

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 panem ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem
IČ: 00409316 (dále jen pronajímatel)

a

2. KARA Trutnov, a.s., Bohuslavická 84, 541 03 Trutnov 3, zapsanou v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle B, vložka 1676,
zastoupená panem ing. Zdeňkem Rinthem, předsedou představenstva
IČ: 25272314 (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 příložené 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 kopií výpisu z obchodního rejstříku (příloha č. 2).

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí objektu
uvedeném v článku I/1 o výměře 91 m² včetně 2 vitrín (č. 3 a 4) umístěných na
fasádě objektu před vstupem do prodejny. Jedná se o prodejnu umístěnou na rohu
Národní 37 a průchodu do Martinské ulice se vstupem z Národní 37. Veškeré
pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3 smlouvy).

III.

Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně jen ke smluvně určeným účelům
jako prodejnu kožených oděvů, kožešin, kožené a kožešinové galanterie a služeb
souvisejících.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 20.7.2004 do 31.12.2009.

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

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se pro období od 20.7.2004 do 31.8.2004 smluvní nájemné ve výši 150 000,-Kč a dále od 1.9.2004 se stanoví smluvní **měsíční nájemné** ve výši **150 000,-Kč**. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2006. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst. 4 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 4 000,-Kč dle tohoto rozpisu :

druh služby	započítatelné m ²	započítatelné osoby
vodné, stočné	--	2
topení	91	--
ohřev TUV	--	2
odvoz odpadu	91	--
elektroměr převeden na nájemce	--	--

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.

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. Za období od 20.7.2004 do 31.8.2004 uhradí nájemce nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku nejpozději do 20.7. 2004. V opačném případě má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

4. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku **vždy do 10.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 315820 a pro zálohy na služby 324820.

5. Nájemce se zavazuje složit nejpozději do 20.7.2004 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 3242820 **kauci ve výši 300 000,-Kč**. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 2 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. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

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

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

5. 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.

6. 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 vlastníkem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obchodního rejstříku 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 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.).

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu 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 15.7. 2004

[Redacted signature area]

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



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28

①

120 00 PRAHA 2

[Redacted signature area]

KARA Trutnov, a.s.

KARA Trutnov, a.s.

Bohuslavická 84
541 03 Trutnov 3

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

[Redacted signature area]

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy
V Praze dne 24.08.2004

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 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, 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

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:



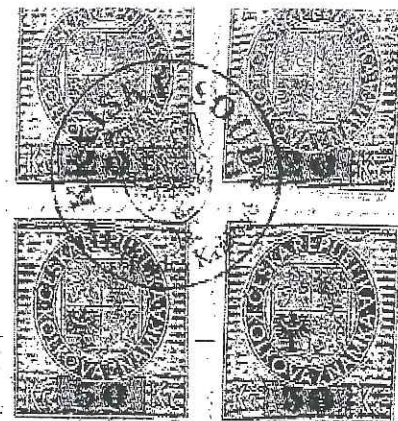
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

①



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl B, vložka 1676



Datum zápisu: 17.července 1997

Obchodní firma: KARA Trutnov, a.s.

Sídlo: Trutnov 3, Bohuslavická 84, PSČ 541 03

Identifikační číslo: 252 72 314

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- Zpracování kožešin
- Výroba textilních, kožených a kožešnických výrobků.
- Nákup zboží za účelem prodeje, prodej včetně zahraniční obchodní činnosti.
- Zprostředkovatelská činnost.

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Zdeněk Rinth, r.č. 510329/079
Brno, Lidická 32, okres Brno-město, PSČ 602 00
den vzniku funkce: 14.března 2002
den vzniku členství v představenstvu: 14.března 2002

Místopředseda představenstva: Miroslava Seidelová, r.č. 555209/1292
Praha 9 - Horní Počernice, Mezihoří 2214, PSČ 193 00
den vzniku funkce: 14.března 2002
den vzniku členství v představenstvu: 14.března 2002

Člen představenstva: Ing. Jana Čermáková, r.č. 625111/0701
Svoboda nad Úpou, Horská 64, okres Trutnov, PSČ 542 24
den vzniku členství v představenstvu: 14.března 2002

Způsob jednání jménem společnosti:

Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti samostatně
předseda představenstva.

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Jana Supová, r.č. 416229/044
Trutnov, Prokopa Holého 433, PSČ 541 01
den vzniku funkce: 14.března 2002
den vzniku členství v dozorčí radě: 15.prosince 2000

Místopředseda dozorčí rady: Jarmila Rinthová, r.č. 535517/005
Trutnov, Zahradní město 198, PSČ 541 01
den vzniku funkce: 14.března 2002
den vzniku členství v dozorčí radě: 14.března 2002

Člen dozorčí rady: Ing. Alena Fojciková, r.č. 565705/1323
Hradec Králové, Škroupova 1116, PSČ 500 02
den vzniku členství v dozorčí radě: 14.března 2002

Akcie:

202 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
v listinné podobě. Akcie na jméno je převoditelná pouze s
předchozím souhlasem valné hromady. Tento orgán společnosti
je povinen udělení souhlasu odmítnout v případě, že by
nabyvatel akcií byl ve vztahu ke společnosti osobou v
konkurenčním postavení nebo osobou jednající v rozporu se
zájmy společnosti, nebo by takovým převodem bylo ohroženo
obchodní tajemství společnosti nebo její dobré jméno
(firma).

Základní kapitál: 20 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

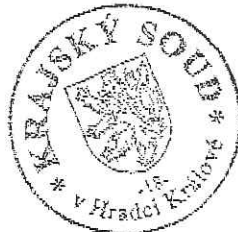
- Splaceno 100 % základního jmění společnosti.


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

Krajský soud v Hradci Králové

Datum: 21.06.2004

Číslo výpisu: 13618/2004



Vyhotovil:  David

Tato kopie doslovně souhlasí s předloženým originálem,

ověřeno před Měst. úřadem v Trutnově dne 8. 7. 2009

dle ověřovací knihy - poř.č. 489/09/SC


The seal of the City Office in Trutnov. It is circular with the text "Městský úřad" at the top and "TRUTNOV" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a lion holding a sword.

PRÍZEMÍ

