

Níže uvedené smluvní strany:

Název:	Městská část Praha 1
Identifikační číslo:	00 06 34 10
Se sídlem:	Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená:	zástupcem starosty Petrem Burgrem
Bankovní spojení:	účet č. 59029-1000059-998/0800 konstantní symbol 4218 variabilní symbol 8500075120 vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1

dále jen „*Pronajímateľ*“ na straně jedné

Obchodní firma:	European Development Consulting, spol. s r.o.
Identifikační číslo:	452 40 680
DIČ :	CZ45240680
Se sídlem:	Praha 4, Bartoškova 1411/22, PSČ 145 11
Jednatel:	Ondřej Klápště a Michal Peč - jednatele
Bankovní spojení:	účet č. 182549079/0300 vedený u ČSOB, a.s. dále jen „ <i>Nájemce</i> “ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo N - 04/090

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1. **Dům** - dům č.p. 7 na pozemku číslo parc. 94/1, na adrese Praha 1, ul. Dušní č.o. 13 Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník domu je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nebytového prostoru specifikovaného v čl. 1.2. této smlouvy a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí domu. Vlastnictví domu je zapsáno na listu vlastnictví č. 269 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako příloha č. 1.
- 1.2. **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 7.4.2003 ve smyslu zákona o vlastnictví bytů, došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v Domě bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha-město čj. V-20312/2003-101 s právními účinky vkladu od 26.5.2003. Nebytový prostor Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako část jednotky číslo 7/101, k jejímuž vlastnictví se váže

spoluvlastnický podíl 2051/2051 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví č. 270 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

- 1.3. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha části Nebytového prostoru činí cca 80 m².
- 1.5. **Změna Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor na jeho náklad.
- 1.6. **Zhodnocení Nebytového prostoru** – částka, vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajatého Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,-Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZDP), Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.8. **Oprava Nebytového prostoru** – taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.
- 1.9. **Správce** – právnická či fyzická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Nebytového prostoru na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

2. Postavení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vl. 13754 Předmětem jeho podnikání je činnost organizačních a ekonomických poradců, inženýrská činnost v investiční výstavbě, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, reklamní činnost a marketing. Tuto

skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 4**.

- 2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 1, číslo usnesení u04_0432 ze dne 24.5.2004. Žádost o Nebytový prostor spolu s Podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru (dále jen Žádost o NP,) je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**. Tento způsob využití neodpovídá stavebnímu určení Nebytového prostoru.

3. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2. Nebytový prostor je stavebně určen k provozování obchodní činnosti a sklady. K nebytovému prostoru jsou zachovány pouze plány z roku 1912. Kopie výkresu je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6**.
- 3.3. Nájemce musí zrekolaudovat Nebytový prostor v souladu se svým podnikatelským záměrem a předmětem podnikatelské činnosti, a to výhradně za účelem provozování **obchodní činnosti a kanceláře pro styk s veřejností, zprostředkování a poradenství v oblasti nemovitostí, reklamy a inženýrské činnosti**.
- 3.4. Sjednaný účel nájmu odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce předloženého Nájemcem v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru (viz. článek 2.4. této smlouvy) a Nájemce se zavazuje tento účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem dle odst.3.3. zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá jej od Pronajímatele tak jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce souhlasí se skutečností, že stavební určení Nebytového prostoru není při podpisu této smlouvy v souladu s účelem nájmu a Nebytový prostor není tudíž způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem. Nájemce se zavazuje provést vlastním nákladem Změnu Nebytového prostoru, spočívající v Technickém zhodnocení Nebytového prostoru včetně jeho nové kolaudace, tak, aby jeho nové stavební určení umožňovalo využití Nebytového prostoru v souladu s účelem nájmu dle odst.3.3. Při provádění Změn Nebytového prostoru je Nájemce povinen postupovat v souladu s ustanoveními čl.8 této smlouvy.
- 3.7. Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 dnů ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán. Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako **příloha č. 7**.

4. Nájemné a úhrada za služby.

- 4.1. Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **168.000,-- Kč** (jednostošedesátosm tisíc korun

českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 14.000,- Kč (čtrnáctisíc korun českých).

