

## Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**  
Identifikační číslo: 00 06 34 10  
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,  
Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68  
Zastoupená: zástupcem starosty Petrem Burgrem  
Bankovní spojení: účet č. 880035 – 2001045349/0800  
konstantní symbol 4218  
variabilní symbol 8501265320  
vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1

dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné

Obchodní firma: FOCUS CZ, a.s.  
Identifikační číslo: 257 09 020  
DIČ : 001-25709020  
Se sídlem: Praha 1, Celetná 600, PSČ 110 00  
Jednající: Ing. Lenka Vejvalková – předseda představenstva  
Bankovní spojení: účet č. 801358-002/2700  
vedený u HVB Bank Czech Republic a.s.

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo N - 04/022

### **1. Definice pojmů pro účely této smlouvy**

- 1.1. **Dům** - dům č.p. 126 na pozemku číslo parc. 79/1, na adrese Praha 1, ul. Pařížská č.o. 18 Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník domu je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nebytového prostoru specifikovaného v čl. 1.2. této smlouvy a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí domu. Vlastnictví domu je zapsáno na listu vlastnictví č. 159 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
- 1.2. **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 16.9.2002 ve smyslu zákona o vlastnictví bytů, došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v Domě bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha-město čj. V-33798/2002 s právními účinky vkladu od 6.2.2003. Nebytový prostor Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako jednotka číslo 126/101, k jejímuž vlastnictví se váže

spoluvlastnický podíl 1560/15360 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví č. 156 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

- 1.3. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca 167 m<sup>2</sup>.
- 1.5. **Změna Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor na jeho náklad.
- 1.6. **Zhodnocení Nebytového prostoru** – částka, vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajatého Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,-Kč (§ 33 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů,dále jen ZDP), Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.8. **Oprava Nebytového prostoru** – taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.
- 1.9. **Správce** – právnická či fyzická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Nebytového prostoru na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

## **2. Postavení smluvních stran**

- 2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 5636 Předmětem jeho podnikání je koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné, zprostředkování

v oblasti obchodu a služeb, reklamní činnost, pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor, pokud vedle pronájmu pronajímatelem nejsou poskytovány i jiné, než základní služby, zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytových a nebytových prostor. Tuto skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 4**.

- 2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 1, číslo usnesení u04\_0043 ze dne 26.1.2004. Žádost o Nebytový prostor spolu s Podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru (dále jen Žádost o NP,) je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**. Tento způsob využití neodpovídá stavebnímu určení Nebytového prostoru.

### **3. Předmět a účel nájmu**

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2. Nebytový prostor je stavebně určen k provozování z části obchodní činnosti a bydlení v přízemí a na suterénní prostory plány dochovány nejsou. Rozhodnutí odboru výstavby Městské části Praha 1, čj. XI-711-1/4.53-I-126, kterým bylo povoleno užívání přízemí, bylo schváleno dne 2.4.1953 (dále jen kolaudační rozhodnutí). Kopie kolaudačního výkresu je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6**
- 3.3. Nájemce musí zrekolaudovat Nebytový prostor v souladu se svým podnikatelským záměrem a předmětem podnikatelské činnosti, a to výhradně za účelem provozování **prodeje značkového oblečení a doplňků světových značek (VERSACE, ZEGNA)**.
- 3.4. Sjednaný účel nájmu odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce předloženého Nájemcem v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru (viz. článek 2.4. této smlouvy) a Nájemce se zavazuje tento účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem dle odst.3.3. zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá je od Pronajímatele tak jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce souhlasí se skutečností, že stavební určení Nebytového prostoru není při podpisu této smlouvy v souladu s účelem nájmu a Nebytový prostor není tudíž způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem. Nájemce se zavazuje provést vlastním nákladem Změnu Nebytového prostoru, spočívající v Technickém zhodnocení Nebytového prostoru včetně jeho nové kolaudace, tak, aby jeho nové stavební určení umožňovalo využití Nebytového prostoru v souladu s účelem nájmu dle odst.3.3. Při provádění Změn Nebytového prostoru je Nájemce povinen postupovat v souladu s ustanoveními čl.8 této smlouvy.
- 3.7. Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 dní ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán.

Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako příloha č. 7.

