

Smlouva o nájmu nebytových prostor

A/39/1708/01

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. 2,
zastoupené: radním hl. m. Prahy Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
dále jen "pronajímatel"

a

Trigon spol. s r.o.,

se sídlem: v Praze 1, Havelská 15
zastoupená: jednatelem p. Predragem Dukičem
IČO: 60 46 89 80
DIČ: 001-60468980
bankovní spojení: [redacted] banka a.s., Praha 1,
dále jen "nájemce".

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 504, k. ú. Staré Město, Melantrichova 5, Havelská ul. 17, Praha 1, (dále jen "objekt"), neboť mu svědčí nabývací titul podle § 6 zák. č. 172/1991 Sb.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. "o státní památkové péči" v platném znění.

Správcem objektu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí mezi hlavním městem Prahou a společností SOLID, s.r.o., s účinností od 1. 1. 1996 tato společnost. 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 v přízemí uvedeného objektu sestávající z místnosti č. 018.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 13,30 m².

Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.
Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům, pro něž jsou určeny - tj. prodejna českého granátového zboží a dárkových předmětů. Způsob užívání odpovídá předmětu jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním.

III.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let.
2. Smlouva může být před uplynutím této doby vypovězena z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. V případě výpovědi podle § 9 odst. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Sb. je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 35.000,- Kč za 1 m² ročně, tj. celkové roční nájemné činí 465.500,-Kč (slovy čtyřistašedesátpěttisícpětsetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 38.792,-Kč (slovy třicetosmtisícsemdsetdevadesátdvěkorunčeské) splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a. s., Malé nám. č. 11, Praha 1, č. ú. [REDACTED]
3. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,2 % z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 1997 a dále každý následující rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.

5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.4. a IV.5. této smlouvy uhradit v dohodnutých termínech.

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 listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu 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 listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Společná ujednání

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 ročního nájemného, minimálně však 3.000,- Kč (slovy třítisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. 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 obecně-závaznými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII.

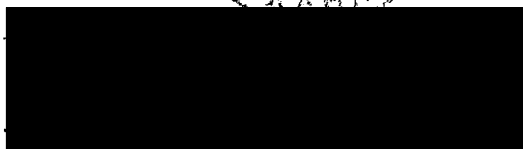
Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy s výjimkou čl. IV., odst. 4. mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

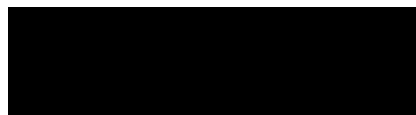
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 1996.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a dvou příloh.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 26. 11. 1996

V Praze dne 27. 11. 1996.



pronajímatel



nájemce
TRIGON s.r.o.
Havelská 15/505
110 00 Praha 1
IČO: 60468980
DIČ: 001-60468980

Přílohy: č.1 - práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci
č.2 - situační plánec pořízený ve smyslu čl. I. smlouvy

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

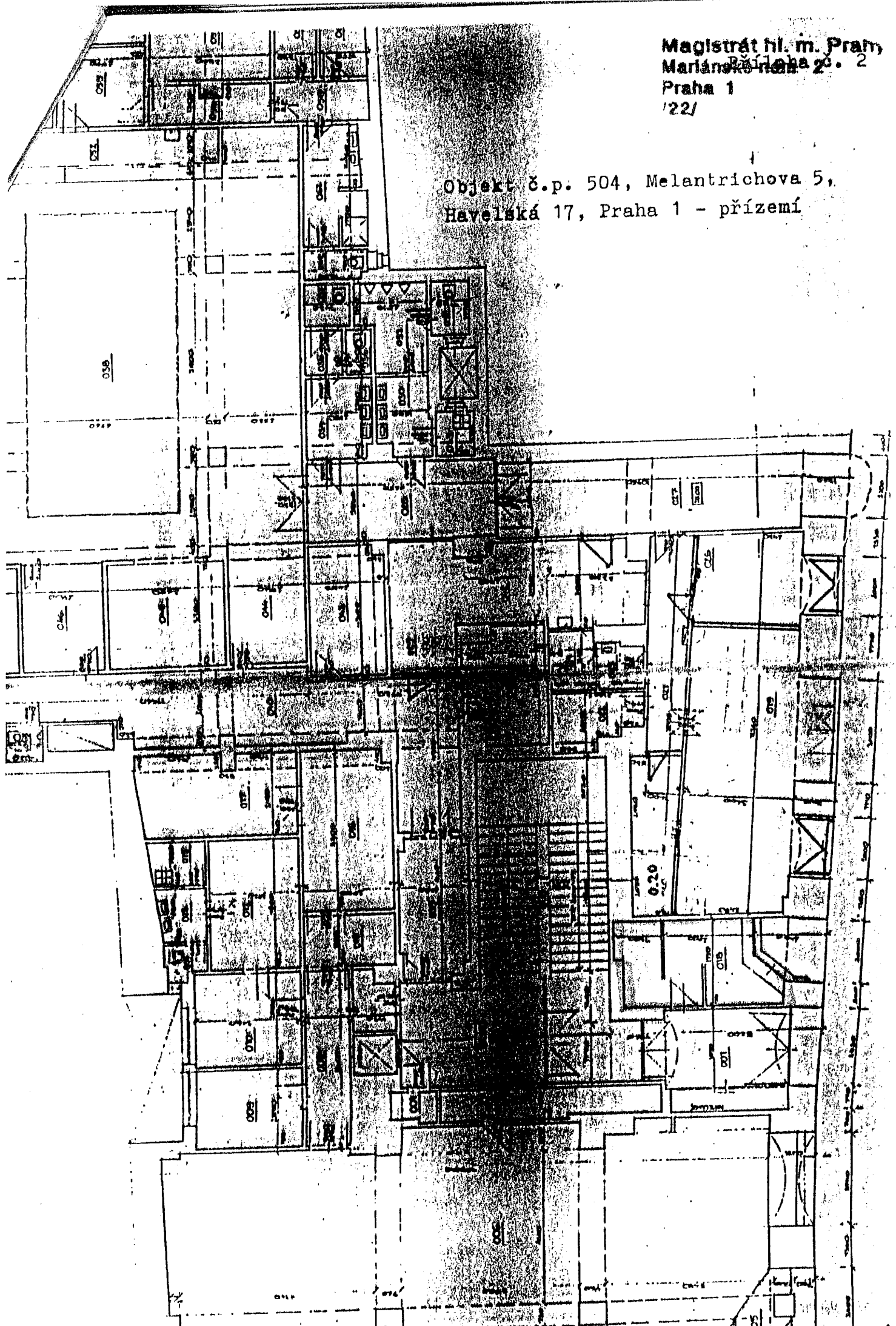
- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (případně jejich právních nástupcích) 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 činit nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

U.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel. 231 1704, 231 28 49

Magistrát hl. m. Prahy
Příloha 2. 2
Praha 1
122/

Objekt č.p. 504, Melantrichova 5,
Havelská 17, Praha 1 - přízemí





PID. MHMPP013S5H7

Stejnopis č.6.....

D o d a t e k č.1 k nájemní smlouvě č. A/39/1708/01

na nebytové prostory v přízemí objektu Melantrichova 5/504 uzavřené mezi Hlavním městem Praha jako pronajímatelem na straně jedné a Trigon, spol. s r.o. jako nájemcem na straně druhé.

Hlavní město Praha, se sídlem: v Praze 1, Mariánské nám. č. 2

zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit

Magistrátu hl.m. Prahy Ing. Václavem Pátkem

IČO: 00064581

DIČ: 001-00064581

(dále jen „*pronajímá*tel“)

a

Trigon, spol. s r.o., se sídlem: v Praze 1, Havelská 15

zastoupená jednatelem Radovanem Grmušou

IČO: 60 46 89 80

DIČ: 001-60468980

(dále jen „*nájemce*“)

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Článek III. se mění a nově zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
 - a) dohodou smluvních stran.
 - b) výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí půl roku a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

ky

II.

Čl. VIII. se doplňuje o odst. 6. a zní:

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. 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.

III.

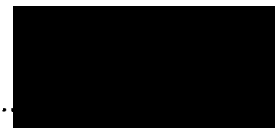
Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

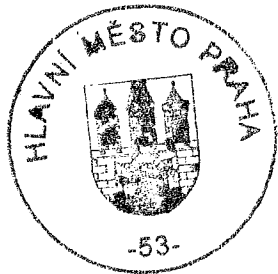
V Praze dne 6.8.2007

V Praze dne 7.8.2007



nájemce

TRIGON, s.r.o.
HAVELSKÁ 15/505
PRAHA 1
DIČ: 001-60468980



PID MHMPP013RZ74
Stejnopis č.

D o d a t e k č. 2

k nájemní smlouvě č. A/39/1708/01 ze dne 27.11.1996 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a společností Trigon spol. s r.o. jako nájemcem na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 504, Melantrichova 5, Praha 1, ve znění dodatku č.1 ze dne 7.8.2001.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m. Prahy Ing. Václavem Pátkem

IČO: 00064581

DIČ: 001-00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

Trigon spol. s r.o., se sídlem v Praze 1, Železná č.p. 485, č.o. 4

zastoupený jednatelem Radovanem Grmušou

IČ: 60468980

DIČ: 001-60468980

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Na základě usnesení Městského soudu v Praze ze dne 7.5.2001 oddíl C, vložka 25656 o zápisu do obchodního rejstříku se v záhlaví smlouvy mění sídlo nájemce a nově zní:

Trigon spol. s r.o., se sídlem v Praze 1, Železná č.p. 485, č.o. 4

zastoupený jednatelem Radovanem Grmušou

IČ: 60468980

DIČ: 001-60468980

(dále jen „nájemce“)

II.

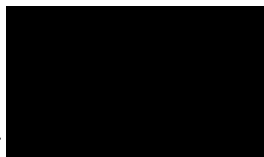
Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

III.

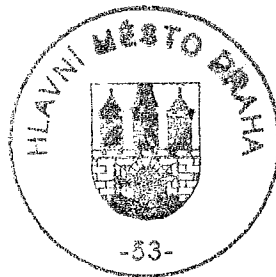
1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

V Praze dne: 3. 6. 2002

V Praze dne: 23. 05. 2002.



prohájímatel



TRIGON s.r.o.
Železná 48514
110 00 Praha 1
DIČ: 001-506

