

## N Á J E M N Í S M L O U V A

...ešního dne, měsíce a roku uzavřeli

### Městská část Praha II

Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4,

bankovní spojení:

číslo bank.úctu:

variabilní symbol:

PLÁTCE DPH: NE

zastoupená správní firmou TOMMI-holding, s.r.o., se sídlem Sokolovská 145/66, Praha 8, IČO 45280355, jednatel společnosti p. Tomáš Müller,

( dále jen "pronajímatel")

na straně jedné

a

### 2. Kovoslužba AUDIO-VIDEO, a.s.

se sídlem Mukařovského 1986, 155 00 Praha 5,

IČO 45273201, DIČ 005-45273201,

bankovní spojení:

číslo bank.úctu:

PLÁTCE DPH: ANO

zastoupená členy představenstva p. Eduardem Mrázem a p. Ferdinandem Šaffkem,

( dále jen "nájemce")

na straně druhé

tuto

n á j e m n í s m l o u v u  
( ve smyslu § 663 a násl., občanského zákoníku )

Pro účely této smlouvy smluvní strany konstatují, že jsou spoluvlastníky nemovitosti č.p.874 v Opatovské ul., Praha 4-Háje, na pozem.parcel.č.1209/17, kat.úz. Háje, zapsané u Katastrálního úřadu Praha-město na LV č.810 (dále jen "nemovitost"). Podle ústní dohody o hospodaření mohou spoluvlastníci při užívání jednotlivých částí nemovitosti sjednávat mezi sebou peněžité plnění.

### I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část pochozí zóny na úrovni 3.NP nemovitosti o plošné výměře cca 53 m<sup>2</sup> a přiléhající k západní straně budovy nájemce, která je součástí nemovitosti (dále jen "předmět nájmu"). Předmět nájmu je blíže upřesněn na situačním plánu a náčrtku, které tvoří přílohu č.1 a č.2 této smlouvy.

### II. Účel nájmu

Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce vybudoval na předmětu nájmu vstupní schodiště pevně spojené s předmětem nájmu a s budovou nájemce na úrovni 4.NP nemovitosti. Náčrtky vstupního schodiště tvoří přílohu č.3 a č.4 této smlouvy.

Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu provozování výše uvedeného vstupního schodiště.

### III. Nájemné

Výše nájemného je stanovena na částku 7.000,-Kč (slovy sedmtisíc korun českých) měsíčně. Čtvrtletní nájemné tedy činí 21.000,-Kč.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli čtvrtletní nájemné vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. První platbu nájemného provede nájemce do 15.10.1998 a tato platba bude obsahovat kromě čtvrtletního nájemného také nájemné za období od dne platnosti této nájemní smlouvy do 30.9.1998.

Dohodnutá výše nájemného je platná do 31.března 1999.



Od 1. dubna 1999 a každého dalšího kalendářního roku bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že platné čtvrtletní nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem  $1 +$  údaj o výši inflace v %, vyjadřující průměrný roční vývoj spotřebitelských cen v České republice v předcházejícím kalendářním roce dle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. Takto upravené (valorizované) čtvrtletní nájemné bude platné a nájemce se zavazuje platit je od 1. dubna příslušného kalendářního roku do 31. března následujícího kalendářního roku a současně se stává čtvrtletním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) výše uvedeným způsobem v následujícím kalendářním roce.

Výši upraveného (valorizovaného) čtvrtletního nájemného oznámí pronajímatel nájemci vždy písemně a předem, nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku.

#### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

#### V. Skončení nájmu

Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními § 676 a násl., občanského zákoníku.

Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu pokud nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

#### VI. Služby

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět pravidelně úklid na předmětu nájmu, a to způsobem a v termínech na pochozí zóně obvyklých, nebo v rozsahu dle platných předpisů. Zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat pronajatou část pochozí zóny ve stavu bezpečném a neohrožujícím chůzi nebo provoz. Při nesplnění těchto povinností odpovídá nájemce za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce.

#### VII. Údržba

Nájemce je povinen a zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (viz Nařízení vlády číslo 258/1995 Sb.)

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které na předmětu nájmu nebo na přilehlých částech nemovitosti způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel nebo jím zmocněná osoba právo (po předchozím písemném upozornění nájemce) závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce úhradu vynaložených nákladů, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení příslušného vyúčtování.

Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu stavební úpravy a jiné podstatné změny bez výslovného souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.

