

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,
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43,
 zastoupená Ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem
 IČ: 0040 9316, DIČ: CZ 00409316 (dále jen pronajímatel)

a

2. Dagmar Hniličková, bytem Pařížská 19, Praha 1
 IČO: 10154345, bankovní spojení: č.ú. [REDACTED]
 (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 28.6.1996 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 365, Národní 43, Praha 1, 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 objektu uvedeném v článku I. odst. 1. o celkové výměře **271,53 m²**, a to v přízemí místnosti č.3l-3 - 27,25m², 3l-4 - 57,36m², 3o - 10,38m², 3p - 25,00m², 3r - 21,00m², výlohy celkem 34,91m², v 1.patře místnosti č. 114a - 13,53m², 114b - 2,71m², 114c - 2,03m², 114d - 6,23m², 114e - 1,90m², 114f - 1,23m², 114g - 1,10m² a v suterénu místnosti č. 014a - 66,93m². 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 výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejnu skla a porcelánu.

IV. Doba nájmu

IV.1 Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1. 2005 do 31.12. 2009.

IV.2 Nájemce má právo nejpozději 3 měsíce před skončením platnosti této nájemní smlouvy uplatnit písemně u pronajímatele přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy na další období. 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 ve výši **115 000,- Kč** měsíčně. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2006. 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 **1 000,- Kč** včetně platné sazby DPH, dle tohoto rozpisu:

druh služby	započítatelné m ²	započítatelné osoby
vodné, stočné	---	2
odvoz odpadu	141	

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 účet uvedený v preambuli této smlouvy.

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 měsíčně **předem** vždy do **10. dne měsíce, který předchází měsíci**, na který má být nájemné zapláceno, ve prospěch účtu č. [redacted] Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3A, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315 851 pro nájemné a 324 851 pro zálohy na služby.

V.7. Nájemné a zálohy na služby na měsíc leden 2005, dle odst. V.1 a V.2. tohoto článku, uhradí nájemce nejpozději do 28. prosince 2004.

V.8. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2851 **kauci ve výši 116 000,- Kč** ve dvou splátkách takto: 58 000,-Kč do 28.2.2005 a 58 000,-Kč do 31.3.2005. 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 dvou měsíčních nájmu včetně 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 6 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, telefonní poplatky či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a na písemné vyžádání mu budou 1x ročně převedeny na účet uvedený v preambuli této smlouvy.

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 úhrada nájemného a záloh na služby na měsíc leden 2005.

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 podnájem 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 úpravu 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. Toto ustanovení platí i pro sklad v suterénu č. 014c -, který sousedí se skladem č. 014a.

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) 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.

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 1.000,- 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.

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 Živnostenského listu nájemce
Příloha č. 3 - Situační plánek

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.

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 20. 12. 2004

[Redacted signature]

Hlavní město Praha, zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost /TCP/ PRAHA
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2



①

[Redacted signature]

Dagmar Hrnčíková

DOLOŽKA

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

[Redacted signature]

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

Adria/sml/

V Praze dne 1. 02. 2005

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 ň 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, Národní 43, č.p. 365, uzavřené dne 28.6.1996 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 a nebo 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.

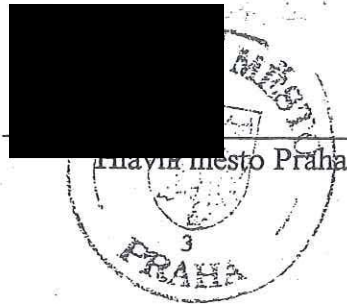
9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

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

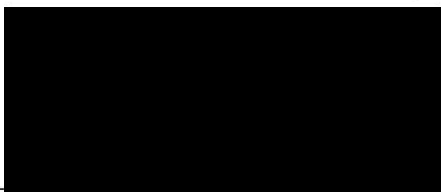
Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. 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 27.6.1996

