

**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. 880036-2001045349/0800  
konstantní symbol 4218  
variabilní symbol 8500185620  
vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

Obchodní firma: AMAG s. r. o.  
Identifikační číslo: 496 12 441  
Se sídlem: Praha 9, Kpt. Stránského 997, PSČ 190 00  
Jednatel: JUDr. Roman Rudolf - na základě plné moci  
ze dne 3.5.2004 (příloha č.8)  
Bankovní spojení: účet č. 700745-011/0100  
vedený u KB, a.s.

dále jen „Nájemce“ 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-04/059

### 1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1. **Dům** - dům č.p. 18 na pozemku číslo parc. 29, na adrese Praha 1, ul. Žatecká 5 (Kaprova 7), ve kterém se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 17 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** – nebytové prostory umístěné v 1. nadzemní podlaží a 1. podzemním podlaží Domu. 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 Nebytového prostoru činí cca 240m<sup>2</sup>.
- 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 domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce domu, 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 Dům, ve kterém se nachází 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. 20812. Předmětem jeho podnikání je koupě za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. 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\_0180 ze dne 08.03.2004. 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. Část Nebytového prostoru v 1. nadzemním podlaží je stavebně určena k provozování prádelny na základě rozhodnutí odboru výstavby Obvodního národního výboru v Praze 1 čj. Výst. 707, 1336, 02279/85-Ho-Pr-5/18 ze dne 16.12.1985, kterým bylo povoleno užívání tohoto prostoru jako prádelna. (dále jen kolaudační rozhodnutí). Kopie kolaudačního rozhodnutí je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6**. Část Nebytového prostoru v 1. podzemním podlaží byla užívána jako sklady, kolaudační plány k tomuto prostoru nejsou dochovány.
- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor v souladu se svým podnikatelským záměrem a předmětem podnikatelské činnosti, a to výhradně za účelem provozování **prodeje suvenýrů vycházejících z pražských a českých tradic**.
- 3.4. Sjednaný účel nájmu odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce předloženému 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 je 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 dní 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 **1,440.000,- Kč** (jedenmiliončtyřistačtyřicet tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **120.000,- Kč** (jedenstodvacet tisíc 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 konce 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 dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv. Pro Nebytový prostor je instalován samostatný elektroměr (eventuelně plynoměr) s tím, že tyto měřiče budou po dobu trvání nájemního vztahu převedeny na Nájemce (v případě, že pro některé z těchto médií není pro nebytový prostor nainstalován samostatný, nýbrž poměrový měřič, je jeho dodávka zajišťována Správcem domu a Pronajímatel hradí tuto službu zálohově dle odst.4.5.). Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak, je Nájemce povinen převést ke dni ukončení nájemního vztahu měřiče beze všech dluhů a právních závad zpět na Pronajímatele.
- 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 rokem 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 08.04.2004 na účet Pronajímatele částku ve výši **360.000,- Kč** (třistašedesát tisíc 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 kauce připadají Nájemci a budou mu vyúčtovány a vyplaceny po ukončení nájemního vztahu spolu s kaucí (čl. 5.4. této 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 neurčitou.

## 7. Ukončení nájmu

- 7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

- písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2. a 7.3. tohoto článku)
- odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno (viz odst. 7.5. a 7.6. tohoto článku),
- zánikem pronajímatele nebo nájemce,
- zánikem Nebytového prostoru.

- 7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- se prokáže, že Nájemce v Žádosti o Nebytový prostor, kterou se přihlásil do výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru (čl. 2.4. této smlouvy) uvedl nepravdivé údaje,
- Nájemce nebo osoby, které se s vědomím Nájemce v Nebytovém prostoru zdržují, přes písemné upozornění užívají Nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- Nájemce přes písemné upozornění neplní řádně své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, zejména je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním Nebytového prostoru,
- Nájemce nedoplnil kauci v souladu s ustanovením článku 5.3. této smlouvy do deseti dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele,
- Nájemce nebo osoby, které s vědomím Nájemce Nebytový prostor užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě,
- Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele.

- 7.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- Pronajímatel po dobu delší dvou měsíců nezajišťuje dodávku služeb a energií spojených s užíváním Nebytového prostoru, pokud se k jejich zajišťování zavázal,
- Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal.

- 7.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce, podává-li výpověď Nájemce a jeden měsíc, podává-li výpověď Pronajímatel. 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 Nebytového prostoru.
- 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 nezabavuje 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 prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.945,- Kč (třítisícdevětsetčtyřicetpět korun českých) za každý i započatý den prodloužení 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. 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 výší 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 finální 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 uzavřenou 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 nespádají 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 m<sup>2</sup> (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 nájemce s peněžitým plněním**

- 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 podle §517 odst. 2 obč. zák. zákonné 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**

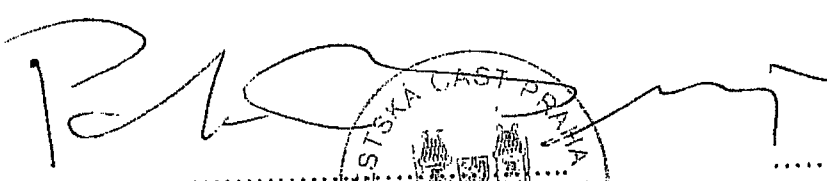
- 12.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí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

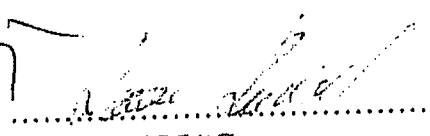
- udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5. V případě, 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.

174-06-2004

V Praze dne .....

V Praze dne 22.6.2004

  
.....  
**Městská část Praha 1**  
Petr Burgr  
zástupce starosty  
Pronajímatel

  
.....  
**AMAG s.r.o.**  
JUDr. Roman Rudolf – na základě  
plné moci  
Kpt. Stránského 997, Praha 9  
Nájemce

#### Přílohy :

- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí
- 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 rozhodnutí, platného při podpisu této smlouvy
- 7) předávací protokol Nebytového prostoru (viz.3.7.)
- 8) plná moc pro JUDr. Romana Rudolfa

### Osvědčující doložka

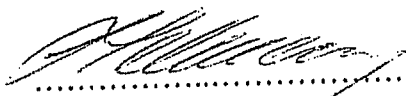
Níže podepsaní členové Zastupitelstva Městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 1 od 15.01.2004 do 29.01.2003.

Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou Městské části Praha 1 dne 08.03.2004.

16-06-2004

V Praze dne .....

  
.....  
jméno

  
.....  
jméno

# Príloha 1

OKRES: 3100 Hlavní město Praha Data ke dni: 5.04.2004  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT. ÚZEMÍ: 727008 Josefov INFORMACE O BUDOVĚ

ČÁST OBCE, BUDOVA: Josefov, č.p. 18  
 TYP BUDOVY: budova s číslem popisným  
 VYUŽITÍ BUDOVY: objekt k bydlení#  
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
 NA PARCELE: 29  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1900016/1996-101

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 17	Identifikátor	Podíl
Název a adresa		
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11000, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČO:00063410-001	
Vodičkova(18), Praha 1, 11568, Hl. m. Praha		

ČÍSLO PARCELY: 29  
 VÝMĚRA: 646 m2, ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří  
 OCHRANA: památkově chráněné území  
 VYUŽITÍ POZEMKU: -  
 LIST MAPY: DKM  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1900016/1996-100

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 17

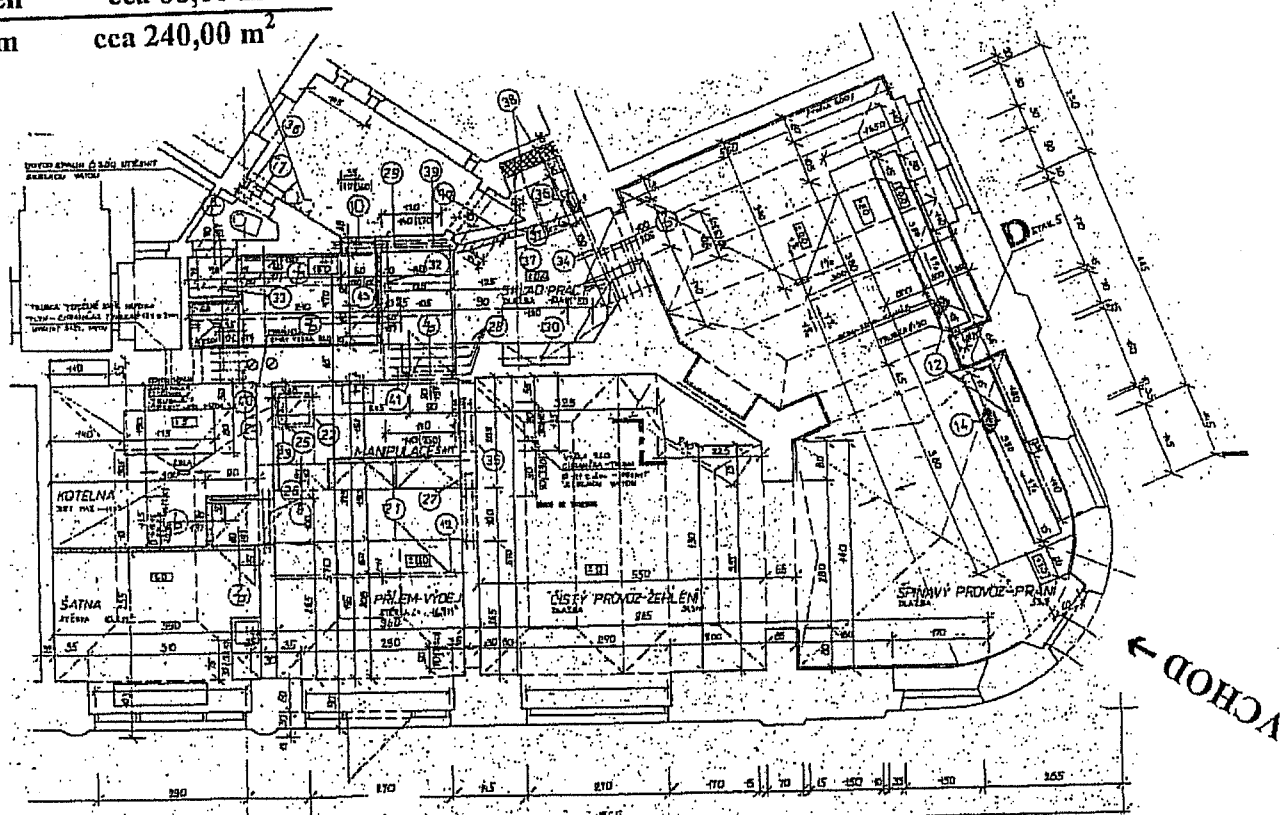
vyhotoveno programem MISYS-Katastr(ISKN) dne:10.05.2004

st.- stavební parcela  
 P - plomba, dotčeno změnou  
 # - kód s ukončenou platností

Kapova 7( Žatecká 5)/18 – přízemí a suterén

kancelář	11,35 m <sup>2</sup>
kotelna	10,82 m <sup>2</sup>
příjem	23,38 m <sup>2</sup>
žehlení	33,46 m <sup>2</sup>
praní	54,90 m <sup>2</sup>
chodba	9,68 m <sup>2</sup>
umývar. + šatna	5,31 m <sup>2</sup>
komora	1,98 m <sup>2</sup>
WC	1,09 m <sup>2</sup>

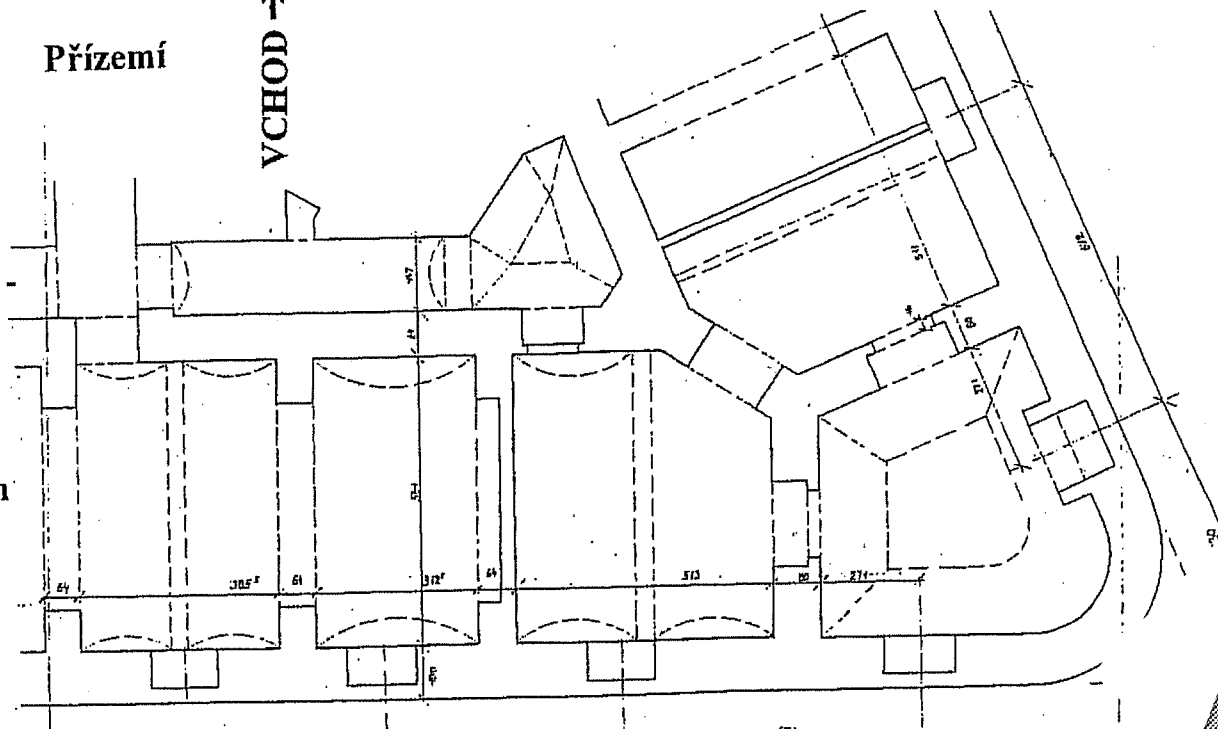
IP přízemí	152,00 m <sup>2</sup>
IP suterén	cca 88,00 m <sup>2</sup>
IP celkem	cca 240,00 m <sup>2</sup>



Přízemí

VCHOD →

Suterén



správce: NAVATYP a.s.  
sídlo: Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1  
IČ: 25110977  
zástupce: Richard Navrátil – předseda představenstva  
technik: Ing. Horvátová - ☎/221 864 274  
číslo účtu: 880036-2001045349/0800 Česká spořitelna a.s.  
VS: 001800602

## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 20812

Den zápisu: 31. května 1993

Obchodní firma: AMAG s.r.o.

Sídlo: Praha 9, Kpt. Stránského 997

Identifikační číslo: 49 61 24 41

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutární orgán:

Jednatel: Igor Petkovic  
Praha 9 - Černý Most, Kpt. Stránského 997

Způsob jednání za společnost:  
Za společnost jedná jednatel samostatně.

Společníci:

Petkovič Sava  
11000 Beograd, 10 Avijatičara BR 7  
Vklad: 60 000,- Kč  
Splaceno: 100 %

Petkovič Svetlana  
11000 Beograd, 10 Avijatičara BR 7  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno:

Petkovič Igor  
11000 Beograd, 10 Avijatičara BR 7  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno:

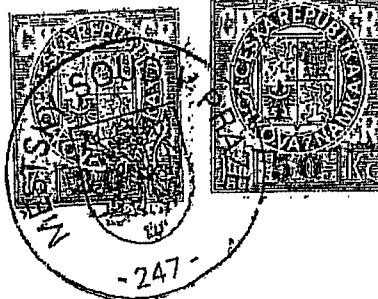
Základní kapitál: 100 000,- Kč

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

Městský soud v Praze

Datum: 26.března 2003

Číslo výpisu: 50298/2003



vyhotovil: Churá



# ŽÁDOST - NEBYTOVÉ PROSTORY

ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU: ZATECKA 5/18 KAPROVA 7

ŽADOVÉ ČÍSLO: 4/1/2004

UCHAZEČ – fyzická osoba : \_\_\_\_\_  
(jméno, příjmení)

DNĚ ČÍSLO: \_\_\_\_\_ IČ: \_\_\_\_\_

VALE BYDLIŠTĚ: \_\_\_\_\_

TELEFON (fax, e-mail, mobil) \_\_\_\_\_

UCHAZEČ – právnická osoba : PETKOVIC 160R JEDNATEL  
(jméno, příjmení - statutární orgán, pověřená osoba)

NAZEV SPOLEČNOSTI: "AMAG" S.R.O.

ADRESA SPOLEČNOSTI: KPT. STRAUSKÉHO 997 IČ: 639 83 940

TELEFON (fax, e-mail, mobil): 602/427-570 TNTGROUP@TELECOM.CZ

KONTAKTNÍ OSOBA: BILKOVÁ GABRIELA

TELEFON (fax, e-mail, mobil): 777 157758

ROČNÍ CELKOVÁ ČÁSTKA NABÍZENÉHO NÁJEMNÉHO ZA ROK: 1.440.000,- Kč

ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU / JEDNOTKY v případě  
rekonstrukce NP (skutečné náklady na zhodnocení určí znalec) :

cca 1.000.000,- Kč

ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU: PRODEJNA SUVENÝRŮ  
(zde musí být uvedena konkrétní specifikace pro obor navrhovaného podnikání)

VYCHÁZEJÍCÍ Z PRAŽSKÝCH A ČESKÝCH TRADIC

Praxe dne: 30.01.2004

\*) nehodící se škrtněte

Podpis: Petr Hlaváč

Druchema  
Václavské nám. 14  
P r a h a 1

263,115/83/F1 Výst. 704,1336/83-Hs-Fr-5/18 Hostanová/298 16.12.1985  
02279

### K o l a u d a c n í r o z h o d n u t í

Stavebník Druchema podal dne 16.4.1985 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu spočívající v rekonstrukci provozovny "Pradlenka", pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 14.4.1983 pod č.j. Výst. 276/83-Hs/H-5/18.

Řízení bylo při místním šetření dne 12.3.1985 přerušeno, žádost doplněna dne 28.11.1985.

Odbor výstavby ONV v Praze 1 podle § 82 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

### p o v o l u j e u š í v á n í

stavby, spočívající v rekonstrukci provozovny "Pradlenka" v přízemí domu č.p. 141 v ul. Jiráskova, Praha 7.

Stavba obsahuje:

příjem - výdej, manipulace, náklad prac. prostředků, prání - špinavý provoz, kotelna - čistý provoz, šatna, kotelna, umývárna, WC, plynová nádrž.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:  
do začátku topné sezony 1985 bude osazen i kotel LTI 50 a na odbor výstavby ONV-1 předložen protokol o prohlídce plynoodběrného zařízení.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona odevzdáním, že provozovna je způsobilá k provozu.

### O d ů v o d ň ě n í :

Návrh byl přezkoumán při místním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 12.3.1985.

Ve stavbě se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy:

- ON-1 a majitel domu č.p. 141 při místním šetření. Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

Místský výbor Českého svazu výrobních družstev, který je nadřízeným orgánem investora, vydal podle § 81 odst. 1 stavebního zák.

stanovisko ze dne 4.5.1960, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k bezpečnému a plynulému provozu.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby NVF v raze 1, Rásoňovka 8, podáním učiněným u odboru výstavby ONV v Praze 1, Vodičkova 18.

Vedoucí odboru výstavby ONV-1:

Ing. Štěpán Sedláček

Doporučuje se jako účastníku  
řízení :

vlastník domu OFBH-1

Na vědomí:

1. ONV-1
2. MIPU
3. -OPPOP
4. OBH ONV-1
5. poslanec VO č. 30 k inf. OV
6. spisy 4-10
7. archivní plány + ověř. dokumentace
8. ONV ONV-1

# JUDr. Roman RUDOLF

advokát

sídlo : Jandova 8, 198 00 Praha 9  
tel.: 283893351, 283892348  
fax.: 283891357  
e-mail: rudolf@fpr-advo.cz

advokát : JUDr. Roman Rudolf  
identifikační číslo : 66198470  
číslo osvědčení ČAK : 0559

## P L N Á M O C

Podepsaná **AMAG s.r.o.**  
sídlem 198 00 Praha 9, Kpt. Stránského 997  
identifikační číslo 49612441  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze oddíl C vložka  
20812

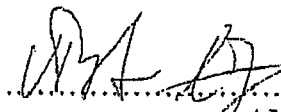
zmocňuje advokáta **JUDr. Romana RUDOLFA**  
č. osv. AK 0559  
Advokátní kancelář **Praha 9- Vysočany, Jandova 8 PSČ 198 00**

aby mne ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smlouvy a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc k

- zastupování společnosti **AMAG s.r.o.**, sídlem Praha 9, Kpt. Stránského 997, IČO 49612441 ve věci podpisu nájemní smlouvy s Městskou částí Praha 1 jako pronajímatelem nebytových prostor v nemovitosti v Praze 1, Kaprova ul. (usnesení MČ Praha 1 č. 030664)

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhrada za ztrátu času. Jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci. Jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Praze dne 3.5.2004

  
AMAG s.r.o.  
sídlem Praha 9, Kpt. Stránského 997  
identifikační číslo 49612441  
zastoupena jednatelem  
Igor Petkovičem

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu :

  
JUDr. Roman RUDOLF  
advokátní kancelář  
Praha 9, Jandova 8  
tel.: 283 893351, 283892348  
fax: 283891357 IČO: 66198470

Běžné číslo ověřovací knihy: 01602/2004

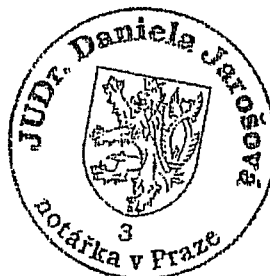
Ověřuji, že  
JUDr. Milena Bláhová, 1. 11. 1942 Praha 13  
Bíloměřská 42a/II

jehož totožnost byla prokázána platným úředním  
průkazem, tuto listinu přede mnou, notářkou, dnešního  
dne vlastnoručně podepsal. - 3 -05- 2004

V Praze dne:

Notář provedením legalizace ověřování shodně s ustanovením § 133a občanského zákoníku

Milena Bláhová  
notářská tajemnice  
pracující notářkou  
JUDr. Daniel Jarošová



**Předávací protokol**  
nebytového prostoru v domě

č.p.: 18      ulice: Žatecká      č.or.: 18  
přízemí a suterén 240 m<sup>2</sup>

Na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor N-04/059 ve výše uvedeném domě

**Přejímající: AMAG s.r.o.**

JUDr. Roman Rudolf – na základě plné moci ze dne 3.5.2004, která tvoří přílohu č. 8,  
nájemní smlouvy  
Kpt. Stránského 997  
190 00 Praha 9

Telefon: 602427570

**Předávající: Městská část Praha 1**

**Úřad městské části**

Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

odbor obecního majetku

zastoupený Jiřinou Klubalovou referentkou OOM/NP

a Helenou Cyrusovou - Hrubou technikem OIP

Telefon: 221 097 319 a 221 097 488

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: 14 ks, z toho od NP: 13 ks,  
od domu: 1 ks, ostatní: / ks.

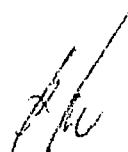
Nájemce přebírá od pronajímatele 2x originál nájemní smlouvy N-04/059 podepsanou 14.06.2004.

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

**Předávající:**

Městská část Praha 1  
Úřad městské části  
Odbor obecního majetku  
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

**Přejímající:**



V Praze dne 22.6.2004



## Předávací protokol

přízemí a suterén v domě č.p. 18, k.ú. Praha 1 - Josefov, Žatecká 5 (Kaprova 7)

AMAG s.r.o., IČ 496 12 441, Kpt. Stránského 997, 190 00 Praha 9,

jednající: JUDr. Roman Rudolf - na základě plné moci

1 místnost	dveře plně/prosklené <i>1 ks</i>	stav: dobrý/špatný	<i>— /u/ 20.06.</i>
(kancelář)	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo	stav: dobrý/špatný	
	stěny — <i>maltový</i>	stav: dobrý/špatný	
2 místnost	dveře plně/prosklené <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
(kotelna)	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo	stav: dobrý/špatný	
	stěny <i>obklad + malba</i>	stav: dobrý/špatný	
	<i>rozvod — přístroj — špaň</i>		
3 místnost	výloha <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
(přijem)	vchodové dveře <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	<i>— přístrojová — přístroj</i>
	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	dveře plně/prosklené <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	stěny — <i>malba</i>	stav: dobrý/špatný	
	podlaha — <i>malba</i>	stav: dobrý/špatný	
4 místnost	výloha <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	<i>— přístrojová</i>
(žehlenní)	vchodové dveře <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	dveře plně/prosklené <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	stěny — <i>maltový</i>	stav: dobrý/špatný	
5 místnost	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo	stav: dobrý/špatný	
(praní)	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	dveře plně/prosklené <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	<i>obklad + malba</i>
	stěny <i>obklad + malba</i>	stav: dobrý/špatný	
	výloha <i>průsvět</i> <i>ks 2x</i>	stav: dobrý/špatný	<i>2x obklad — průsvět</i>
	<i>průsvětová — průsvět</i>		
6 chodba	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	stěny — <i>maltový</i>	stav: dobrý/špatný	
	dveře <i>ks 2x</i>	stav: dobrý/špatný	<i>— průsvět</i>
7 soc. zázemí	dveře — <i>plně</i> <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	stěny — <i>maltový + obklad</i>	stav: dobrý/špatný	
	umyvadlo a vod. baterie <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	
	podlaha beton/PVC/dlažba/dřevo	stav: dobrý/špatný	
	osvětlení <i>ks</i>	stav: dobrý/špatný	