

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1

Smlouva o nájmu nebytových prostor

A/09/121/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č. 2
zastoupené vedoucím odboru podniků a služeb
Magistrátu hl. m. Prahy Ing. Františkem Duškem
IČO: 064 581
dále jen "pronajímatel"

a

KOMPAS Praha, spol. s r. o. se sídlem Praha 8, Tháмова 34
zastoupená panem Nikola Jovanovic
IČO: 15 26 95 40
Banka [redacted]
č.ú. [redacted]
dále jen "nájemce"

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu
čp. 398, ulice Rytířská, orient. č. 398, Praha 1, k. ú. Staré Město, neboť
mu svědčí nabývací titul podle § 6 odst. 1 zák. č. 172/1992 Sb.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi
Hlavním městem Prahou a firmou SOLID ze dne 29.3.1993 tato firma.
Práva a povinnosti správce v vztahu k nájemci jsou uvedeny
v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory: sedm kanceláří, zázemí a
chodby, ve třetím podlaží uvedeného objektu. Bližší specifikace
prostor je uvedena na situačním plánu, který je nedílnou součástí
této smlouvy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 207,5 m².

II.
Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k zajištění provozu
cestovní kanceláře. Způsob užívání odpovídá předmětu jeho
činnosti zapsané v obchodním rejstříku.

III.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 5 000,- Kč za 1 m² ročně, tj. celkové roční nájemné činí 1 037 500,- Kč (slovy jeden milion třicet sedm tisíc pět set korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně ve výši 86 458,- Kč (slovy osmdesát šest tisíc čtyř set padesát osm korun českých) splatné vždy do pátého dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci za něž je nájemné hrazeno, na účet správce vedeného u České spořitelny a.s. Rytířská 29, Praha 1, č.ú. [REDAKCE]. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z výše ročního nájemného, minimálně však 3 000,- Kč za každý započatý den prodlení.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou.

Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného.

Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu

- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z celkového ročního nájemného minimálně však 3 000,- Kč.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizovány předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude ke dni ukončení nájmu na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

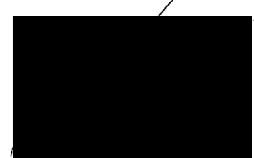
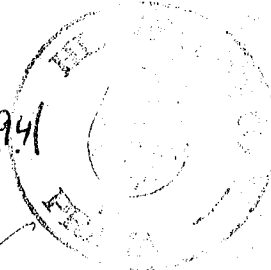
VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5.1994.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.

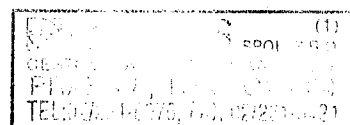
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 20.4.1994/



.....
pronajímatel

V Praze dne



.....
nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

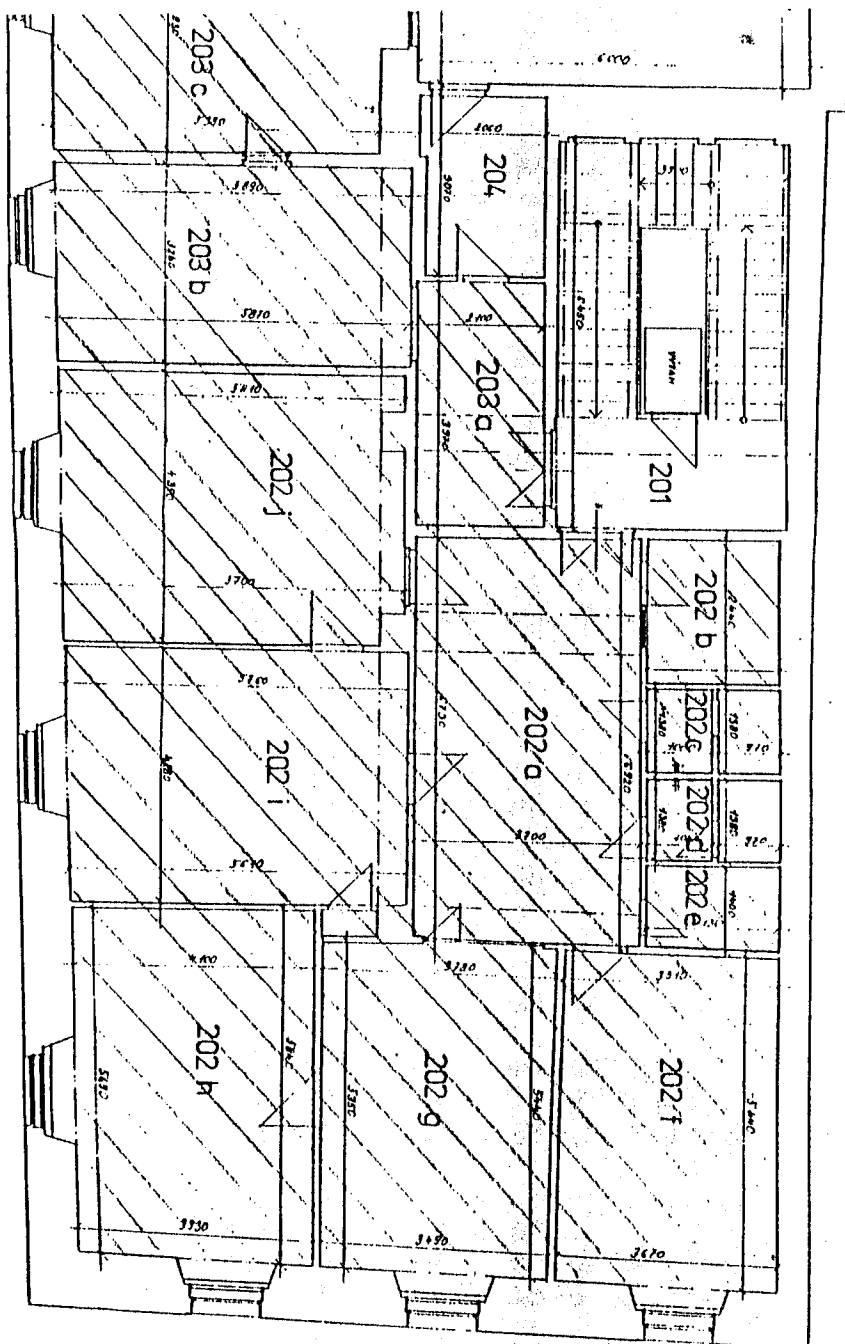
- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (případně jejich právních zástupcích) splnění povinností odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel. [redacted]

Miroslav J. H.
 Marián Keňan
 Praha
 1221

ΣΥΓΓΡΑΜΜΑ 26/398
2. παρο

 207.5 m^2 

LEGENDA. MÍSTNOSTI

201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

[illegible]

PUDDY'S — 2. PATRICK

Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.A/09/121/01 uzavřené mezi hl.m.Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a KOMPAS Praha, spol. s r.o. jako nájemcem na straně druhé.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.2,
zastoupené Ing.Františkem Duškem, vedoucím odboru
hospodářské politiky Magistrátu hl.m.Prahy

IČO : 064 581

DIČ : 001 - 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

KOMPAS Praha, spol. s r.o. , se sídlem v Praze 1, Rytířská 26
zastoupená p. Silva Zupančič , jednatel
IČO : 15 26 95 40

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

Čl.I

Článek I. se mění a zní takto:

„I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.398, ul.Rytířská, orient.č.398, Praha 1, k.ú.Staré Město, neboť mu svědčí nabývací titul podle §6 odst.1 zák.č.172/1991 Sb.

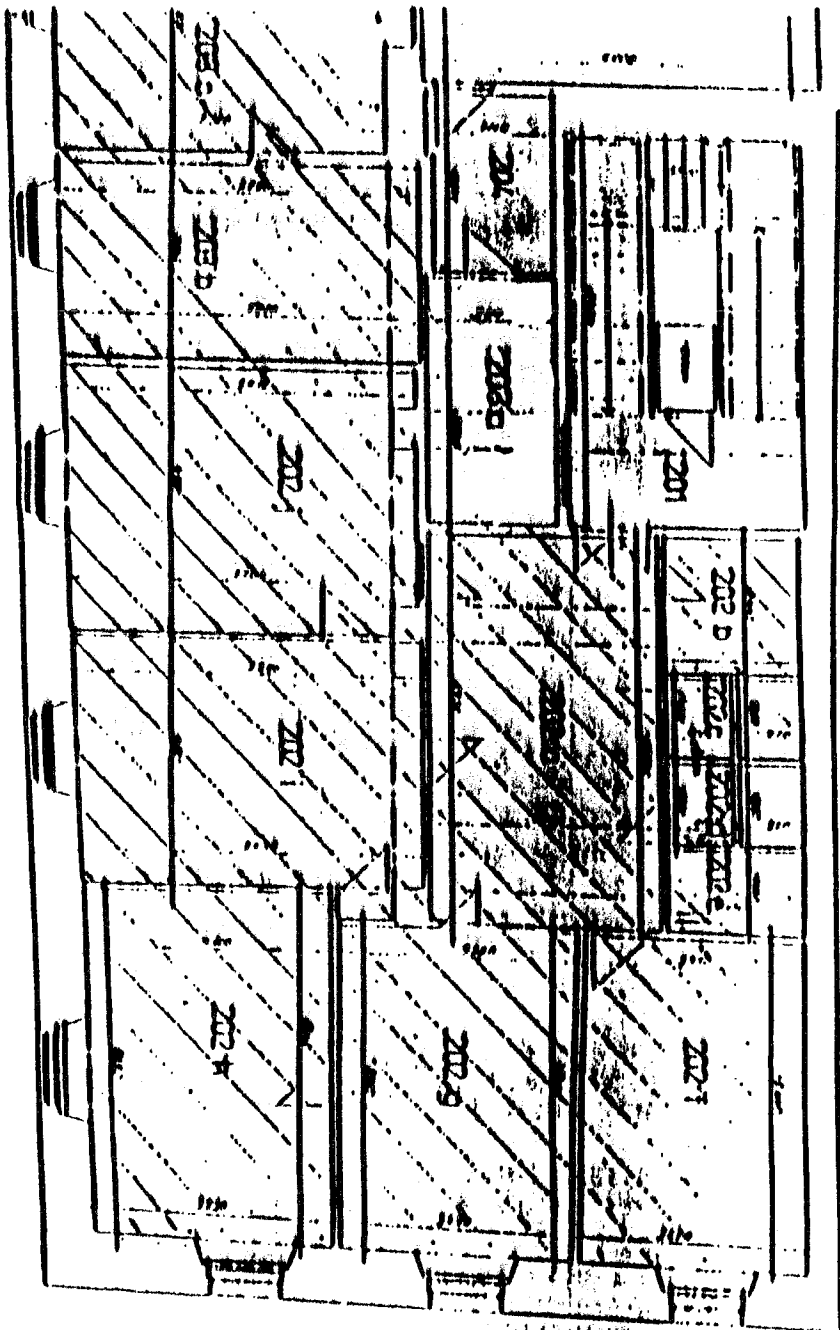
Správcem objektu je na základě Mandátní smlouvy o správě nemovitostí č.C/23/000127/96 uzavřené dne 20.3.1996 mezi Hl.m.Prahou a firmou SOLID s.r.o. s účinností od 1.1.96 tato firma.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory: sedm kanceláří, zázemí a chodby, ve druhém patře uvedeného objektu. Bližší specifikace prostor je uvedena na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 193,08 m². „

2.1.15.10/208
2. paro



25		25	
24		24	
23		23	
22		22	
21		21	
20		20	
19		19	
18		18	
17		17	
16		16	
15		15	
14		14	
13		13	
12		12	
11		11	
10		10	
9		9	
8		8	
7		7	
6		6	
5		5	
4		4	
3		3	
2		2	
1		1	
0		0	

三、四、五

134

[illegible]