V Praze dne 25.3.1998



Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

č.j. ŽIO/2072/96/LAV/Z6

V Praze dne: 23.04.1996

Živnostenský list

fyzické osoby

č.j. Žo/1163/92/TO vydaný dne 06.04.1992 živnostenským odborem
obvodního úřadu městské části Praha 1

se na základě oznámení:

- změny předmětu podnikání

ze dne 03.04.1996 podle ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

mění takto:

Jméno a příjmení:	Dagmar HNILIČKOVÁ
Bydliště:	PARÍŽSKÁ 19/203, 110 00 PRAHA 1
Rodné číslo:	505630/095 IČO: 1015 4345
Obchodní jméno:	DAGMAR HNILIČKOVÁ - D A N A
Místo podnikání:	NÁRODNÍ 43/365, 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 zákonem vyloučeného

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.
Vznik oprávnění provozovat živnost: 06.04.1992



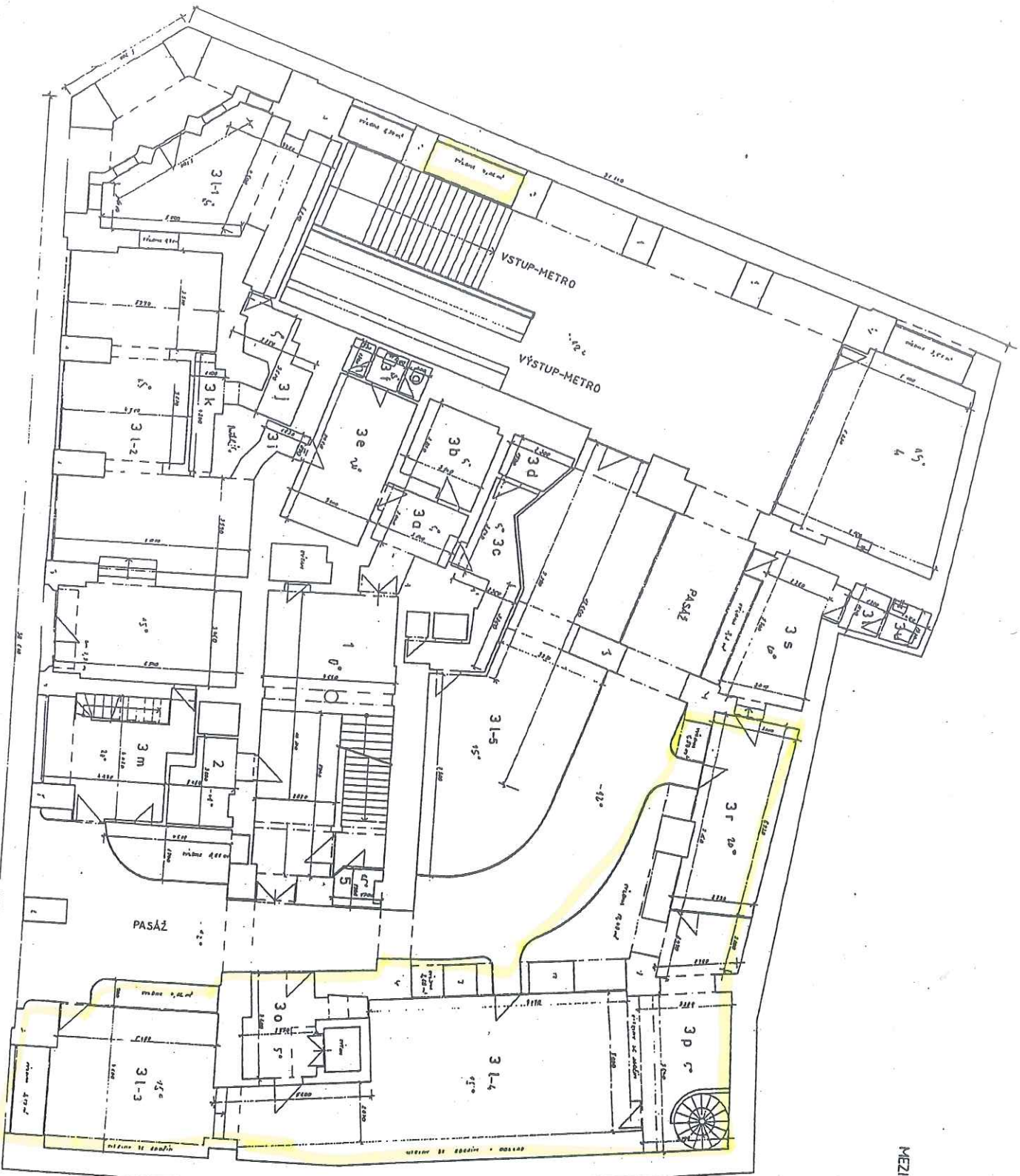
Ing. Yvona Maříčková
vedoucí živnostenského odboru
obvodního úřadu městské části Praha 1