#### **4. Nájemné a úhrada za služby.**

- 4.1. Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **2,820.000,- Kč** (dvamilionyosemsetdvacet tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 235.000,- Kč (dvestětřicetpět tisíc korun českých).
- 4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4.3. Nájemné je splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným.
- 4.4. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru.
- 4.5. Nájemce je dále povinen hradit Správci domu ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru (tj. vodné, stočné, dodávku tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v domě, odvoz odpadu apod.) dle jejich skutečné výše, a to na základě výpočtových listů, zasílaných nájemci Správcem domu. Součástí výpočtového listu bude vždy i stanovení splatnosti a způsobu placení úhrad. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru provádí Správce domu 1x ročně, nejpozději do června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku, případně stanovení způsobu vrácení případného přeplatku nájemce. Správce domu je oprávněn jednostranným oznámením doručeným Nájemci upravit výši zálohy na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru v případě, že dojde ke zvýšení jejich cen a nebo ke změně podmínek jejich dodávky ze strany dodavatelů.
- 4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 1. 2006 (tj. poprvé indexem za rok 2005). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

#### **5. Kauce**

- 5.1. Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl dne 27.1.2004 na účet Pronajímatele částku ve výši 705.000,-Kč (sedmsetpět tisíc korun českých) odpovídající trojnásobku Nájemcem nabídnutého měsíčního nájemného, jakožto záruku za dodržení podmínek výběrového řízení.
- 5.2. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si tuto částku po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu cen služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v článku 7.6. a 7.9. této

smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod. (dále jen „kauce“). Úroky z této částky připadají Nájemci a budou mu vyúčtovány a předány po ukončení nájemní smlouvy.

- 5.3. V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na výši dle odst. 5.1. tohoto článku, a to do deseti dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele.
- 5.4. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3. tohoto článku, Nájemci, a to do dvou měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

## **6. Doba nájmu**

- 6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **n e u r č i t o u .**

## **7. Ukončení nájmu**

- 7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- b) výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2. a 7.3. tohoto článku),
- c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno (viz odst. 7.5. a 7.6. tohoto článku),
- d) zánikem pronajímatele nebo nájemce,
- e) zánikem Nebytového prostoru.

- 7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

- a) se prokáže, že Nájemce v Žádosti o Nebytový prostor, kterou se přihlásil do výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru (čl. 2.4. této smlouvy) uvedl nepravdivé údaje,
- b) Nájemce nebo osoby, které se s vědomím Nájemce v Nebytovém prostoru zdržují, přes písemné upozornění užívají Nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- c) Nájemce přes písemné upozornění neplní řádně své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, zejména je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním Nebytového prostoru,
- d) Nájemce nedoplnil kauci v souladu s ustanovením článku 5.3. této smlouvy do deseti dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele,
- e) Nájemce nebo osoby, které s vědomím Nájemce Nebytový prostor užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě,
- f) Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele.

- 7.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:

- a) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- b) Pronajímatel po dobu delší dvou měsíců nezajišťuje dodávku služeb a energií spojených s užíváním Nebytového prostoru, pokud se k jejich zajišťování zavázal,
- c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor

najal.

- 7.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce, podává-li výpověď Nájemce a jeden měsíc, podává-li výpověď Pronajímatel. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce nezažít v Nebytovém prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením článků 2.4. a 3.4. této smlouvy, do 30 dnů ode dne kolaudace Nebytového prostoru.
- 7.6. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele z důvodu dle odst. 7.5., je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle článku 5.1. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem v souladu s výsledky výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.7. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 7.8. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce.
- 7.9. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 7.726,-- Kč (sedmtisícšestsetdvacetšest korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## **8. Změny Nebytového prostoru Nájemcem**

- 8.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru, je Nájemce povinen provádět

pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výši nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.

- 8.2. Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3. Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finální zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do pěti dnů po doručení výzvy Pronajímatele. Nejpozději do pěti dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případné smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.
- 8.4. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisuje Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckých posudkem (viz. odst.8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30-ti (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených

Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst.8.3. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30-ti (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, když nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran a nebo uplynutím sjednané doby nájmu, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odstavců 8.5. a 8.6. tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

## **9. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 9.1. Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4 krát ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2. Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3. Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz článek 8. této smlouvy).
- 9.4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 9.5. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu a nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6. Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30-ti (třiceti) dní po podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení s součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru neodpovídá.
- 9.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst.9.2. této smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.9. Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat

zde žádné předměty.