Pronajímatel, nebo jím zmocněná osoba, je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny na předmětu nájmu pouze s písemným souhlasem nájemce. Tento souhlas může nájemce odepřít jen z vážných důvodů. Bude-li pronajímatel, nebo jím zmocněná osoba, provádět takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, nebo jím zmocněné osobě, potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

#### VIII. Odevzdání a převzetí předmětu nájmu

Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu do tří dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

O předání bude sepsán předávací protokol ve kterém bude zejména uvedeno:



- a) popis stavu předmětu nájmu a konstrukčních prvků,
- b) plošná výměra předmětu nájmu a výpočet základní sazby nájmeného za  $\text{lm}^2$  ročně,
- c) výše ročního nájmeného a cena případných služeb,
- d) první termín splatnosti nájmeného,

Předávací protokol je nedílnou součástí této nájmení smlouvy.

#### IX. Zakázané nakládání s předmětem nájmu

Nakládání s předmětem nájmu se řídí příslušnými ustanoveními § 663 a násl., občanského zákoníku.

Nájemce se výslovně zavazuje, že neučiní právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických tak i právnických osob a podnikatelů. Právo nájmu a předmět nájmu nebo i nájmené nesmí dát nájemce do zástavy.

#### X. Sankce

Sjednává se úrok z prodlení, kdy ten z účastníků smlouvy, který je v prodlení s plněním finanční pohledávky se zavazuje zaplatit druhé straně úrok z prodlení, jenž činí ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu (viz. Vládní nařízení číslo 142/1994 Sb., odst.1).

#### XI. Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady odvoz odpadů sebraných při úklidu předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v souvislosti s využíváním předmětu nájmu nájemcem (statika schodiště, porušení izolace ap.).

Na práva a povinnosti vyplývající z této nájmení smlouvy se vztahují obecně platné právní předpisy, zejména ustanovení § 663 a násl., občanského zákoníku, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.

#### XII. Závazná ujednání

Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dvě vyhotovení a pronajímatel čtyři vyhotovení.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

- Přílohy:**
1. Situační plán.
  2. Náčrtek upřesňující předmět nájmu.
  3. I. náčrtek vstupního schodiště.
  4. II. náčrtek vstupního schodiště.
  5. Kopie platného výpisu z obchod. rejstříku fy. TOMMI-holding, s.r.o.
  6. Kopie platného nájemcova výpisu z obch. rejstříku.

V Praze dne ..... 20. 8. 1998

V Praze dne ..... 20. 8. 1998

Za pronajímatele:

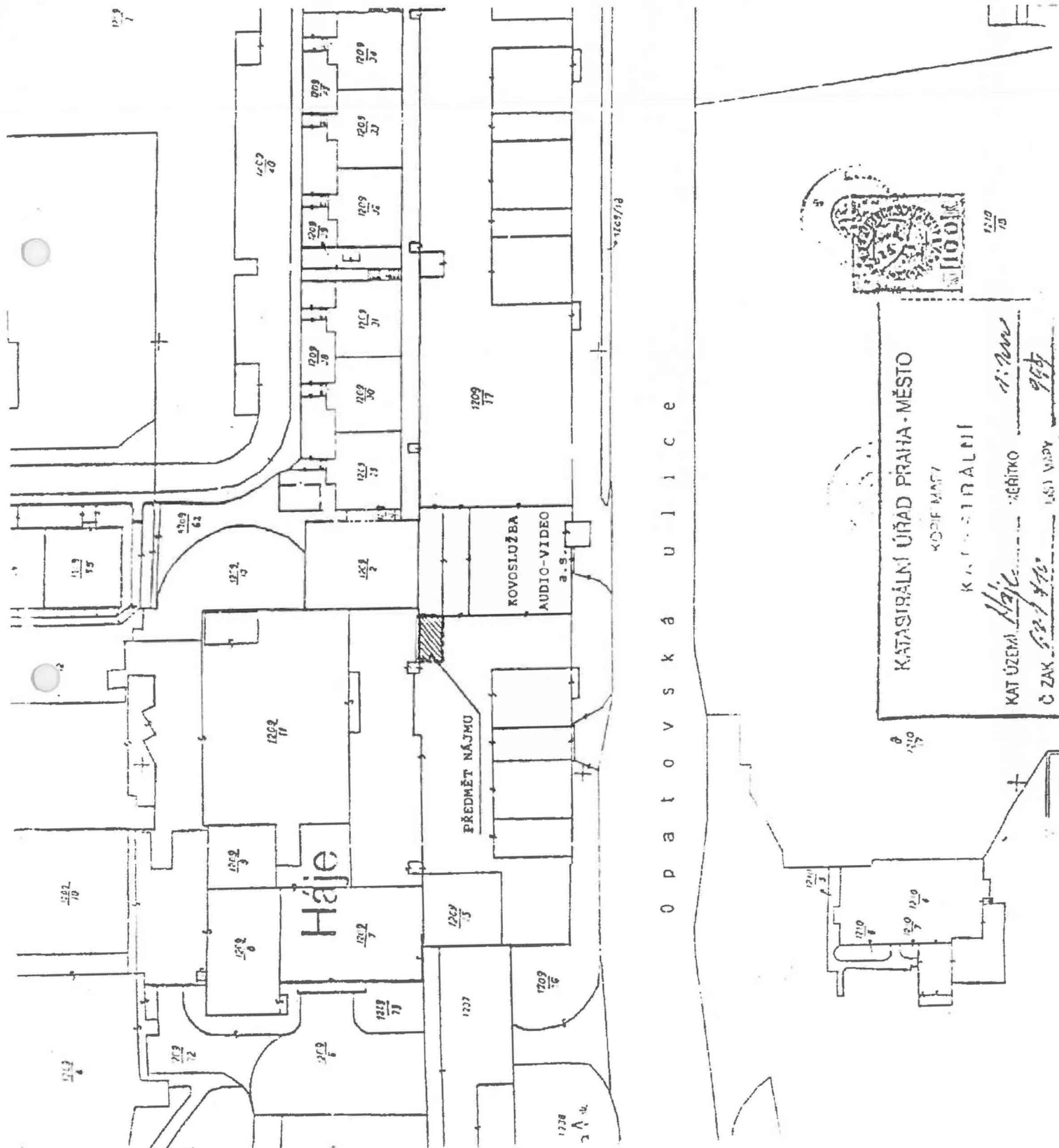
Za nájemce:

Městská část Praha 11  
zastoupená firmou TOMMI-holding, s.r.o.



SITUAČNÍ PLÁNEK

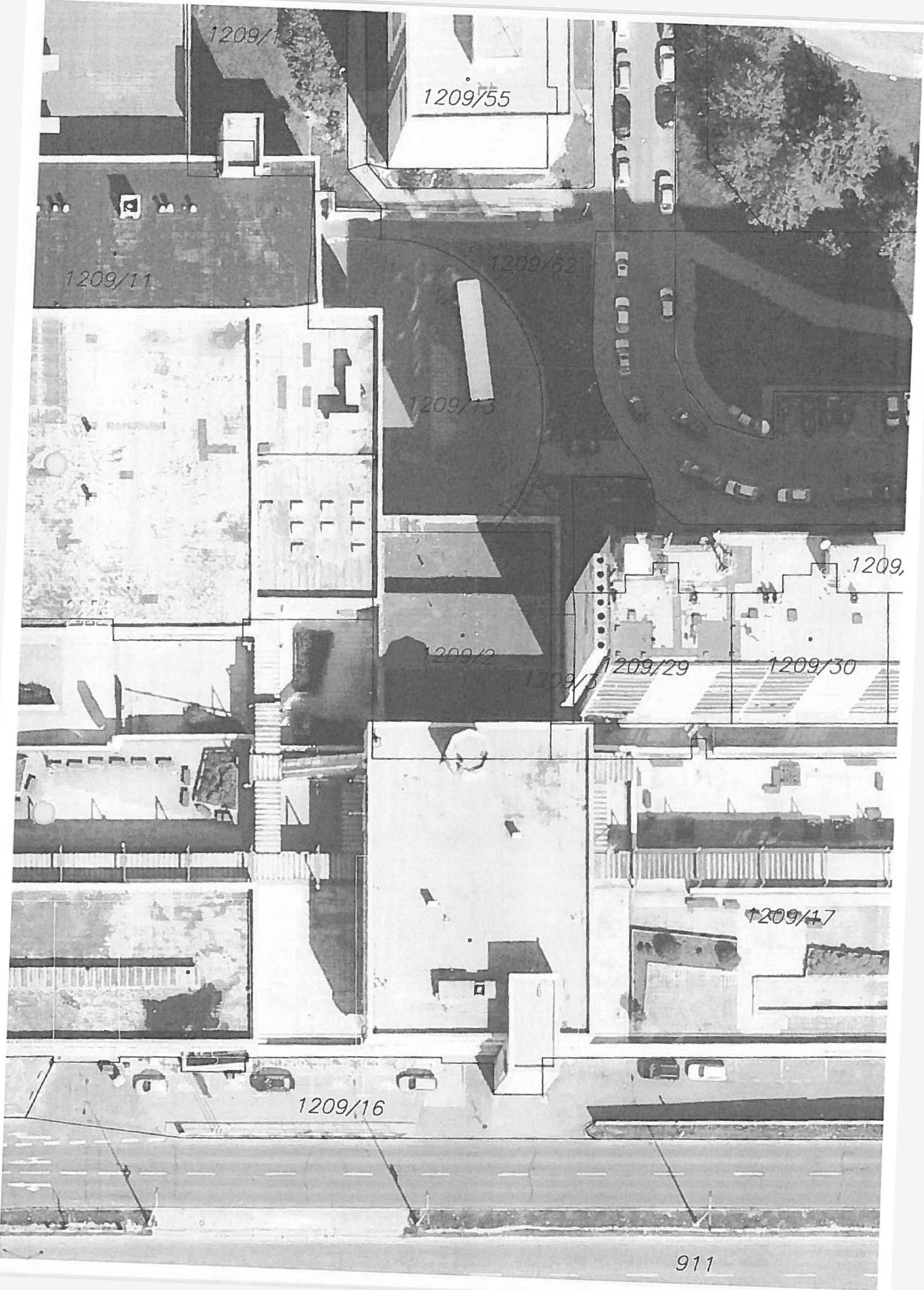
s vyznačením předmětu nájmu dle nájemní smlouvy,  
který je součástí objektu č.p.874, Opatovská ul.,  
Praha 4 - Háje



