

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor dle zák. č. 116/90 Sb. v platném znění

**1. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, Praha 1**, zastoupené  
TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, Blanická 28, 120 00 Praha 2,  
zastoupená panem ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem  
IČO: 00409316 (dále jen pronajímatel)

a

**2. Paní PhDr. Věra Lapáčková**, r.č. 4 [REDACTED] Štěpánská 629/59, 110 00 Praha 1  
IČO: 16882075 (dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 3, odst. 3, zákona č. 116/90 Sb. v platném znění tuto smlouvu.

## I.

### Prohlášení

1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 30.11.1994 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 416, Národní 37, Praha 1, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy. Hlavní město Praha není plátcem DPH.

2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což dokládá kopii živnostenského listu (příloha č. 2).

## II.

### Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí objektu uvedeném v článku I/1 o celkové výměře 150 m<sup>2</sup>, z toho 122 m<sup>2</sup> v přízemí a 28 m<sup>2</sup> v suterénu. Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3 smlouvy).

## III.

### Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem budovy výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejnu potřeb pro výtvarníky a služeb souvisejících.

## IV.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2002 do 31. října 2007.

## V. Cenová a finanční ujednání

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné měsíčně takto:  
- do 31.12.2002 ve výši..... 80 000,-Kč měsíčně  
- od 1.1.2003 do 31.12.2003 ve výši..... 90 000,-Kč měsíčně  
- od 1.1.2004 ve výši.....100 000,-Kč měsíčně a toto nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2005. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst. 3 zák. 588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši 6 000,- Kč dle tohoto rozpisu :

druh služby	započítatelné m <sup>2</sup>	započítatelné osob
vodné, stočné	--	5
topení	122	--
odvoz odpadu	150	--
přeúčovaná elektřina	150	--

Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné nebytové prostory v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. ú : 192827990267/0100.

Na podkladě tohoto vyúčtování nebo při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů o více než 10 % má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohu na poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

3. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku **vždy do 20.dne předchozího měsíce**, za který má být nájemné a zálohy na služby uhrazeny, ve prospěch účtu č. [redacted] a.s., Náměstí republiky 3a, Praha 1, variabilní symbol pro nájemné je 315728 a pro zálohy na služby 324728.

4. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 33242728 **kauci ve výši čtvrtletního nájmu, což činí 240 000,- Kč**, a to ve třech splátkách takto: 80 000,-Kč do 20.10.2002, 80 000,-Kč do 30.11.2002 a 80 000,-Kč do 31.12.2002. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 6 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou převáděny na účet nájemce vždy za uplynulý rok, a to do 20. února.

V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

5. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, zavazuje se uhradit za každý den smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z včas neuhrazené částky.

## VI.

### Užívání pronajatých prostor, podnájem

1. Pronajímatel předá a nájemce převezme pronajaté prostory na základě předávacího protokolu. Nepřevezme-li nebo odmítne-li nájemce pronajaté prostory převzít, má pronajímatel právo od smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na vnější plochy předmětu nájmu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce.

3. K označení provozovny budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení provozovny nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli.

4. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn v rámci pojistky pronajímatele „sdružený živel“. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

6. Pronajímatel na vyžádání nájemce převede nájemci 1 telefonní linku a nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu převést tuto linku zpět na pronajímatele, v opačném případě nájemce uhradí pronajímateli zřizovací poplatek nové telef. linky.

7. Nájemce může pronajaté prostory dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## VII.

### Údržba a opravy pronajatých prostor

1. Nájemce bere na vědomí, že předmětné nebytové prostory jsou v objektu, který je památkově chráněn a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

2. V případě, že nájemce upraví po předchozím souhlasu pronajímatele předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů.

3. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pronajaté prostory v řádném stavu. Během doby nájmu je nájemce povinen provádět v pronajatých prostorách na vlastní náklady potřebné drobné opravy. Pro jejich rozsah a povinnost úhrady bude použito znění Nařízení vlády č. 258/95 Sb. s tím, že pro tyto účely je nájemce v obdobném vztahu jako nájemce bytu.

4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.

5. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do všech pronajatých prostor vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.

