



Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

sídlo: Praha 1, Vodičkova 34/701, PSČ 111 21

zastoupená: náměstkem generálního ředitele Ing. Milanem Šimáčkem

IČ: 45279314

DIČ: CZ45279314

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1619

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 1795247/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

ORANGE PROPERTY s.r.o.

sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 657, PSČ 186 00

zastoupená: jednatelem Tomášem Kučerou a Jiřím Šimonem

IČ: 27562492

DIČ: CZ27562492

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114194

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 2850131399/0800

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Smlouva je uzavřena dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Ve všech ostatních věcech, které neřeší tato smlouva, platí občanský zákoník v platném znění a dále pak i obecně závazné právní předpisy upravující nájem nebytových prostor.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory, jejichž je vlastníkem, v domě č.p. 701, Vodičkova ul. 34, Praha 1, o celkové výměře 43,91 m² (označeny č. 057 - prodejna, č. 058 a č. 059), které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží v pasáži objektu. Umístění a specifikace pronajímaných prostor jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci, která je přiložena k této smlouvě.
2. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat výhradně ke své podnikatelské činnosti: provozování realitní kanceláře. Oprávnění k činnosti doložil nájemce výpisem z obchodního rejstříku, který je přiložen k této smlouvě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory specifikované v odst. 1 tohoto článku přenechává nájemci za dále uvedených podmínek.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dne 1. května 2013 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou.
2. Nájemce prohlašuje, že se s nebytovými prostory uvedenými v čl. II. odst. 1 seznámil, a že je přebírá ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu. O předání a převzetí nebytových prostor sepiší obě strany protokol.
3. Vypovědět smlouvu může kterákoliv strana písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení. Nesplnil-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2 a 3 smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět písemně smlouvu s uvedením důvodu, s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. K datu posledního dne trvání nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajaté prostory ve stavu, v jakém byly od pronajímatele převzaty s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a s výjimkou uvedenou v čl. V. odst. 3 smlouvy.

IV.

1. Cena za pronájem je sjednána smluvně ve výši :

nájemné za 1 m ² pronajaté plochy ročně činí	5 800,- Kč,
výše ročního nájemného činí	254 678,- Kč,

výše čtvrtletního nájemného činí	63 670,- Kč.
----------------------------------	--------------

Výše čtvrtletní zálohy za služby uvedené v příloze této smlouvy činí 4 200,- Kč.

2. Nájemné je nájemce povinen platit bezhotovostně na účet pronajímatele čtvrtletně předem, vždy 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy, je nájemce povinen platit zálohově spolu s nájmem a budou vyúčtovány 1x za kalendářní rok, a to nejpozději do konce 1. čtvrtletí následujícího roku.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného podle úředně stanovené míry inflace za minulé roční období, a to vždy k 1. dubnu příslušného roku písemným oznámením nájemci.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor, v souladu s vývojem cen těchto služeb, a to i v průběhu kalendářního roku. Úprava zálohy za služby bude písemně předem zaslána nájemci.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo uzavření pasáže pronajímaného objektu maximálně 4 pracovní dny v roce. Uzavření pasáže bude oznámeno písemně nejpozději 14 dnů předem a nezakládá nárok na jakoukoli náhradu (snížení nájemného, ušlý zisk apod.). Rovněž bez

náhrady si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého uzavření vstupů do pasáže objektu v případě mimořádných situací (např. ohrožení majetku a bezpečnosti osob).

7. Nebytové prostory jsou řešeny jako samostatná odběrní místa elektřiny. Přihlášku k odběru elektřiny si zajistí nájemce u dodavatele Pražská energetika, a.s.
8. Pokud nebude nájemné nebo úhrada za služby hrazena včas a ve sjednané výši, pronajímatel má právo účtovat nájemci smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
9. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředání nebytových prostor do ukončení nájemního vztahu pronajímateli bude hradit nájemné ve výši pětinasobku sjednané částky až do doby odevzdání nebytových prostor.

V.

1. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu v souladu a s účelem nájmu řádně užívat pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy a udržovat je v dobrém stavu. V případě poškození pronajatých prostor a jejich zařízení (včetně příslušenství) nájemcem nebo třetí osobou, která se v těchto prostorách pohybuje, je nájemce povinen poškození neprodleně odstranit na své náklady po předchozím oznámení pronajímateli. Zároveň pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a životě, které nastanou v užívaných nebytových prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce nebo jeho provozu.
2. Běžnou údržbu pronajatých prostor včetně údržby vneseného zařízení provádí nájemce na své náklady.
3. Nájemce je oprávněn veškeré úpravy, a to investičního i drobného charakteru, provádět v pronajatých prostorách pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce je oprávněn instalovat reklamní panely v prostorách nemovitosti pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za podmínky, že jejich umístění, obsah a provozování bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných předpisů a norem,
 - b) dodržovat domovní řád a požární směrnici objektu a další pokyny vydané pronajímatelem,
 - c) pojistit všechny věci nacházející se trvale nebo dočasně v pronajatých nebytových prostorách, které jsou ve vlastnictví nájemce, jeho zaměstnanců, návštěv nebo třetích osob, se kterými je nájemce v obchodně závazkovém vztahu; pokud nájemce neuzavře toto pojištění, nenese pronajímatel zodpovědnost za případně vzniklou škodu,
 - d) hradit veškeré služby poskytované pronajímatelem a spojené s provozem a pronájmem této nemovitosti,

e) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor na jeho vyžádání a umožnit mu potřebnou kontrolu těchto prostor a pronajatého majetku; pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor po předchozím oznámení a v doprovodu odpovědných pracovníků nájemce, pokud nejde o případ závažné poruchy, havárie nebo jiné skutečnosti, která by měla za následek ohrožení majetku nebo osob, kdy je pronajímatel oprávněn vstupovat do těchto prostor bez omezení.

VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

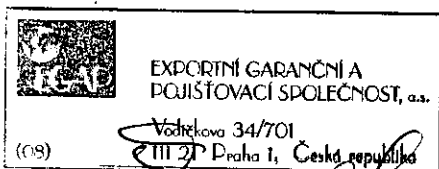
PŘÍLOHY:

Zálohově placené služby

Výkresová dokumentace

Výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne 29.4.2013.



