

pass. 13.10.05  
Pod: 13.10.05  
služby: 13.10.05  
baude: 13.10.05  
ev.č.302/05/03  
p/12.10.05

## SMLOUVA

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

### Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/,

se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00

IČ: 0040 9316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43

zastoupená Ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

### Arka s.r.o.,

Novorosijská 10, Praha 10, 100 00

IČ: 62908456, DIČ: CZ62908456

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34664

zastoupená Robertem Trevisanem, jednatelem společnosti a [redacted] na základě

plné moci

(dále jen nájemce)

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

## I.

### Prohlášení

I.1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 12.5.1993 a příložené plné moci k této smlouvě (příloha č.1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p.36, Jungmannova 31, Praha 1 - Nové Město, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy.

I.2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což dokládá kopii výpisu z obchodního rejstříku (příloha č. 2).

## II.

### Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory restaurace č. místností 1.56, 1.57, 1.59, 1.61 až 1.64, 1.68 až 1.75, 1.77, 1.78, 1.82, 1.83, 1.85 až 1.96 v 1. patře objektu uvedeného v článku I. odst. 1. o celkové výměře 519 m<sup>2</sup> a terasu č. 1.84 o výměře 161 m<sup>2</sup>. Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

## III.

### Účel nájmu

Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem paláce Adria výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako kavárnu a restauraci.

#### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. října 2005 do 31. prosince 2015.

Při řádném plnění závazků vyplývajících z této smlouvy má nájemce právo uplatnit nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu písemně u pronajímatele přednostní uzavření nové nájemní smlouvy. Dojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o nových nájemních podmínkách včetně nájemného, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu o nájmu na dalších 5 let.

#### V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní měsíční nájemné takto:

- za období od 1. října 2005 do dne zahájení provozu, nejpozději však do 31. ledna 2006 **1.000,- Kč**
- za období od zahájení provozu, nejpozději však od 1. února 2006 do 31. července 2006 **100.000,- Kč**
- za období od 1. srpna 2006 do 31. prosince 2006 **140.000,- Kč**
- a dále pak od 1. ledna 2007 **180.000,- Kč**

V případě, že nájemce zahájí provoz dříve než 1. února 2006, uhradí pronajímateli za každý den ode dne skutečného zahájení provozu do 31. ledna 2006 nájemné ve výši 3.000,- Kč.

Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1. dubna 2008. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 4 zák. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V.2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem (dále jen „služby“) se stanoví měsíční záloha na služby od převzetí prostor do 31. ledna 2006 ve výši **20.000,- Kč**, dále pak od 1. února 2006 ve výši **60.000,- Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m <sup>2</sup>	započitatelné osoby
vodné, stočné	přeúčtování dle samostatného měření	6
ohřev TUV	přeúčtování dle samostatného měření	
topení	519	-
úklid společných prostor	519	-
odvoz odpadu	nájemce platí sám	-
výtah V2, V3, V5 <sub>1</sub> a V5 <sub>2</sub>	519	-
osvětlení společných prostor	519	-
plyn	nájemce platí sám	-
elektrická energie	přeúčtování dle samostatného měření	-
klimatizace chlazení	519	-
klimatizace topení	519	-

V.3. Pronajímatel tímto vydává nájemci souhlas se zřízením vlastního elektroměru a plynoměru v pronajatých prostorách.

V.4. 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.

**V.5.** 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 se 14 denní splatností. Případný přeplatek bude vrácen na č. účtu, které nájemce dodatečně písemně sdělí pronajímateli.

**V.6.** 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 ev. povinnost tuto zálohu přiměřeně snížit s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

**V.7. V den podpisu smlouvy** uhradí nájemce nájemné za období od převzetí prostor do 31. ledna 2006 ve výši **4.000,- Kč** a zálohu na služby za stejné období ve výši **80.000,- Kč**. Dále pak bude nájemce **platit nájemné a zálohy na služby** dle odst. 1. a 2. tohoto článku **měsíčně předem vždy do 15. dne měsíce, který předchází měsíci, na který má být nájemné zapláceno**, ve prospěch účtu č. [redacted] nám. Republiky 3a, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315 848 pro nájemné a 324 848 pro zálohy na služby.

**V.8.** Nájemce se zavazuje nejpozději **do 30. listopadu 2005** složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2848 **kauci** ve výši tří měsíčních nájmů a tří měsíčních záloh na služby, tj. 300.000,- Kč + 180.000,- Kč, celkem **480.000,- Kč.**

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

Kauce bude zvyšována v souladu se sjednanou výší nájemného a s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. tak, aby kauce dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmů a tří měsíčních záloh na služby.

Nájemce se zavazuje doplnit kauci na stanovenou výši zejména takto:

do **20. července 2006** na částku 420.000,- Kč + 180.000,- Kč, celkem **600.000,- Kč**

do **20. prosince 2006** na částku 540.000,- Kč + 180.000,- Kč, celkem **720.000,- Kč**

a dále vždy nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.)

**V.9.** Kauce bude nájemci vrácena nejpozději do 6 týdnů po skončení nájemního vztahu a předání prostor dle čl. VIII. odst. 4 a 5. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, telefonní poplatky, smluvní sankce dle této smlouvy či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou mu 1x ročně převedeny na účet uvedený v čl. V.5.

**V.10.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

**V.11.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z včas neuhrazené částky.

## VI.

### Užívání pronajatých prostor, podnájem

**VI.1.** Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor a souhlasí s jejich převzetím. Pronajímatel předá nájemci nejpozději následující pracovní den po podpisu této smlouvy

pronajaté prostory předávacím protokolem. Podmínkou pro předání prostor je zaplacení nájemného a zálohy na služby dle V.7. této smlouvy.

**VI.2.** Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů, má nájemce.

**VI.3.** K označení předmětu nájmu budou využity stávající plochy k tomuto určené. Změnu označení těchto ploch nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli. Pokud nájemce zajistí v této věci souhlas orgánů památkové ochrany a příslušného stavebního úřadu a označení nebude omezovat práva ostatních nájemců objektu, pronajímatel vydá souhlasné stanovisko. Stejně tak bude postupováno v případě, že nájemce bude žádat o označení provozovny na jiných plochách než jsou schváleny v současné době.

**VI.4.** Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

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

**VI.6.** Pronajímatel zvláštní smlouvou předá nájemci do užívání v předmětných prostorách 2 telefonní linky, jejichž provozní náklady za celou dobu jejich užívání budou nájemci měsíčně přefakturovány. Nájemce se zavazuje tyto faktury uhradit v termínu splatnosti uvedeném na faktuře.

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

**VI.8.** V pronajatých prostorách nesmí být umístěny výherní hrací automaty nebo provozovány jiné hazardní hry.

**VI.9.** Provoz v pronajatých prostorách musí být ukončen tak, aby poslední návštěvníci opustili prostory paláce Adria do 01.00 hod. Nájemce bere na vědomí, že nad terasou restaurace se nacházejí 2 rezidenční byty a v kancelářích paláce sídlí renomované mezinárodní společnosti, a proto se zavazuje, že nebude hlučným provozem nebo hlasitými hudebními produkcemi porušovat práva ostatních nájemců v paláci Adria a bude dbát na to, aby zejména provozem na terase nebyl porušován noční klid. Porušení těchto povinností nájemce se považuje za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou a je důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele dle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a čl. VIII. odst. 2 a 3 této smlouvy.

## VII.

### Údržba a opravy pronajatých prostor

**VII.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.

**VII.2.** Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce upravil předmět nájmu na vlastní náklady tak, jak je popsáno v technické dokumentaci, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy za předpokladu, že k těmto úpravám předmětu nájmu bude vydáno kladné stanovisko orgánů památkové ochrany a povolení příslušného stavebního úřadu. Zároveň pronajímatel souhlasí, aby nájemce dle § 28

odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů odepisoval náklady na tyto stavební úpravy za předpokladu, že není vstupní cena u vlastníka hmotného majetku zvýšena o tyto výdaje.

Projektovou dokumentaci v rozsahu dokumentace pro stavební povolení a další potřebná povolení příslušných orgánů státní správy si zajistí nájemce na vlastní náklady a před zahájením stavebních úprav je předloží pronajímateli.

Rozsah stavebních úprav včetně rozpočtu nákladů na jejich realizaci předloží nájemce pronajímateli ke schválení nejpozději před podpisem smlouvy. V případě změny rozsahu stavebních úprav se nájemce zavazuje předložit pronajímateli tuto změnu ke schválení vždy nejpozději do 5 pracovních dní ode dne, kdy nastane.

**VII.3.** V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů, i když dal k úpravám souhlas.

**VII.4.** Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pronajaté prostory v řádném stavu. Během doby pronájmu 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 prostor v obdobných právech jako nájemce bytu.

**VII.5.** Nájemce bere na vědomí, že parketové podlahy v prostoru restaurace a salonků vyžadují ošetřování dle specifického technologického postupu, který je uveden v příloze č. 5 smlouvy a zavazuje se dodržovat tento postup v bodech 1 až 3. Dále se zavazuje umožnit pronajímateli jednou za půl roku provést údržbu parket dle bodu 4 přílohy č. 5. Pronajímatel se zavazuje tuto údržbu provádět v termínu dohodnutém s nájemcem.

**VII.6.** Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi z pronajatých prostor ze strany pronajímatele dle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a čl. VIII. odst. 2 a 3 této smlouvy.

**VII.7.** 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.

**VII.8.** Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do všech pronajatých prostor vždy po předchozím ohlášení nejméně jeden den předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.

**VII.9.** 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.

**VII.10.** Pronajímatel se zavazuje provést repase zařízení kuchyně, vč. chladících a mrazících boxů, opravu parketové podlahy, opravu elektroinstalace, opravy sanitárních instalací a vody, vymalování prostor, revize výtahů a revize elektro tak, aby je nájemce mohl protokolárně převzít nejpozději k **31. lednu 2006**.

**VII.11.** Nájemce se zavazuje zahájit provoz restaurace v pronajatých prostorách nejpozději do **1. února 2006**, a to v souladu s harmonogramem příprav pro zahájení provozu restaurace, který nájemce předložil pronajímateli před podpisem této smlouvy a který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.

a) V případě, že veškeré podklady vyhotovované nájemcem nutné pro vydání závazných stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy budou kompletní a bez závad a přesto dotčené orgány státní správy, zejména OKP MHMP a Odbor výstavby Městské

části Prahy 1 překročí lhůtu 30 dnů ode dne podání návrhu pro vydání stanoviska ev. rozhodnutí, o dobu překročení této 30 denní lhůty se posouvá termín zahájení provozu restaurace.

- b) Nedodržení sjednané lhůty pro zahájení provozu restaurace z důvodů na straně nájemce, s výjimkou výše pod bodem a) popsaného případu prodlení orgánů státní správy, je považováno za užívání pronajatých nebytových prostor v rozporu s touto smlouvou a pronajímatel je v tomto případě oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a čl. VIII. odst. 2 a 3 této smlouvy s tím, že výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden týden (tj. sedm kalendářních dnů) a počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.

## VIII. Skončení nájmu

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

**VIII.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 tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a záloh na služby déle než 1 měsíc, sjednává se výpovědní lhůta jednoměsíční.

**VIII.3.** V případě ukončení nájemního vztahu dříve než uplynutím doby dle čl. IV. této smlouvy, s výjimkou výpovědi nájemce dle § 9 odst. 3 písm. b) a c) zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 540.000,- Kč.** Úhrada této smluvní pokuty bude zajištěna směnkou vlastní, vystavenou panem [redacted] obou případech znějící na částku 300.000,- Kč. **Originál smenečné listiny se nájemce zavazuje předat pronajímateli nejpozději do 31.10.2005.** V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel se zavazuje, že na úhradu této smluvní pokuty použije přednostně kauci dle čl. V.8. této smlouvy poté, co z této kauce bude uhrazeno případné dlužné nájemné a úhrady za služby.

*Splicero*

**VIII.4.** 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 protokol, ve kterém v případě vyššího poškození pronajatých prostor než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

**VIII.5.** Pokud nájemce pronajaté prostory ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a zpětným předáním pronajatých nebytových prostor.

## 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.

*[Handwritten signature]* 6

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

**X.1.** Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Plná moc udělená vlastníkem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 - Situační plán

Příloha č. 4 - Dokumentace stavebních úprav realizovaných nájemcem

Příloha č. 5.- Technologický postup při ošetřování parket

Příloha č. 6. - Harmonogram příprav zahájení provozu restaurace

**X.2.** Pronajímatel se zavazuje převést práva a povinnosti nájemce z této smlouvy vyplývající na společnost, která bude ve 100% vlastnictví pana [REDAKCE], s názvem Caffeine s.r.o, a to po jejím zapsání do obchodního rejstříku.

**X.3.** Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

**X.4.** Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. a občanským zákoníkem.

**X.5.** Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce ( z toho jedno vyhotovení při podpisu smlouvy a druhé po vyznačení doložky hl. m. Prahou ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.).

**X.6.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**X.7.** Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

**X.8.** 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.

**X.9.** 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.

**X.10.** Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 7. 10. 2005

[REDAKCE]  
Hlavní město Praha, zastoupené  
TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost /TCP/



TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost

Blanická 28

120 00 PRAHA 2



12. 10. 2005

[REDAKCE]  
Arka s.r.o.

## PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2  
IČO: 064581  
zastoupené panem Tomášem Szennaiem,  
členem rady Zastupitelstva

z m o c ě u j e

Trade Centre Praha akciová společnost, se sídlem Praha 2, Blanická 28,  
IČO: 409316  
zastoupená Ing. Antonínem Horákem,  
generálním ředitelem

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě objektu Praha 1, Jungmannova 31, č.p. 36 (palác Adria), uzavřené dne 12.5.1993 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, kupní 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. Vymáhání 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



## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 34664

Datum zápisu: 20. ledna 1995

Obchodní firma: ARKA, s.r.o.

Sídlo: Praha 10, Novorossijská 10

Identifikační číslo: 629 08 456

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej s  
vyj. zboží, vyloučeného z.č. 455/91 Sb. a jeho příloh
- montážní práce navyžující odbornost dle zák.č. 455/91 Sb. a  
jeho příloh - v režimu živnosti volné
- hostinářská činnost.

Statutární orgán:

Jednatel: Roberto Trevisan, dat.nar. 27.05.1963  
Praha 1, Jilská 572/2

Jednatel: Štěpánka Havrliková, r.č. 695110/0607  
Uhrazenice čp.121, PSČ 262 23

Společnost zastupují navzájem dva jednatele společnosti. Každý z  
jednatelů jedná za společnost ve všech záležitostech samostatně.  
Podpisování za společnost se děje tak, že k vypsání nebo  
vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj  
vlastnoručný podpis jeden z jednatelů.

Společníci:

Roberto Trevisan  
Praha 1, Jilská 572/2  
vklad: 253 000,- Kč  
splaceno: 100 %

Základní kapitál: 253 000,- Kč

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

Městský soud v Praze

Datum: 14.04.2004

Číslo výpisu 9963952/2004



Vyhotovil: Šindelářová

