



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

KOVOTOUR PLUS s.r.o.

sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, Přívozká 949/12, PSČ 702 00

zastoupená: jednatelem společnosti Jiřím Hájkem

IČ: 62301055

DIČ: CZ62301055

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12660

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 373523613/0300

(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 otázkách, 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, nacházející se v prvním nadzemním podlaží a skládající se jednak z části spadající do Vodičkovy ulice včetně přilehlého sociálního vybavení a části umístěné v pasáži objektu, o celkové výměře 147,71 m². 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 cestovní 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. 12. 2011 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 sepíše obě strany protokol.
3. Vypovědět smlouvu může kterákoliv strana písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou šest měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení. Nesplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti uvedené v článku IV. odst. 2, 3 a 7 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 :
9 000,- Kč za 1 m² ročně u prodejní plochy 69,59 m², orientované do Vodičkovy ulice,
5 800,- Kč za 1 m² ročně u plochy 54,15 m², orientované do pasáže objektu,
5 800,- Kč za 1 m² ročně u plochy 14,51 m², sociální plochy (WC, kuchyňka),
2 000,- Kč za 1 m² ročně u plochy 9,46 m², sklad.

Výše ročního nájemného činí 1 043 458,- Kč,
výše čtvrtletního nájemného činí 260 865,- Kč.

Výše čtvrtletní zálohy za služby uvedené v příloze této smlouvy činí 15 180,- 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. Samostatně budou přeúčtovány skutečné náklady fakturované poskytovatelem telekomunikačních služeb za používání zapůjčených telefonních linek. Telefonní poplatky přeúčtuje pronajímatel nájemci fakturou se čtrnáctidenní splatností, do 15 dnů po obdržení faktury od poskytovatele telekomunikačních služeb.
8. Nebytové prostory jsou řešeny jako samostatná odběrní místa elektřiny. Přihlášku k odběru elektřiny si zajistí nájemce u dodavatele Pražská energetika, a.s.
9. 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.
10. 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. Tyto úpravy provede nájemce na své náklady a pronajímatelem nebudou hrazeny ani v případě ukončení nájemního vztahu.
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) přenechat do podnájmu část předmětných nebytových prostor jiné právnické, či fyzické osobě pouze s písemným souhlasem a za podmínek stanovených pronajímatelem,
- e) hradit veškeré služby poskytované pronajímatelem a spojené s provozem a pronájmem této nemovitosti, a to včetně nákladů uvedených v čl. IV odst. 7,
- f) 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.

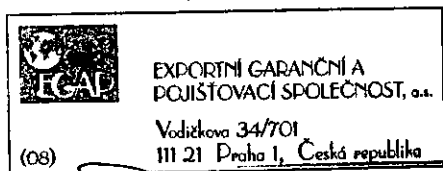
PŘÍLOHY:

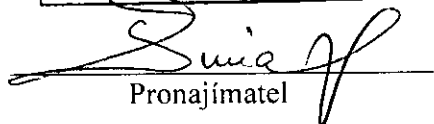
Zálohově placené služby


Výkresová dokumentace

Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne 9/11 2011




Pronajímatel

 **Kovotour plus**
restovní kancelář
Privozská 1020 Ostrava I
Tel.: 596 122 342 Fax: 596 122 406
IČ: 62301055 DIČ: CZ62301055
www.kovotour.cz, kovotour@kovotour.cz

Zálohově placené služby

Poskytované služby	čtvrtletní záloha v Kč	roční záloha v Kč
topení	7 500,-	30 000,-
osvětlení společ. prostor	250,-	1 000,-
vodné, stočné	605,-	2 420,-
odvoz komunál. odpadu	375,-	1 500,-
úklid společných prostor	6 450,-	25 800,-
Celkem	15 180,-	60 720,-

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 12660

Datum zápisu: 15.prosince 1994

Obchodní firma: KOVOTOUR PLUS s.r.o.

Sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, Přívozká 949/12, PSČ 702 00

Identifikační číslo: 623 01 055

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- provozování cestovní kanceláře
- nestátní zdravotnické zařízení - pediatrie
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel: Jiří Hájek, r.č. 610901/1018
Baška 488
den vzniku funkce: 15.prosince 1994

jednatel: Ing. Bohdana Reljičová, r.č. 745513/5512
Ostrava, Hrabůvka, Holasova 1135/18, PSČ 700 30
den vzniku funkce: 9.července 2009

Jednání za společnost: Jednatel jedná za společnost samostatně v plném rozsahu.

