

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

a

2. PIZZERIE VINOHRADSKÁ, s.r.o., Vinohradská 29, 120 000 Praha 2
zastoupená panem Jaroslavem Drhou, jednatelem společnosti
IČO: 25142470 (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 přiložené 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 kopii výpisu z obchodního rejstříku ze dne 23.8.2000 (příloha č. 2).

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu citovaném v článku I/1 **o celkové výměře 477 m²**, a to v suterénu 167,53 m², v přízemí 143,83 m² a v 1.patře 165,64 m².

Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na plánu, který je součástí evidenčního listu (příloha č. 3 smlouvy).

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem (příloha č.4) budovy výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako pizzerii a kavárnu s názvem „MODRÁ ZAHRADA“.

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne předání prostor na základě předávacího protokolu do 31. října 2015. V případě, že nedojde k předání prostor nejpozději do 31.12.2000, mají obě strany možnost od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají 10.dnem ode dne odeslání doporučené zásilky.

V. Cenová a finanční ujednání

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné pro období ode dne předání prostor do okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, maximálně však po dobu 6 měsíců od předání prostor, **125 000,- měsíčně** (slovy: jednošedesát tisíc Kč), dále pak ve výši **250 000,-Kč měsíčně** (slovy: dvěšedesát tisíc Kč). Nájemné bude počínaje uplynutím 17 měsíců ode dne placení nájemného ve výši 250 000,-Kč měsíčně zvýšeno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, dále pak vždy od 1.1. roku. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst.3 zák.588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2. Za veškerá další plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem (dále jen ceny služeb) se dle rozpisu v evidenčním listu (příloha č. 3) stanoví měsíční záloha ve výši celkem 7 600,-Kč (slovy: sedmtisícšestsetKč).

Při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů nejméně o 10 % má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohovou sazbu za poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby společně s daní z přidané hodnoty předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna za rok předchozí. Na podkladě tohoto vyúčtování bude nově stanovena sazba měsíční zálohy i když ke zvýšení cen nedošlo. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby za uplynulý rok vystaví pronajímatel nájemci fakturu popř. dobropis. Splatnost této faktury či dobropisu se smluvně stanoví 14 dnů od doručení se stejnou sankcí uvedenou v odst. 9. tohoto článku.

3. Pronajímatel vyzve písemně nebo faxem nájemce k převzetí prostor a nájemce převezme vyklizené prostory na základě předávacího protokolu. Nepřevezme-li nebo odmítne-li nájemce pronajaté prostory převzít do 7 dnů od vyzvání pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

4. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku měsíčně předem, **vždy do 20.dne předchozího měsíce**, za který má být uhrazeno ve prospěch účtu č. [redacted] HypoVereinsbank (CZ) a.s., Praha 2, Italská 24, s uvedením variabilního symbolu č. 315 0597 pro nájemné a č. 3240397 pro zálohy na služby.

Výše úhrady nájemného se každoročně mění ve smyslu odst. 1, čl. V smlouvy.

5. Za období ode dne předání prostor do konce kalendářního měsíce uhradí nájemce nájemné a zálohy na služby nejpozději do 5 dnů ode dne předání předmětných prostor.

6. Nájemce se zavazuje složit nejpozději do 5 dnů ode dne předání prostor na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2397 částku **1 000 000,-Kč**. V případě, že nájemce neukončí rekonstrukci a stavební úpravy předmětu nájmu dle odst. 2 a 3 čl.VII., bude tato částka použita jako smluvní pokuta,dle odst.3 článkuVII., v opačném případě bude vrácena nájemci nejpozději do 5ti dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, a to formou započtení na kauci dle odst.7. tohoto článku. Zbylá část bude převedena na účet nájemce č. [redacted]

7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 3242397 **kaucí ve výši 750 000,- Kč**. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 6 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, a to ve výši poskytované peněžním ústavem pronajímateli a budou převáděny na účet nájemce č. [REDAKCE] 1x ročně. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

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

9. 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. 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.

2. K označení provozovny budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení provozovny nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli.

3. 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.

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

5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat pravidelný odvoz biologického odpadu z restaurace a kavárny.

6. Pronajímatel na vyžádání nájemce převede nájemci 2 telefonní linky a nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu převést tyto linky zpět na pronajímatele, v opačném případě nájemce uhradí pronajímateli zřizovací poplatek nové telef. linky.

7. Nájemce nemůže pronajaté prostory dále pronajmout.

8. Pronajímatel tímto vyslovuje souhlas s umístěním vedení klimatizace a vzduchotechniky do světlíku druhého schodiště objektu a s umístěním kondenzační jednotky klimatizace v půdním prostoru v souladu s požadavky příslušných orgánů státní správy, a to pouze za předpokladu předložení potřebných povolení.

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 provede na vlastní náklady úpravu předmětu nájmu tj. zřízení pizzerie a kavárny v celkové částce cca 6 000 000,-Kč. Rozsah stavebních úprav je stanoven v předběžném stavebním programu, který tvoří přílohu č.5 smlouvy. Projektovou dokumentaci, stavební a další potřebná povolení příslušných orgánů si zajistí nájemce na vlastní náklady. Před podáním žádosti o stavební povolení předloží nájemce pronajímateli zpracovanou projektovou dokumentaci v rozsahu dokumentace pro stavební povolení. Pronajímatel porovná projektovou dokumentaci se stavebním programem a v případě jejich shody vydá souhlas s rozsahem rekonstrukce.

Pronajímatel prohlašuje, že bude akceptovat drobné rozdíly mezi stavebním programem a projektovou dokumentací a odchylky od stavebního programu vynucené požadavky dotčených orgánů státní správy. V případě výrazných odchylek od stavebního programu, především odchylek výrazně snižujících hodnotu předpokládaných stavebních úprav nebo znehodnocujících pronajaté prostory, nebude pronajímatelem vydán souhlas s rozsahem rekonstrukce. V tomto případě má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy bude nájemci sděleno písemnou formou, přičemž účinky doručení nastávají nejpozději desátý den po odeslání doporučené zásilky. Před zahájením prací předloží nájemce pronajímateli stavební povolení, které nabylo právní moci, včetně projektové dokumentace potvrzené stavebním úřadem. Pronajímatel porovná potvrzenou projektovou dokumentaci s původní dokumentací pro stavební povolení a v případě jejich shody vydá písemný souhlas se zahájením rekonstrukce. V případě výrazných rozdílů, které nebudou vyvolány dotčenými orgány státní správy, nebude souhlas se zahájením rekonstrukce pronajímatelem vydán a pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

3. Stavba musí být ukončena tak, aby kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci nejpozději do **6 měsíců** ode dne předání prostor. Pronajímatel se zavazuje poskytnout maximální možnou součinnost při získávání potřebných povolení. Nájemce přizve zástupce pronajímatele ke kolaudačnímu řízení a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předá pronajímateli kopie veškeré technické dokumentace včetně projektu stavby, revizí a stanovisek dotčených orgánů státní správy. V případě, že nájemce tento termín nedodrží, stanovuje se smluvní pokuta ve výši 1 000 000,-Kč.