- 4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4.3. Nájemné je splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným.
- 4.4. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru.
- 4.5. Nájemce je dále povinen hradit Správci domu ceny služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru (tj. vodné, stočné, dodávku tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v domě, odvoz odpadu apod.) dle jejich skutečné výše, a to na základě výpočtových listů, zasílaných nájemci Správcem domu. Součástí výpočtového listu bude vždy i stanovení splatnosti a způsobu placení úhrad. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru provádí Správce domu 1x ročně, nejpozději do června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku, případně stanovení způsobu vrácení případného přeplatku nájemce. Správce domu je oprávněn jednostranným oznámením doručeným Nájemci upravit výši zálohy na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru v případě, že dojde ke zvýšení jejich cen a nebo ke změně podmínek jejich dodávky ze strany dodavatelů.
- 4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude nájemce hradit přímo dodavateli těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 1. 2006 (tj. poprvé indexem za rok 2005). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5. Kauce

- 5.1. Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl dne 3.5.2004 na účet Pronajímatele částku ve výši 42.000,-Kč (čtyřicetdvatisíc korun českých) odpovídající trojnásobku Nájemcem nabídnutého měsíčního nájemného, jakožto záruku za dodržení podmínek výběrového řízení.
- 5.2. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si tuto částku po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu cen služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v článku 7.6. a 7.9. této smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod. (dále jen „kauce“). Úroky z této částky připadají Nájemci a budou mu vyúčtovány a předány po ukončení nájemní smlouvy.
- 5.3. V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci

na výši dle odst. 5.1. tohoto článku, a to do deseti dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele.

- 5.4. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3. tohoto článku, Nájemci, a to do dvou měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

6. Doba nájmu

- 6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **u r č i t o u 5 let** od data podpisu smlouvy.

7. Ukončení nájmu

- 7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- c) výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2. a 7.3. tohoto článku),
- d) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno. (odst. 7.5.),
- e) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
- f) zánikem Nebytového prostoru.

- 7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, jestliže:

- a) Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) Nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat Pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- e) užívání Nebytového prostoru je vázáno na užívání bytu a nájemci byla uložena povinnost byt vyklidit,
- f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Nebytového prostoru,
- g) Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele,
- h) jde o nájem Nebytového prostoru v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd,
- i) jde o nájem Nebytového prostoru v nemovitosti převedené původnímu vlastníkovi podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

- 7.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal,
- b) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
- c) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1 zákona.

- 7.4. Výpovědní lhůta činí pro obě strany tři měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce nezahájí v Nebytovém prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením článků 2.4. a 3.4. této smlouvy, do 30 dnů ode dne kolaudace Nebytových prostorů.
- 7.6. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele z důvodu dle odst. 7.5., je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle článku 5.1. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem v souladu s výsledky výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.7. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 7.8. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce.
- 7.9. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 460,-Kč (čtyřistašedesát korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

- 8.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru, je Nájemce povinen provádět

pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výši nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.

- 8.2. Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3. Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do pěti dnů po doručení výzvy Pronajímatele. Nejpozději do pěti dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případné smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.
- 8.4. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckých posudkem (viz. odst.8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30-ti (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

- 8.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst.8.3. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30-ti (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, když nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran a nebo uplynutím sjednané doby nájmu, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odstavců 8.5. a 8.6. tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

9. Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1. Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4 krát ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2. Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3. Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz článek 8. této smlouvy).
- 9.4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 9.5. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu a nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6. Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30-ti (třiceti) dní po podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru neodpovídá.
- 9.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst.9.2. této

smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

- 9.9. Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 9.10. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.00 hodin do 6.00 hodin).
- 9.11. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady instalovat na Domě bezúplatně své firemní označení, a to na s Pronajímatelem dohodnuté ploše o velikosti max. 0,6 m² (dále jen „**označení firmy nájemce**“).
- 9.12. Po předchozí dohodě s Pronajímatelem a na základě jeho předchozího písemného souhlasu a po zajištění příslušných souhlasů a potvrzení ze strany dotčených orgánů státní správy může Nájemce instalovat na sjednaném místě v Domě nebo na jeho venkovním plášti reklamní zařízení k propagaci své firmy (dále jen "**reklama**"). Za umístění reklamy je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele sjednanou úhradu, jejíž výše bude předmětem samostatné dohody smluvních stran. Případná reklama nesmí svým provedením nadměrně obtěžovat ostatní uživatele domu ani třetí osoby hlukem, zářením, pachy, vibracemi apod.
- 9.13. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance Nájemce.
- 9.14. Nájemce je povinen sdělit Pronajímátele písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.

10. Prodlení s placením

- 10.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímátele dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v plném znění, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

11. Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla firmy. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Právní vztah mezi Pronajímátele a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
- 12.7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními.

19.08.2004

V Praze dne

V Praze dne 26.8.2004

Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty
Pronajímatel

European Development Consulting,
spol s r.o.

Ondřej Klápště –jednatel
Bartošková 1411, Praha 4
Nájemce

MICHAL PEČ – JEDNATEL

Přílohy :

- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí – Dům
- 2) plánek Nebytového prostoru – specifikace
- 3) identifikace Správce
- 4) kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce
- 5) kopie formuláře Žádosti o nebytové prostory s podnikatelským záměrem Nájemce
- 6) kopie kolaudačního plánu, platného při podpisu této smlouvy
- 7) předávací protokol Nebytového prostoru (viz. čl. 3.7.)

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva Městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 1 od 15.4.2004 do 29.4.2004

Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 24.5.2004.

12 3 -00- 2004

V Praze dne



jméno



jméno

OKRES: 3100 Hlavní město Praha Data ke dni: 7.07.2004
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 727008 Josefov LIST VLASTNICTVÍ:269

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	9294/12907
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
SJM Vrba Pavel a Vrbová Marie Mgr.		934/12907
Vrba Pavel	RČ: [REDACTED]	
Mgr. Vrbová Marie	RČ: [REDACTED]	
Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, hl. m. Praha		
Ing. Vojta Josef	RČ: [REDACTED]	925/12907
Josefov Dušní 7(13), Praha 1, 11000, hl. m. Praha		
Řípková Marta	RČ: [REDACTED]	925/12907
Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, Hlavní město Praha		
SJM Ouředník Jan a Ouředníková Marie		829/12907
Ouředník Jan	RČ: [REDACTED]	
Ouředníková Marie	RČ: [REDACTED]	
Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, hl. m. Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČO:00063410	9294/12907
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha		

ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
94/1	306	zast. pl.	-	památkově chráněné území,

BUDOVY

Část obce, budova	Zp. využití	Zp. ochrany	Parcely KN, LV
Josefov č.p. 7	bydlení#	památkově chráněné území,	94/1

JEDNOTKY

Č.jed.	Zp. využití	na LV	spol. č. domu	Podíl na pozemku
7-001	byt	270	657/12907	
Spoluvl.:	Hlavní město Praha		IČO:00064581	
	Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha			
	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		IČO:00063410	
	Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha			
7-002	byt	348	829/12907	
Spoluvl.:	SJM Ouředník Jan a Ouředníková Marie			
	Ouředník Jan		RČ:440330/098	
	Ouředníková Marie		RČ:455113/007	
	Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, hl. m. Praha			
7-003	byt	270	160/12907	
Spoluvl.:	Hlavní město Praha		IČO:00064581	

Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

7-004 byt 342 925/12907
Spoluvl.: Řípková Marta RČ: [REDACTED]
Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, Hlavní město Praha

7-005 byt 352 925/12907
Spoluvl.: Ing. Vojta Josef RČ: [REDACTED]
Josefov Dušní 7(13), Praha 1, 11000, Hl. M. Praha

7-006 byt 346 934/12907
Spoluvl.: SJM Vrba Pavel a Vrbová Marie Mgr.
Vrba Pavel RČ: [REDACTED]
Mgr. Vrbová Marie RČ: [REDACTED]
Josefov Dušní 7(13), Praha, 11000, hl. m. Praha

7-007 byt 270 932/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

P 7-008 byt 270 944/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

P 7-009 byt 270 939/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

P 7-010 byt 270 941/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

7-011 byt 270 937/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

7-012 byt 270 1733/12907
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

7-101 jiný nebytový 270 2051/12907
prostor
Spoluvl.: Hlavní město Praha IČO:00064581
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČO:00063410
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha

Příloha č. 1

ČÁST B1	Jiná práva	(BEZ ZÁPISU)
ČÁST C	Omezení vlastnického práva	(BEZ ZÁPISU)
ČÁST D	Jiné zápisy	
Typ vztahu	Vztah pro	Vztah k
* vlastnictví jednotek		Bud.:Josefov, č.p.7, v-20312/2003-101
Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) /2003		
		v-20312/2003-101
ČÁST E	Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu	(BEZ ZÁPISU)
ČÁST F	Vztah BPEJ k parcelám	(BEZ ZÁPISU)

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - v-12511/2004-101
č.j.

v-12512/2004-101

v-12519/2004-101

vyhotoveno programem MISYS-katastr(ISKN) dne:28.07.2004

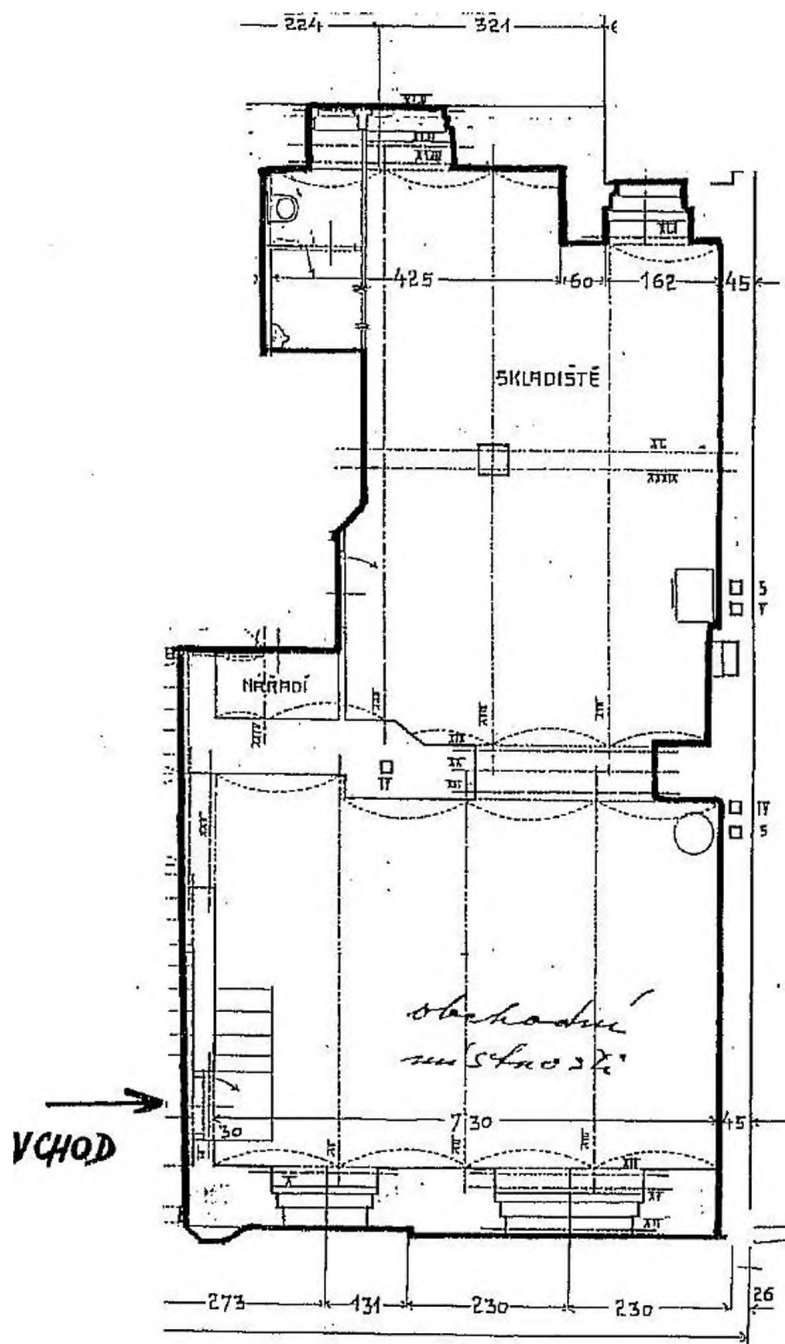
st.- stavební parcela

P - plomba, dotčeno změnou

- kód s ukončenou platností

Dušní 13/7 - snížené přízemí

1 sklad	38,09 m ²
2 sklad	37,59 m ²
3 WC + soc. záz.	3,99 m ²
NP vpravo od vchodu	79,67 m ²



správce: Ouředníková Marie

bytem:



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 13754

Datum zápisu: 20. října 1992

Obchodní firma: European Development Consulting, spol. s r.o.

Sídlo: Praha 4, Nusle, Bartoškova 1411/22, PSČ 145 11

Identifikační číslo: 452 40 680

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- činnost organizačních a ekonomických poradců
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí
- reklamní činnost a marketing

Statutární orgán:

jednatel: Ondřej Klapště, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 24. ledna 2003

jednatel: Michal Peč, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 24. ledna 2003

Způsob jednání a zavazování za společnost:

Každý z jednatelů jedná za společnost samostatně.

Společnost zavazují jednatelé takto:

- 1) v obchodních případech do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každý z jednatelů samostatně
- 2) v obchodních případech nad 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) oba jednatelé společně.

Společníci:

Ing. Vladimír Kratina, r.č. [redacted]

Vklad: 44 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 44%

Michal Peč, r.č. [redacted]

Vklad: 28 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 28%

Mgr. Martin Skála, r.č. [redacted]

Vklad: 28 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 28%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum uzavření společenské smlouvy: 16.10.1992

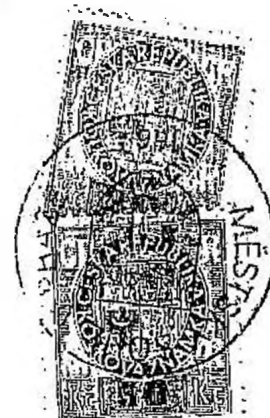
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 17.03.2004

Číslo výpisu: 47795/2004

Vyhotovil: Šindelářová [redacted]



- NEBYTOVÉ PROSTORY

ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU:

DUŠNÍ 13/7

POŘADOVÉ ČÍSLO:

6/4/2004

~~*) UCHAZEČ – fyzická osoba:~~

jméno, příjmení)

RODNÉ ČÍSLO:

İÇ:

CRVALÉ BYDLIŠTĚ:

TELEFON (fax, e-mail, mobil)

*) UCHAZEČ – právnická osoba : ONDŘEJ Klapště; MICHAL PEČ – JEDNATELE

(jméno, příjmení - statutární orgán, pověřená osoba)

NÁZEV SPOLEČNOSTI: EUROPEAN DEVELOPMENT CONSULTING; SPOL. S R.O.

SÍDLO SPOLEČNOSTI:

BARTOŠKOVÁ 22/1477

Tě

4524 0680

TELEFON (fax, e-mail, mobil):

KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON (fax, e-mail, mobil):

CELKOVÁ ČÁSTKA NABÍZENÉHO NÁJEMNÉHO ZA ROK:

168.000,- Kč

ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU / JEDNOTKY v případě

rekonstrukce NP (skutečné náklady na zhodnocení urč. znalec) :

ска 909.000,- Kč

ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU: OBCHODNÍ PROSTOR A KANCELAR

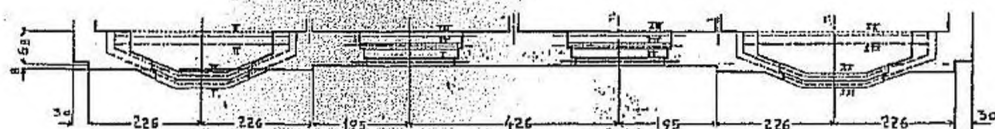
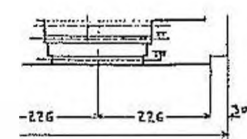
(zde musí být uvedena konkrétní specifikace pro obor navrhovaného podnikání)