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRAHA - MĚSTO  
KOPÍJ MAFY  
KATASTRÁLNÍ  
KAT. ÚZEMÍ *Háje* MĚŘITKO 1:200  
Č. ZAK. *521/874* LIST VÝKRY 9/87







1209/12

1209/55

1209/11

1209/62

1209/13

1209/2

1209/3

1209/29

1209/30

1209,

1209/47

1209/16





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR SPRÁVY MAJETKU

Představenstvo společnosti  
VERONEX a.s.

Rudolfovská 88-202  
371 36 České Budějovice

356 361 192

Váš dopis zn.

Naše značka  
OSM/1511/03/Jič.

Vyřizuje / linka V Praze dne  
Jičínská/268 24.6.2003

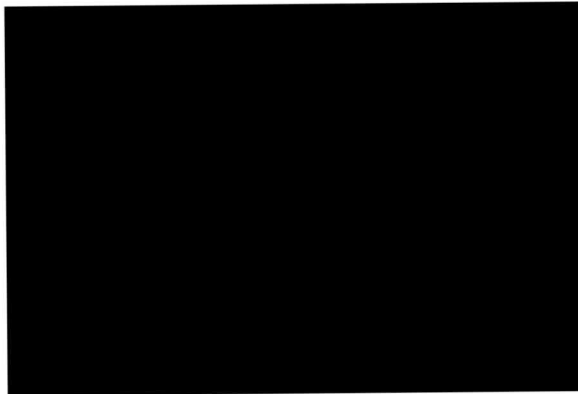
Věc: změna názvu a.s.

Dne 16.6.2003 jsme telefonicky informovali Ing. Jaroslava Koppera o náhodném zjištění na internetu v ARES (vytištěný nemá žádnou právní moc), že pod IČ: 45273201 již není uvedena a.s. Kovoslužba AUDIO VIDEO, ale a.s. VERONEX.

Na základě výše uvedeného zašlete písemně změnu názvu a.s. odboru správy majetku, oddělení nebytových prostor, Úřadu MČ Praha 11, Ocelíkova 672, Praha 4, PSČ 149 41.

Po zaslání požadovaného dokladu bude vyhotoven dodatek k „Rámcové dohodě o užívání a správě nemovitosti č. p. 874, ulice Opatovská, Praha 11, kde budou uvedeny tři změny:

- 1) nový název a.s. VERONEX
- 2) u objektu, kde byl vlastníkem Střední odborná škola Střední odborné učiliště Odborné učiliště, byl majetek hl. m. Prahy svěřen MČ Praha 11.
- 3) z majetku hl. m. Prahy byl svěřen MČ Praha 11 pozemek pod obchodním centrem Opatovská č. p. 874 a funkční související plochy.



