

**Níže uvedené smluvní strany:**

Název: **Městská část Praha 1**  
IČ: 00063410  
DIČ: CZ00063410  
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68  
Datová schránka: b4eb2my  
Zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou  
*id. 7/10 spoluvlastnického podílu na domě*

Jméno a příjmení: **Rehane Flynn**  
Datum narození: [REDAKCE]  
Bytem: [REDAKCE]  
Zastoupená: MgA. Pavlou Mrázkovou na základě plné moci ze dne 10.09.2017, která tvoří  
*přílohu č. 4 této smlouvy*  
*id. 3/20 spoluvlastnického podílu na domě*

Jméno a příjmení: **Peter A. Matousek**  
Datum narození: [REDAKCE]  
Bytem: [REDAKCE]  
Zastoupený: MgA. Pavlou Mrázkovou na základě plné moci ze dne 19.09.2017, která tvoří  
*přílohu č. 5 této smlouvy*  
*id. 3/20 spoluvlastnického podílu na domě*

(dále společně jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Název: **NÁRODNÍ BANKA VÍN, s.r.o.**  
IČ: 25107046  
Datová schránka: mvkriyt  
Sídlo: Platněřská 191/4, Praha 1, PSČ 110 00  
Zastoupená: Milanem Gojdou, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

## **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2022/1148**

### **I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
  - (i) městská část Praha 1 na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
  - (ii) městské části Praha 1 byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy podíl podíl id. 7/10 domu č. p. 364, k. ú. Malá Strana, **Vlašská 2**, Praha 1 (dále jen „*Dům*“), paní Rehane Flynn je spoluvlastníkem id. 3/20 Domu a pan Peter A. Matousek je spoluvlastníkem id. 3/20 Domu;
  - (iii) v Domě se v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží nachází prostor sloužící podnikání o výměře cca **102 m<sup>2</sup>**, který je na základě kolaudačního rozhodnutí odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze I č. j.: Výst. 5217/94-Be-3/364 ze dne 16.11.1994 určen k užívání

- jako obchod (dále jen „*Nebytový prostor*“). Nebytový prostor je vyznačen v půdorysném plánu Domu, který je *přílohou č. 1* této smlouvy.
- (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Nebytový prostor do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR22\_1243 ze dne 11.10.2022;
  - (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněný provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě. Předmětem jeho podnikání v této provozovně bude: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, oprávnění k výkonu této podnikatelské činnosti doložil Nájemce Pronajímateli před uzavřením této smlouvy.

## **II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Nebytový prostor za účelem: **vinotéka s degustačním a tapas občerstvením** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v *příloze č. 2* této smlouvy (dále jen „*služby*“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Smluvní strany konstatují, že stavební určení předmětu nájmu není v souladu s účelem užívání, který je v této smlouvě sjednán. Nájemce se proto zavazuje, že nezačne předmět nájmu využívat ke sjednanému účelu dříve, než na své náklady zajistí změnu stavebního určení. Pronajímatel se na druhé straně zavazuje poskytnout veškerou součinnost k realizaci změny stavebního určení. Bude-li Nájemce využívat Nebytový prostor v souladu se sjednaným účelem užívání, avšak před zajištěním změny stavebního určení Nebytového prostoru, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý měsíc. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu s jeho stavebním určením je porušením smluvních podmínek, a tudíž důvodem k výpovědi ze strany Pronajímatele.

## **III. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### **A. Nájemné**

1. Nájemné za užívání Nebytového prostoru činí **33.660 Kč** (slovy: *třicet tři tisíc šest set šedesát korun českých*) bez DPH za každý kalendářní měsíc (dále jen „*nájemné*“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle čl. III, část A, odst. 3 této smlouvy.

## **B. Služby**

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví **příloha č. 2** této smlouvy. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.
2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem vyplývající z této smlouvy nebo vrácen na účet Nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud Nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.
4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu Nebytového prostoru je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude Nájemci Pronajímatelem doručeno podle zásad tohoto článku na adresu, kterou Nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení Nebytového prostoru Pronajímateli.

## **C. Splatnost a způsob plnění**

1. Nájemné a zálohy na úhradu nákladů na služby se hradí ode dne převzetí Nebytového prostoru Nájemcem.
2. Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. První platba nájemného je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Nebytového prostoru do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo [REDACTED].
3. Zálohy na úhradu nákladů na služby se Nájemce zavazuje platit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se náklady na služby platí. První platba záloh nákladů na služby je splatná nejpozději do 5 dnů od převzetí Nebytového prostoru do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet (správce domu) číslo [REDACTED].
4. V případě prodloužení Nájemce s jakýmkoli peněžním plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodloužení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodloužení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodloužení, zvýšené o osm procentních bodů.
5. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zasláné Nájemcem na bankovní účty uvedené v odst. 2 a 3 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodloužení.

