

SMLOUVA

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

1. 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

2. P O L O s.r.o.,

se sídlem Štefánikova 8/613, 150 00 Praha 5

IČ: 65415256, DIČ: CZ65415256

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 45029

zastoupená panem Joze Palokajem, jednatelem společnosti (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 30.10.2002 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 593 Celetná 21 a č.p. 594 Celetná 19, 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 v přízemí objektu uvedeného v článku I. odst. 1. o celkové výměře 55,70m². Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

III.

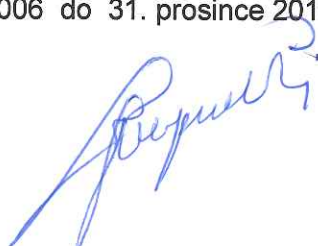
Účel nájmu

Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejnu zlatnických a šperkařských výrobků a provozování služeb s tímto prodejem souvisejících, a to pro předmět podnikání uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku

IV.

Doba nájmu

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 6. ledna 2006 do 31. prosince 2010.



IV.2. Nájemce má právo nejpozději 3 měsíce před skončením platnosti této nájemní smlouvy uplatnit písemně u pronajímatele přednostní uzavření nové nájemní smlouvy. Dojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o nových nájemních podmínkách včetně nájemného, je pronajímatel povinen tuto smlouvu s nájemcem uzavřít.

V. Cenová a finanční ujednání

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

- od 6.1.2006 do 31.1.2006 ve výši **65 000,-Kč**

- od 1.2.2006 ve výši **165 000,- Kč** měsíčně. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2007. 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 se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **5 000,- Kč**, dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
topení	55,70	---
vodné, stočné	--	2
odvoz odpadu	32,20	
úklid společných prostor	32,20	
osvětlení společných prostor	32,20	
elektrina - přeúčtovaná	55,70	

V.3. 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.4. 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 nájemci vrácen na č. účtu 123586339/0800 (Česká spořitelna).

V.5. 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.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1. a 2. tohoto článku čtvrtletně předem vždy do 20. dne měsíce, který předchází čtvrtletí, na který má být nájemné zapláceno, ve prospěch účtu č. [redacted] nám. Republiky 3A, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315898 pro nájemné a 324898 pro zálohy na služby.

V.7. Nájemné a zálohy na služby dle odst.1. a 2. tohoto článku na období I.čtvrtletí 2006 uhradí nájemce do 20.prosince 2005.

V.8. Nájemce se zavazuje nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2898 kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu a záloh na služby, tj. **170 000,- Kč**.

V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Výše kauce bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. tak, aby kauce dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše jednoho měsíčního nájmu a záloh na služby. Nájemce se zavazuje doplnit kauci na stanovenou výši vždy nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.)

V.9. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou mu 1x ročně převedeny na účet uvedený v čl. V.4. tohoto článku.

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. Pronajímatel předá a nájemce převezme pronajaté prostory předávacím protokolem. Podmínkou pro předání prostor je složení kauce dle čl. V.8. 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. Způsob označení nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli.

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

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 předá nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Další případné náklady na úpravy si hradí nájemce.

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

VII.6. 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.7. 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.

VII.8. 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

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). Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby a dále pak z důvodů uvedených v § 9, odst. 2, písm. a), c) až j) zákona č. 116/90 Sb. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VIII.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 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.4. Pokud nájemce pronajaté prostory ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 500,- Kč za každý den prodloužení 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.



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 pláněk
- X.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.
- X.3.** Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. a občanským zákoníkem.
- X.4.** 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.5.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- X.6.** Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy a jakoukoli změnu údajů uvedených v příloženém výpisu z obchodního rejstříku.
- X.7.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedeném 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.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.
- X.9.** Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15.12.2005

.....
Hlavní město Praha, zastoupeno
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost /TCP/



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

①

.....
POLO s.r.o.

DOLOŽKA

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

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne17.12.2005.....

PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č. 2
IČO: 06 45 81
zastoupené panem Ing. Milošem Mášou,
radním hl. m. Prahy,

z m o c ň u j e

TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, se sídlem Praha 2, Blanická 28
IČO: 40 93 16
zastoupená panem Ing. Janem Šafaříkem,
obchodně provozním náměstkem,
pověřeným zastupováním společnosti,

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě nemovitostí č. INO/23/08/000775/2002- objektu č.p. 594 Celetná 19, postaveného na pozemku parc.č. 610/1 a objektu č.p. 593 Celetná 21, postaveného na pozemku parc.č. 609, pozemků parc.č. 610/1 a parc.č. 609, kat.ú.z. Staré Město, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 122 -uzavřenou dne 30.10.2002 jednal jménem hl. m. Prahy v těchto oprávněních:

1. Uzavíral nájemní smlouvy na nebytové prostory a ostatní plochy nemovitostí, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.
2. Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně úroků z prodlení a pokut na dlužnících (případně jejich dědicích či právních nástupcích).
3. 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.
4. Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.
5. Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů, smlouvy o inkasu, kupní smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, popř. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.

6. Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci a činil veškeré další úkony, k nimž je z hlediska vlastnictví nemovitosti jinak jako investor oprávněn zmocnitel, a to v rozsahu stanoveném shora uvedenou smlouvou o obchodním využití a správě.
7. Zastupoval hl. město Prahu v rozsahu této plné moci také v příslušných řízeních před notáři, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány samosprávy, podával návrhy a žádosti, zajišťoval vymáhání nároků, plnění nároků přijímal, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti.
8. Uplatňoval zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
9. Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitostí.

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.) Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce, resp. je oprávněn zmocnit k určitým úkonům třetí osobu.

Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami po dobu trvání shora uvedené smlouvy o obchodním využití a správě.

V Praze dne 30.10.2002



Tuto plnou moc přijímám:



MADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 45029

KOPIE

Datum zápisu: 29.dubna 1996
Obchodní firma: P O L O s.r.o.
Sídlo: Praha 5, Štefánikova 8/613, PSČ 150 00
Identifikační číslo: 654 15 256
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-3 živnostenského zákona
Statutární orgán:
jednatel: Jozse Palokaj
Praha 1, Václavské nám. 9, PSČ 110 00

Jednatel je oprávněn jednat samostatně za společnost v celém rozsahu činnosti. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsanému nebo vytištěnému názvu společnosti připojí svůj podpis jednatel.

Společníci:

Jozse Palokaj, dat.nar. 10.04.1963
Praha 1, Václavské nám. 9, PSČ 110 00
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Anton Kolaj, dat.nar. 12.08.1971
Klína, Budisavci
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Musa Polokaj, dat.nar. 29.11.1964
Praha 10, Počernická 517/53
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Arben Koljaj, dat.nar. 26.06.1978
Horoměřice, Spojovací 30, okres Praha-západ
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Dede Djetaj, dat.nar. 05.06.1978
Praha 10, Počernická 517/53
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %



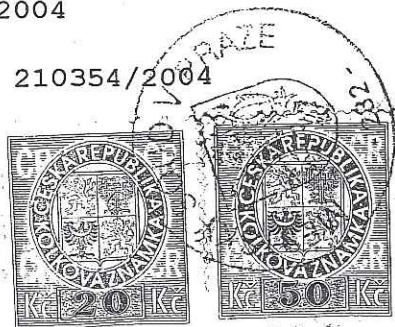
Základní kapitál: 100 000,- Kč

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

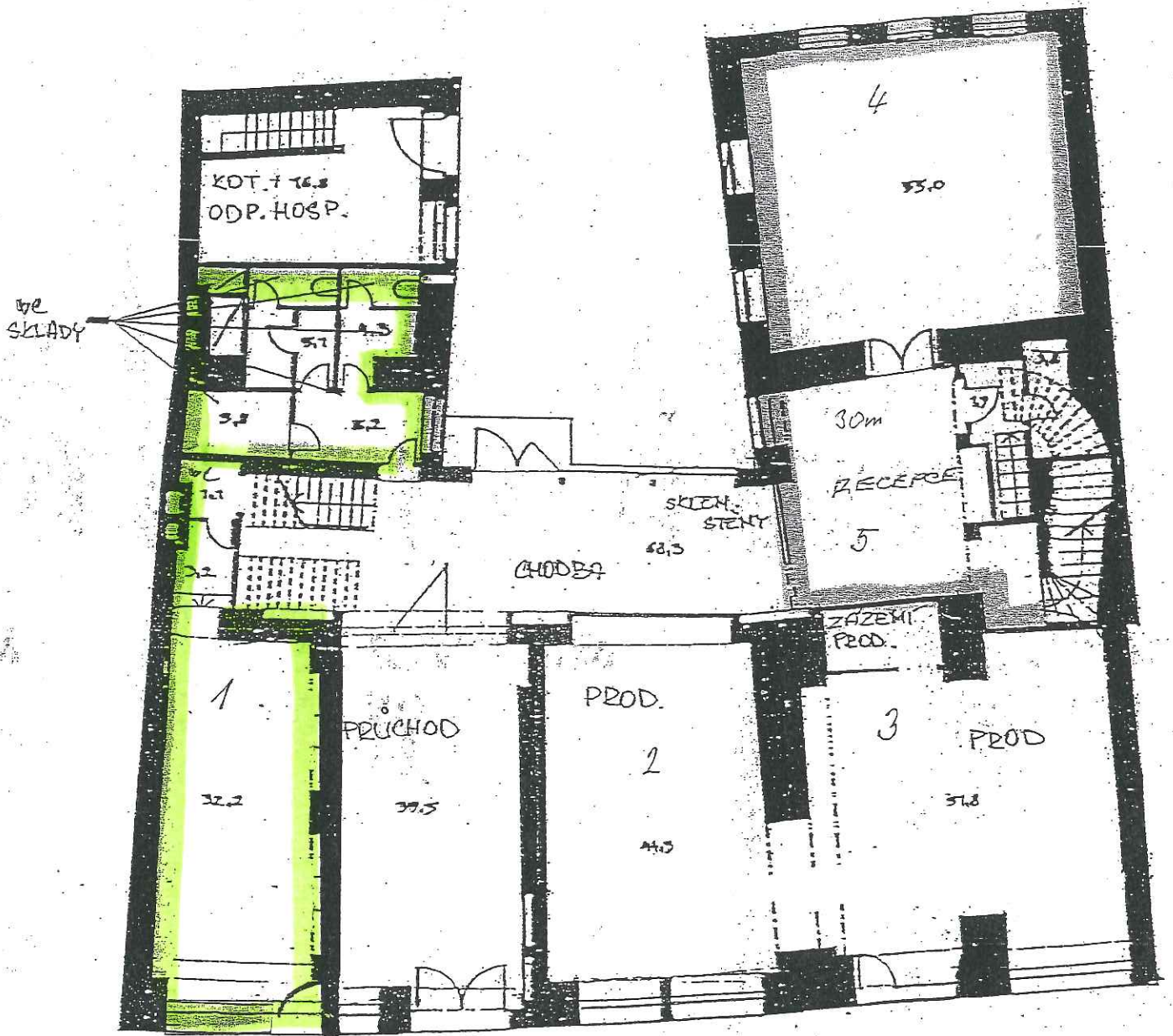
Městský soud v Praze

Datum: 20.12.2004

Číslo výpisu: 210354/2004



Vyhotovila: Kolářová



CELETNÁ