategorie doplňkový sortiment: plastové a kovové nádoby, drobné kuchyňské a bytové doplňky a potřeby, jejich součásti, příslušenství, doplňky a věci podobné,
- g) kategorie telefony: telefonní přístroje, faxy, mobilní telefony, kopírky, jejich součásti, příslušenství, věci podobné.
- h) kategorie hardware, software a příslušenství výpočetní techniky.
- i) kategorie kuchyňský nábytek, jeho součásti a věci podobné.
- j) finanční služby spojené s prodejem výše uvedeného zboží.

Článek III. Nájemné

Úhrada za pronájem:

1 200,- Kč/m ² /rok	750 m ²	900 000,- Kč/rok
Záloha na odběr energií		
5 000,- Kč / měsíc		60 000,- Kč/rok

1. Zálohu na odběr energií za první měsíc ve výši 5 000,- Kč uhradí nájemce ke dni 10.6.2003. Další zálohy ve výši 15 000 ,- Kč uhradí v termínu čtvrtletních splátek nájemného na níže uvedený účet pronajímatele a to na základě fakturace. Tyto zálohy mu budou vyúčtovány do 14 dní od převzetí smluv o dodávce energií s jejich dodavateli.

číslo účtu [REDACTED] KB Kladno
variabilní symbol: 021343

2. Nájemné za první měsíc ve výši 75 000,- Kč uhradí nájemce ke dni 10.6.2003 na níže uvedený účet pronajímatele. Dále bude nájemné placeno čtvrtletními splátkami ve výši 225 000,- Kč vždy předem do 1.dne měsíce prvního ve čtvrtletí, tj. ledna, dubna, července a října, a to na základě fakturace na účet pronajímatele:

číslo účtu [REDACTED] KB Kladno
variabilní symbol: 115031

3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení stanovené podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., t.j. ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy do 28. února dohodou účastníků této smlouvy, s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok a s přihlédnutím ke změnám nájemného na trhu v regionu města. A to od roku 2005.

IV.

Práva a povinnosti

1. Při odevzdání nájemních prostor a parkovacích míst pronajímatelcm nájemci sepiší oprávnění zástupci smluvních stran protokol popisující stav nájemních prostor a parkovacích ploch. Viz.příloha č.4
2. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu a na své náklady hradit běžnou údržbu ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění jeho pozdějších změn a doplňků. Za běžnou údržbu se považuje údržba do hodnoty 3000 Kč na jednotlivou věc(opravu).
3. Nájemce je povinen provádět čištění chodníků a prostranství před pronajatým prostorem .
4. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
5. Na výzvu je nájemce povinen umožnit přístup pracovníkům pronajímatele. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:
jméno IVAN KOTÁČKA..... adresa OKEY KSIROVA 52 BRNO
tel. XXXXXXXXXX
6. Nájemce může provádět stavební úpravy a udržovací práce, které vyžadují souhlas stavebního úřadu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečných průtahů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a umožnit jejich provedení.Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje udělat tyto opravy v co nejkratším termínu a to tak,aby činnost nájemce byla co nejméně narušená.V případě,že se jedná o opravy,ktelé mohou zapříčinit poškození majetku nájemce vykoná pronajímatel tyto opravy ve lhůtě do 5 dnů,pokud tyto opravy v této době neudělá,může nájemce tyto opravy udělat sám a je oprávněn je kompenzovat z nájemného.V ostatních případech je tato lhůta stanovena do 10 dnů. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
7. Nájemce se zavazuje vrátit nebytový prostor minimálně ve stavu, v jakém byl převzat

h

N-477003/03

viz.příloha č.4, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytového prostoru zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem uplatnění nároku na náhradu škody.

8. Tato smlouva vylučuje uzavření jakéhokoliv podnájemního vztahu nájemce třetí osobou.
9. Pronajímatel umožní nájemci opatřit budovu vlastními reklamními tabulemi o ploše do 40m². Do dne ukončení nájemní smlouvy nebo předčasného ukončení nájemní smlouvy musí nájemce na svoje náklady z pronajatých prostor a parkovacích ploch toto označení odstranit. Plánek rozmístění reklam viz.příloha č.5

V. Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1.6.2003** a uzavírá se na dobu **u r č i t o u do 30.5.2005** s tím , že pokud nájemce neobdrží do 31.11.předchozího roku výpověď smlouva se vždy o rok prodlužuje.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká :
 - a) odstoupením pro porušení podmínek smlouvy, tzn.: jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě IV. této smlouvy, je v prodlení s placením nájemného o více než 14 dní nebo je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakéhokoliv dluhy vůči městu a magistrátu města Kladna) o více než 30 dní.Před případným odstoupením od smlouvy z těchto důvodů se pronajímatel zavazuje nejdříve nájemce upozornit formou doporučeného dopisu na možnost odstoupení od smlouvy suvedením důvodů,na základě kterých by toto odstoupení mohlo být podané.Současně poskytne pronajímatel nájemci 14.denní náhradní lhůtu na nápravu závadného stavu.Až v případě neodstranění tohoto závadného stavu může pronajímatel zaslat nájemci toto odstoupení od smlouvy.
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
3. Nájemce souhlasí s tím, že do skončení nájmu vyklidí nebytové prostory a pokud tak neučiní, zaplatí za každý den prodlení vyklizení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl zveřejněn dle zák. č. 128/00 Sb. na úřední desce v termínu od 7.4. do 22.4.2003 a schválen radou města dne 28.4.2003
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce odpovídá za dodržování platných zákonů, vyhlášek a ostatních předpisů vztahujících se na předmět činnosti, za účelem, pro které si halu pronajal.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě písemnými dodatky, které obě

smluvní strany podepíší.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím ustanovením a že smlouva je sepsána podle jejich svobodné vůle.
5. Smluvní strany nejsou oprávněny sdělovat třetím stranám poznatky získané z titulu plnění smluvních podmínek dojednaných v této smlouvě vyjma státem stanovených právních předpisů. Dále se zavazují zdržovat se jakéhokoliv jednání, které by mělo za následek poškození obchodního jména a chráněných zájmů druhé smluvní strany.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Kladně dne: 22.5.2005

V Kladně dne: 22.5.2005

Pronajímatel:

Nájemce:



Mgr. Milan V o l f

primátor Statutárního města Kladna



Ing. Jindřich Ž i v o t s k ý

jednatel společnosti

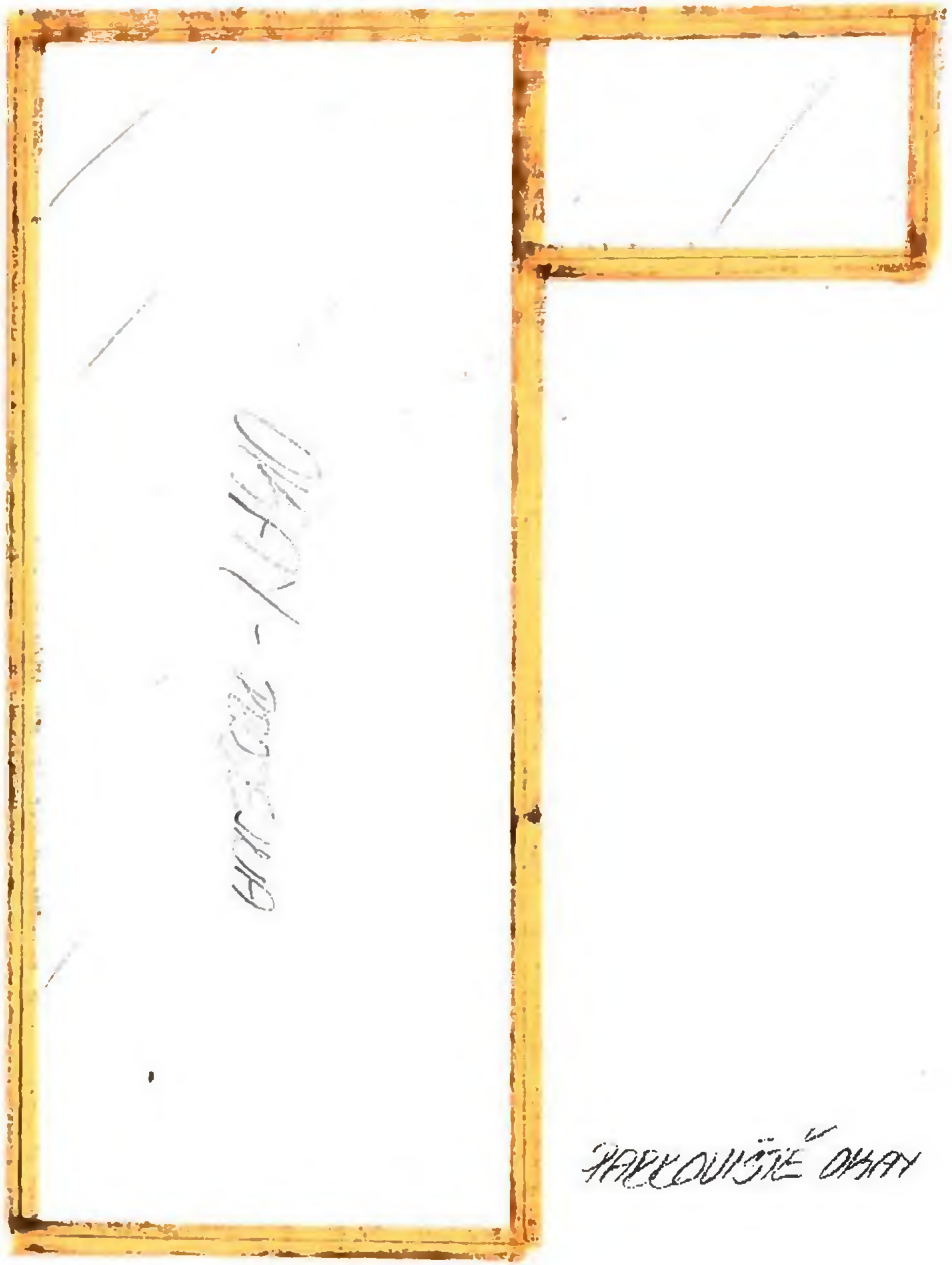


Milan P ř i k r y l

Č.Op. [redacted]

Seznam příloh:

1. Plánek pronajímaných prostor
2. Plánek parkoviště
3. Výpis z OR
4. Zápis o stavu přebíraných prostor
5. Nákres rozmístění reklam



DHFV - PROGRAM

MARKOVITĚ

MARKOVITĚ DMAY



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 16352

Den zápisu: 30. srpna 1994

Obchodní firma: OKAY s.r.o.
Sídlo: Brno, Kšárova 504/32, PSČ 619 00
Identifikační číslo: 60 71 92 57

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- obchodní živnost-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software
- zpracování dat, služby databank, správa sítí
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- poradenská činnost v oblasti společenských věd a rozvoje osobnosti
- reklamní činnost a marketing
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti

Statutární orgán:

jednatel: ing. Jindřich Životský r.č. [redacted]
Brno, [redacted] PSČ [redacted]

den vzniku funkce: 30. srpna 1994

Způsob zastupování:

za společnost jedná a podepisuje jednatel

Společníci:

ing. Jindřich Životský r.č. [redacted]

Brno, [redacted] PSČ [redacted]

Vklad: 15 000 000,- Kč

Splaceno: 15 000 000,- Kč

Obchodní podíl: 50%

Michael Stolle dat.nar. [redacted]

B 1180 Brusel, [redacted] Belgie

Vklad: 15 000 000,- Kč

Splaceno: 15 000 000,- Kč

Obchodní podíl: 50%

Základní kapitál: 30 000 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Brně