## **D. Jistota**

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 28.09.2022 na účet číslo [REDACTED] peněžní prostředky ve výši 90.000 Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) a dne 14.10.2022 peněžní prostředky ve výši 10.980 Kč (slovy: deset tisíc devět set osmdesát korun českých), tzn. celkem částku **100.980 Kč** (slovy: jedno sto tisíc devět set osmdesát korun českých) odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si kauci po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy,

a to výhradně na:

- (i) úhradu dlužného nájemného;
  - (ii) úhradu dlužných záloh na služby;
  - (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
  - (iv) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této kauce. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
  4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 10 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3 této části smlouvy.
  5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.
  6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené kauce, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s kaucí nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

#### **IV. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU**

1. Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
2. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah Nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí domu, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností Pronajímatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou opravy, které Nájemce provádí v souladu s čl. V. částí B, odst. 1 této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále též jen „náhrada zhodnocení“), pokud by její oprava vyvolala.
3. Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které Pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu Pronajímatel v souhlasu určí. Pokud Nájemce provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani zčásti.
4. V případě, že Nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, může po něm Pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li Pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku této změny snížila, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani na náhradu zhodnocení.
5. Není-li sjednáno něco jiného, provádí Nájemce změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad. Pronajímatel může Nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
6. Došlo-li písemně odsouhlasenou změnou ke zhodnocení předmětu nájmu, má Nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy Nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět Pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné hodnoty se odečtou všechny slevy na nájemném, které Pronajímatel v souvislosti s prováděním změn Nájemci poskytl. V případě, že Nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.

7. Výši náhrady zhodnocení prokazuje Nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro Pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce ze seznamu prověřených soudních znalců Pronajímatele. Pokud tedy Nájemce předloží znalecký posudek soudního znalce, který nesplňuje podmínky dle předchozí věty, má Pronajímatel právo jej odmítnout a na náklady Nájemce zadat posudek u soudního znalce dle předchozí věty. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.
8. Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku Pronajímateli. Odepisuje-li Nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve, než okamžikem, kdy Nájemce předá Pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
9. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu Pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má Nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6 tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.
10. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí Nájemce bez udání důvodu, nemá Nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za Nájemce ukončí stejným způsobem insolvenční správce.
11. Pronajímatel má právo plnit náhradu za zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka Nájemce přesahuje více než 4 miliony korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby Pronajímatele.

## **V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

### **A. Odevzdání Nebytového prostoru do užívání**

1. Pronajímatel je povinen předat Nebytový prostor Nájemci nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy a Nájemce je povinen Nebytový prostor na písemnou výzvu Pronajímatele do 14 (čtrnácti) dnů převzít. Pronajímatel je povinen určit v rámci výše uvedené lhůty den a čas předání a převzetí Nebytového prostoru a Nájemce o tomto termínu písemně informovat. O předání a převzetí Nebytového prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je majetkem Pronajímatele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací.

### **B. Užívání Nebytového prostoru**

1. Nájemce je povinen udržovat Nebytový prostor v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tento Nebytový prostor převzal. V případě potřeb oprav Nebytového prostoru, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje *příloha č. 3* této smlouvy. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě, je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. 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. Pronajímatel a tito

zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v Nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v Nebytovém prostoru.

4. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Nebytového prostoru. 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 svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených 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 třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
7. 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 zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
8. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
9. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z obchodního, resp. živnostenského rejstříku do 30 dnů ode dne skončení nájmu Nebytového prostoru podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel vedle požadavku na zjednání nápravy oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, Nájemce z obchodního, resp. živnostenského rejstříku. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
10. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
11. Nájemce upraví označení provozovny s respektem k hodnotám historického centra města. Nájemce se zavazuje vnějším vzhledem pronajatého nebytového prostoru včetně reklamních prvků zajistit v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, obsahující pravidla reklamního označování provozoven. Tento manuál je dostupný na internetové adrese <https://kultivovana.praha.eu/>.
12. Smluvní strany si dohodly, že v případě skončení nájmu ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny podle ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.

### **C. Zákaz nežádoucích emisí**

1. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu a jeho okolí, ani rušit noční klid a veřejný pořádek v domě a v okolí (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).