4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.

5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, mimo úprav uvedených v čl.VII. odst.2. této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.

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.

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.

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.

9. Pronajímatel prohlašuje, že se nezavázal ve smyslu § 667 Obč. zák. k úhradě nákladů na úpravu předmětu nájmu dle čl. VII. odst.2 a násl.. Nájemce se dále zavazuje, že po skončení nájmu z důvodu vypovězení smlouvy pronajímatelem dle článku VIII. odst.2 v případě porušení smlouvy ze strany nájemce, zaplatí nájemce smluvní pokutu, která se bude rovnat výši zhodnocení předmětných nebytových prostor. Vzájemné pohledávky pronajímatele a nájemce se započítávají. Výše smluvní pokuty bude stanovena následovně. V případě, že se strany dohodnou na osobě znalce v příslušném oboru, bude tímto znalcem vyhotoven znalecký posudek, který ocení výši zhodnocení předmětu nájmu a tato částka bude smluvní pokutou. Náklady na pořízení tohoto znaleckého posudku budou obě strany hradit společně a nerozdílně. V případě, že se strany na jedné osobě znalce nedohodnou, je povinna každá ze stran pořídit znalecký posudek, který oceňuje zhodnocení předmětu nájmu, a to na své vlastní náklady. Smluvní pokuta bude odpovídat aritmetickému průměru částek vyplývajících z ocenění zhodnocení předmětu nájmu obou znaleckých posudků.

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. Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu porušení ustanovení odst. 3 čl.VII. Vypovědní 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. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol.
4. V případě, že ke dni skončení nájmu nájemce předmětné nebytové prostory nevyklidí, nájemce souhlasí, aby pronajímatel provedl jejich vyklizení s tím, že movitý majetek nájemce bude na jeho náklady odvezen a umístěn ve skladě určeném pronajímatelem, a neprojeví-li o něj nájemce zájem, bude vydražen.

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.

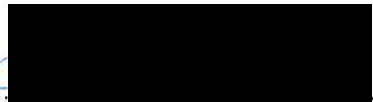
X. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Plná moc udělená pronajímateli majitelem objektu
Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce
Příloha č. 3 - Evidenční list se situačním plánkem
Příloha č. 4 - Provozní řád
Příloha č. 5 - Stavební program
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. a občanským zákoníkem.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce .
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem předání prostor.
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.

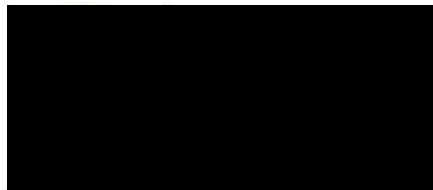
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

V Praze dne 10. října 2000



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



PIZZERIE VINOHRADSKÁ, s.r.o.

 TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

PIZZERIE VINOHRADSKÁ s.r.o.
Vinohradská 29
Praha 2
IČO: 25142470

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Praze
oddíl C, vložka 53177

Den zápisu: 8. července 1997

Obchodní jméno: PIZZERIE VINOHRADSKÁ s.r.o.

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 29

Identifikační číslo: 25 14 24 70

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- Hostinská činnost
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- Zásilková služba

Statutární orgán:

Jednatel: Jaroslav Drha r.č. 700601/1716
Praha 8, Poznaňská 432

Jednatel je oprávněn jednat za společnost ve všech věcech samostatně. V písemných jednáních za společnost jedná tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu společnosti připojí svůj podpis s označením "jednatel".

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

Jaroslav Drha r.č. 700601/1716
Praha 8, Poznaňská 432
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Základní jmění: 100 000,- Kč

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

Krajský obchodní soud v Praze

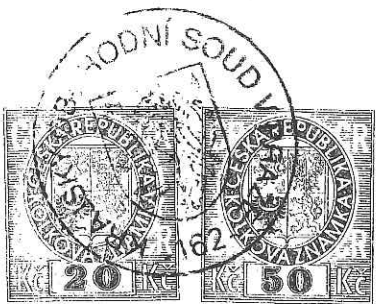
23. VIII. 2000

Datum:

Číslo výpisu: 16615/2000



Vyhotovil: Staňková



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.

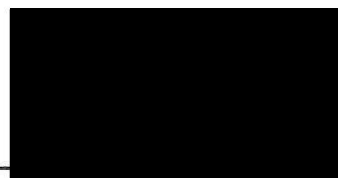
9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

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.

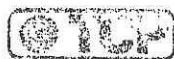
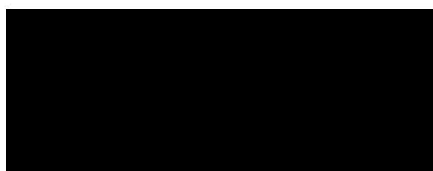
V Praze dne 25.3.1998



Hlavní město Praha



Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2



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.).

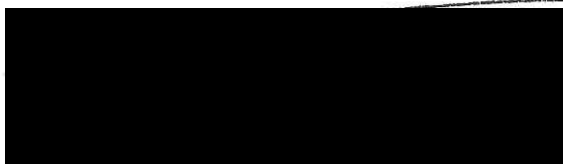
Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 30.11.1994.