7. Za poškození pronajatých prostor jakož i zařízení náležejícího k pronajatým prostorám je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho firmě nebo podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

### **VIII. Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby může nájemce z důvodů uvedených v § 9, odst. 3, písm. a) až c) a pronajímatel z důvodů uvedených v § 9, odst. 2, písm. a) až g) zákona č. 116/90 Sb. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození pronajatých prostor než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen neprodleně uhradit pronajímateli.

### **IX. Salvatorní klauzule**

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 - Plná moc udělená pronajímateli majitelem objektu  
Příloha č. 2 - Fotokopie živnostenského listu nájemce  
Příloha č. 3 - Situační plán

2. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce .

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv(CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

8. 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 jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 10. října 2002

[Redacted signature]

Hlavní město Praha zastoupené  
TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost /TCP/



TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost  
Bianická 28  
120 00 PRAHA 2

①

[Redacted signature]

PhDr. Věra Lapáčková

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost

[Redacted text]

## PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2  
IČO: 064581  
zastoupené panem T. [REDACTED]  
členem rady Zastupitelstva

**z m o c ě n ě**

Trade Centre Praha akciová společnost, se sídlem Praha 2, Blanická 28,  
IČO: 409316  
zastoupená Ing. [REDACTED]  
generálním ředitelem

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě objektu Praha 1, Národní 37, č.p. 416, uzavřené dne 30.11.1994 v souladu s touto smlouvou jednal jménem Hl. m. Prahy a na svůj účet v těchto oprávněních:

1.) Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů a na jejich pojištění, dále smlouvy o inkasu, kupal smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, příp. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.

2.) Uzavíral nájemní smlouvy na bytové, nebytové prostory a plochy objektu, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.

3.) Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem u bytových jednotek i nebytových prostor, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně poplatků z prodlení (pokut) a úroků a náhrad na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích).

4.) Vymáhal na nájemcích (v případě úmrtí i v dědickém řízení, či právních nástupcích) plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a k odstranění způsobených škod. Vymáhal škod a vydání neoprávněného obohacení se týká také třetích osob.

5.) Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.

6.) Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci.

7.) Zastupoval město v rozsahu této plné moci také procesně v příslušných řízeních před soudy, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány městských částí, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich nebo plnění přijímat, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti a podával

řádné i mimořádné opravné prostředky a to prostřednictvím fyzických osob, k tomu oprávněných.

8.) Podával přihlášky a prováděl finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dle nařízení vlády č. 251/1994 Sb., kterým se stanoví podmínky pro poskytování a finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dodávanou k vytápění domovních objektů.

9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

10.) Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitosti.

Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák.).


Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 30.11.1994.

V Praze dne 25.3.1998



Tuto plnou moc přijímám:



 **TRADE CENTRE PRAHA**  
akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2

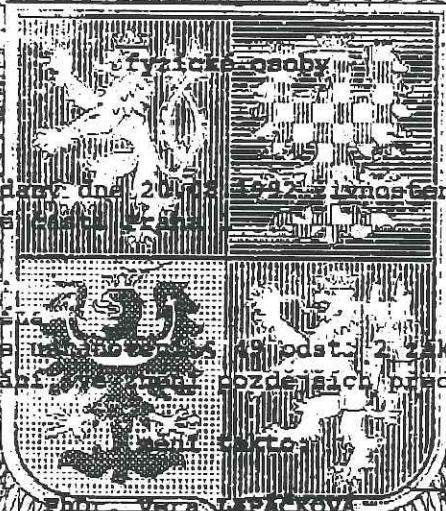
①

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1  
Živnostenský odbor

č.j. ŽIO/1491/96/AUL/Z1

V Praze dne: 19.03.1996

# Živnostenský list



č.j. ŽIO/5496/92/WO vydán dle 20.03.1992 živnostenským odborem  
Obvodního úřadu městské části Praha 1

se změnilo ozr.

- změny obchodního jména  
ze dne 13.03.1996 podle ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 455/1991 Sb.,  
o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění.