- 9.10. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.00 hodin do 6.00 hodin).
- 9.11. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady instalovat na Domě bezúplatně své firemní označení, a to na s Pronajímatelem dohodnuté ploše o velikosti max. 0,6 m<sup>2</sup> (dále jen „označení firmy nájemce“).
- 9.12. Po předchozí dohodě s Pronajímatelem a na základě jeho předchozího písemného souhlasu a po zajištění příslušných souhlasů a potvrzení ze strany dotčených orgánů státní správy může Nájemce instalovat na sjednaném místě v Domě nebo na jeho venkovním plášti reklamní zařízení k propagaci své firmy (dále jen "reklama"). Za umístění reklamy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli sjednanou úhradu, jejíž výše bude předmětem samostatné dohody smluvních stran. Případná reklama nesmí svým provedením nadměru obtěžovat ostatní uživatele domu ani třetí osoby hlukem, zářením, pachy, vibracemi apod.
- 9.13. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance Nájemce.
- 9.14. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.

## **10. Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)**

- 10.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v plném znění, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

## **11. Zvláštní ujednání o doručování písemností**

- 11.1. Smluvní se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemností na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla firmy. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

## **12. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která

obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
- 12.7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními.

V Praze dne ..... 20.06.2006

V Praze dne ..... 19.05.06

Městská část Praha 1  
Petr Burgr  
zástupce starosty  
Pronajímatel

FOCUS CZ, a.s.  
Ing. Lenka Vejvalková –  
předseda představenstva  
Celetná 600, Praha 1  
Nájemce

**Přílohy :**

- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí – Dům
- 2) plánek Nebytového prostoru – specifikace
- 3) identifikace Správce
- 4) kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce
- 5) kopie formuláře Žádosti o nebytové prostory s podnikatelským záměrem Nájemce
- 6) kopie kolaudačního plánu, platného při podpisu této smlouvy
- 7) předávací protokol Nebytového prostoru (viz. čl. 3.7.)

## Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva Městské části Praha 1, pověření Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 1 od 1.12.2003 do 15.12.2003

Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 26.1.2004.

12 3 -04- 2004

V Praze dne .....

.....

*jméno*

.....

*jméno*

soupis LV s budovou s ČP-ČE 126 ve vybraných k.ú.

OKRES: 3100 Hlavní město Praha Data ke dni:13.01.2004  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 727008 Josefov SOUPIS VLASTNICTVÍ V K.Ú.

OKRES: 3100 Hlavní město Praha Data ke dni:13.01.2004  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 727008 Josefov LIST VLASTNICTVÍ:159

## Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

## ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Stöckl Jindřich a Stöcklová Věra		59/768
Stöckl Jindřich	RC: [REDACTED]	
Stöcklová Věra	RC: [REDACTED]	
JOSEFOV [REDACTED]		
SJM Drobník Jaroslav JUDr. Doc.CSc. a Drobníková Věra		79/1024
JUDr. Drobník Jaroslav, Doc. CSc.	RC: [REDACTED]	
Drobníková Věra	RC: [REDACTED]	
JOSEFOV [REDACTED]		
SJM Tvrdík Vilém Ing. a Tvrdíková Sylva PhDr. CSc.		289/3840
Ing. Tvrdík Vilém	RC: [REDACTED]	
PhDr. Tvrdíková Sylva, CSc.	RC: [REDACTED]	
Josefov [REDACTED]		
Rosypalová Libuše, Dr.	RC: [REDACTED]	169/3840
JOSEFOV [REDACTED]		
PhDr. Valtrová Olga	RC: [REDACTED]	397/5120
[REDACTED]		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	3193/7680
Mariánské nám.(2), Praha 1, 11001		
PEM - INVEST, a.s.	IČO:26704293	613/7680
Štěpánská 621(34), Praha 1, 11000		
Kubín Romana	RC: [REDACTED]	1183/15360
[REDACTED]		
Ledecký Ludvík	RC: [REDACTED]	1177/15360
[REDACTED]		
Svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČO:00063410-001	3193/7680
Vodičkova(18), Praha 1, 11568, Hl. m. Praha		

## ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY	Parcela	výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	79/1	324	zast. pl.	-	památkově chráněné území,