V Praze dne 25.3.1998


Hlavní město Praha



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 obchodním soudem v Praze
oddíl B, vložka 43

Den zápisu: 19. února 1990

Obchodní jméno: TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/

Sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28

Identifikační číslo: 00 40 93 16

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- organizační a ekonomické poradenství
- obstaravatelská činnost
- pronájem nebytových prostor
- vedení účetnictví
- inženýrská činnost ve stavebnictví
- realitní kancelář
- správa movitého a nemovitého majetku

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Filip Dvořák r.č. 671010/1915
Praha 1, Hradební 767/16

člen představenstva: Ing. Bohumil Mach r.č. 570918/1071
Praha 5, Brdičkova 1908/27
generální ředitel

Mgr. Rudolf Blažek r.č. 680122/1372
Praha 5, Běhounkova 2311

člen: Ing. Zdeněk Kovářík r.č. 611219/0997
Praha 4, Sládkovičova 1306

člen představenstva: Vladimír Vihan r.č. 500120/143
Praha 1, Senovážné náměstí 1985/11

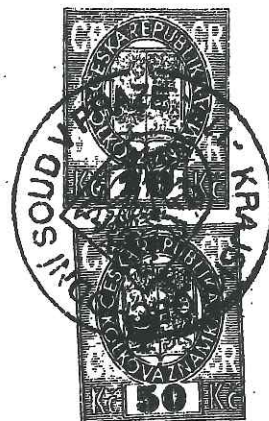
člen představenstva: Ing. Václav Pátek r.č. 461202/029
Praha 1, Staré zámecké schody 192/8

Společnost zastupuje představenstva stanoveným způsobem.
K názvu společnosti na listině připojí svůj podpis předseda
představenstva nebo dva členové představenstva s vypsáním svého
jména a zastávané funkce.

Dozorčí rada:

člen: Ing. Slavoj Vrbický
Praha 4, Marie Cibulkové 10

člen: RNDr. Igor Němec r.č. 590406/0008



Praha 7, Janovského 41

člen dozorčí rady: Ing. Radek Svoboda r.č. 690614/3442
Praha 2, Blanická 15

Akcie:

300 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč

150 ks zaměstnanecké akcie na jméno ve jmenovité hodnotě
5 000,- Kč

Základní jmění: 15 750 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

-Akciová společnost byla zřízena dle § 4 odst. 1 zák.č. 243/1949 Sb. a dle § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 173/1988 Sb. a zakládá se na státním povolení uděleném Federálním ministerstvem zahraničního obchodu v Praze rozhodnutím ze dne 11.1.1990, č.j. 3664/89 a dále na stanovách tímže ministerstvem schválených a na usnesení ustavující valné hromady ze dne 13.2.1990 osvědčené notářským zápisem ze dne 13.2.1990 státního notářství pro Prahu 8 pod č.j. 8 N 47/90 a 8 NZ 41/90.
-Změna stanov ve smyslu dodatku č.3 ke stanovám v rozsahu článku 4 notářského zápisu N 152/97 NZ 111/97 notářského úřadu JUDr.Ivany Kruškové, notářky Praha 3, Seifertova 9.

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

Krajský obchodní soud v Praze

Datum: **18. IV. 2000**

Číslo výpisu: **10062**

Vyho.....vá



Prohlášení

Představenstvo Trade Centre Praha, akciová společnost – IČO: 00409316 se sídlem Praha 2,
Blanická 28 tímto

prohlašuje

že člen představenstva vykonávající funkci generálního ředitele společnosti

ing. Bohumil Mach, r.č. 57 09 18/1071, bytem Brdičkova 1908/27, Praha 5

je v souladu s ustanovením článku 22 stanov společnosti

- výkonným orgánem společnosti, který zastupuje společnost navenek,
- zajišťuje obchodní vedení společnosti
- vykonává usnesení představenstva
- jedná za společnost, zejména jménem společnosti uzavírá smlouvy obchodního, finančního a investičního charakteru
- vykonává zaměstnavatelská práva
- určuje, kteří podřízení pracovníci a v jakém rozsahu jej zastupují.

Při jednání za společnost k názvu společnosti na listině uvede své jméno, funkci generálního ředitele a připojí svůj podpis.

V Praze dne 20.dubna 2000


předseda představenstva



EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nákladů za služby

PRO NÁJEMCE: PIZZERIE VINOHRADSKÁ, S.R.O.
OBJEKT: NÁRODNÍ 37
PATRO : suterén 1.patro suterén
PRONAJATÉ m² 167,53 143,83 165,64
ZPŮSOB VYUŽITÍ : restaurace s kavárnou

druh služby	výše zálohy v Kč	započitatelné m ²
vodné, stočné	1 000	dle odečtu podružného vodoměru
topení	6 000	477 m ²
dodávka TUV	540	dle odečtu podružného vodoměru
úklid společných prostor	30	30 m ²
odvoz odpadu	---	* vlastní popelnice
výtah	---	---
el.energie ve spol. prost	30	30 m ²
c e l k e m	7 600	

* Na odvoz odpadu si nájemce sjedná vlastní smlouvu s firmou, která provádí tento odvoz pro pronajímatele, taktéž odvoz biologického odpadu si nájemce zajistí na vlastní náklady.

Elektroměr bude převeden po předání prostor na nájemce.