2. Nájemce není oprávněn zejména
  - (i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,
  - (ii) upozorňovat na svou provozovnu světelnou nebo akustickou reklamou mající zdroj v Nebytovém prostoru, ledaže ke každé jednotlivé činnosti tohoto druhu získá písemný souhlas Pronajímatele,
  - (iii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě Nebytového prostoru obtěžoval okolí.
3. Nájemce je povinen zajistit taková preventivní opatření, která budou dopředu garantovat, že svým povinnostem podle tohoto článku dostojí. Seznam těchto opatření je Nájemce povinen na vyžádání prezentovat Pronajímateli. Zároveň se Nájemce zavazuje tato opatření upravovat tak, aby obstála v každodenní praxi, přičemž je povinen přihlídnout i k doporučením Pronajímatele pokud tato jsou přiměřená a lze je po něm spravedlivě požadovat.
4. Nájemce je povinen dodržet provozní (otevírací) dobu v maximálním rozmezí od 6:00 hodin do 22:00 hodin a zároveň mimo tuto provozní dobu není Nájemce oprávněn užívat Nebytový prostor k pořádání soukromých akcí, které by mohly jakkoli právo na noční klid ohrozit.

#### **D. Kontrola a sankce**

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Nájemce se zavazuje za každé jednotlivé porušení povinností uvedených v části C. tohoto článku smlouvy uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/10 nájemného splatného v měsíci, kdy k porušení povinnosti došlo. Opakované porušení pak opravňuje Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu okamžitě a bez výpovědní doby.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v části A. a B. tohoto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

### **VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY**

#### **A. Doba nájmu**

1. Nájem Nebytového prostoru se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
  - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
  - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
  - (iv) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

#### **B. Výpověď**

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Nebytového prostoru uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě, že Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem nájmu, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel před doručením výpovědi vyzve Nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné jednání, popř. odstranil protiprávní stav.

#### **C. Odstoupení**

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že

- (i) nedojde ve stanoveném termínu k fyzickému převzetí Nebytového prostoru ze strany Nájemce
  - (ii) Nájemce provede v Nebytovém prostoru stavební změny v rozporu s článkem IV. této smlouvy
  - (iii) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI. část D odst. 2 této smlouvy.
2. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

#### **D. Vyklizení a předání Nebytového prostoru**

1. Ke dni skončení nájmu Nebytového prostoru je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů od 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 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.
3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

#### **VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548 nebo 221 097 549.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v předmětu nájmu, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která může být 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 ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1: *Přodorysný plán předmětu nájmu*
  - Příloha č. 2: *Plnění spojená s nájmem a způsob jejich úhrady*
  - Příloha č. 3: *Údržba a opravy Nebytového prostoru*
  - Příloha č. 4: *Plná moc Rehane Flynn ze dne 10.09.2017*
  - Příloha č. 5: *Plná moc Petera Andrewa Matouseka ze dne 19.09.2017*
  - Příloha č. 6: *Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha*
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede městská část Praha 1.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

### Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v čl. I. odst. 1 bod iii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 01.09.2022 do 30.09.2022. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 11.10.2022, usnesením č. UR22\_1243.