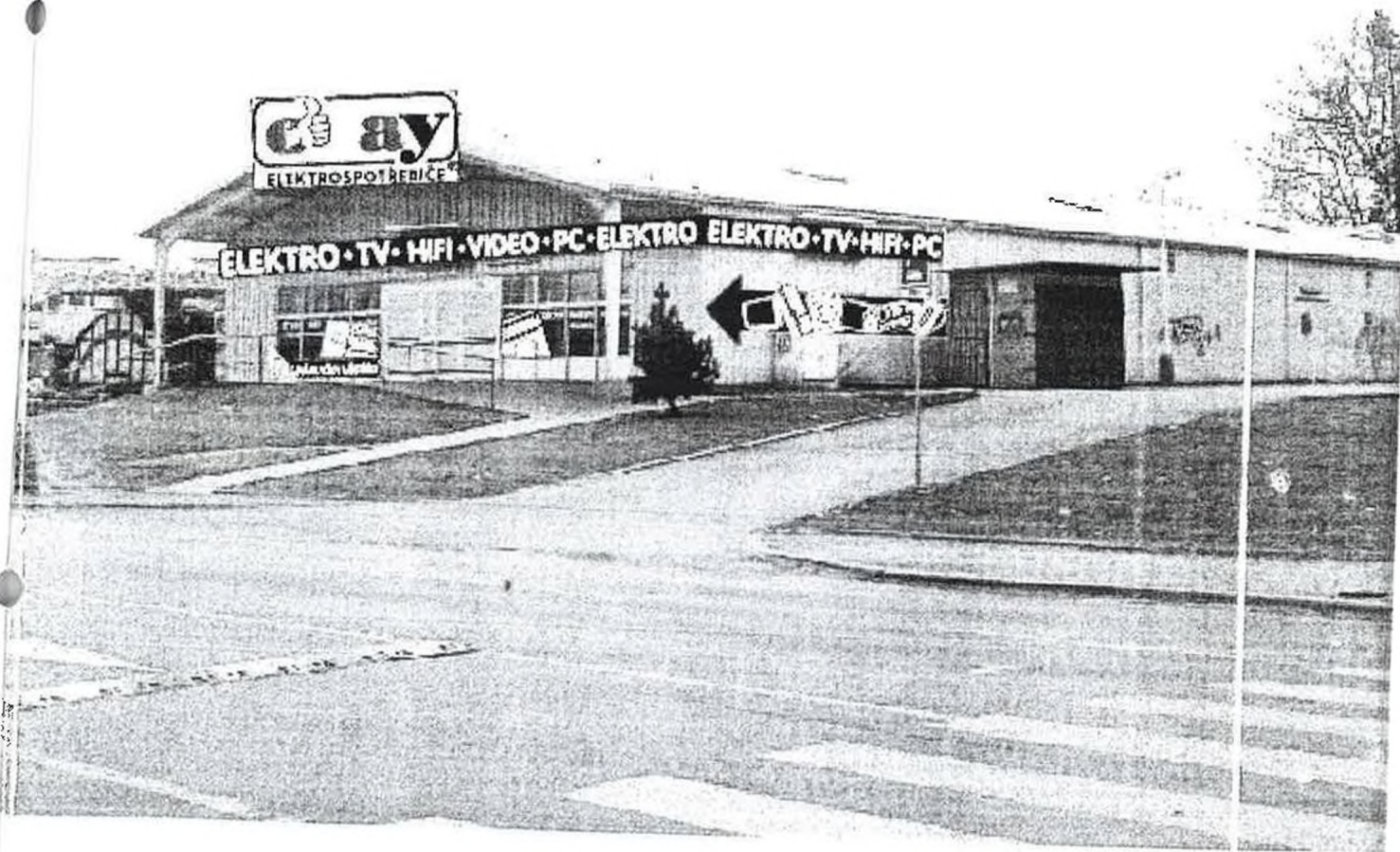
Datum: 14. března 2003

Číslo výpisu: 16500/2003

Vyhotovil: Marie Hejčková [redacted]



OBĚ STRANY PRODEJNÍ BUDOVI DEKOROVANÝ PRUHLEP
ELEKTRO · TV · HIFI · PC.



Odesílatel:

Magistrát města Kladna
Odbor dopravy a služeb

číslo 11/002/03
DŮDEJKA

Adresát:

0745 / 2091/03 / Pod
DEAY s.r.o. Žpičková
Kladna 92
619 00 Kladno

102
Zásilka
uložena dne



Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka



**Protokol o provedených pracích dle požadavků a předání požadovaného materiálu
„ Hala městské tržnice – Kladno , Americká ul.“**

- Odstraněny zbytky starého poškozeného obložení z prodejny
- Vyspraveny poškozené části zdiva (sádrování) 750m²
- Prodejna vymalovaná barvou s požadovanou pigmentací RALL 1003
- Rozdíl mezi bílou barvou a pigmentací činil + barva 3 362,-Kč
- Zázemí prodejny vymalováno bílou barvou s šedým soklem
- Odstraněn zateplovací štít nad dělicí stěnou
- Proveden ruční úklid po malování (mimo podlah)
- Provedeno a strojní mytí celé podlahové plochy
- Provedeno umytí čelního štítu
- Odstraněny graffiti z vnějších stěn cca 100 m²
- Opraveny a vyčištěny okapové žlaby
- Vysokotlakým protlakem a vyčištěny kanalizační vpusti
- Opravena elektroinstalace v zázemí prodejny
- Předáno 28 kg barvy Ecocolor in RALL 1003 sádrokartonářské firmě

Provedeno:

KL - servis s.r.o.
Mlády Horákové 2725
272 01 Kladno
IČO: 25738677

Severní

2.6 2003