BUDOVOY	Část obce, budova	Zp. využití	Zp. ochrany	Parcely KN, LV
	Josefov č.p. 126	bydlení#	památkově chráněné území,	79/1

JEDNOTKY	Č.jed.	Zp. využití	na LV	spol.č. domu	Podíl na pozemku
	P 126-001	byt	161	1191/15360	
	Spoluhl.: PhDr. Valtrová Olga			RC: [REDACTED]	
	126-002	byt	156	1190/15360	
	Spoluhl.: Hlavní město Praha			IČO:00064581	
	Mariánské nám.(2), Praha 1, 11001				

	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			IČO:00063410-001
	Vodičkova(18),Praha 1,11568,Hl. m. Praha			
126-003	byt	217		1183/15360
	Spoluvl.: Kubín Romana			RC: [REDACTED]
126-004	byt	229		1156/15360
	Spoluvl.: SJM Tvrdíků Vilém Ing. a Tvrdíková Sylva PhDr. CSc.			RC: [REDACTED]
	Ing. Tvrdíků Vilém			RC: [REDACTED]
	PhDr. Tvrdíková Sylva, CSc.			
126-005	byt	192		1180/15360
	Spoluvl.: SJM Stöckl Jindřich a Stöcklová Věra			RC: [REDACTED]
	Stöckl Jindřich			RC: [REDACTED]
	Stöcklová Věra			
	JOSEFOV [REDACTED]			
126-006	byt	220		1177/15360
	Spoluvl.: Ledecký Ludvík			RC: [REDACTED]
126-007	byt	160		1226/15360
	Spoluvl.: PEM - INVEST, a.s.			IČO:26704293
	Stěpánská 621(34),Praha 1,11000			
126-008	byt	195		1185/15360
	Spoluvl.: SJM Drobník Jaroslav JUDr. Doc. CSc. a Drobníková Věra			RC: [REDACTED]
	JUDr. Drobník Jaroslav, Doc. CSc.			RC: [REDACTED]
	Drobníková Věra			
126-009	byt	251		676/15360
	Spoluvl.: Rosypalová Libuše, Dr.			RC: [REDACTED]
126-010	byt	156		2615/15360
	Spoluvl.: Hlavní město Praha			IČO:00064581
	Mariánské nám. (2), Praha 1, 11001			
	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			IČO:00063410-001
	Vodičkova(18),Praha 1,11568,Hl. m. Praha			
126-101	jiný nebytový prostor	156		1560/15360
	Spoluvl.: Hlavní město Praha			IČO:00064581
	Mariánské nám. (2), Praha 1, 11001			
	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			IČO:00063410-001
	Vodičkova(18),Praha 1,11568,Hl. m. Praha			
126-102	jiný nebytový prostor	156		1021/15360
	Spoluvl.: Hlavní město Praha			IČO:00064581
	Mariánské nám. (2), Praha 1, 11001			
	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			IČO:00063410-001
	Vodičkova(18),Praha 1,11568,Hl. m. Praha			

ČÁST B1 Jiná práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST C Omezení vlastnického práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

vztah k

\* Vlastnictví jednotek

Bud.: Josefov, č.p.126,

V-33798/2002-10

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) /2002 GP č.34-49/200  
pro rozdělení pozemku

V-33798/2002-10

ČÁST E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu (BEZ ZÁPISU)

ČÁST F Vztah BPEJ k parcelám (BEZ ZÁPISU)

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j.

V-26808/2003-101

LV Typ listu vlastnictví

Pol.v.z.