Potvrzuji převzetí změny živnostenského listu.
V Praze dne:

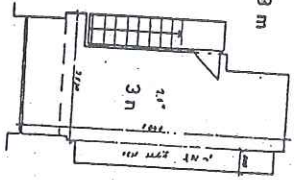
19.6.1996

Podpis:

M. B. Černý



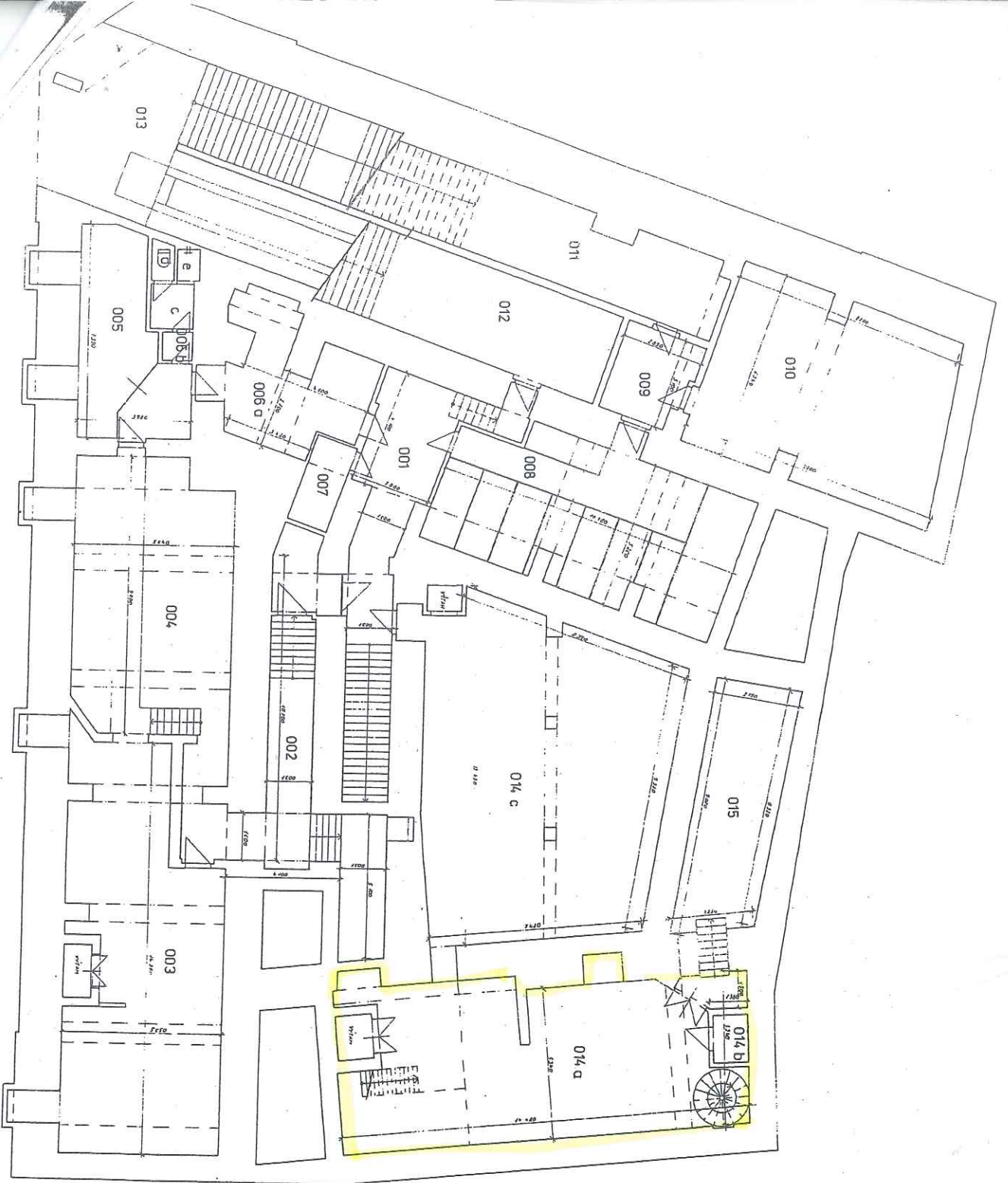
MEZIPATRO NAD 3 m



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo	popis	výška	objem	objem nad 3 m
1	střední	2,50	100,00	0,00
2	střední	2,50	100,00	0,00
3	střední	2,50	100,00	0,00
4	střední	2,50	100,00	0,00
5	střední	2,50	100,00	0,00
6	střední	2,50	100,00	0,00
7	střední	2,50	100,00	0,00
8	střední	2,50	100,00	0,00
9	střední	2,50	100,00	0,00
10	střední	2,50	100,00	0,00
11	střední	2,50	100,00	0,00
12	střední	2,50	100,00	0,00
13	střední	2,50	100,00	0,00
14	střední	2,50	100,00	0,00
15	střední	2,50	100,00	0,00
16	střední	2,50	100,00	0,00
17	střední	2,50	100,00	0,00
18	střední	2,50	100,00	0,00
19	střední	2,50	100,00	0,00
20	střední	2,50	100,00	0,00
21	střední	2,50	100,00	0,00
22	střední	2,50	100,00	0,00
23	střední	2,50	100,00	0,00
24	střední	2,50	100,00	0,00
25	střední	2,50	100,00	0,00
26	střední	2,50	100,00	0,00
27	střední	2,50	100,00	0,00
28	střední	2,50	100,00	0,00
29	střední	2,50	100,00	0,00