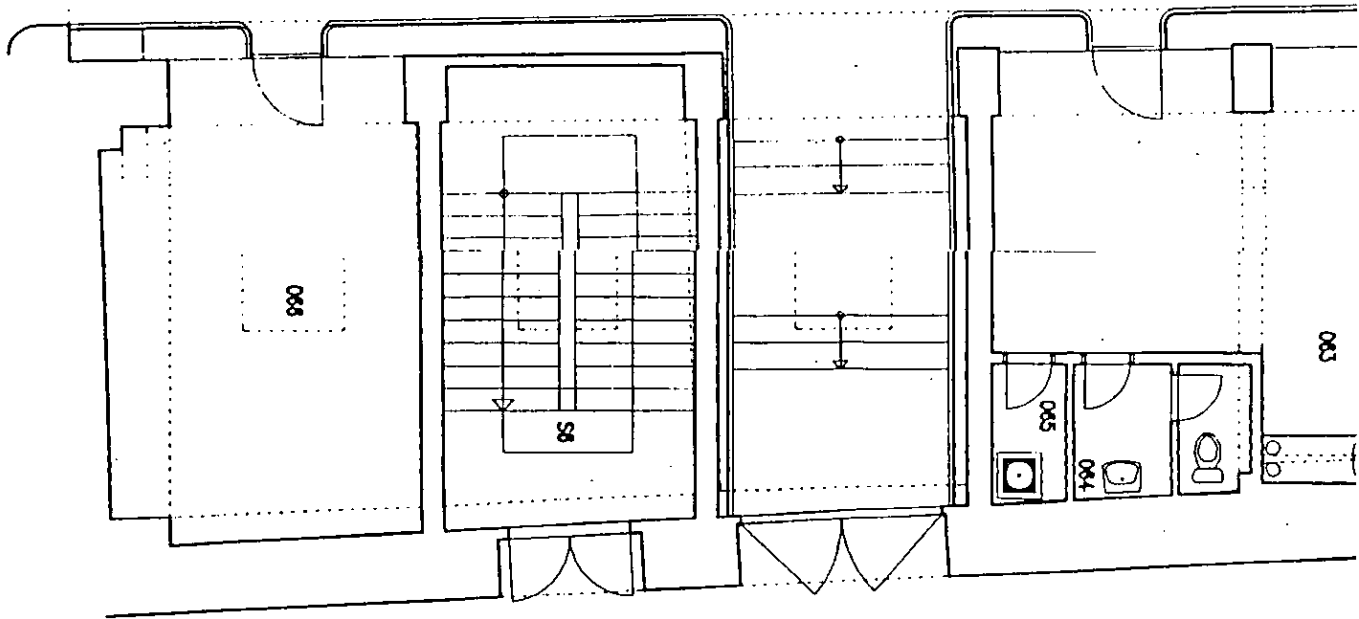
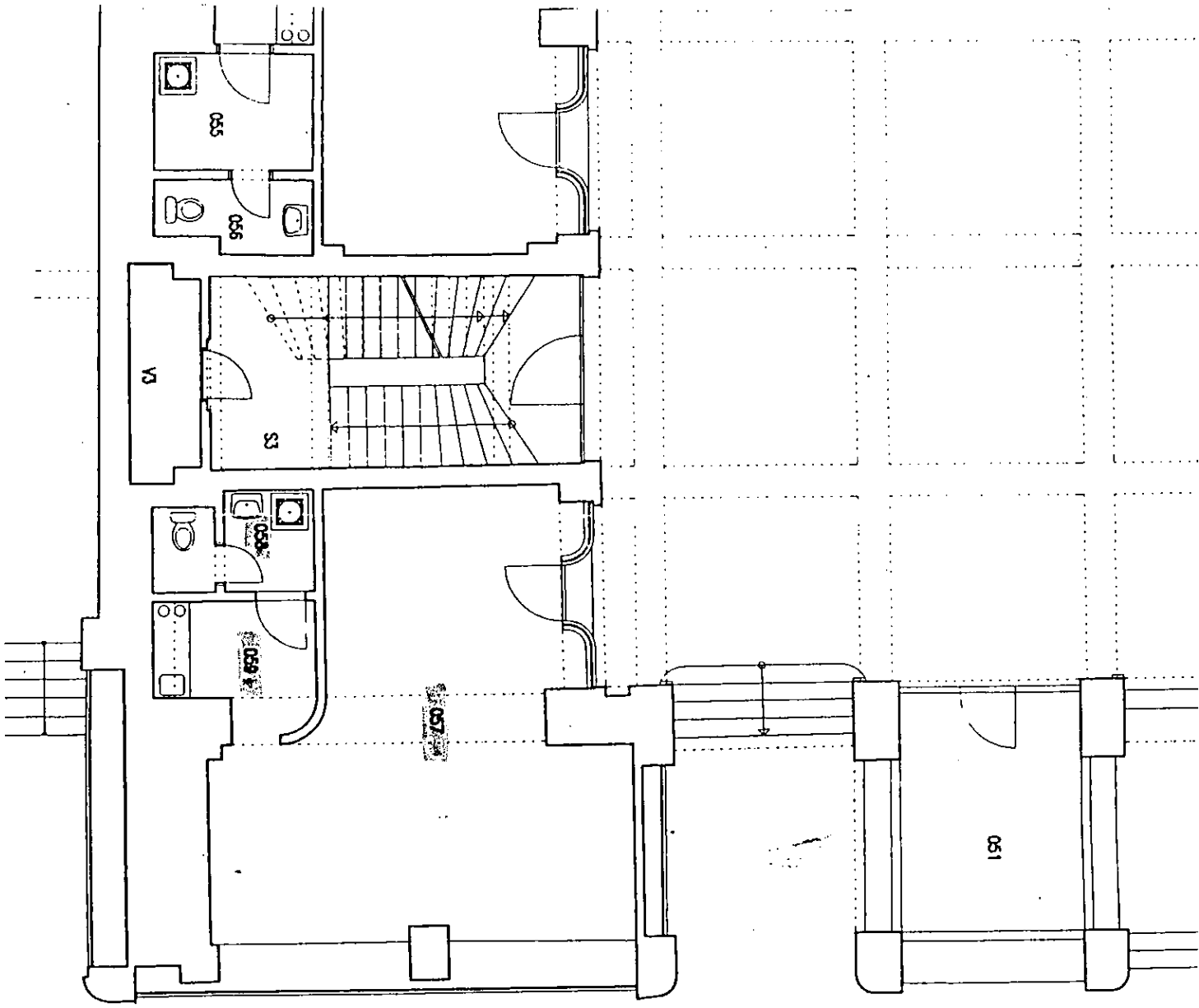
Pronajímatel

Nájemce

Zálohově placené služby

Poskytované služby	čtvrtletní záloha v Kč	roční záloha v Kč
topení	1 800,-	7 200,-
osvětlení společ. prostor	80,-	320,-
vodné, stočné	60,-	240,-
odvoz komunál. odpadu	100,-	400,-
úklid společných prostor	2 160,-	8 640,-
Celkem	4 200,-	16 800,-

01-1-14



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PŘÍZEMÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY	STROP	ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY	STROP
001	VSTUPNÍ HALA	166.86				046	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.21			
002	VSTUP ZÁSODOVÁNÍ	19.58				047	INSTALAČNÍ PROSTOR	7.19			
003	CHODBA	24.54				048	P9 - PRODEJNÍ PLOCHA	7.25			
004	INSTALAČNÍ PROSTOR	5.06				049	P10 - PRODEJNÍ PLOCHA	11.56			
005	INSTALAČNÍ PROSTOR	4.54				050	PŘEDSÍŇ VÝTAHU V8	9.31			
006	KANCELÁŘ	21.52				051	P12 - PRODEJNÍ PLOCHA	12.24			
007	ODPOČÍVÁRNA	11.89				052	P3 - PRODEJNÍ PLOCHA	83.33			
008	WC MUŽI	3.43				053	P3 - SKLAD	5.76			
009	WC ŽENY	3.64				054	P3 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.80			
010	WC MUŽ	4.18				055	P3 - ÚKLIDOVÁ KOMORA	5.12			
011	WC ŽENY	3.76				056	P3 - WC	2.50			
012	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.89				057	P4 - PRODEJNÍ PLOCHA	37.04			
013	SKLAD	2.75				058	P4 - WC	3.40			
014	P1 - PRODEJNÍ PLOCHA	68.98				059	P4 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.47			
015	P1 - SKLAD	10.16				060	P11 - PRODEJNÍ PLOCHA	5.90			
016	P1 - ŠATNA	8.27				061	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.00			
017	P1 - WC	2.28				062	P5 - PRODEJNÍ PLOCHA	62.68			
018	P2 - WC	3.82				063	P5 - SKLAD, ČAJOVÁ KUCHYŇKA	12.54			
019	P2 - PRODEJNÍ PLOCHA	55.39				064	P5 - WC	3.94			
020	PASÁŽE, DVORANY	647.65				065	P5 - ÚKLIDOVÁ KOMORA	1.76			
021	DISPEČNÍK	33.81				066	P13 - PRODEJNÍ PLOCHA	26.96			
022	INSTALAČNÍ PROSTOR	3.40				067	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.42			
023	INSTALAČNÍ PROSTOR	6.77				068	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.25			
024	P8 - WC, ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.24				069	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.66			
025	P8 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	8.38				070	WC	5.86			
026	P8 - SKLAD	12.06				071	INSTALAČNÍ PROSTOR	0.85			
027	P8 - SKLAD	6.89				072	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.00			
028	P8 - PRODEJNÍ PLOCHA	58.11				S1	SCHODIŠTĚ	58.90			
029	P7 - PRODEJNÍ PLOCHA	108.81				S2	SCHODIŠTĚ	17.05			
030	P7 - SKLAD	12.32				S3	SCHODIŠTĚ	18.11			
031	P7 - WC ZAMĚŠTINACI	2.29				S4	SCHODIŠTĚ	43.81			
032	P7 - SKLAD	2.07				S5	SCHODIŠTĚ	17.36			
033	P7 - SKLAD	1.76				S6	SCHODIŠTĚ	12.46			
034	P7 - WC ŽENY	4.58				V1	VÝTAH	4.28			
035	P7 - WC MUŽ	5.05				V2	VÝTAH	5.27			
036	INSTALAČNÍ PROSTOR	3.36				V3	VÝTAH	3.79			
037	INSTALAČNÍ PROSTOR	1.83				V4	VÝTAH	3.94			
038	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.85				V5	VÝTAH	3.94			
039	ÚKLIDOVÉ STROJE	11.79				V6	VÝTAH	6.13			
040	WC PRODEJNÍ	8.50				V8	VÝTAH	2.11			
041	PŘEDSÍŇ	3.70				V9	VÝTAH	4.39			
042	P6 - ŠATNA	8.06									
043	P6 - ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3.54									
044	P6 - WC, ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.38									
045	P6 - PRODEJNÍ PLOCHA	40.93									

PROJEKT PRO PROVEDENÍ STAVBY

NÁZEV PROJEKTU:

REKONSTRUKCE A NÁSTAVBA OBJEKTU

Vodičkova 34/701, Praha 1

INVESTOR:

Expertní garanční a poraďovací společnost, a.s.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 114194

Datum zápisu:	22. června 2006
Spisová značka:	C 114194 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ORANGE PROPERTY s.r.o.
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 657, PSČ 186 00
Identifikační číslo:	275 62 492
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím zprostředkování obchodu a služeb realitní činnost správa a údržba nemovitostí
Statutární orgán:	jednatel: Tomáš Kučera, dat. nar. 7. března 1976 Neratovice, Za Jednotou 929, PSČ 277 11 den vzniku funkce: 15. června 2009 jednatel: Jiří Šimon, dat. nar. 29. června 1976 Neratovice, Dr. E. Beneše 1107, PSČ 277 11 den vzniku funkce: 24. července 2009
Způsob jednání:	Jménem společnosti jednají navenek vždy alespoň dva jednatelé společně.
Společníci:	Bc. Jitka Šimonová, dat. nar. 22. října 1975 Neratovice, Dr. E. Beneše 1107, PSČ 277 11 Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- Kč Splaceno: 100 %

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

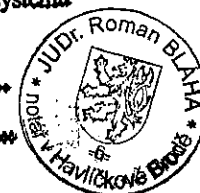
Pořadové číslo: V 882 / 2013
Ověřuji, že tato listina, která vznikla převedením
výstupu z informačního systému veřejné správy
z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se
z listů, odpovídá výstupu z informačního systému
veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne: 23 -04- 2013

Razítko, podpis:

Leona Odstrčilíková
notářská tajemnice
pověřená

JUDr. Romanem Bláhou
notářem v Havlíčkově Bředě



Protokol
o předání a převzetí nebytového prostoru (NP) v budově č.p. 701,
v Praze 1, Vodičkova 34 ze dne 2.5.2013

Prodejna číslo: P4 (P 3)

Číslo místnosti dle PD: 057, 058, 059

Počet místností: 3

Umístění NP: 1.nadzemní podlaží pasáž

Pronajímatel: Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.
Praha 1, Vodičkova 34, PSČ 111 21

Nájemce: ORANGE PROPERTY s.r.o.

Praha 8 – Karlín, Rohanské nábřeží 657, PSČ 186 00

Zastoupená: jednatelem Tomášem Kučerou a Jiřím Šimonem

Smlouva o nájmu NP ze dne 29.4. 2013

Smlouva o nájmu výloh (K, M) ze dne 29.4. 2013

Popis vybavení NP:

1. El. vedení:

Přívod do NP je ukončen v rozvaděči číslo RP 3B. Elektroměr bude umístěn v 1. podzemním podlaží. Přihlášku k odběru el. energie a připojení elektroměru zajišťuje nájemce.

2. Topení:

V NP jsou 4 ks radiátoru s regulační hlavicí.

3. Plyn:

Není do NP zaveden.

4. Voda:

Stavy podružných vodoměrů ke dni předání:

Vodoměr číslo 412199 (studená voda) 167 m3

Vodoměr číslo 340934 (teplá voda) 30 m3

Přívod vody je proveden na WC a do čajové kuchyně. V místnosti č. 058 je osazena WC mísa, výlevka a 2 vodovodní baterie na teplou a studenou vodu. V místnosti č. 059 je vývod ukončen 2 kohouty pro připojení dřezové baterie.

5. Zasklení:

Provedeno skleněnými výlohami.

6. Obklady:

V čajové kuchyňce (m.č.059) je keramický obklad pro kuchyňskou linku proveden do výšky 150 cm. Na WC (m.č.058) je keramický obklad proveden do výšky podhledu stropní konstrukce.