V Praze dne 22. září 2000

Hlavní

TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28

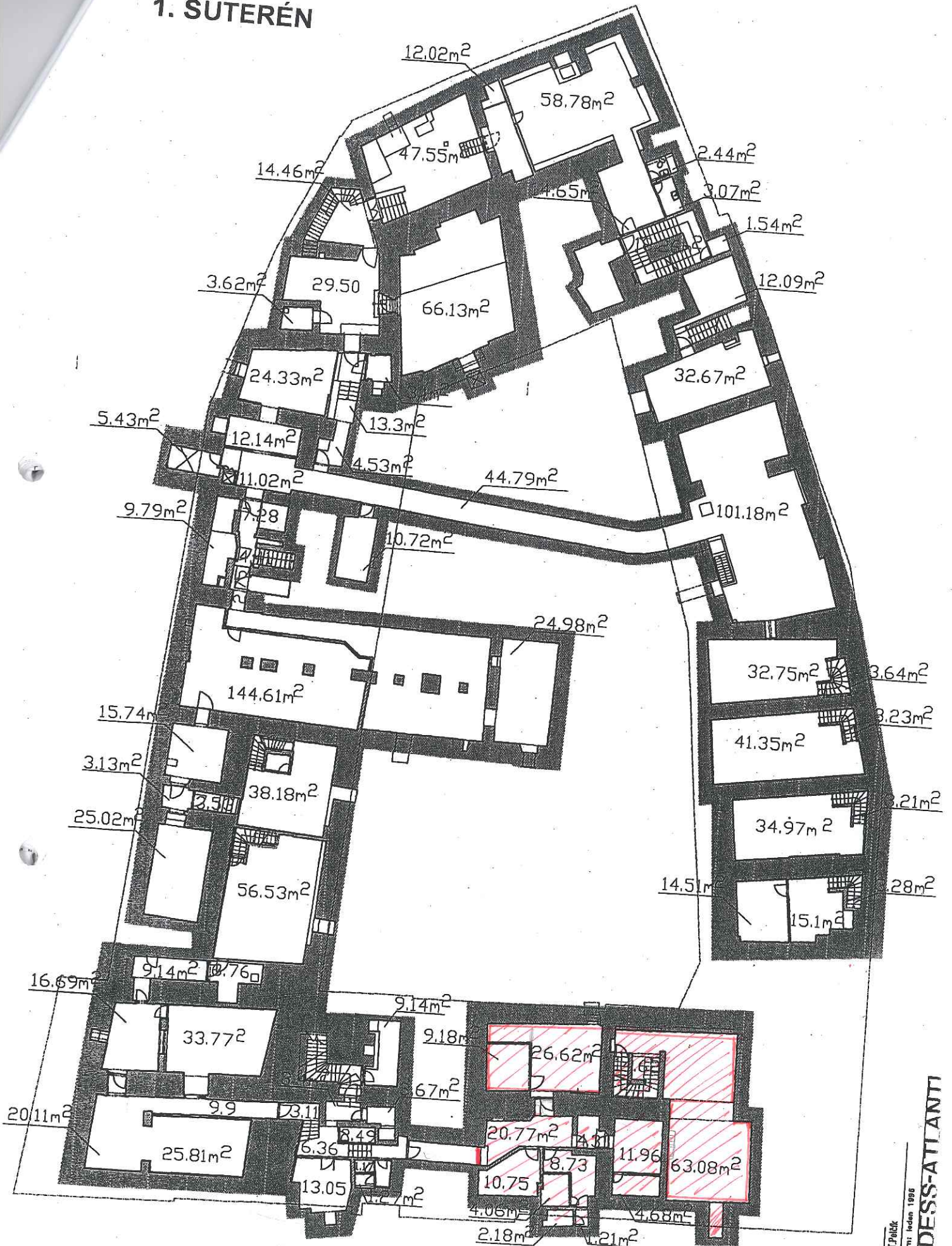
120 00 PRAHA 2

9

PIZZERIE VINOHRADSKÁ, s.r.o

PIZZERIE VINOHRADSKÁ s.r.o.
Vinohradská 29
Praha 2
IČO: 25142470

1. SUTERÉN

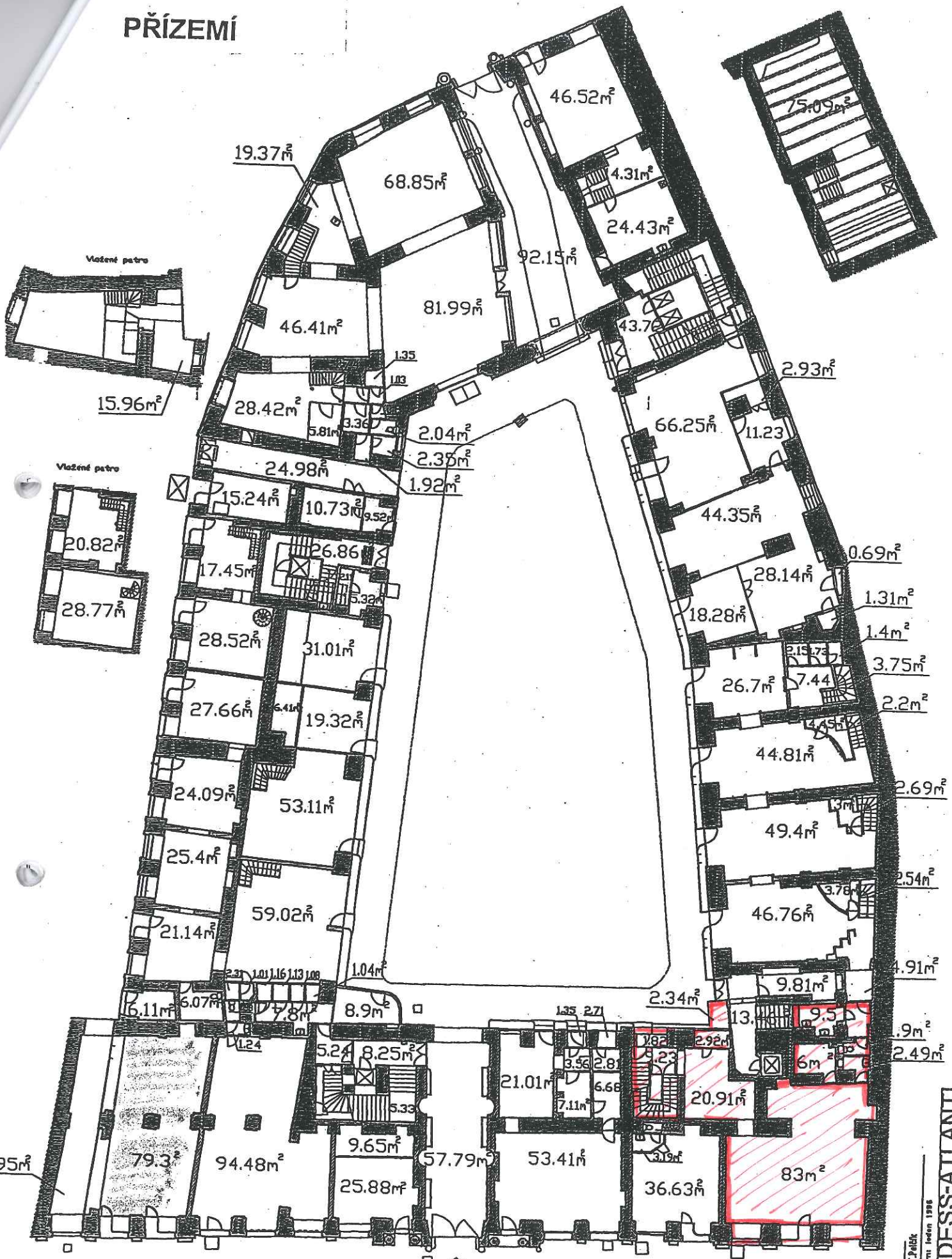


Ing. T. Poláček
Datum: leden 1986

INDESS-ATLANTI

Objednatel: TCP, a.s. Výkres: 2
"Platýz, Národní tř. 37, Praha 1
Dokumentace současného stavu
1.00

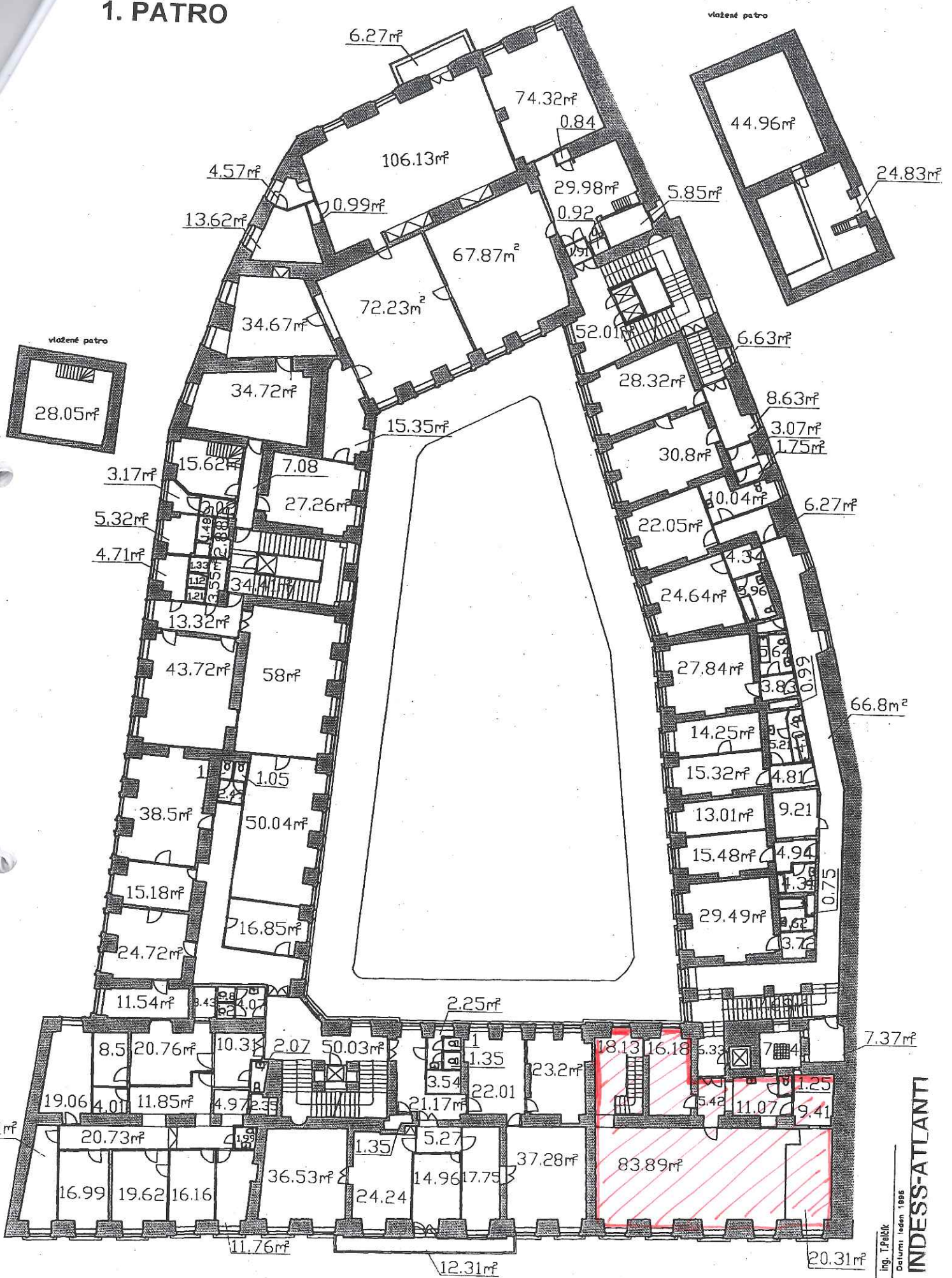
PŘÍZEMÍ



ING. P. PEŠEK
 Datum: leden 1986
INDESS-ATLANTI

Objednatel: TCF Vykresl: J
 "Platýz", Národní tř. 37, Praha 1
 Dokumentace současného stavu

1. PATRO



INDESS-ATLANTI
 Ing. I. Pařík
 Datum: leden 1998

Objednatel: TCP Výkres: 4
 "Platýž", Národní tř. 37, Praha 1
 Dokumentace současného stavu



PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU PLATÝZ
Národní 37, č.p 416 , 110 00 Praha 1

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele objektu.

Provozní řád upravuje práva, povinnosti a odpovědnost uživatelů budovy při jeho užívání a správce budovy při jeho provozování.

OBSAH

- I. Popis objektu a důležitá telefonní čísla
- II. Práva a povinnosti správce
- III. Práva a povinnosti uživatelů
- IV. Požární ochrana
- V. Recepční a strážní služba
- VI. Technický provoz objektu
- VII. Závěrečná ustanovení

I.

Popis objektu a důležitá telefonní čísla

Objekt Platýz je původně secesní šlechtický palác přestavěný v roce 1939 „Vzájemnou pojišťovací bankou Slavie“ do současné podoby se čtyřmi samostatnými schodišťovými vstupy.
V suterénu je umístěna kotelna, sklepní prostory pro nájemníky a částečně skladové a výstavní prostory nájemců nebytových prostor.
V 1. - 6. NP podlaží jsou obchodní, kancelářské a bytové prostory.

Správu domu a technický provoz zajišťuje:

správce objektu: TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost, Blanická 28, Praha 2, tel. 22013111
provozní technik: Vladimír Staroba, Jungmannova 18, Praha 1, III. patro, tel. 96245621, 96245623

Tísňové volání

hasiči	150
záchranná služba	155
policie	158
městská policie	156
plyn-poruchy	1059

Pohotovost a havarijní opravy

na vrátnici TCP a.s. ve dvorní části objektu	24214615
velín paláce Adria	24494333
výtahy (firma Schindler)	57293123
elektrický proud - hlášení poruch	2491 5151
voda - hlášení poruch	6731 0543
veřejná kanalizace - hlášení poruch	8401 3221

II. Práva a povinnosti správce

Provozní technik má za přítomnosti nájemce právo vstupu do všech prostorů objektu. Při nepřítomnosti nájemce může v případě havárie či v obdobných akutních případech pronajímatel vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti policie ČR. O vstupu bude sepsán protokol a o všech skutečnostech s tím souvisejících bude nájemce neprodleně informován.