Jméno a příjmení: **Ing. Věra Zápotová**  
Bydliště: **Štěrbašská 29/629, 110 00 PRAHA 1**  
Rodné číslo: **49543/1925**  
Obchodní jméno: **Ing. Věra Zápotová**  
Místo podnikání: **Štěrbašská 29/629, 110 00 PRAHA 1**  
Předmět podnikání: **Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a  
prodej - vyjma zboží uvedeného v příl.zák. č.  
455/91 sb. a zboží tímto zák.**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.  
Vznik oprávnění provozovat živnost: 17.08.1992

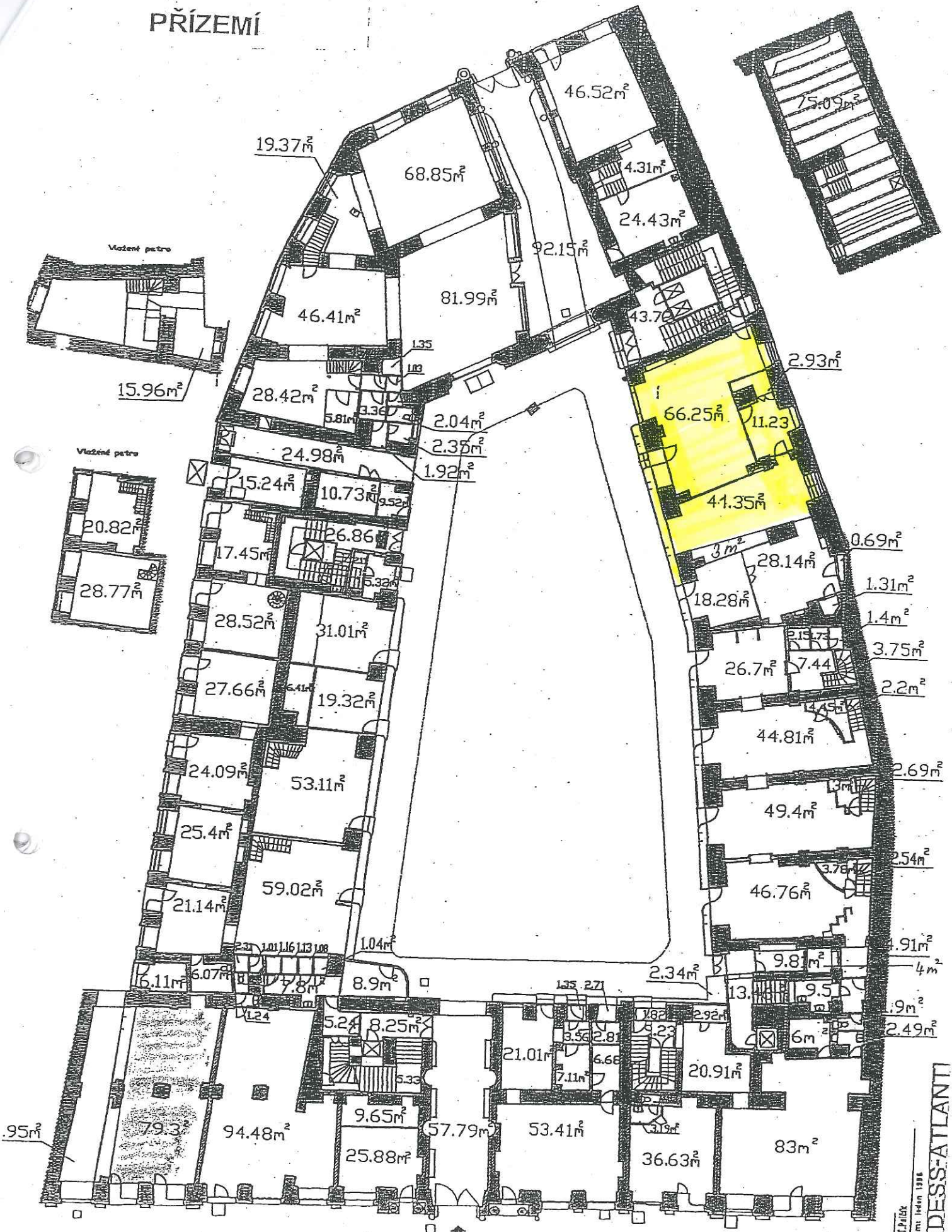


Potvrzuji převzetí změny živnostenského listu.  
V Praze dne: 15/4/96

Podpis:



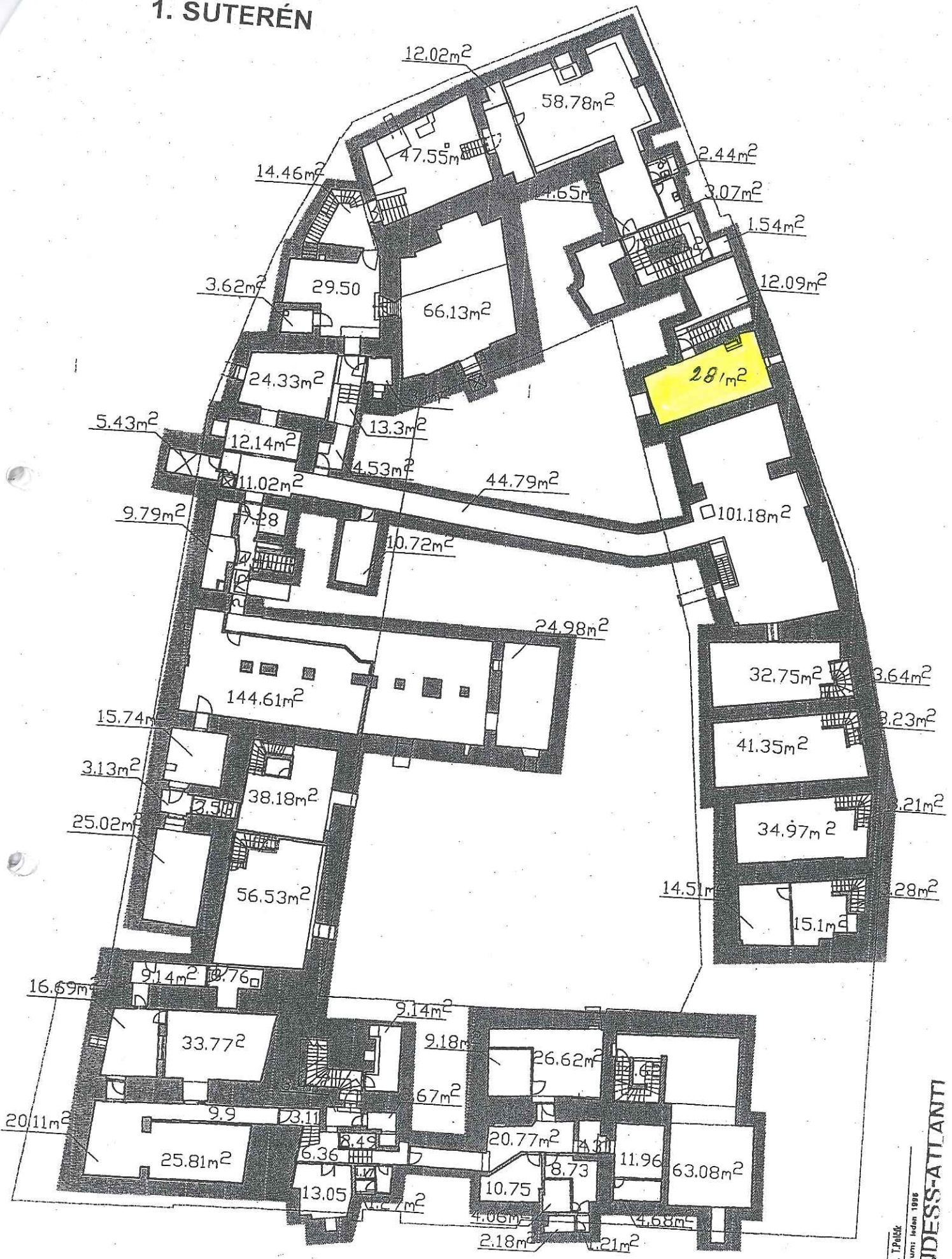
# PŘÍZEMÍ



INGESS-ATLANTI  
Ing. J. Palíšek  
Datum: leden 1996

Objednatel: TCP Vyřev: J  
"Platiz", Národní tř. 37, Praha 1  
Dokumentace současného stavu

# 1. SUTERÉN



ing. T. Paříčák  
Datum: leden 1998  
**INDESS-ATLANTI**

Objednatel: TCP, a.s. | Výtisk: 2  
"Platěž", Národní tř. 37, Praha 1  
Dokumentace současného stavu  
1.000