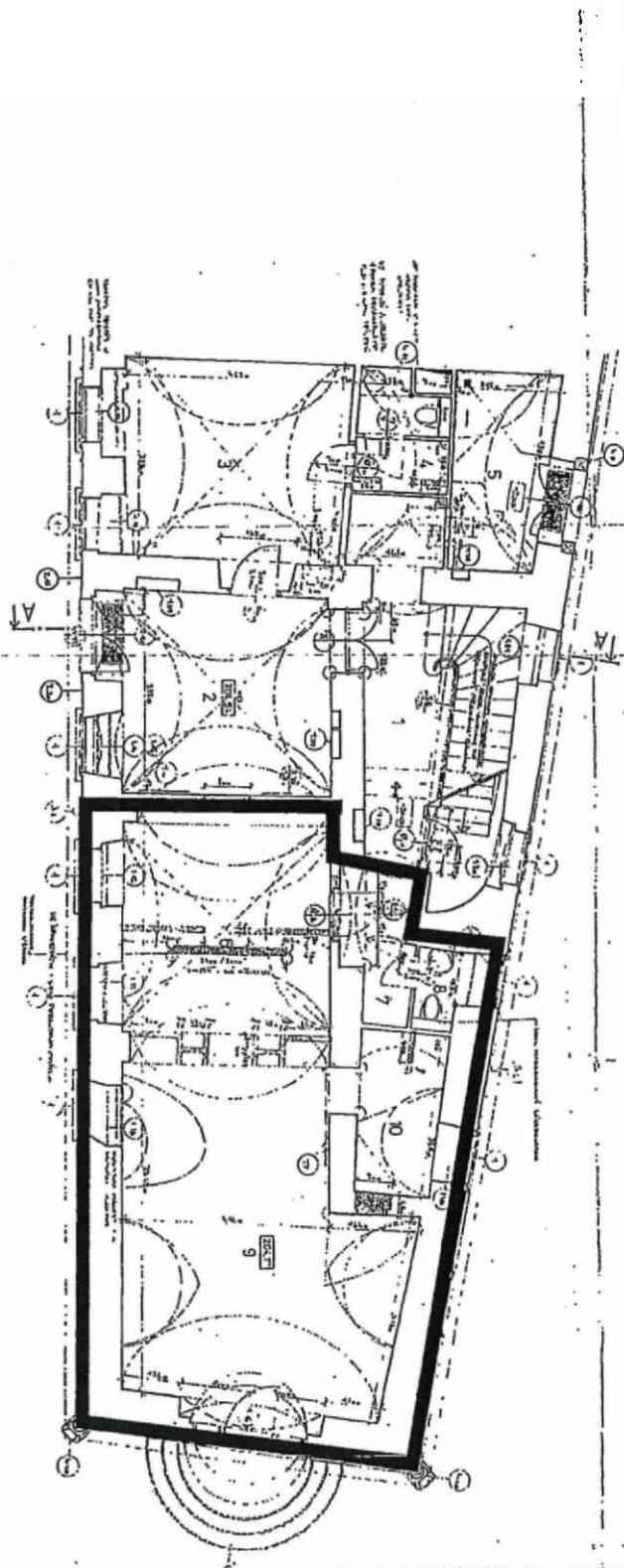
V Praze dne: 03-11-2022

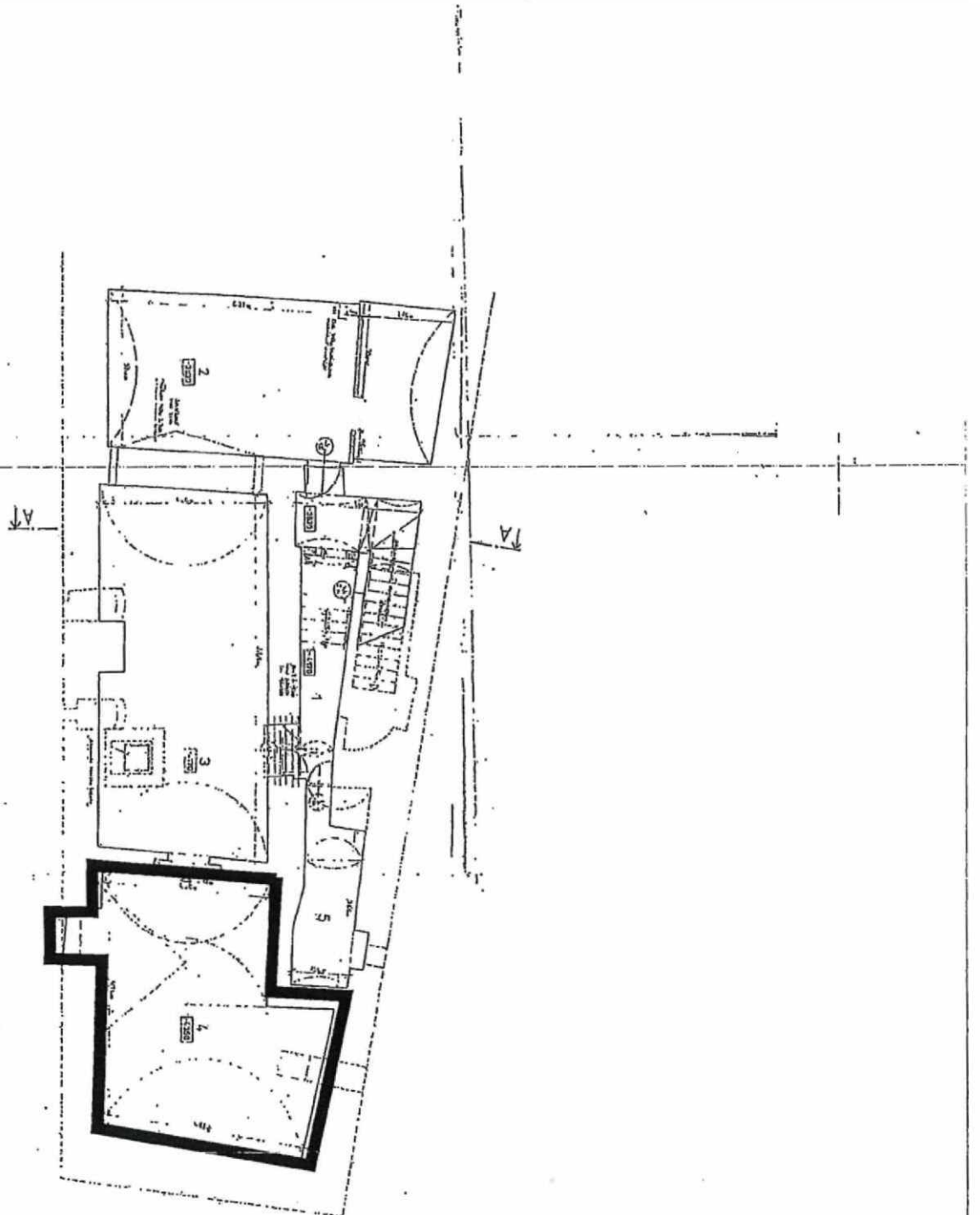
V Praze dne: 7.11.2022

.....  
Městská část Praha 1  
Ing. Petr Hejma, starosta  
*Pronajímatel*

.....  
NÁRODNÍ BANKA VIN, s.r.o.  
Milan Gojda, jednatel  
*Nájemce*

.....  
Rehane Flynn, Peter A. Matousek  
v z. MgA. Pavla Mrázková  
*Pronajímatel*





## Plnění poskytovaná spolu s nájmem nebytového prostoru

### I. Výčet plnění poskytovaných spolu s nájmem nebytového prostoru (služby)

1. Pronajímatel v souladu s částí B čl. III nájemní smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s nájmem:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	1.210 Kč
Vytápění	0
Dodávka teplé užitkové vody	0
Úklid společných prostor domu	100 Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	0 Kč
Provoz Výtahu	0
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	60 Kč
Kontrola a čištění komínů	0
Společná TV a rozhlasová anténa	0
Režie	0
<b>Celkem záloha za služby:</b>	<b>1.370 Kč</b>

### II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch bytů.
3. Výše zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytové jednotky se stanoví dohodou s nájemcem. Nedohodnou-li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 4 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.

## PROVÁDĚNÍ A ÚHRADA ÚDRŽBY A OPRAV

- Nájemce nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- **Běžnou údržbou** Nebytového prostoru se rozumí zejména malování Nebytového prostoru, včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařizovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů. Pod běžnou údržbu Nebytového prostoru spadá také povinnost Nájemce zajistit a zaplatit revizi, čištění a opravu kotle.
- Podle věcného vymezení se za **drobné opravy** považují:
  - opravy nášlapných vrstev podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
  - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
  - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
  - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytový prostor;
  - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
  - opravy měřičů tepla a teplé vody.Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vaříčů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních děl, zařizovacích předmětů a technických zařízení.

## POVINNOSTI NÁJEMCŮ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- Opravy a údržba Nebytového prostoru musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu Domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.

Plná moc

Já, níže podepsaná:

Power of Attorney

I, the undersigned,

Rehane Fhzn,

Rehane Fhzn,

tímto zmocňuji

hereby grant this power of attorney to

MgrA. Pavlu Mrázkovou,

Pavla Mrázková,

abych mne, jako spoluvlastníka pozemku parc.č. 21, jehož součástí je stavba p. 364 v k.ú. Malá Strana, obec Praha, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 3/20 (dále i jen „nemovitost“), zastupovala ve všech jednáních souvisejících s nemovitostí a výkonem práv spoluvlastníka k nemovitosti,

zejména pak k následujícím úkonům a jednáním:

to represent me as co-owner of land plot no. 21 including building no. 364 in cadastral area of Malá Strana, municipality of Prague, with co-owner share of id. 3/20 on the land plot no. 21 on the building no. 364 (hereinafter jointly referred to as "real estate"), in any and all acts and conduct relating to the real estate and exercising my co-owner rights to the real estate,

especially in the following acts and conduct:

- sjednání a uzavření (podpis) nájemní smlouvy
- sjednání a uzavření (podpis) smluv o dodávkách služeb souvisejících s nemovitostí, včetně správy nemovitostí, účetních, právních a dalších služeb
- veškerých soudních, správních či jiných řízeních týkajících se nemovitostí
- veškerým jednáním s dalšími spoluvlastníky nemovitostí

a dále, v případě dohody na podmínkách prodeje nemovitosti či podílu na nemovitosti, též při

- sjednání a podpisu rezervační smlouvy, smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kupní smlouvy, smlouvy o úschově či jiné obdobné smlouvy mezi zmocnitelem, kupujícím a schovatelem k zajištění úhrady kupní ceny,
- uzavření zástavní smlouvy s financující bankou kupujícího k zajištění pohledávky z hypotečního úvěru na úhradu kupní ceny nemovitosti,
- podání návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně zastupování v příslušném řízení předání nemovitosti a převodu dodávek služeb a médií na kupujícího
- negotiation and conclusion (signing) of the lease contract
- negotiation and conclusion (signing) of contracts for the supply of services relating to the real estate, including real estate management, accounting, legal and other services
- any judicial, administrative or other proceedings relating to the real estate
- any negotiation with other co-owners of the real estate

and further, in the case that the terms of the sale of the real estate or co-owner share of the real estate are agreed on, as well in

- negotiation and signing of reservation contract, future purchase contract, purchase contract, escrow contract or other similar agreement between the principal, the buyer and the depositary to secure the payment of the purchase price
- conclusion of mortgage contract with the buyer's financing bank to secure the mortgage loan for the purchase price of the real estate
- filing of application for registration of ownership rights according to the purchase contract in the real estate cadaster, including representation in the relevant real estate transfer and transfer of supplies of services and media to the buyer proceedings

a dále abych vykonával všechny úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky a vztíval se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Příloha č. 4

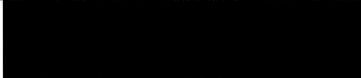
Zmocněnec je oprávněn na základě této plné moci dále zmocňovat, pokud to zmocnitel výslovně nezakáže. V případě rozporu jazykových verzí má přednost verze česká.  
and also to undertake any and all further legal acts relating thereto, especially to receive delivered documents, submit proposals and applications, submit or waive appeals, enforce claims and accept and confirm performance of claims, all this even if a special Power of Attorney is required by the law.

The attorney is authorized to appoint third persons to act on the principal's behalf, unless it is explicitly disallowed by the principal. In case of discrepancies between language versions the Czech version prevails.