30	střední	2,50	100,00	0,00
31	střední	2,50	100,00	0,00
32	střední	2,50	100,00	0,00
33	střední	2,50	100,00	0,00
34	střední	2,50	100,00	0,00
35	střední	2,50	100,00	0,00
36	střední	2,50	100,00	0,00
37	střední	2,50	100,00	0,00
38	střední	2,50	100,00	0,00
39	střední	2,50	100,00	0,00
40	střední	2,50	100,00	0,00
41	střední	2,50	100,00	0,00
42	střední	2,50	100,00	0,00
43	střední	2,50	100,00	0,00
44	střední	2,50	100,00	0,00
45	střední	2,50	100,00	0,00
46	střední	2,50	100,00	0,00
47	střední	2,50	100,00	0,00
48	střední	2,50	100,00	0,00
49	střední	2,50	100,00	0,00
50	střední	2,50	100,00	0,00

Legenda místností
 ZAMĚŘENÍ STAVBY
 6



LEGENDA MÍSTNOSTI

číslo místnosti	účel miestnosti	rozloha (m ²)	objem (m ³)	objem (m ³)
001	práca	21,57		
002	práca	21,57		
003	práca	21,57		
004	práca	21,57		
005	práca	21,57		
006	práca	21,57		
007	práca	21,57		
008	práca	21,57		
009	práca	21,57		
010	práca	21,57		
011	práca	21,57		
012	práca	21,57		
013	práca	21,57		
014	práca	21,57		
015	práca	21,57		

1:2 - Kamenický, Stavová 3, Ploha 3, IČO 1500244
 ZÁMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU
 6