

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. HILKEN s.r.o., Skladová 22, 326 00 Plzeň, zastoupená
panem Jiřím Škráškem, jednatelem společnosti
IČ : 64835545 (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 (příloha č. 2).

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí objektu uvedeném v článku I/1 se vstupem z Martinské ulice o výměře 76,80 m². Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na plánu (příloha č. 3 smlouvy).

III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem budovy výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejny výrobků z papíru a služeb souvisejících.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 5.12.2003 do 31.12.2006.
Od 1.1.2007 se nájem sjednává na dobu neurčitou.

V.
Cenová a finanční ujednání

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se měsíční smluvní nájemné ve výši 38 400,-Kč (slovy: třicet osmtisíc čtyřista Kč). Od 1.1.2005 se stanoví měsíční smluvní nájemné ve výši 42 240,-Kč (slovy: čtyřicet dvatisíc dvě stě čtyřicet 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. 3 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 3 000,- Kč dle tohoto rozpisu :

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osob
vodné, stočné	--	3
topení	77	--
úklid společných prostor	společné WC	--
odvoz odpadu	77	--
osvětlení společných prostor	společné WC	--
Přeúčtovaná el. energie - odečtový elměr	77	--

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. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku **vždy do 20.dne předchozího měsíce**, za který má být nájemné a zálohy na služby uhrazeny, ve prospěch účtu č. [redacted] u HVB Bank Czech Republic a.s., Náměstí republiky 3a, Praha 1, variabilní symbol pro nájemné je 315783 a pro zálohy na služby 324783.

4. Nájemce uhradí za období od 5.12.2003 do 31.12.2003 nájemné ve výši 33 445,-Kč a zálohy na služby ve výši 2 600,-Kč nejpozději do 28.11.2003.

5. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 3242783 **kauci ve výši 86 000,- Kč** ve dvou splátkách takto: částku 43 000,- Kč do 20.12.2003 a částku 43 000,-Kč do 20. 01.2004. 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 a na písemné vyžádání mu budou převedeny na účet uvedený v žádosti. 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 „sdružený 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 podnájemu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce má právo užívat společné WC v I. patře, I. schodiště objektu.

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 prostorech 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 prostorech.

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. Od 1. ledna 2007 jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby déle než 1 měsíc, sjednává se výpovědní lhůta jednoměsíční.

4. 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.

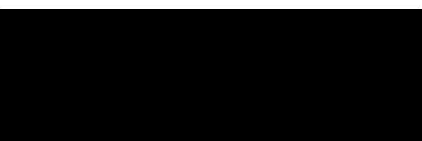
6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

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.

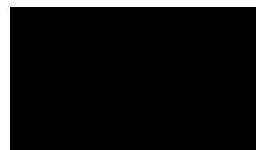
V Praze dne 21. 11. 2003



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

①

TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 23
120 00 PRAHA 2



Jiří Štěrba - jednatel
HILKEN s.r.o.

DOLOŽKA

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



zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 1-9. pros. 2003

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.).

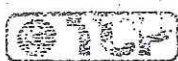
Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 30.11.1994.

V Praze dne 25.3.1998


Hlavní město Praha



Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

①

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 7714



Den zápisu: 30. dubna 1996

Obchodní firma: HILKEN s.r.o.

Sídlo: Plzeň, Skladová 22, okres Plzeň-město, PSČ 326 00

Identifikační číslo: 64 83 55 45

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

-nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutární orgán:

Jednatel: Jiří Škrášek r.č. 600126/1618
Plzeň, Božkovská 34, okres Plzeň-město, PSČ 326 00

Jednatel: Ing. Radomíra Škrášková r.č. 666122/1358
Plzeň, Božkovská 34, okres Plzeň-město, PSČ 326 00

Způsob jednání:

- a) zastupování - společnost zastupuje ve všech věcech jednatel samostatně
- b) podepisování - podepisování se provádí tak, že k napsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel s uvedením jména a funkce

Společníci:

Ing. Radomíra Škrášková r.č. 666122/1358
Plzeň, Božkovská 34, okres Plzeň-město, PSČ 326 00
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 000,- Kč
Obchodní podíl: 100 %

Základní kapitál: 100 000,- Kč

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

Krajský soud v Plzni

Datum: 26. září 2001

Číslo výpisu: 20816/2001



Vyhotovil: E