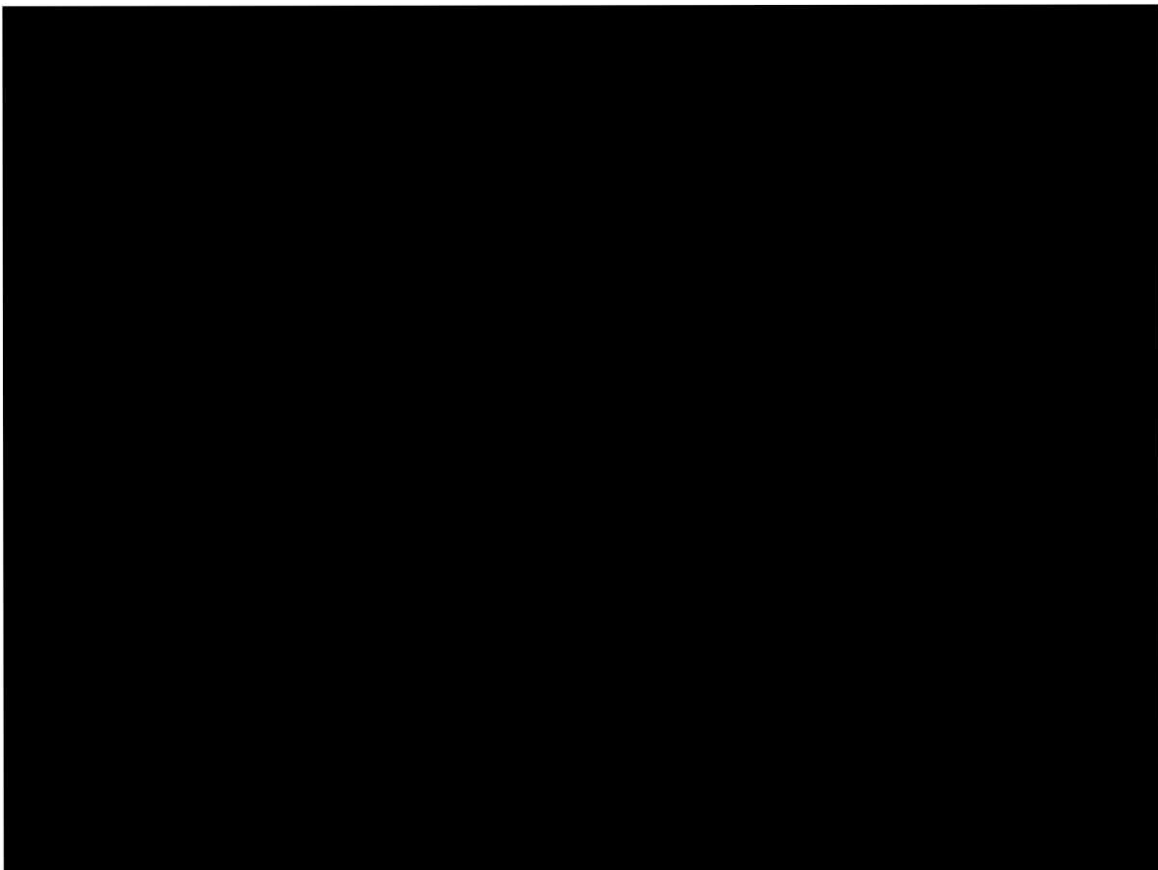
10. Sept 2017



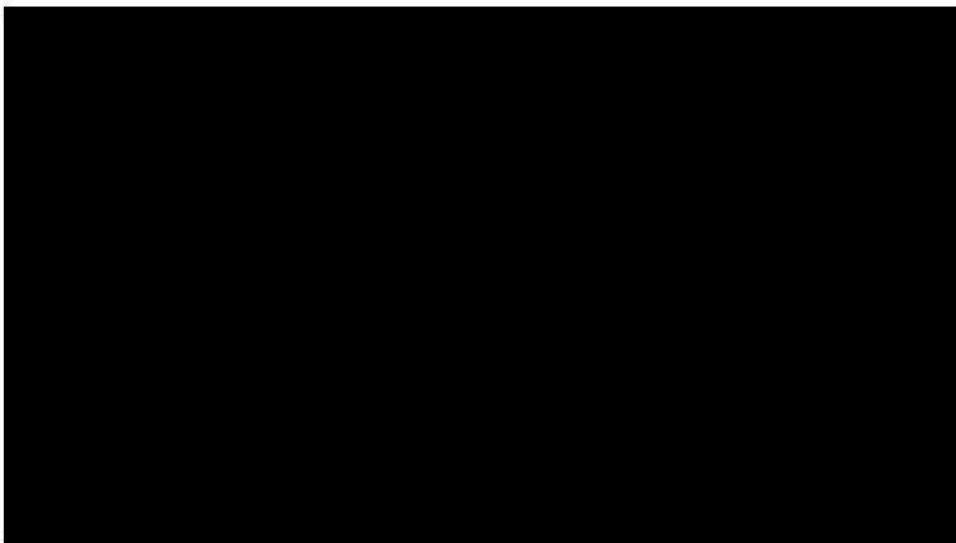
Tuto plnou moc přijímám / I hereby accept this Power of Attorney



MgA. Pavla Mrázková



Příloha č. 4



Plná moc

Já, níže podepsaný:

Peter Andrew Matousek,



tímto zmocňuji

MgA. Pavlu Mrázkovou,



aby mne, jako spoluvlastníka pozemku parc.č. 21, jehož součástí je stavba č.p. 364 v k.ú. Malá Strana, obec Praha, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 3/20 (dále i jen „nemovitost“), zastupovala ve všech jednáních souvisejících s nemovitostí a výkonem práv spoluvlastníka k nemovitosti,

zejména pak k následujícím úkonům a jednáním:

- sjednání a uzavření (podpis) nájemní smlouvy
- sjednání a uzavření (podpis) smlouvy o dodávkách služeb souvisejících s nemovitostí, včetně správy nemovitosti, účetních, právních a dalších služeb
- veškerých soudních, správních či jiných řízení týkajících se nemovitosti
- veškerým jednáním s dalšími spoluvlastníky nemovitosti

a dále, v případě dohody na podmínkách prodeje nemovitosti či podílu na nemovitosti, též při

- sjednání a podpisu rezervační smlouvy, smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kupní smlouvy, smlouvy o úschově či jiné obdobné smlouvy mezi zmocnitelem, kupujícím a schovatelem k zajištění úhrady kupní ceny,
- uzavření zástavní smlouvy s financující bankou kupujícího k zajištění pohledávky z hypotečního úvěru na úhradu kupní ceny nemovitosti,
- podání návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně zastupování v příslušném řízení předání nemovitosti a převodu dodávek služeb a médií na kupujícího

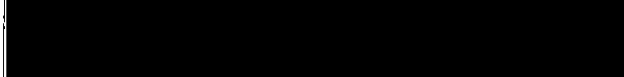
a dále aby vykonával všechny úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn na základě této plné moci dále zmocňovat, pokud to zmocnitel výslovně nezakáže. V případě rozporu jazykových verzí má přednost verze česká.

Power of Attorney

I, the undersigned,

Peter Andrew Matousek,



hereby grant this power of attorney to

Pavla Mrázková,



to represent me as co-owner of land plot no. 21 including building no. 364 in cadastral area of Malá Strana, municipality of Prague, with co-owner share of id. 3/20 on the land plot no. 21 on the building no. 364 (hereinafter jointly referred to as "real estate"), in any and all acts and conduct relating to the real estate and exercising my co-owner rights to the real estate,

especially in the following acts and conduct:

- negotiation and conclusion (signing) of the lease contract
- negotiation and conclusion (signing) of contracts for the supply of services relating to the real estate, including real estate management, accounting, legal and other services
- any judicial, administrative or other proceedings relating to the real estate
- any negotiation with other co-owners of the real estate

and further, in the case that the terms of the sale of the real estate or co-owner share of the real estate are agreed on, as well in

- negotiation and signing of reservation contract, future purchase contract, purchase contract, escrow contract or other similar agreement between the principal, the buyer and the depository to secure the payment of the purchase price
- conclusion of mortgage contract with the buyer's financing bank to secure the mortgage loan for the purchase price of the real estate
- filing of application for registration of ownership rights according to the purchase contract in the real estate cadaster, including representation in the relevant real estate transfer and transfer of supplies of services and media to the buyer proceedings

and also to undertake any and all further legal acts relating thereto, especially to receive delivered documents, submit proposals and applications, submit or waive appeals, enforce claims and accept and confirm performance of claims, all this even if a special Power of Attorney is required by the law.

The attorney is authorized to appoint third persons to act on the principal's behalf, unless it is explicitly disallowed by the principal. In case of discrepancies between language versions the Czech version prevails.

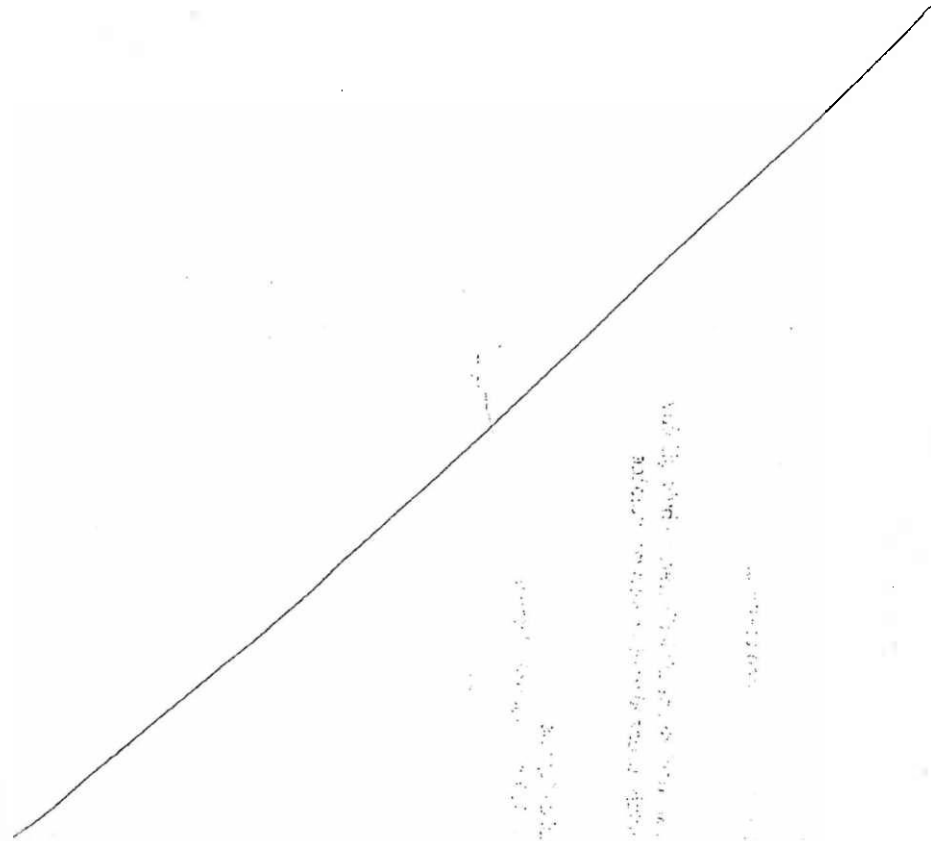
v Salt Lake City 19. 09



Tuto plnou moc přijímám / I hereby accept this Power of Attorney



MgA. Pavla Mrázková



*[Faint, illegible text or markings]*

