



MHMP02ZXHAE

ev.č. 210/06/01

NAN 13/08/004018/2007

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor dle zák. č. 116/90 Sb. v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/,

se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00

IČ: 0040 9316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43

zastoupená [redacted] generálním ředitelem (dále jen pronajímatel)

a

2. Nadační fond Festival spisovatelů Praha

se sídlem Revoluční 28, 110 00 Praha 1

IČ: 66004977, DIČ: CZ66004977

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, č. vložky 160

zastoupený panem [redacted] předsedou správní rady (dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 3, odst. 3, zákona č. 116/90 Sb. v platném znění tuto smlouvu.

I.**Prohlášení**

I.1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 30.11.1994 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 416, Národní 37, Praha 1, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy.

I.2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což dokládá kopii výpisu z obchodního rejstříku (příloha č. 2).

II.**Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v 1.patře objektu uvedeného v článku I. odst. 1 o celkové výměře 146 m². Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

III.**Účel nájmu**

Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako kanceláře, a to pro činnost uvedenou v přiloženém výpisu z obchodního rejstříku, tj. pro podporu rozvoje české a zahraniční literární a umělecké tvorby a aktivit s tímto souvisejících.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 16.11.2006

V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši 15 000,-Kč měsíčně. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2008. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 4 zák. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V.2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši 7 500,- Kč dle tohoto rozpisu:

| druh služby | započitatelné m ² | započitatelné osoby |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------|
| topení | 146 | -- |
| ohřev TUV | 146 | 3 |
| vodné, stočné | -- | 3 |
| úklid společných prostor | 146 | -- |
| osvětlení společných prostor | 146 | -- |
| odvoz TDO | 146 | -- |
| výtah | 146 | -- |
| přeúčtovaná elektřina -odečet | 146 | -- |

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné nebytové prostory v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu se 14 denní splatností. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. účtu: 300913493/0300.

V.5. Na podkladě tohoto vyúčtování nebo při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů o více než 10% má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohu na poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1. a 2. tohoto článku měsíčně předem vždy 1.dne měsíce na který má být nájemné zapláceno, ve prospěch účtu č. 1043882001/2700 u HVB Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3A, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315 946 pro nájemné a 324 946 pro zálohy na služby.

V.7. Za období od 16.11.2006 do 30.11.2006 uhradí nájemce nájemné ve výši 3 250,-Kč a zálohy na služby ve výši 3 750,-Kč nejpozději do tří dnů od podpisu této smlouvy.

V.8. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele č.1043882079/2700, variabilní symbol 324 2946 kauci ve výši tří měsíčních nájmu a záloh na služby, tj. 67 500,-Kč ve dvou splátkách takto: částku 45 000,-Kč nejpozději do tří dnů od podpisu této smlouvy a částku 22 500,-Kč nejpozději do 20.12.2006. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Výše kauce bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. tak, aby kauce dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmu a záloh na služby. Nájemce se zavazuje doplnit kauci na stanovenou výši vždy nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.)

V.9. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou mu 1x ročně převedeny na účet uvedený v čl. V.4. tohoto článku.

V.10. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

V.11. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z včas neuhrazené částky.

VI.

Užívání pronajatých prostor, podnájem

VI.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a tyto prostory jsou způsobilé k užívání dle smlouveného účelu nájmu. Pronajímatel předá nájemci klíče od předmětu nájmu nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou je složení kauce dle čl. V.8. této smlouvy a uhrazené nájemné a zálohy na služby na první měsíc nájmu.

VI.2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce.

VI.3. K označení předmětu nájmu budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli.

VI.4. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

VI.5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

VI.6. Nájemce může pronajaté prostory dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII.

Údržba a opravy pronajatých prostor

VII.1. Nájemce bere na vědomí, že předmětné nebytové prostory jsou v objektu, který je památkově chráněn a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

VII.2. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor. V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů, i když dal k úpravám souhlas.

VII.3. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pronajaté prostory v řádném stavu. Během doby pronájmu je nájemce povinen provádět v pronajatých prostorách na vlastní náklady potřebné drobné opravy. Pro jejich rozsah a povinnost úhrady bude použito znění Nařízení vlády č. 258/95 Sb. s tím, že pro tyto účely je nájemce prostor v obdobných právech jako nájemce bytu.

VII.4. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

VII.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do všech pronajatých prostor vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.

VII.6. Za poškození pronajatých prostor jakož i zařízení náležejícího k pronajatým prostorám je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho firmě nebo podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VIII.2 Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby delším než 1 měsíc má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

VIII.3. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven protokol, ve kterém v případě vyššího poškození pronajatých prostor než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

VIII.4. Pokud nájemce pronajaté prostory ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/30 měsíčního nájemného za každý den prodloužení s vyklizením a zpětným předáním pronajatých nebytových prostor.

IX. Salvatorní klauzule

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

X.
Závěrečná ustanovení

X.1. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Plná moc udělená vlastníkem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z OR

Příloha č. 3 - Situační plán

X.2. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

X.3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem.

X.4. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce (z toho jedno vyhotovení při podpisu smlouvy a druhé po vyznačení doložky hl. m. Prahou ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.).

X.5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

X.6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy a jakoukoli změnu údajů uvedených v příloženém výpisu z obchodního rejstříku.

X.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedeném hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

X.8. 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.

X.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 8. 11. 2006

V Praze dne 15. 11. 2006

.....
hlavní město Praha, zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost TGP PRAHA

Bianická 28
120 00 PRAHA 2
①

.....
Nadační fond
Festival spisovatelů Praha

DOLOŽKA
Používáme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky
.....
ivní

PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2
IČO: 064581
zastoupené panem [REDAKCE]
členem rady Zastupitelstva

z m o c ň u j e

Trade Centre Praha akciová společnost, se sídlem Praha 2, Blanická 28,
IČO: 409316
zastoupená [REDAKCE]
generálním ředitelem

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě objektu Praha 1, Národní 37, č.p. 416, uzavřené dne 30.11.1994 v souladu s touto smlouvou jednal jménem Hl. m. Prahy a na svůj účet v těchto oprávněních:

- 1.) Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů a na jejich pojištění, dále smlouvy o inkasu, kupal smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, příp. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.
- 2.) Uzavíral nájemní smlouvy na bytové, nebytové prostory a plochy objektu, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.
- 3.) Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem u bytových jednotek i nebytových prostor, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně poplatků z prodlení (pokut) a úroků a náhrad na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích).
- 4.) Vymáhal na nájemcích (v případě úmrtí i v dědickém řízení, či právních nástupcích) plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a k odstranění způsobených škod. Vymáhání škod a vydání neoprávněného obohacení se týká také třetích osob.
- 5.) Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.
- 6.) Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci.
- 7.) Zastupoval město v rozsahu této plné moci také procesně v příslušných řízeních před soudy, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány městských částí, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich nebo plnění přijímat, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti a podával

řádné i mimořádné opravné prostředky a to prostřednictvím fyzických osob, k tomu oprávněných.

8.) Podával přihlášky a prováděl finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dle nařízení vlády č. 251/1994 Sb., kterým se stanoví podmínky pro poskytování a finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dodávanou k vytápění domovních objektů.

9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

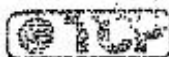
10.) Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitosti.

Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák.).

Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 30.11.1994.

V Praze dne 25.3.1998

Tuto plnou moc přijímám:

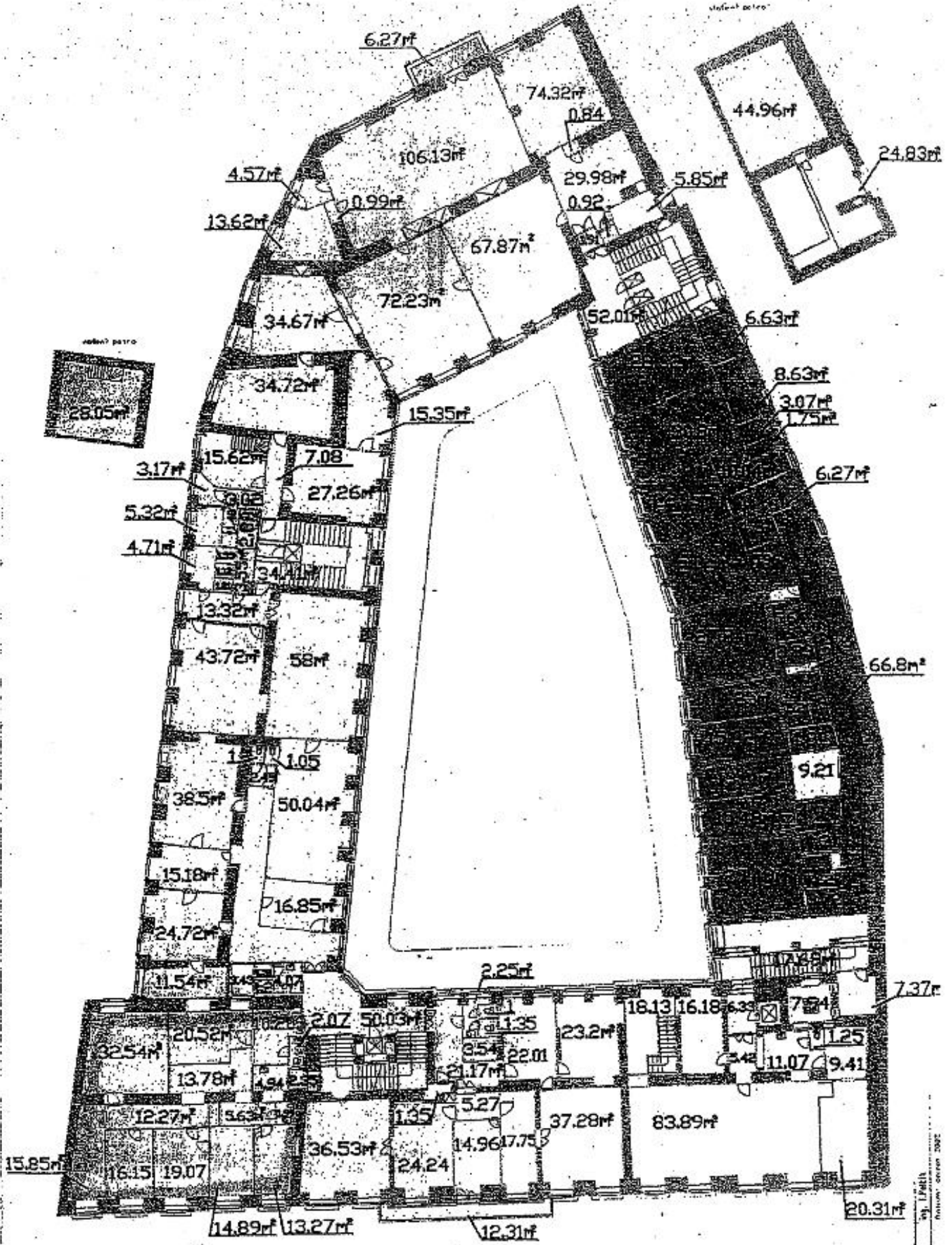


TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost

Blanická 28

120 00 PRAHA 2

①



podzemní patro
28.05m²

střešní patro

Objekt: ECP
 "Plavčák", Národní tř. 37, Praha 1
 Dokumentace současného stavu
 2.np

19.1.2011
 Datum: 08.08.2008