Provozní technik ve smyslu tohoto provozního řádu:

- 1/ zajišťuje nerušený výkon práv nájemců spojených s užíváním objektu ve smyslu platných nájemních smluv a právních předpisů
- 2/ kontroluje, zda nájemci objektu dodržují podmínky stanovené tímto provozním řádem pro užívání pronajatých prostor a zařízení objektu
- 3/ eviduje hlášené poruchy a závady na zabudovaném zařízení nebo provozním souboru objektu, které oznámí nájemci, nebo je zjistí vlastní činností a zajišťuje jejich včasné a kvalitní odstranění
- 4/ informuje uživatele o opatřeních, kterými bude omezena činnost nájemců, nebo které si vyžádají omezení provozu objektu
- 5/ kontroluje úklid, pořádek a čistotu uvnitř i vně objektu
- 6/ zajišťuje akceschopnost instalovaných hasících zařízení a jejich pravidelné kontroly
- 7/ zajišťuje umístění požárních poplachových směrnic v objektu
- 8/ plní další úkoly spojené s řádným provozováním objektu

III. Práva a povinnosti uživatelů objektu

Nájemce paláce má právo užívat pronajaté prostory v souladu a v rozsahu určeném v nájemní smlouvě.

Zásobování je povoleno od 6,00 do 9,00 hod (zajiždění vozidel do vnitřní části).

V případě havárie a stěhování nájemníků je vjezd povolen i mimo tuto dobu.

Do společných dvorních prostor není nájemcům dovoleno vjíždět (mimo uvedenou dobu), pouštět reprodukovanou hudbu. Nájemci jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo obtěžovat ostatní nájemce.

Ve společných a v prostorách pro odpadové nádoby není dovoleno odkládat zboží, krabice, papíry či jiné předměty a odpadky. Kartony a krabice likviduje každý nájemce na svůj náklad.

Ostatní domovní odpad je nájemce povinen ukládat do určených nádob, které jsou umístěné v místnosti na domovní a podnikatelský odpad na popelnice (vstup z Martinské ulice).

Nájemci jednotlivých pronajatých prostor jsou povinni zajišťovat jejich pravidelný úklid.

Nájemci prostor vybavených vzduchotechnickým nebo klimatizačním zařízením nesmí učinit žádná opatření, která by znemožňovala provoz těchto zařízení a tím bránila řádnému větrání a temperování prostor.

Nájemci gastronomických provozů jsou zodpovědní za chování svých návštěvníků (hostů) v prostorách objektu a ručí za jimi způsobené případné škody.

V případě zjištění poruch, havárií nebo nedostatků jsou nájemci povinni tyto skutečnosti neprodleně nahlásit provoznímu technikovi objektu, na vrátnici objektu TCP, a.s., nebo na velín Paláce Adria tel: 24494333, 24494200, 24949008

Nájemci jsou povinni zacházet šetrně s převzatým mobiliářem.

IV. Požární ochrana

Požární ochrana se řídí předpisem TCP, a.s. č. 43 z 1.1.1998, obecně závaznými předpisy a požárním řádem budovy s tím, že požární prevenci si zabezpečuje každý nájemce sám ve smyslu uzavřených nájemních smluv.

Pro prvotní požární zásah jsou k dispozici ve vrátnici objektu, v kotelně a strojovnách výtahů ruční hasicí přístroje.

Není dovoleno používat elektrické přímotopy. Vaříče, kávovary a varné konvice je možno používat pouze na místech k tomu určených.

V. Strážní služba

Střežení objektu a všech jeho prostor zajišťuje v době od 6,00 - 12,00 hod. v pracovní dny pracovník TCP a.s. V době od 12,00 do 6,00 hodin a ve dnech pracovního klidu nepřetržitě zajišťuje střežení objektu hlídací bezpečnostní služba na základě smlouvy. Tato služba zabezpečuje též otevírání a uzavírání průchodů a nádvorní části domu.

VI. Provoz pronajatých prostor

Pro nájemníky bez omezení.

Pro veřejnost:

dvorní vrata a vstup z ul. Martinské: 6,00 - 22,00 hod. v době 1.5. - 31.10.
6,00 - 20,15 hod. v době 1.11. - 30.4.

Vstupy do schodišť I. - IV. uzavírá strážní služba v 19,00 hodin

V době uzavření vstupů návštěvám otevírá strážní služba. (vchod z ul. Martinské)

VII. Závěrečná ustanovení

Provozní řád musí být trvale k dispozici ve vrátnici domu, u provozního technika objektu a v obchodním oddělení.

Zpracování provozního řádu a jeho aktualizaci zajišťuje obchodní oddělení, schvaluje a vydává generální ředitel TCP, akciové společnosti.

Vyžádají-li si to provozní potřeby objektu, pronajímatel si vyhrazuje právo přiměřeně upravit tento provozní řád.

Účinnost tohoto provozního řádu je od 1. 6. 2000.

V Praze dne 1. 6. 2000

PŘEDPOKLADANÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY

sklep

- horizontální propojení dle požadavků gastronomie - průrazy ve svislých konstrukcích
- zřízení skladů, personální šatny se soc. zařízením a ostatních provozů dle požadavků gastronomie - vystavění nových příček z pěnosiilikátů či sádrokartonu, sádrokartonový podhledy
- změny rozvodů - voda, plyn, kanalizace, elektro (dále jen rozvody)
- vertikální propojení - VZT, výtahy - průrazy v klenbách
- povrchové úpravy - keramická dlažba, keramické obklady v=1800, malba

přízemí

- vybourání otvorů v nosných zdech - pec, průchod
- kanálky pro VZT v podlaze
- vystavění nových příček - výtah, offis, VZT, vstup do kuchyně, dělící příčka mezi obchody - pěnosiilikátové příčky
- změny rozvodů
- vertikální propojení - VZT, výtahy - průrazy v klenbách
- VZT, strojovna VZT nad barem, klimatizace - odtah světlíkem
- povrchové úpravy - keramická dlažba, keramické obklady(bar, pizza, sklad) v=1800, sádrokartonové konstrukce (podhledy, kapotáž VZT), malba

1. patro

- vybourání otvorů v nosných zdech - průchody
- vystavění nových pěnosiilikátových příček - výtah, offis, WC
- změny rozvodů
- VZT, klimatizace - odtah světlíkem
- vertikální propojení s přízemím - VZT, klimatizace, výtahy
- povrchové úpravy -dřevěná podlaha (hl. sál), keramická dlažba (bar, WC, offis, sál), keramické obklady (bar ,WC,offis), skleněné obklady (bar, sál), sádrokartonové konstrukce (podhledy, kapotáž VZT), malba

PŘEDPOKLÁDANÉ FINANČNÍ NÁKLADY

-stavební úpravy	3.000.000,-Kč
-VZT, klimatizace	1.200.000,-Kč
-gastronomie	1.500.000,-Kč
-výtahy	300.000,-Kč

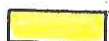
celkem	6.000.000Kč

GRAFICKÁ PŘÍLOHA

LEGENDA:



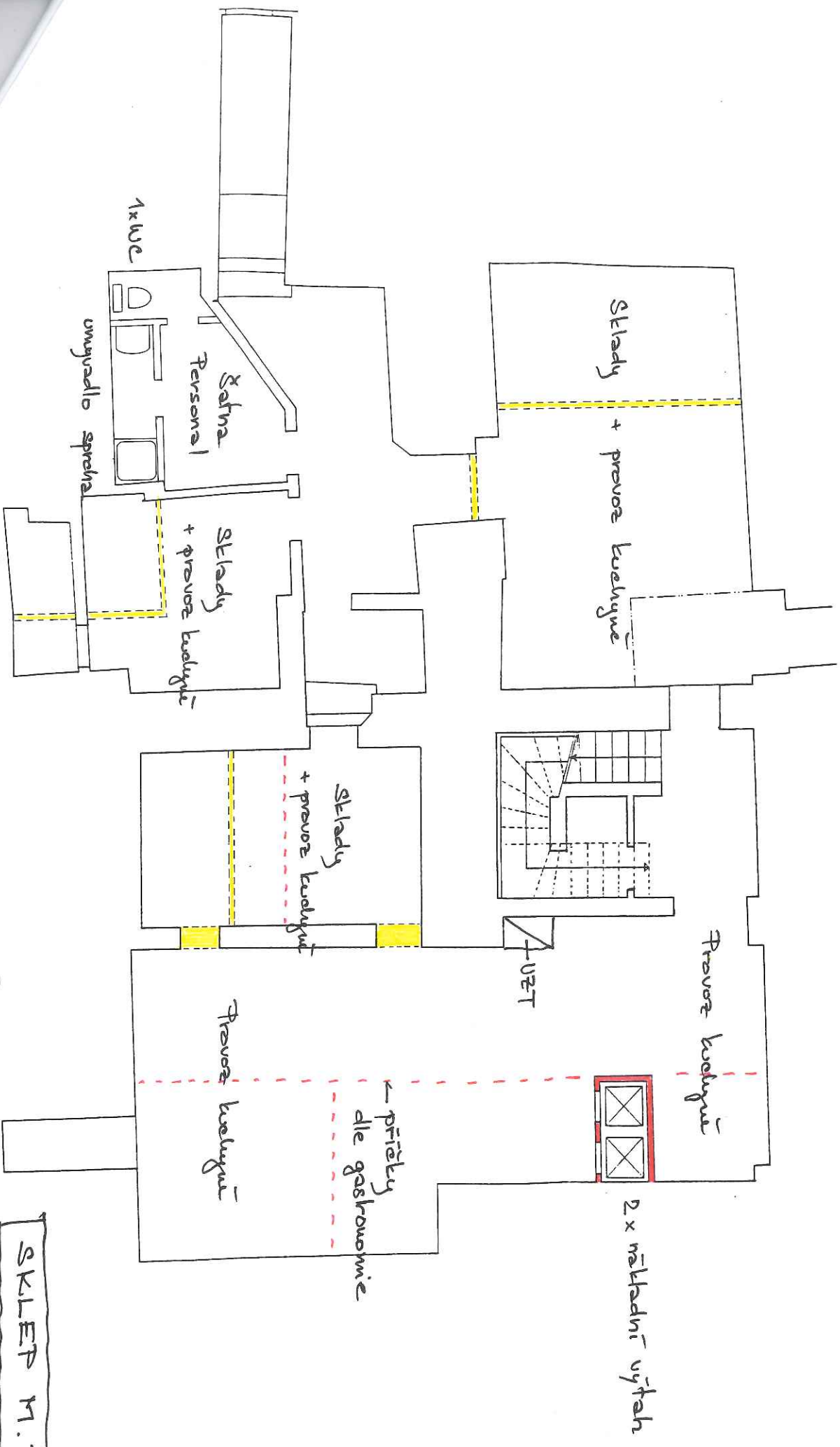
STÁVAJÍCÍ ZDIVO



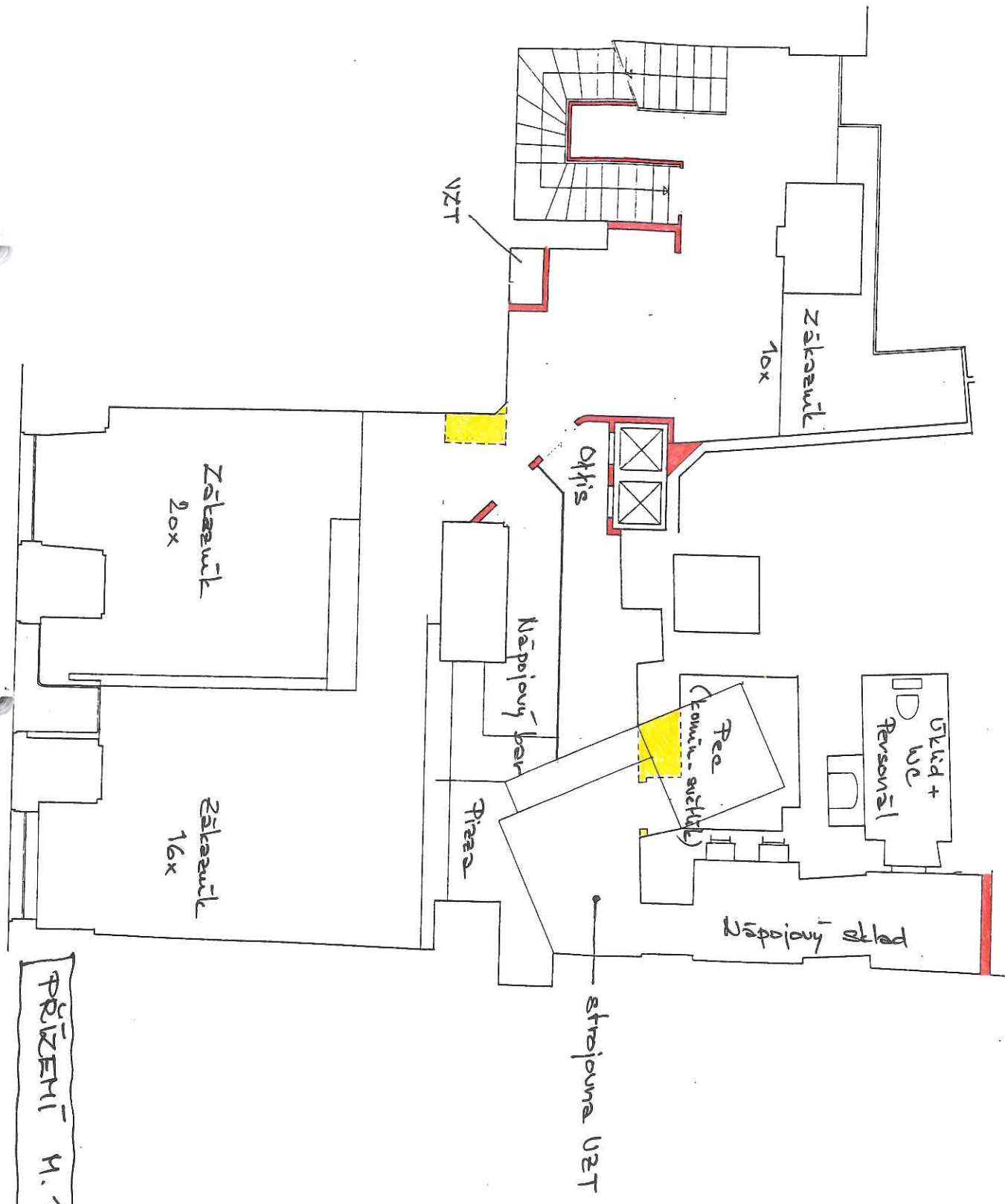
BOURANÉ ZDIVO - KONSTRUKCE



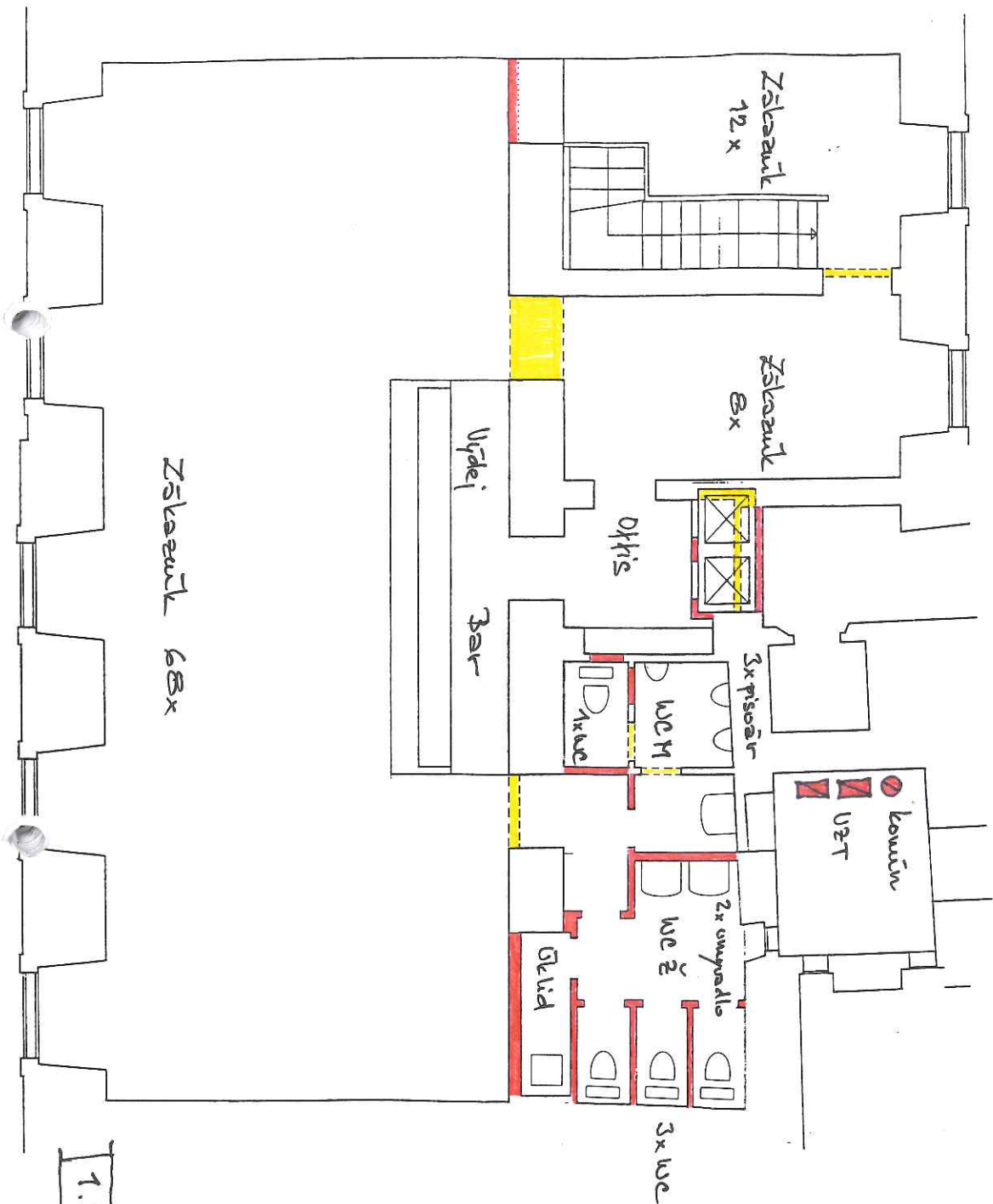
NOVÉ ZDIVO - KONSTRUKCE



SKLEP M. 1:100



PRÍZEMÍ M. 1:100



1. PATRO M.1:100