

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. **TRADE CENTRE PRAHA a.s.** Blanická 28, 120 00 Praha 2,
zastoupená panem Ing. Antonínem Horákem, generálním ředitelem
DIČ: 002-00409316 (dále jen pronajímatel)

a

2. **SHELL REALTY CORPORATION PRAGUE spol. s r.o.** Národní 43 (Perlová 10),
Praha 1, zastoupená panem Davidem Trisko, jednatelem společnosti
IČO: 0022 2364, bankovní spojení: č. [REDAKCE] u Živnostenské banky
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 3, odst. 3, zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších
změn a doplňků následující smlouvu.

I.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě plné moci ze dne 28.6.1996 oprávněn
pronajímat nebytové prostory nemovitosti objektu č.p. 365, Národní 43, Praha 1 (viz
příloha č. 1).

2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což
dokládá kopií výpisu z obchodního rejstříku ze dne 16.5.1996 (příloha č. 2). Osoba
oprávněná k podpisu smlouvy je pan David Trisko, jednatel společnosti.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. patře objektu
citovaného v článku I/1 o výměře 89 m². Nebytové prostory jsou vyznačeny v
evidenčním listu (příloha č. 3)

III.

Účel nájmu

Nájemce bude používat pronajaté prostory výhradně ke smluvně určeným účelům jako
kanceláře a sklad společnosti.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. října 1996.

V. Cenová a finanční ujednání

1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví měsíční nájemné ve výši 127,- Kč/1m², což činí za 89 m² celkem 11.303,- Kč (slovy: jedenácttisíctřistatři Kč).

2. Za veškerá další plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem (dále jen ceny služeb) dle rozpisu v evidenčním listu (příloha č. 3) se stanoví měsíční záloha ve výši 44,- Kč/1m², což činí za 89 m² celkem 3.916,- Kč (slovy: třítisícdevětsetšestnáct Kč) měsíčně.

Při výrazném a průkazném zvýšení cen služeb v průběhu roku má pronajímatel právo zvýšit zálohovou sazbu za poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po čtvrtletí, kdy ke zvýšení cen došlo.

Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby společně s vyčíslením daně z přidané hodnoty předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na podkladě tohoto vyúčtování bude vždy na každý následující rok nově stanovena sazba měsíční zálohy. Na vzniklý rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby vystaví pronajímatel nájemci fakturu (popř. dobropis). Nájemce se zavazuje tuto fakturu zaplatit.

3. Nájemce bude hradit od 1.10.1996 nájemné a zálohy na služby čtvrtletně předem takto:

- nájemné ve sjednané výši	33.909,- Kč - variab.symbol 315 0376
- zálohy na služby ve sjednané výši	11.748,- Kč - variab.symbol 324 0176

ve prospěch účtu č. [REDACTED] ereinsbank (CZ) a.s., Italská 24, Praha 2.

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

5. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, zavazuje se uhradit za každý den prodlení penále ve výši 0,25% z včas neuhrazené částky.

VI.

Užívání pronajatých prostor, podnájem

1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na vnější plochy předmětu nájmu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s uvedenými předměty nese nájemce.
2. K označení provozovny budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení provozovny bude předem předložen ke schválení pronajímateli.
3. Nájemce může pronajaté prostory dál pronajmout jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn v rámci pojistky pronajímatele „sdružený živel“. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

VII.

Údržba a opravy pronajatých prostor

1. 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 nebytových prostor v obdobných právech jako nájemce bytu.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmětné nebytové prostory jsou v objektu, který je památkově chráněn.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.
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.

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

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

2. 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 uhradit pronajímateli do 30 dnů po sepsání protokolu.

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 pronajímateli majitelem

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 - Evidenční list se situačním plánkem

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

3. Otázky neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy práva ČR (zejména Zákonem č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem a Obchodním zákoníkem.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

5. Touto smlouvou se ukončuje ke dni 30.9.1996 platnost smlouvy na nájem výše uvedených nebytových prostor ze dne 4.9.1990 uzavřené s bývalým pronajímatelem Bytovým podnikem Prahy 1 a smlouvy ze dne 12.12.1994 vč. dodatku č. 1 ze dne 29.5.1996 uzavřené s bývalým pronajímatelem Hlavním městem Prahou.

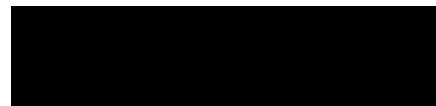
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. října 1996.

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

V Praze dne 27.9.1996



pronajímatel



nájemce

Shell Realty Corporation
Národní 43
110 00 Praha 1 - Staré Město
IČO: 222 364

to ukázkou pro VYVERNÉ

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Praze
oddíl C., vložka 2327

Den zápisu: 3. června 1991

Obchodní jméno: SHELL REALTY CORPORATION PRAGUE spol. s r.o.

Sídlo: Praha 1, Perlová 10, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 00 22 23 64

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- realitní kancelář
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - vyjma zboží uvedeného v příl. zák.č.455/91 Sb. a zboží tímto zák. vyloučeného
- provozování cestovní kanceláře
- pronájem předmětů bytového zařízení a vybavení

Statutární orgán:

Jednatel: David Trisko
Praha 4, Pod Klauďiánkou 1028, PSČ 147 00

Způsob jednání za společnost:
Jednatel jedná jménem společnosti samostatně a podepisuje za společnost tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu společnosti připojí svůj podpis.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

SHELL REALTY CORPORATION
Illinois 600 62, USA, Skokie Boulevard, Northbrook
Vklad: 100 000,- Kč Splaceno:

Základní jmění: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum sepsání notářského zápisu: 20.1.1991
- Jedná se o podnik se zahraničně majetkovou účastí, k jehož založení vydalo povolení MFJ čj. XI/2 - 6 736/91, poř.č. 02608 ze dne 27.3.1991.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský obchodní soud v Praze
obchodní rejstřík

16. V. 1996.

datum:

Číslo výpisu: CC 79277





EVIDENČNÍ LIST

PRO NÁJEMCE:

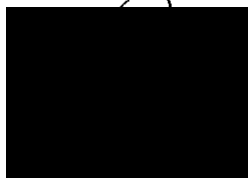
SHELL REALTY CORPORATION PRAGUE SPOL. S R.O.

OBJEKT:

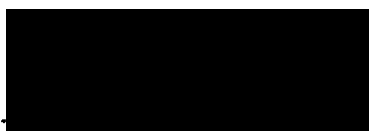
Národní 43 (Perlová 10). Praha 1

Provozní jednotka:	kanceláře
Patro, výměra v patře:	1. patro, 81 m ²
	1. patro, 8 m ² sklad
Celkově vytápěných m ² :	81
Počet m ² pro dodávku TUV:	-
Počet jednotek pro vodné, stočné:	7
Počet m ² pro plyn:	-
Počet m ² pro el. energii:	vlastní elektroměr
Počet započítatelných m ² pro odvoz TDO:	89
Počet jednotek pro kalkulaci nákladů na výtah:	-
Počet m ² pro el. energii ve spol. prostorách:	89
Počet m ² pro úklid společných prostor:	89
Počet m ² na deratizaci objektu:	89
Správní režie:	10% z celkové ceny služeb

V Praze dne 27.9.1996



pronajímatel



nájemce

Shell Realty Corporation
 Národní 43
 110 00 Praha 1 - Staré Město
 IČO: 222 364