Vyhotoveno programem MISYS-Katastr(ISKN) dne:28.01.20

st.- stavební parcela

P - plomba, dotčeno změnou

# - kód s ukončenou platností

**Pařížská 18/126 – přízemí a suterén**

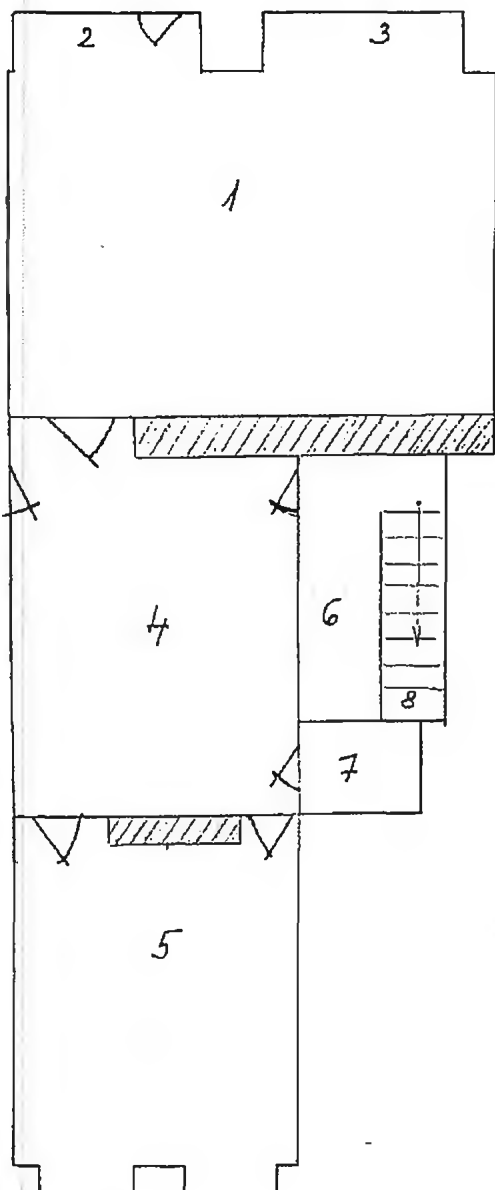
1 recepce	36,70 m <sup>2</sup>
2 výloha	2,50 m <sup>2</sup>
3 výloha	2,50 m <sup>2</sup>
4 kancelář	22,70 m <sup>2</sup>
5 kancelář	24,00 m <sup>2</sup>
6 kuchyňka	4,90 m <sup>2</sup>
7 místnost - TELEX	2,60 m <sup>2</sup>
<b>NP přízemí</b>	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>

8 schody do suterénu	5,30 m <sup>2</sup>
9 sklad	22,50 m <sup>2</sup>
10 chodba	8,50 m <sup>2</sup>
11 komora	2,40 m <sup>2</sup>
12 soc. zázemí	1,70 m <sup>2</sup>
13 WC	1,40 m <sup>2</sup>
14 chodba s šatnou	7,40 m <sup>2</sup>
15 chodba	2,60 m <sup>2</sup>
16 komora	6,60 m <sup>2</sup>
17 kotelna	12,00 m <sup>2</sup>

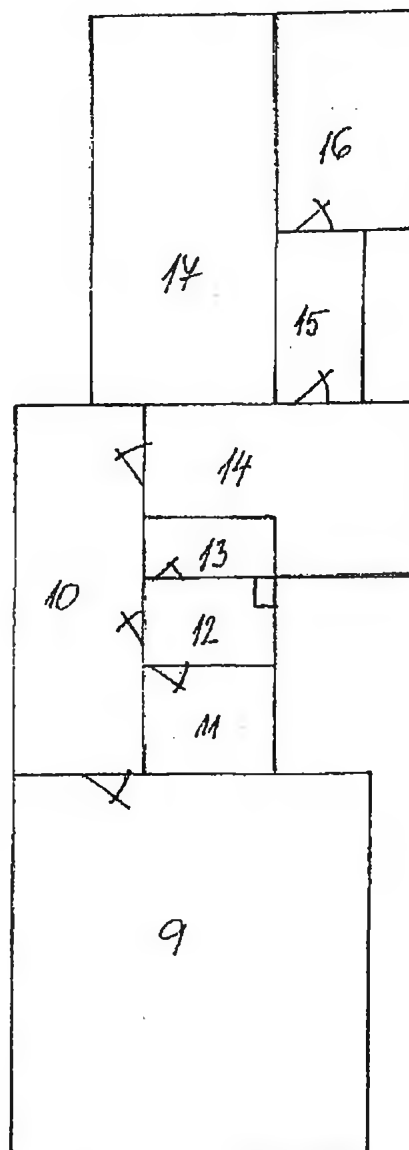
<b>NP suterén</b>	<b>70,40 m<sup>2</sup></b>
<b>NP přízemí</b>	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>

<b>NP celkem</b>	<b>166,30 m<sup>2</sup></b>
------------------	-----------------------------

**Pařížská - vchod**



NP přízemí



NP suterén

správce: **ATIKA s.r.o.**

sídlo: Hybernská 28, 110 00 Praha 1

IČ: 49617940

zástupce: Jiří Roškota – jednatel

technik: Jiří Kupka - ☎/222 244 530

číslo účtu:  Česká spořitelna a.s.