7. Stavební úpravy:

V místnostech 057, 058 a 059 je provedena keramická dlažba. Omítky a malby částečně poškozeny, povrch stropní konstrukce v místnostech je opatřen podhledovou konstrukcí. V místnosti 057 je instalována klimatizační jednotka.

8. Ostatní vybavení:

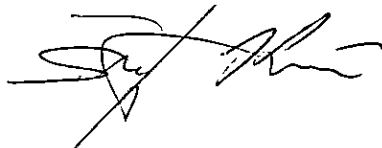
V NP jsou umístěny 2 ks čidel EPS, telefonní zásuvka a zásuvka STA. Po uzavření smlouvy s bezpečnostní agenturou je možnost připojení EZS.

NP se předává nájemci ve shora popsaném stavu a schopném užívání. Po ukončení nájmu je nájemce povinen NP uvést do původního stavu s ohledem na obvyklou míru opotřebení.

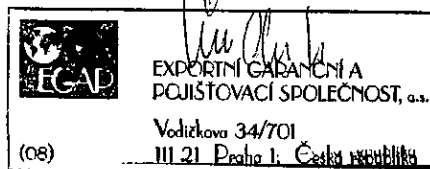
Nájemce převzal 3 ks klíčů č.3466N142 od vložek vstupních dveří do NP. Tyto vložky podléhají požárnímu klíči budovy. Použití tohoto klíče je možné dle směrnic EGAP, (např. v případě požáru). Nájemce převzal klíče od zámků 18, 19 a 23 k výlohám (K,M) u NP.

V Praze dne 2.5.2013


Za nájemce: Tomáš Kučera
Jiří Šimon



Za pronajímatele: Stanislav Kordule



Nájemce převzal 2 ks klíčů od trezoru + 1 klíč od schránky (v trezoru), dne 3.7.2013.



ORANGE PROPERTY s.r.o.
Rohanské nábřeží 657, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 27562492

Sedivcova Dagmar

Od: Siroka Zdenka
Odesláno: 5. června 2013 16:44
Komu: 'mroslav.vanka@gmail.com'
Kopie: Sedivcova Dagmar; Kordule Stanislav
Předmět: Prodejní prostor P 3

Dobrý den,

seznámili jsme se s vaším návrhem rekonstrukce interiéru pronajaté prodejny na kancelář realitní kanceláře a máme tyto technické připomínky:

- Stropy v celé budově jsou klasické železobetonové „bedničkové“ s nosnými vyztuženými žebry. Podhled je slabý, v průměru cca 1cm tlustý, betonová skořepina tvořící rovnou plochu podhledu mezi žebry. Tuto skutečnost je potřeba vzít do úvahy při kotvení projektorů a závěsných promítacích ploch.
- Podlahové zásuvkové krabice, včetně rozvodů nelze zasekávat do podlahy, předpokládáme, že budou vedeny povrchově.
- Dlažbu jste sice zaspárovali, ale řádně nedočistili. Upozorňujeme, že při případném opětovném předávání bude dlažba čistá.
- Oddělení zázemí prostoru od vlastní klientské plochy dveřmi lze provést.

Přeji příjemný den.

Ing. Zdeňka Šíroká

ředitelka odboru vnitřní správy a správy majetku



Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

Vodičkova 34/701 | 111 21 Praha 1

tel.: +420 222 842 450 | fax: +420 222 844 140

mobil: +420 602 66 33 15 | e-mail: siroka@egap.cz

www.egap.cz

POTVRZENÍ PŘI ZADÁVÁNÍ*** KOPIE ***

Tímto je potvrzeno, že byl(y) panu/paní

Předání dalšího klíče (1ks) nájemci Longtrandia s.r.o. dne 21.9.2015

Tímto je potvrzeno, že byl(y) na pana/paní zadán(y) následující klíč(e).



Uzamyka cí system	Císlo klíče	Dodatkové číslo	Funkce	datum zadání	Propadly
3466N	142		Prodejna P3	21.9.2015	

Klíč nesmí být ze strany majitele bez souhlasu správy předáván třetím osobám. Ztrátu klíče(ů) je potřeba bezodkladně oznámit správě. V případě odchodu je potřeba všechny klíče navrátit. Potřebné potvrzení bude vystaveno.

Longtrandia, s.r.o.
Tržiště 372/1, Praha 1, 110 00
IČ: 04064658