PROSTYK PVERĚJNOSTI, ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A PORADENSTVÍ V
OBLASTI NEMOVITOSTI, REKLAMY A INŽENÝRINGU

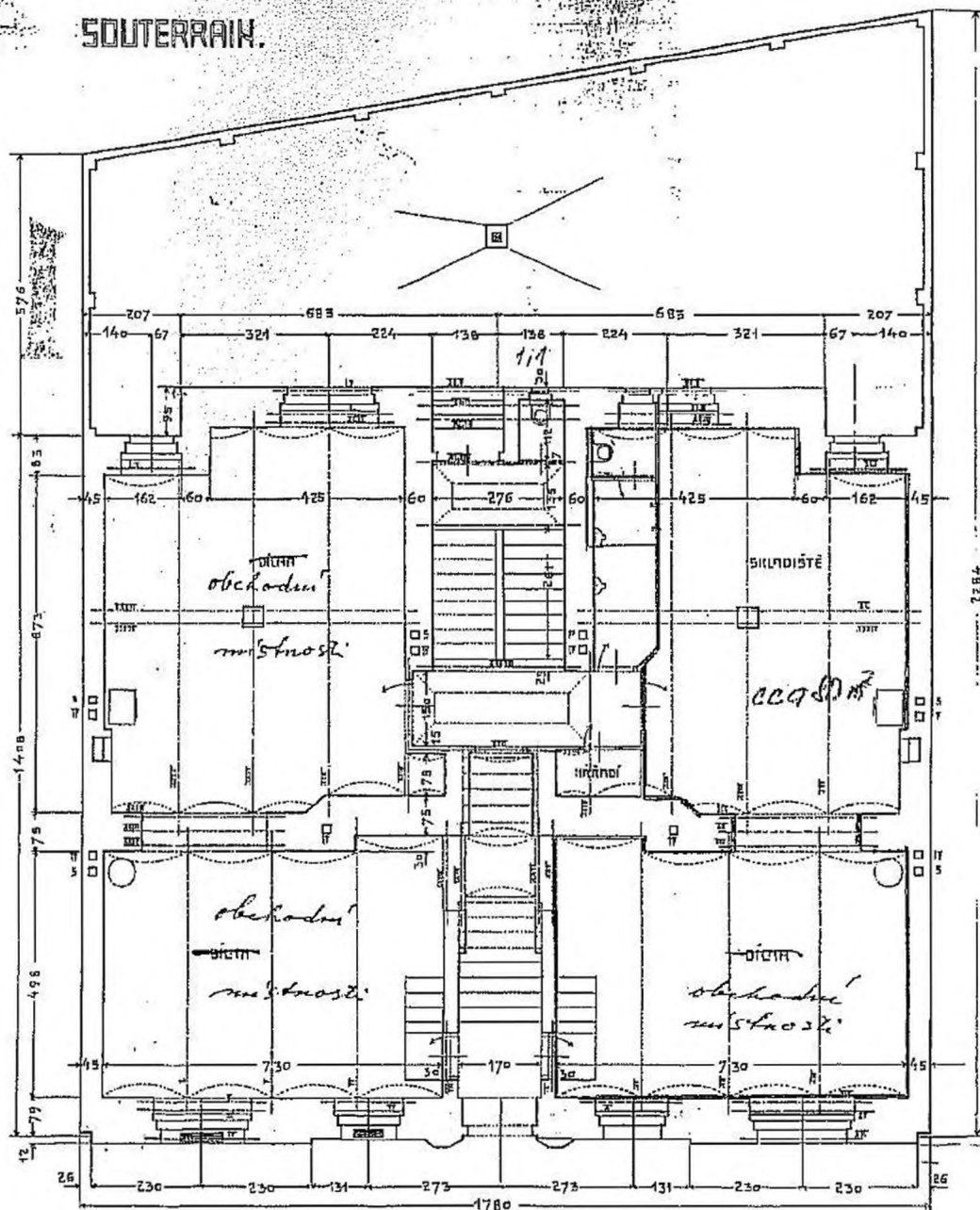
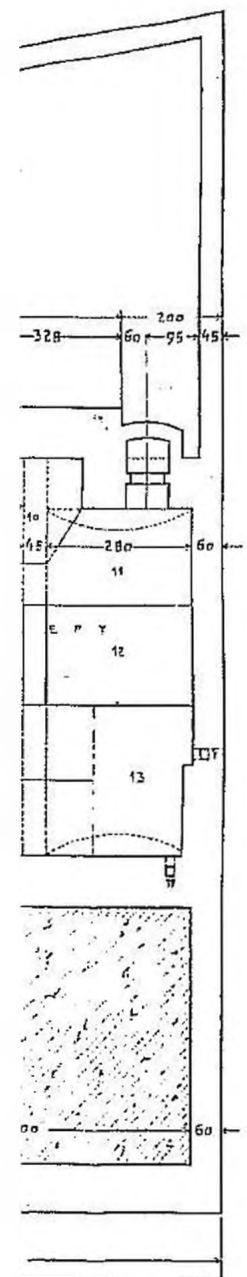
V Praze dne: 27. DUBNA 2004

Podpis:

*) nehodící se škrtněte



SOUTERRAIN.



W. Grant, suc. to. Corona N.Y.

VCHOD
DO
DOMU

Předávací protokol

nebytového prostoru v domě

č.p.: 7 ulice: **Dušní** č.or.: 11
snížené přízemí cca 80 m²

Na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor N-04/090 ve výše uvedeném domě

Přejímající: European Development Consulting, spol. s r.o.
Ondřej Klapště - jednatel

Telefon:

Předávající: Městská část Praha 1
Úřad městské části
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
odbor obecního majetku
zastoupený Jiřinou Klubalovou referentkou OOM/NP
a Ing. Tomášem Olbrichem technikem OIP
Telefon: 221 097 319 a 221 097 328

Zároveň přejímající přihlašuje dnem předání odběr el.energie a odběr plynu (pokud je) MČ P1 dá souhlas k převedení odběru na nového nájemce.

Popis předávaných nebytových prostor: příloha č. 1

Dále byly předány klíče od nebytového prostoru v počtu: 8 ks, z toho od NP: 5 ks,
od domu: 1 ks, ostatní: 2 ks.

Nájemce přebírá od pronajímatele 2x originál nájemní smlouvy N-04/090 podepsanou 19.08.2004.

Protokol se vyhotovuje dvojmo, jeden výtisk obdrží pronajímatel a druhý výtisk obdrží nájemce.

Předávající:

Přejímající:

V Praze dne 26.8.2004

Předávací protokol

snížené přízemí v domě č.p. 7, k.ú. Praha 1 - Josefov, Dušní 13

European Development Consulting, spol. s r.o.,
IČ 452 40 680, Bartoškova 1411/22, 145 11 Praha 4

jednající: Ondřej Klapště a Michal Penč

1 místnost	vstupní dveře plné	ks	1	stav: dobrý/špatný	
(obch. prostor)	osvětlení	ks	5	stav: dobrý/špatný	rozlohová
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo			stav: dobrý/špatný	
	stěny klinker - omítky do 1m ²			stav: dobrý/špatný	osvětleno po poradení
	okno/výloha	ks	2	stav: dobrý/špatný	n. jedno celá 2
	interiér klinker cihl - u dveří 1 křídlo umí				
2 místnost	dveře plné/prosklené	ks	1	stav: dobrý/špatný	
(sklad)	osvětlení	ks	4	stav: dobrý/špatný	rozlohová
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo			stav: dobrý/špatný	
	stěny klinker - omítky do 1m ²			stav: dobrý/špatný	osvětleno
	okno	ks	2	stav: dobrý/špatný	bez skel +
					2 křídla
3 WC + soc. záz.	osvětlení	ks	4	stav: dobrý/špatný	rozlohová
	dveře plné/prosklené	ks	2	stav: dobrý/špatný	osvětleno
	stěny klinker - omítky do 1m ²			stav: dobrý/špatný	osvětleno
	okno	ks	1	stav: dobrý/špatný	
	interiér				
	2 křídla na oběh u 1 místnosti / rozlohová				

Přejímající:



Předávající:

