

## 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

### STAVROSS-CZ.POL. s.r.o.

se sídlem U Libeňského pivovaru 19/1835, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00

IČ: 26171341, DIČ: CZ26171341

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vl.76676,

zastoupená panem Erkinem Dzholdoshevem, 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 12.5.1993 a přiložené 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 živnostenského listu ze dne 26.10.2005 (příloha č. 2).

## II.

### Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory č. místností 0.46, 0.47 a 0.50 o celkové výměře 32 m<sup>2</sup> včetně vitríny č. 9 a 10 v přízemí objektu uvedeného v článku I. odst. 1. Pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

## III.

### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako rychloopravnu obuvi, vitríny k propagaci svého předmětu podnikání, tj. opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží.

#### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. července 2006.

#### V. Cenová a finanční ujednání

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **28.000,- 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. 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 předmětu nájmu nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **2.500,- Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m <sup>2</sup>	započitatelné osoby
vodné, stočné	32	2
ohřev TUV	32	2
topení	32	-
úklid společných prostor	32	-
odvoz odpadu	32	-
výtah	-	-
osvětlení společných prostor	32	-
elektrická energie	32	-
klimatizace chlazení	-	-
klimatizace topení	32	-

**V.3.** Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmět nájmu 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 u České spořitelny a.s. č. 131191329/0800.

**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 k 1. dni měsíce, na který má být nájemné zapláceno, ve prospěch účtu č. [redacted] zech Republic a.s., nám. Republiky 3a, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315 942 pro nájemné a 324 942 pro zálohy na služby.

**V.7.** Nájemce se zavazuje složit nejpozději do 30. června 2006 na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2942 **kauci** ve výši tří měsíčních nájmu a tří měsíčních záloh na služby, tj. **91500,- 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 tří měsíčních nájmů a tří měsíčních 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.8.** 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 budou mu 1x ročně převedeny na účet uvedený v čl. V.4. tohoto článku.

**V.9.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

**V.10.** 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 předmětu nájmu, podnájem

**VI.1.** Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a tyto prostory jsou způsobilé k užívání dle smluveného účelu nájmu. Pronajímatel předá a nájemce převezme klíče od předmětu nájmu nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou je složení kauce dle čl. V.7. smlouvy a uhrazené nájemné a zálohy na služby za první měsíc nájmu.

**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 předmětu nájmu není pojištěn. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

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

**VI.6.** Pronajímatel zvláštní smlouvou předá nájemci do užívání v předmětu nájmu požadovaný počet telefonních linek, 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 předmět nájmu dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

**VI.8.** Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem objektu.

## VII.

### Údržba a opravy pronajatých prostor

**VII.1.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v objektu, který je památkově chráněn a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

**VII.2.** Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor. V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů, i když dal k úpravám souhlas.

**VII.3.** Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Během doby pronájmu je nájemce povinen provádět v předmětu nájmu 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.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.

**VII.5.** Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do předmětu nájmu vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na předmětu nájmu.

**VII.6.** Za poškození předmětu nájmu jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu 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.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany 2 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného a záloh na služby déle než 1 měsíc, sjednává se výpovědní lhůta jednoměsíční.

**VIII.2.** Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený ho odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven protokol, ve kterém v případě vyššího poškození předmětu nájmu než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

**VIII.3.** Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 930,- Kč za každý den prodloužení s vyklizením a zpětným předáním předmětu nájmu.

**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 živnostenského listu nájemce

Příloha č. 3 - Situační plán

**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 neprodleně písemně oznámit pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy a jakoukoli změnu údajů uvedených ve 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 30.6.2006

**DOLOŽKA**  
Smlouva je sepsána ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.

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

V Praze dne 1.1.08.2006

STAVROSS-CZ.POL. s.r.o.

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

Adria/STAVROSS OpIn

  
Pražská 8, U Libenská 1, 140 00 Praha 4  
IČO: 26171314, DIČ: CZ26171314  
Firma je zapsána v obchodním rejstříku  
oddíl C vložka 136578.

## 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, 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

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.

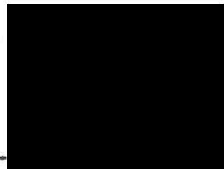
9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

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 12.5.1993.

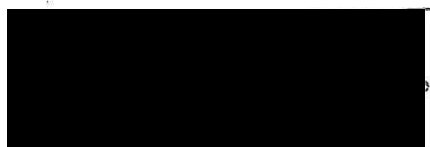
V Praze dne 25.3.1998



Hlavní město Praha



Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2

①

Městská část Praha 8  
Úřad městské části, odbor živnostenský  
180 48 PRAHA 8, Zemkova 1/35

Č. j. ŽO/P/05/4213  
Ev. č. 310008-39774667

# Živnostenský list

vydaný právnické osobě


dle § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 435/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 24.10.2005

Obehední firma: STAVROSS - CZ.POL. s.r.o.  
Identifikační číslo: 26171341  
Sídlo: U libeňského pivovaru 1835/19  
180 00, Praha 8 - Libeň  
Předmět podnikání: Opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží (kromě prostreteků ortopedické povahy)

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 24.10.2005

V Praze dne 26.10.2005

  
Ing. Hana Dřobířavová  
vedoucí živnostenského odboru