Na vědomí: M.A.R.S., s.r.o., Sobotecká 5, Praha 10

Obchod obuví a.s., správce konkurzu Mgr. Marek Freund, Lešetín II/651, Zlín

Česká pošta, a.s., Olšanská 38/9, Praha 3

SF TOMMI-holding, spol. s r.o., Dubnova 806, Praha 4

OMP - Ing. Vl. Braun

Sídlo: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, Praha 11, 149 41 Praha 415.

Pracoviště: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, Praha 11, 149 41 Praha 415

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha 4, č.ú. 2000807399/0800

e-mail: podatelna@oh.mesto.cz





## Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

---

(Datum aktualizace databáze: 6.10.2008)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Registrace - aktivní subjekt

---

**poslední změna údajů u subjektu:** 6.8.2007  
**soud:** 3 - Krajský soud v Českých Budějovicích  
**spisová značka:** B 1244  
**IČ:** 45273201  
**obchodní firma:** VERONEX a.s.  
**právní forma:** 121 - Akciová společnost  
**sídlo:** Rudolfovská 88-202, 37136 České Budějovice, okres: České Budějovice  
**stav subjektu:** aktivní subjekt  
**datum zápisu:** 1.5.1992

### Předmět podnikání

---

koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej  
ubytování v ubytovacích zařízeních  
hostinská činnost  
zámečnictví  
realitní kancelář  
pronájem vlastních nemovitostí, bytů a nebytových prostor, s poskytováním základních služeb

### Ostatní skutečnosti

---

Společnost byla založena podle § 172 Obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem je Fond národního majetku ČR se sídlem Praha 1, Gor- kého nám. 32, na který přešel majetek státního podniku Kovoslužba AUDIO-VIDEO ve smyslu § 11 odst.3 zák.č.92/91 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. V zakladatelské listině uči- něné formou notářského zápisu ze dne 28.4.92 bylo rozhodnuto o schválení stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí ra- dy. Zakladatel splatil 100 % základního jmění společnosti před- stavovaného cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve

schváleném privatizačním projektu stát. podniku Kovoslužba AUDIO- -VIDEO.

Společnost převedla úplatně na základě rozhodnutí své valné hromady a valné hromady nabyvatele s účinností od 1. 9. 2006 část svého podniku KPV REALITY BRNO nabyvateli KPV REALITY BRNO s.r.o., IČ 261 04 989, se sídlem v Českých Budějovicích, Rudolfovská 88-202, PSČ 371 36.

### Kapitál

---

**jmění:** základní  
**vklad:** 288 885 564 Kč  
**splaceno:** 100 %  
**akcie:** Kmenové akcie na majitele, hodnota: 307 Kč, počet akcií: 46426

**akcie:** Kmenové akcie na majitele, hodnota: 15 340 000 Kč, počet akcií: 1  
**akcie:** Kmenové akcie na majitele, hodnota: 15 000 000 Kč, počet akcií: 1  
**akcie:** Kmenové akcie na majitele, hodnota: 10 000 Kč, počet akcií: 23004  
**akcie:** Kmenové akcie na majitele, hodnota: 614 Kč, počet akcií: 23213

### Statutární orgán - představenstvo

---

**jméno:** Ing. Jaroslav Grafek [redacted]  
**funkce:** předseda představenstva  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 28.6.2007  
**ve funkci:** od: 28.6.2007

**jméno:** Ing. František Buneš, [redacted]  
**funkce:** místopředseda představenstva  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 31.3.2004  
**ve funkci:** od: 31.3.2004

**jméno:** Dr. Jiří Tománek, [redacted]  
**funkce:** člen představenstva  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 28.6.2007

Jménem společnosti jedná samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva.

### Dozorčí rada

---

**jméno:** Ing. Jan Machač, [redacted]  
**funkce:** předseda dozorčí rady  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 28.6.2007  
**ve funkci:** od: 28.6.2007

**jméno:** Ing. Dušan Tripes, [redacted]  
**funkce:** místopředseda dozorčí rady  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 28.6.2007  
**ve funkci:** od: 28.6.2007

**jméno:** Ing. Jaromír Komárek, [redacted]  
**funkce:** člen dozorčí rady  
**bydliště:** [redacted]  
**trvání členství:** od: 30.9.2004

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 6.10.2008 v 16:19:03  
Copyright © 2008, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz*