



MHMPP02S2SL8

Stejnopis č. ... *A*

Nájemní smlouva

NAO/58/01/008401/2006

1. **Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. č. 2, 110 00 Praha 1

IČ: 000 64 581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **ESQUO, spol.s r.o.**

se sídlem Strojnická 1, 170 00 Praha 7

Hlavní město Praha

Magistrát hl.m. Prahy

Mariánské nám. 2

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 22762

bankovní spojení, účel

(dále jen „Nájemce“)

OBSAH:

Článek I.	Úvodní ustanovení	2
Článek II.	Předmět nájmu	2
Článek III.	Účel nájmu	3
Článek IV.	Doba trvání nájmu	3
Článek V.	Základní povinnosti nájemce	4
Článek VI.	Provedení změny Pronajatého pozemku	4
Článek VII.	Ujednání o účetním a daňovém odepisování investičních prostředků	5
Článek VIII.	Nájemné a úhrada služeb	5
Článek IX.	Sankční ujednání	7
Článek X.	Předčasné ukončení nájmu	7
Článek XI.	Ostatní ujednání	8
Článek XII.	Závěrečná ujednání	9
Článek XIII.	Přílohy	9

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tato smlouva je uzavírána k realizaci usnesení Rady hlavního města Prahy č.1941 ze dne 13.12.2005, jímž byl schválen pronájem částí nemovitostí vymezených v ustanovení 2.1. této smlouvy Nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.
- 1.2. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti se zrušením Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 29.9.1993 ve znění dodatku č.1 ze dne 26.9.2003 a Smlouvy o nájmu NAP/58/01/004947/2004 ze dne 15.7.2004, a to mimo jiné rovněž za účelem vypořádání investic vynaložených Nájemcem do majetku Pronajímatele v době trvání účinnosti uvedených smluv způsobem schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č.1941 ze dne 13.12.2005.

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Předmět nájmu dle této smlouvy je vymezen v ustanovení 2.1.1. a 2.1.2. této smlouvy.
 - 2.1.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 693,29 m² v přízemí budovy bez č.p. nacházející se na pozemku parc.č. 2445 v katastrálním území Břevnov, obec hlavní město Praha (dále též jen „**Pronajaté nebytové prostory**“). Grafické vymezení Pronajatých nebytových prostor je provedeno v příloze č.1 této smlouvy.
 - 2.1.2. Předmětem nájmu je dále část pozemku parc.č.2447/1 v katastrálním území Břevnov, obec hlavní město Praha, (dále též jen „**Pronajatý pozemek**“), jejíž výměra činí 2.178 m² a jež je graficky vyznačena v příloze č.2 této smlouvy.
 - 2.1.3. Správcem nemovitostí je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi hl.m. Prahou a firmou Liga - servis, s.r.o., ze dne 17.9.1999 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
- 2.2. Pronajaté nebytové prostory a Pronajatý pozemek (dále společně též jen „**Předmět nájmu**“) předá správce Nájemci předávacím protokolem nejpozději do deseti pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Předávací protokol bude deklarovat pokračování držby Nájemce ve vztahu k Pronajatým nebytovým prostorům, jež započala dle rušených smluv uvedených v ustanovení 1.2, dále bude zachycovat stav měřidel odběru elektřiny, vody a tepla a popis stavu Pronajatých nebytových prostor. Předávací protokol bude dále osvědčovat předání Pronajatého pozemku Nájemci do užívání, jakož i popis jeho stavu.
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a. je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu jak je vymezen v ustanovení 2.1. tohoto článku, a že je oprávněn jej pronajmout,
 - b. na předmětu nájmu neváznou žádná zástavní práva, restituční nároky, práva třetích osob ani jiné právní vady s výjimkou omezení, které/á vzniklo/a dle obecně závazných právních předpisů a omezení uvedených v této smlouvě,
 - c. po celou dobu nájmu nezatíží Předmět nájmu právy třetích osob, která by znemožnila výkon práv Nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce bude užívat Pronajaté nebytové prostory jako tělovýchovné zařízení k provozování plážových sportů, především plážového volejbalu, jakož i k provozování doplňkových služeb včetně občerstvení.
- 3.2. Nájemce bude užívat Pronajatý pozemek k vybudování venkovního sportoviště určeného pro plážové sporty, zejména plážový volejbal a k jeho následnému užívání.
- 3.3. Nájemce bude v Předmětu nájmu realizovat jako předmět podnikání následující činnosti :
 - a) provozování veřejných tělovýchovných škol, pořádání kurzů a činnost sportovních lektorů,
 - b) provozování tělovýchovných zařízení sloužících k regeneraci a rekondici,
 - c) koupě zboží za účelem jeho prodeje a prodej,
 - d) hostinská činnost.
- 3.4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu po dobu trvání nájemního vztahu pouze k účelům stanoveným touto smlouvou a realizovat v něm předměty činnosti stanovené touto smlouvou.
- 3.5. Nájemce je oprávněn přenechat Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetích osob pouze k účelům a k předmětům podnikání stanoveným touto smlouvou, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