VS:

V ý p i s  
z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 5636

Datum zápisu: 10. listopadu 1998

Obchodní firma: FOCUS CZ, a.s.

Sídlo: Praha 1, Celetná 600, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 257 09 020

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné
- zprostředkování v oblasti obchodu a služeb
- reklamní činnost
- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor, pokud vedle pronájmu pronajimatelem nejsou podkytovány i jiné, než základní služby, zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytových a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Lenka Vejvalková, r.č. [redacted]

Místopředseda představenstva: Ivo Rittig, r.č. [redacted]

Člen představenstva: Zuzana Větvičková, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 28. května 2001

Jmenem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo nověnek jedná jmenem společnosti předseda a místopředseda představenstva každý samostatně.

Za společnost podepisuje samostatně předseda představenstva, nebo místopředseda představenstva a to tak, že k napsanému či otištěnému názvu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Václav Ryba, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 28. května 2001

den vzniku členství v dozorčí radě: 28. května 2001

Člen dozorčí rady: Jana Fišerová, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 28. května 2001

Člen dozorčí rady: Petr Hubáček, r.č. [redacted]

Akcie:

1 200 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč  
akcie jsou v listinné podobě

Základní kapitál: 12 000 000,- Kč

Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----  
Městský soud v Praze

Datum: 05.12.2003

Číslo výpisu: 195824/2003

Vyhotovil: Nenadálková

# ŽÁDOST - NEBYTOVÉ PROSTORY

ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU:

PARIŽSKA' 18

POŘADOVÉ ČÍSLO:

4/12/2003 č. 126

(\*) UCHAZEČ – fyzická osoba :

(jméno, příjmení)

RODNÉ ČÍSLO: \_\_\_\_\_ IČ: \_\_\_\_\_

TRVALÉ BYDLIŠTĚ:

TELEFON (fax, e-mail, mobil)

(\*) UCHAZEČ – právnická osoba :

Ing. LENKA KEJVÁLKOVÁ

(jméno, příjmení - statutární orgán, pověřená osoba)

NÁZEV SPOLEČNOSTI:

FOCUS CZ. a. s.

SÍDLO SPOLEČNOSTI: CELETNA 600, PRAHA-1, 110 00 IČ:  
25 70 90 20

TELEFON (fax, e-mail, mobil):

KONTAKTNÍ OSOBA:

Ing. LENKA KEJVÁLKOVÁ

TELEFON (fax, e-mail, mobil):

CELKOVÁ ČÁSTKA NABÍZENÉHO NÁJEMNÉHO ZA ROK:

2.820.000,- Kč

ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU / JEDNOTKY  
v případě rekonstrukce NP (skutečné náklady na zhodnocení určí znalec):

500.000,- Kč

ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU:

PRODEJ ZNACOVÉHO OBLEČENÍ A DOTLAKU SVĚTOVÝCH ZNAČEK  
(zde musí být uvedena konkrétní specifikace pro obor navrhovaného podnikání) VERSACE  
ZERNA

V Praze dne: 22.12.2003

.....

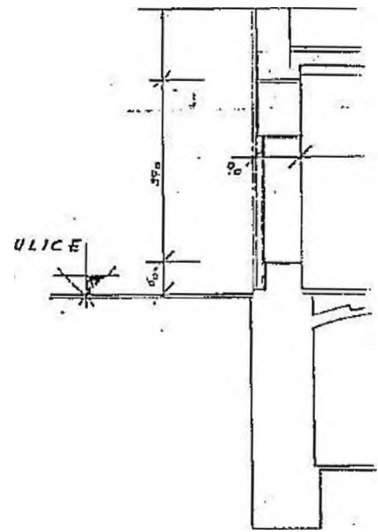
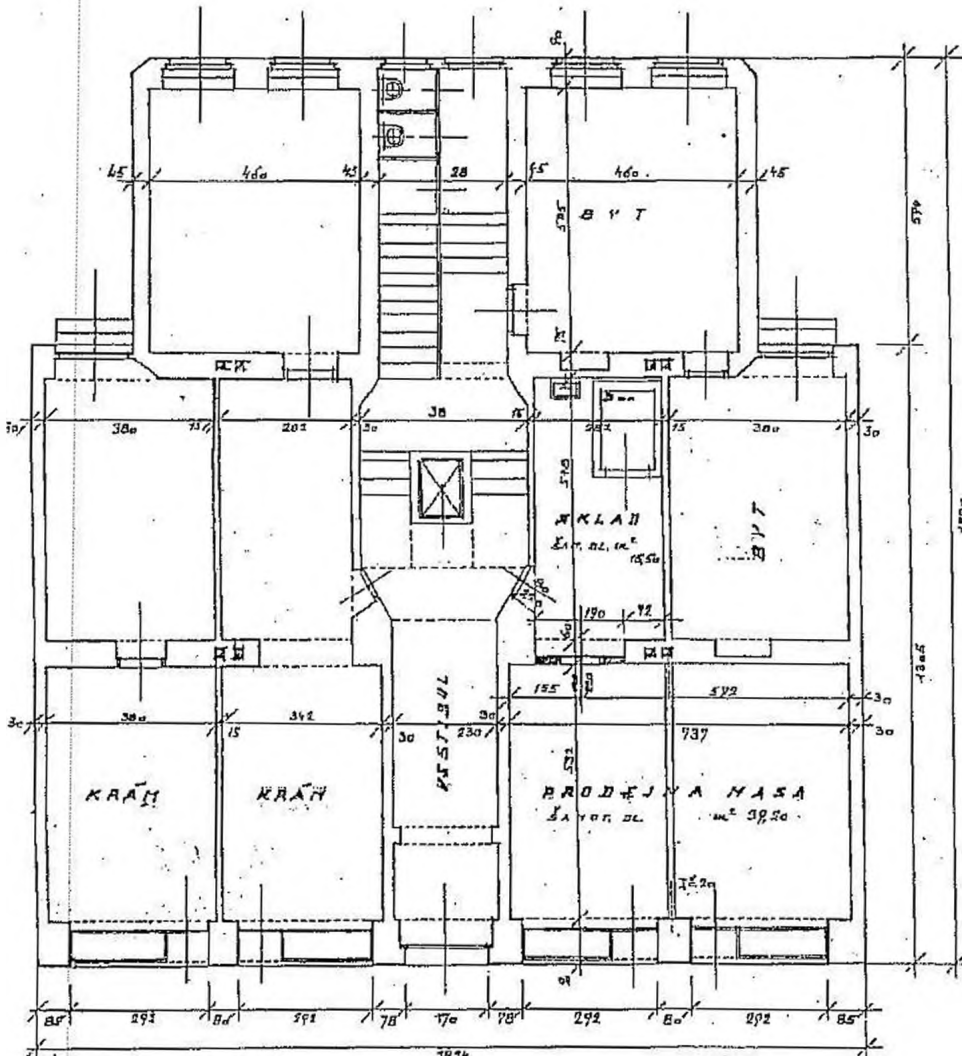
(\*) nehodící se škrtněte

Podpis:



### **3.Podnikatelský záměr**

Během posledních 5 let se Pařížská ulice stále více profiluje jako výkladní skříň Prahy, zde se koncentrují nejvýznamnější světové značky. V souvislosti s tímto trendem je naším záměrem prodávat v předmětném obchodním prostoru rovněž dámské a pánské oblečení, doplňky, kabelky, kosmetiku italských firem, které zastupujeme na českém trhu. Tj. Versace, Ermenegildo Zegna.



R I Z

SITUACE

PARÍŽSKÁ TR.

P Ů D O R Y S

Cj. st. 211-1/4.53-1-100

Schváleno

za podmínek ve stavebním povolení uvedených.  
OBVOD: I NÁRODNÍ VÝBOR V PRAZE 1

Dne 2. 4. 1953.

technický referent  
In Kucelová

STAV	
STAVOVNÁ SLUŽBA	
autor:	
schválil:	<i>J. Kucelová</i>
datum:	<i>2. 4. 1953</i>

**Předávací protokol**  
nebytového prostoru v domě

č.p.: 126

ulice: **FOCUS CZ, a.s.**  
přízemí a suterén 167 m<sup>2</sup>

č.or.: 18

Na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor N-04/022 ve výše uvedeném domě

**Přejímající: FOCUS CZ, a.s.**

Ing. Lenka Vejvalková – předseda představenstva  
Celetná 600  
110 00 Praha 1

Telefon: [REDACTED]

**Předávající: Městská část Praha 1**

**Úřad městské části**

Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

odbor obecního majetku

zastoupený Jiřinou Klubalovou referentkou OOM/NP

a Helenou Cyrusovou - Hrubou technikem OIP

Telefon: [REDACTED]

Zároveň přejímající přihlašuje dnem předání odběr el.energie a odběr plynu (pokud je) MČ P1 dá souhlas k převedení odběru na nového nájemce.

Popis předávaných nebytových prostor: příloha č.1

Dále byly předány klíče od nebytového prostoru v počtu: 7 ks, z toho od NP: ks,  
od domu: 6 ks, ostatní: 3 ks.

Nájemce přebírá od pronajímatele 2x originál nájemní smlouvy N-04/022 podepsanou 20.04.2004.

Protokol se vyhotovuje dvojmo, jeden výtisk obdrží pronajímatel a druhý výtisk obdrží nájemce.

Předávající: [REDACTED]

Přejímající: [REDACTED]

V Praze dne 11.5.2004

## Předávací protokol

přízemí a suterén v domě č.p. 126, k.ú. Praha 1 - Josefov, Pařížská 18

FOCUS CZ, a.s., IČ 257 09 020, Celetná 600, 110 00 Praha 1,

zúst. Ing. Lenka Vejvalková - předseda představenstva

1 místnost	výloha	ks 2	stav: dobrý/špatný	<i>odpovídající stěry</i>
(včetně 2+3)	vchodové dveře	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 1 set	stav: dobrý/špatný	<i>včetně 2+3 podhledů</i>
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
4 místnost	dveře plně/prosklené	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 1 set	stav: dobrý/špatný	<i>včetně 2+3 podhledů</i>
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
5 místnost	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 8	stav: dobrý/špatný	<i>brzd. u podhledů (každý)</i>
	dveře plně/prosklené	1 ks	stav: dobrý/špatný	
	stěny 1 řada zrcadel na		stav: dobrý/špatný	<i>oproti stěně</i>
	okno	ks 2	stav: dobrý/špatný	<i>oproti stěně + výhled</i>
6 místnost	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	<i>dlažba, výhled</i>
	osvětlení	ks 2 set	stav: dobrý/špatný	<i>včetně 2+3 podhledů</i>
	dveře plně/prosklené	ks 1	stav: dobrý/špatný	<i>stěna</i>
	stěny obklad + omítka		stav: dobrý/špatný	
	okno	ks 1	stav: dobrý/špatný	
7 místnost	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 9	stav: dobrý/špatný	
	dveře plně/prosklené	ks 1 ks	stav: dobrý/špatný	<i>stěna</i>
	stěny		stav: dobrý/špatný	
8 schody do suterénu	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 1 set	stav: dobrý/špatný	<i>včetně 2+3 podhledů</i>
9 místnost	stěny	1 řada zrcadel	stav: dobrý/špatný	<i>oproti stěně</i>
	osvětlení	ks 4	stav: dobrý/špatný	
	dveře plně/prosklené	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
10 chodba	stěny	1 řada zrcadel	stav: dobrý/špatný	<i>oproti stěně</i>
	dveře plně/prosklené	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 1	stav: dobrý/špatný	
11 komora	stěny	1 řada zrcadel	stav: dobrý/špatný	<i>oproti stěně</i>
	dveře plně/prosklené	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení	ks 1	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	

12 soc. zázemí	dveře	ks	stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
	umyvadlo a vod.baterie	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
13 místnost	dveře plně/prosklené	ks	stav: dobrý/špatný	Příloha 7
(WC)	osvětlení	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
	WC kompletní	ks	stav: dobrý/špatný	
14 chodba	dveře plně/prosklené	ks	stav: dobrý/špatný	Příloha 7
s šatnou	osvětlení	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
15 chodba	dveře plně/prosklené	ks	stav: dobrý/špatný	Příloha 7
	osvětlení	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
16 komora	dveře plně/prosklené	ks	stav: dobrý/špatný	Příloha 7
	osvětlení	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	
17 kotelná	dveře plně/prosklené	ks	stav: dobrý/špatný	Příloha 7
	osvětlení	ks	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo		stav: dobrý/špatný	
	stěny		stav: dobrý/špatný	

Přijímající:



Předávající:

