

# SMLOUVA

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

**1. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, Praha 1**, zastoupené  
 TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, Blanická 28, 120 00 Praha 2,  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B,  
 vložka 43, zastoupená panem generálním ředitelem  
 IČ: 00409316 (dále jen pronajímatel)

a

**2. DIAMIT s.r.o.**, Václavské náměstí 15, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje  
 pan jednatel společnosti,  
 IČ: 63669625 (dále jen nájemce)

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

## I. Prohlášení

1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 30.10.2002 a příložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 594 Celetná 19 a č.p. 593 Celetná 21, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy.

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 přízemí objektu uvedeném v článku I/1 o výměře 95 m<sup>2</sup> a v suterénu o výměře 30 m<sup>2</sup>, pronajímané prostory jsou vyznačeny na plánu (příloha č. 3 smlouvy).

## III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejnu skla, upomínkových předmětů, suvenýrů, šperků a jako směnárnu.

## IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.4.2003.

**V.**  
**Cenová a finanční ujednání**

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné měsíčně takto:

- za 95 m <sup>2</sup> obchodních prostor	213 750,-Kč
- za 30 m <sup>2</sup> skladovacích prostor	3 000,-Kč
celkem	216 750,-Kč

(slovy:dvěstěšestnácttisícsemdsetpadesátKč).

Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1.4.2004. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst. 4 zák. 588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši 3 000,-Kč dle tohoto rozpisu :

druh služby	započítatelné m <sup>2</sup>	započítatelné osob
vodoměr převoden na nájemce	vlastní	--
topení	95	--
úklid společných prostor	30	--
odvoz odpadu	95	--
osvětlení společných prostor	30	--
ostraha objektu	30	--
elektroměr převeden na nájemce	vlastní	--

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.

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. Případný přeplatek bude nájemci vrácen.

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.

4. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku **vždy do 10.dne předchozího měsíce**, za který má být nájemné a zálohy na služby uhrazeny, ve prospěch účtu č. 1043882001/2700 u HVB Bank Czech Republic a.s., Náměstí republiky 3a, Praha 1, variabilní symbol pro nájemné je 315745 a pro zálohy na služby 324745.

5. Nájemné a zálohy na služby za měsíc duben a květen uhradí nájemce do 10.5.2003.

6. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30.4.2003 složit na účet pronajímatele č.1043882079/2700, variabilní symbol 3242745 **kauci ve výši 220 000,- Kč nebo předložit bankovní záruku ve stejné výši**. Případně složená kauce bude nájemci vrácena nejpozději do 2 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za řádně zúčtované služby, či škodu způsobenou prokazatelně pronajímateli nájemcem. Úroky z kauce náleží nájemci a na písemné vyžádání mu budou převedeny na účet uvedený v žádosti kdykoli během nájemního vztahu dle této smlouvy, nejpozději však do 2 týdnů po skončení nájemního vztahu. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena nebo nedojde k předložení bankovní záruky, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

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

8. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, zavazuje se uhradit za každý den smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z včas neuhrazené částky.

## **VI.**

### **Užívání pronajatých prostor, podnájem**

1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na vnější plochy předmětu nájmu žádné předměty.

2. K označení provozovny budou využity stávající plochy, kterými je provozovna nájemce označena ke dni podpisu této smlouvy, a to za předpokladu, že toto označení provozovny je v souladu se stanoviskem orgánů památkové péče. Případná další označení podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn v rámci pojistky pronajímatele „sružený živel“. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

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

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

6. Do pěti dnů od podpisu této smlouvy se smluvní strany zavazují sepsat „protokol o stavu prostor“, který bude nahrazovat „protokol o předání prostor“.

## **VII.**

### **Údržba a opravy pronajatých prostor**

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.

2. V případě, že nájemce upraví po předchozím souhlasu pronajímatele předmět nájmu vlastním nákladem bude postupováno dle ustanovení občanského zákoníku.

3. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pronajaté prostory v řádném stavu. Během doby nájmu je nájemce povinen provádět v pronajatých prostorech 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 v obdobném vztahu jako nájemce bytu.

4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.

5. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení oprav v pronajatých prostorech dle této smlouvy, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli ( nebo jím písemně 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 prostorech.

7. 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**

1. V případě, že bude ukončena Smlouva o obchodním využití a správě č. INO/23/08/000775/2002 mezi hl.m.Prahou a TCP a.s. nájem skončí dnem, který bude shodný se dnem ukončení Smlouvy o obchodním využití.

2. V období od 1.4.2003 do 31.12.2004 může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu pouze v případě, že:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby,
- b) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- d) nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu jednoměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Ode dne 1.1.2005 jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany 1 rok a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby,
- b) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

d) nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,  
smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu jednoměsíční, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

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

#### **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**

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

Příloha č. 1 - Plná moc udělená vlastníkem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 - Situační pláněk

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.

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

4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři 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.).

5. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

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

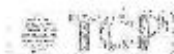
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

V Praze dne 25. dubna 2003

V Praze dne 22. 04. 2003

akciová společnost /TCP/



OBČANSKÉ ČLENSKÉ ÚSTAVY  
Biančika 201  
120 00 PRAHA 2



DIAMIT, s.r.o.

**DIAMIT S.R.O.**  
VÁCLAVSKÉ NÁM. 15, PRAHA 1  
IČO 63669625  
tel. a fax: 02/24009188

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost



## PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č. 2  
IČO: 06 45 81  
zastoupené panem  
radním hl. m. Prahy,

### z m o c ň u j e

TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, se sídlem Praha 2, Blanická 28  
IČO: 40 93 16  
zastoupená panem  
obchodně provozním náměstkem  
pověřeným zastupováním společnosti,

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě nemovitostí č. INO/23/08/000775/2002- objektu č.p. 594 Celetná 19, postaveného na pozemku parc.č. 610/1 a objektu č.p. 593 Celetná 21, postaveného na pozemku parc.č. 609, pozemků parc.č. 610/1 a parc.č. 609, kat.úz. Staré Město, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 122 -uzavřenou dne 30.10.2002 jednal jménem hl. m. Prahy v těchto oprávněních:

1. Uzavíral nájemní smlouvy na nebytové prostory a ostatní plochy nemovitostí, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.
2. Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně úroků z prodlení a pokut na dlužnících (případně jejich dědicích či právních nástupcích).
3. 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.
4. Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.
5. Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů, smlouvy o inkasu, kupní smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, popř. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.

6. Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci a činil veškeré další úkony, k nimž je z hlediska vlastnictví nemovitosti jinak jako investor oprávněn zmocnitel, a to v rozsahu stanoveném shora uvedenou smlouvou o obchodním využití a správě.
7. Zastupoval hl. město Prahu v rozsahu této plné moci také v příslušných řízeních před notáři, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány samosprávy, podával návrhy a žádosti, zajišťoval vymáhání nároků, plnění nároků přijímal, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti.
8. Uplatňoval zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
9. Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitostí.

Zmocněnec bude právní úkony, kterými 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.) Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce, resp. je oprávněn zmocnit k určitým úkonům třetí osobu.

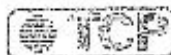
Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami po dobu trvání shora uvedené smlouvy o obchodním využití a správě.

V Praze dne 30. 10. 2002

Hlavní město Praha

-15-

Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2





# V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze

oddíl C. , vložka 37759

## !!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

**Den zápisu:** 29.05.1995  
**Obchodní firma:** DIAMIT, s.r.o.  
**Sídlo:** Praha 1, Václavské nám. 15, PSČ: 11000  
**Identifikační číslo:** 63669625  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**Předmět podnikání:**  
 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej  
**Statutární orgán:**  
**Jednatel:**

Za společnost jedná jednatel.

Podpisování za společnost se děje tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel.

**Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:**

**Vklad:** 35000,- Kč      **Splaceno:** 100 %

**Vklad:** 25000,- Kč      **Splaceno:** 100 %

**Vklad:** 20000,- Kč      **Splaceno:** 100 %

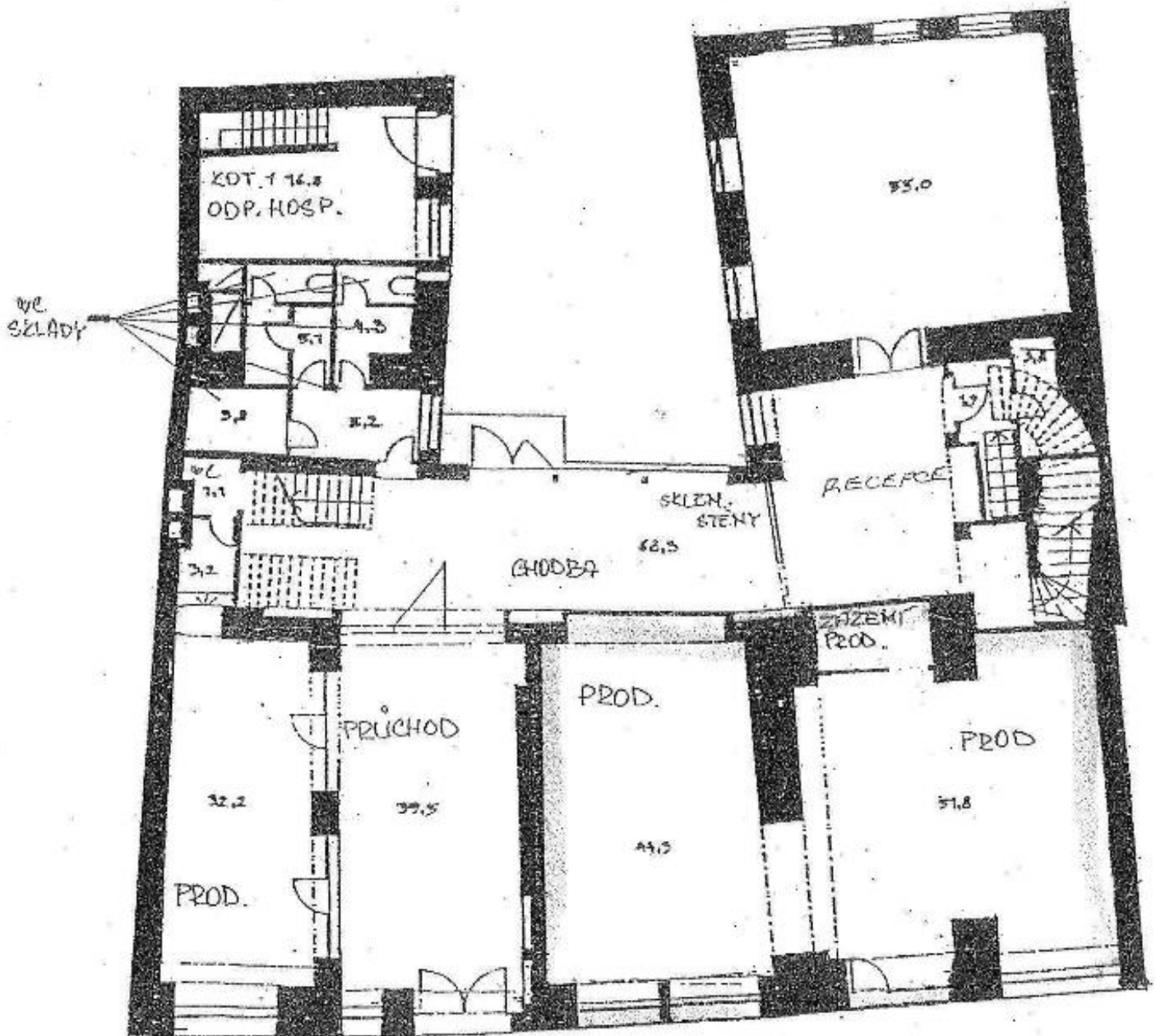
**Vklad:** 20000,- Kč      **Splaceno:** 100 %

**Základní kapitál:** 100000,- Kč

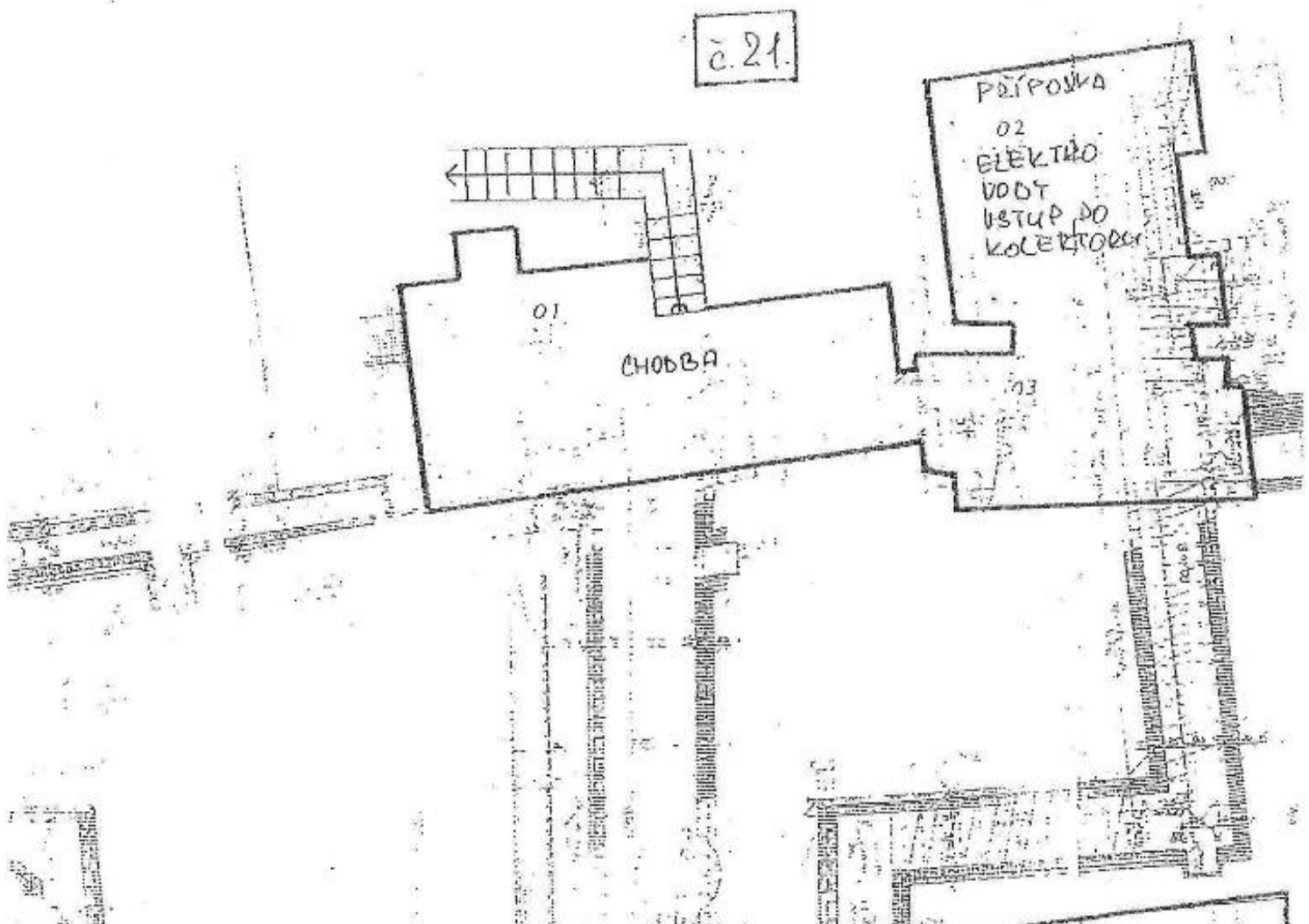
**Ostatní skutečnosti:**

- Společnost založena společenskou smlouvou ze dne 16.5.1995.

Přízemí



č. 21.



č. 19.