Společníci:

Jiří Hájek, r.č. 610901/1018
Baška 488, PSČ 739 01
Vklad: 7 491 000,- Kč
Splaceno: 7 491 000,- Kč
Obchodní podíl: 7491/8001

PINETA CZ s.r.o.
Ostrava, Moravská Ostrava, Nádražní 1258/22, PSČ 702 00
Identifikační číslo: 603 19 526
Vklad: 510 000,- Kč
Splaceno: 510 000,- Kč
Obchodní podíl: 510/8001

Základní kapitál: 8 001 000,- Kč

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

Krajský soud v Ostravě

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1411/2011
že tato listina, která vznikla převedením
výstupu z informačního systému veřejné
správy z elektronické podoby do podoby
listinné, skládající se z 1 listů, odpovídá
výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.

V Ostravě dne:

13-07-2011

Jana POREMBSKÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem





EXPORTNÍ GARANČNÍ A
POJIŠŤOVACÍ SPOLEČNOST, a.s.

Protokol
o předání a převzetí nebytového prostoru (NP) v budově č.p. 701
v Praze 1, Vodičkova 34 ze dne 1.12. 2011

Prodejna číslo: P 1

Umístění NP: 1.nadzemní podlaží pasáž

Pronajímatel: Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.,
Praha 1, Vodičkova 34/701, PSČ 111 21

Nájemce: KOVOTOUR PLUS s.r.o.
Ostrava, Moravská Ostrava, Přívozká 949/12, PSČ 702 00

IČ: 62301055

DIČ: CZ62301055

Nájemní smlouva ze dne 9.11. 2011

Pronájem od 1.12. 2011

Popis vybavení NP:

1. El. vedení:

Přívody 2x CYKY 4B x 6 do NP jsou ukončeny v rozvaděčích číslo RP 1a, 1b. V podhledu jsou dále rozvody silnoproudu ke klimatizační jednotce (viz příložený výkres) a v míst.č. 019 jsou v podhledu protaženy přívody k osvětlení pasáže (viz příložený výkres). Elektroměr je umístěn v 1. podzemním podlaží.

Příhlášku k odběru el. energie a připojení elektroměru zajišťuje nájemce.

2. Topení:

Nově provedené rozvody centrálního ústředního vytápění. V NP je instalováno 9 ks radiátorů s regulační hlavicí.

3. Plyn:

Není do NP zaveden.

4. Voda:

Stavy podružných vodoměrů ke dni předání:

Vodoměr číslo 604670/02 (studená voda) 759 m3

Vodoměr číslo 412103 (teplá voda) 98 m3

Přívod vody je proveden na WC a v čajové kuchyňce.

5. Obklady:

Čajová kuchyňka a WC mají keramický obklad do výšky podhledu. Ve jmenovaných prostorách je i keramická dlažba.

6. Stavební úpravy:

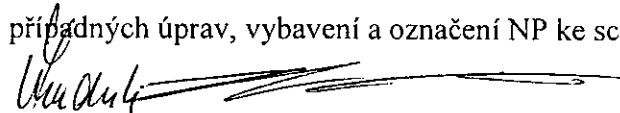
V obchodních místnostech provedena hrubá konstrukce podlahy. V místnosti č. 019 je instalována jedna podstropní klimatizační jednotka.

7. Ostatní vybavení:

V NP je umístěno 3 ks čidel EPS, telefonní zásuvka a zásuvka STA.

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

Nájemce předloží návrh případných úprav, vybavení a označení NP ke schválení pronajímateli.

925 

Nájemce převzal 12 ks klíčů od vložek vstupních dveří do NP. Tyto vložky podléhají požárnímu klíči budovy. Použití tohoto klíče je možné dle směrnic EGAP, (např. v případě požáru).

V Praze dne 1.12. 2011

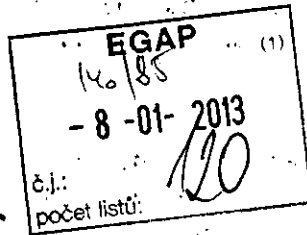
Za nájemce: jednatel společnosti Jiří Hájek

Za pronajímatele: Stanislav Kordule





upc



UPC Česká republika, s.r.o.

Praha 4 – Nusle, Závašova 5, PSČ 140 00

IČ : 00562262

DIČ: CZ00562262

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze; oddíl C, vložka 187485 (dále jen „UPC“)

T +420 261 107 111

www.upc.cz

Souhlas vlastníka/SVJ s umístěním sítě elektronických komunikací (zkr. SEK)

Vážení Partneri,

obracíme se na Vás – na vlastníka nemovitosti/na SVJ spravující společné části nemovitosti se žádostí o vydání souhlasu s umístěním SEK.

Po dokončení této akce Vám i obyvatelům předmětné nemovitosti bude umožněno využít širokou škálu nabídek ze služeb naší společnosti.

Vlastník nemovitosti/SVJ

Obchodní jméno (jméno)	Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.		
Sídlo společnosti (bydliště)	Praha 1, Vodičkova 34/701, PSČ 111 21		
Údaje dle OR	B 1619 vedená u Městského soudu v Praze		
IČ (Datum narození)	452 79 314	DIČ:	CZ45279314
Jednající:	Ing. Milan Šimáček, NGŘ JUDr. Miroslav Somol, CSc., NGŘ		

Zástupce vlastníka nemovitosti/SVJ

Obchodní jméno (jméno)			
Sídlo společnosti (bydliště)			
Údaje dle OR			
IČ (Datum narození)		DIČ:	
Jednající:			

Nemovitosti, ve kterých bude/je umístěna SEK

Obec/měst.část/k.ú.:	Ulice/číslo parcely:	Č.p.:	Č.o.:	Počet bytů:
Praha 1 - Nové město	Vodičkova / 2061	701	34	

Vlastník Nemovitosti/SVJ dává UPC jako provozovateli veřejné komunikační sítě elektronických komunikací souhlas s umístěním **vnitřního komunikačního vedení SEK v nemovitosti**, a to na náklady UPC a s vědomím, že na základě tohoto souhlasu má UPC oprávnění zřizovat a provozovat v nemovitosti vnitřní komunikační vedení SEK.

Vlastník/SVJ souhlasí s tím, že prokazatelným oznámením vstupu do nemovitosti se rozumí oznámení uvádějící datum vstupu, účel a stručný popis plánovaných činností, které bude umístěno na nástěnce či jiném vhodném místě v Nemovitosti (vstupní dveře atd.), učiněné nejméně 48 hodin před plánovaným vstupem. Oznámení vstupu není nutné, jde-li o zásah na základě žádosti klienta (připojení, odpojení, změna služby, servisní zásah, atd.), dále v případě audit SEK, odpojení klienta z důvodu nedoplatku a činnosti související s uzavíráním smluv o dodávce Služeb. Vlastník/SVJ dále bere na vědomí, že UPC na základě výše uvedeného oznámení je oprávněna v nezbytném rozsahu vstupovat do nemovitosti v souvislosti s výše uvedenými činnostmi, při opravách, údržbě SEK a všech jejích částí umístěné v nemovitosti a je povinna po skončení těchto prací uvést nemovitost do předešlého stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání nemovitosti.

Vyjádření vlastníka / SVJ/zástupce

- Souhlasím s umístěním víceúčelové SEK dle níže uvedeného technického popisu
 Dle technického popisu, který je přílohou tohoto souhlasu a tvoří její nedílnou součást.

Zákes vytypovaného prostoru pro umístění SEK, technický popis, popř. fotodokumentace:

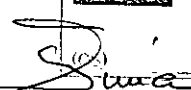

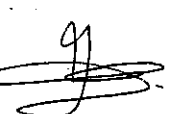
Z rozvodnice v místnosti slaboproudu 1040 se provrtá vstup do suterénní chodby, v suterénní chodbě rozebereme deskový podhled. Podhledem povede kabel pod prostory provozovny, kde vstupem přes strop povede kabel k IT technologii. Kabel bude na několika místech označen samolepkou UPC a jménem provozovny.

Kontaktní osoby v domě:

Pan Štětka - Technik

Telefony:

+420 222 842 456

<p>Za vlastníka/SVJ/zástupce - datum, jméno, podpis, (razítko): 2.1.2013 EXPORTNÍ GARANČNÍ A POJIŠŤOVACÍ SPOLEČNOST, a.s. Vodňáckova 34/701 102 01 Praha 1, Česká republika</p> <p> Ing. Šimáček JUDr. Šomol, CSc.</p>	<p>Za UPC Česká republika s.r.o. převzal - datum, jméno, podpis, (razítko): 4.1.2013 L. ZINDULKA</p> <p> UPC Česká republika, s.r.o. 53 Závišova 5 140 00 Praha 4 DIČ: CZ00562262</p> <p></p>
---	---