ČLÁNEK IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Doba trvání nájmu je smluvními stranami stanovena jako doba určitá.
- 4.2. Nájem se sjednává na dobu 20 let počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.3. Smluvními stranami byla sjednána opce Nájemce na další jednorázové prodloužení doby nájmu o dalších 5 let, které nastane v případě, pokud Nájemce nejpozději jeden měsíc před uplynutím doby nájmu nedoručí Pronajímateli písemné oznámení o tom, že na prodloužení nájmu nemá zájem.
- 4.4. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat (vrátit) Správci Předmět nájmu v řádném stavu, odpovídajícím provedeným změnám Pronajatého pozemku specifikovaným v článku VI. této smlouvy a jeho řádnému běžnému užívání při řádně prováděné údržbě. Předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude osvědčeno předávacím protokolem.

ČLÁNEK V. ZÁ KLADNÍ POVINNOSTI NÁJEMCE

5.1. Nájemce se zavazuje:

- a. vykonávat na vlastní účet veškeré činnosti a povinnosti spojené se zajištěním plnění účelu nájmu a všech dalších povinností vyplývajících mu z této smlouvy,
- b. zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná jím nebo jeho podnájemci v objektu neodporovala dobrým mravům, účelu této smlouvy nebo oprávněným zájmům Pronajímatele,
- c. užívat, během doby nájmu Předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda,
- d. chránit Předmět nájmu, jako majetek Pronajímatele, před poškozením, nadměrným opotřebením nebo zničením,
- e. hradit řádně Pronajímateli nájemné a plnit veškeré další povinnosti vyplývající z této smlouvy a obecně závazné právní úpravy,
- f. zajišťovat na svůj náklad po dobu trvání nájmu veškerou údržbu Předmětu nájmu, čistotu a stav Předmětu nájmu odpovídající účelu nájmu a této smlouvy tak, aby byla bez jakýchkoli omezení zajištěna možnost výkonu práv Nájemce dle této smlouvy,
- g. dodržovat právní předpisy týkající se užívání Předmětu nájmu resp. jeho jednotlivých prostor (zejm. předpisy požární, bezpečnosti a ochrany zdraví, ochrany životního prostředí, předpisy stavební, hygienické a živnostenské) a zavázat k jejich dodržování rovněž osoby, které se budou dodavatelsky podílet na změnách Pronajatého pozemku specifikovaných v čl.VI. této smlouvy,
- h. umožnit Pronajímateli na požádání vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou,
- i. uzavřít, a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat, pojištění Předmětu nájmu proti všem obvyklým rizikům a případné pojistné plnění použít přednostně k nápravě škody na Předmětu nájmu,
- j. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Předmětu nájmu bez ohledu na to, zda takové škody zavinil, ledaže prokáže, že škodu zavinil Pronajímatel. Nájemce je povinen napravit škody na Předmětu nájmu na své vlastní náklady bez nároku na náhradu těchto nákladů ze strany Pronajímatele, a to bez ohledu na zavinění. Výjimku tvoří pouze případy, kdy škodu zavinil Pronajímatel; v takovém případě má nájemce nárok na náhradu škody, je však povinen zajistit odstranění následků škodní události.

ČLÁNEK VI. PROVEDENÍ ZMĚNY PRONAJATÉHO POZEMKU

- 6.1. Nájemce se zavazuje provést vlastním nákladem změnu Pronajatého pozemku spočívající ve vybudování venkovního hřiště na plážový volejbal, a to dle projektové dokumentace, kterou je Nájemce povinen předem předložit Pronajímateli k písemnému odsouhlasení, a to včetně termínů realizace této investiční akce. Nájemce je povinen provést popsanou změnu Pronajatého pozemku nejpozději do 30.9.2006

pokud Pronajímatel na základě předložené projektové dokumentace písemně neodsouhlasí termín pozdější.

- 6.2. Nájemce je oprávněn realizovat změnu Pronajatého pozemku uvedenou v ustanovení 6.1, jakož i jakékoliv jiné změny na Předmětu nájmu, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v termínech Pronajímatelem předem písemně odsouhlasených. Dočasné omezení či znemožnění užívání Předmětu nájmu v důsledku provádění jeho změn či úprav Nájemcem nemá vliv na povinnost Nájemce hradit nájemné v plné výši a termínech stanovených touto smlouvou.
- 6.3. Jakékoliv věci, včetně dodávek stavebních materiálů, jež se v rámci změn Předmětu nájmu stanou jeho součástí, přecházejí do vlastnického práva Pronajímatele okamžikem jejich zabudování do Předmětu nájmu. Jakékoliv věci, které v rámci změn Předmětu nájmu prováděných Nájemcem budou nainstalovány na Předmětu nájmu za účelem jejich užívání spolu s Předmětem nájmu a které se nestanou součástí Předmětu nájmu, je Nájemce povinen nejpozději dva měsíce před skončením nájmu nabídnout Pronajímатели ke koupi za ceny v dané době obvyklé, a to s ohledem na stav a dobu užívání těchto věcí.

ČLÁNEK VII. UJEDNÁNÍ O ÚČETNÍM A DAŇOVÉM ODEPISOVÁNÍ VYNALOŽENÝCH INVESTIČNÍCH PROSTŘEDKŮ

- 7.1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby hodnotu investičního majetku vytvořeného Nájemcem, jakožto technické zhodnocení Předmětu nájmu, ve své účetní evidenci vedl a odepisoval po celou dobu trvání nájmu a v souladu s příslušnými účetními, daňovými a dalšími právními předpisy Nájemce s tím, že po ukončení nájmu převede Nájemce zůstatkovou hodnotu stavebních úprav bezúplatně na Pronajímatele.
- 7.2. Hodnota investičních prostředků vložených do změn Předmětu nájmu není součástí nájemného a nebude započítávána proti platbám, které je nájemce povinen uskutečňovat ve prospěch Pronajímatele, pokud touto smlouvou není stanoveno v určitém konkrétním případě na základě dohody smluvních stran jinak
- 7.3. Toto ujednání vychází z možností daných právními předpisy v době uzavírání této smlouvy; v případě jejich zásadní změny smluvní strany připouští úpravu tohoto ujednání tak, aby bylo znění tohoto článku uvedeno do souladu s nově platnými právními předpisy při maximálně možném respektování vůle smluvních stran, jak je v této smlouvě vyjádřena.

ČLÁNEK VIII. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB

- 8.1. Roční nájemné za užívání Předmětu nájmu se stanoví ve výši 500.958,- Kč (pětsettisícdevětsetpadesátosmkorunčeských) ročně.
- 8.2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši po 41.746,50 Kč, splatných vždy do pátého dne každého kalendářního měsíce, za který splátka nájemného přísluší.
- 8.3. Nájemné bude hrazeno způsobem bezhotovostních převodů na účet Správce vedený u PPF banky, a.s., č.ú. 329025-5157-998/6000.

- 8.4. Nájemné uvedené v článku 8.1. bude vždy každé dva roky, počínaje rokem 2007, upraveno o částku odpovídající součtu míry valorizací nájemních smluv stanovených v daném a předchozím roce usnesením Rady hlavního města Prahy, maximálně však o součet míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý a jemu předcházející rok. Takto bude nájemné upraveno počínaje rokem 2007. Oznámení upravující změnu výše nájemného s účinností od 1.ledna příslušného kalendářního roku doručí Správce Nájemci nejpozději do 30.dubna příslušného kalendářního roku. Nový takto zaslaný předpis upravené výše nájemného se stává okamžikem jeho doručení Nájemci nedílnou součástí této smlouvy. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původní výší nájemného a popsáním způsobem navýšeným nájemným za období od 1.ledna příslušného kalendářního roku do doby doručení oznámení Správce o změně výše nájemního uhradí Nájemce současně s nejbližší splatnou měsíční splátkou nájemného.
- 8.5. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele.

DOHODA O ZÁPOČTU

- 8.6. Nájemce realizoval před uzavřením této nájemní smlouvy investice do Pronajatých nebytových prostor spočívající v jejich přestavbě původně z haly pro squash na halu pro plážové sporty. Tyto investice byly zjištěny znaleckým posudkem [REDAKCE] ze dne 12.4.2005, v němž byly vyčísleny částkou 1.976.183,-Kč.
- 8.7. Smluvními stranami bylo sjednáno, že části jednotlivých měsíčních splátek nájemného stanovených v ustanovení 8.2 této smlouvy, a to vždy ve výši 20.873,-Kč, budou hrazeny investicí vynaloženou Nájemcem do majetku Pronajímatele ve výši 1.976.183,-Kč, zmíněnou v ustanovení 8.1. Nájemce proto bude platit na úhradu devadesáti čtyř po sobě jdoucích měsíčních splátek nájemného vždy o 20.873,-Kč méně a na úhradu v pořadí devadesáté páté měsíční úhrady nájemného zaplatí Nájemce o 14.121,-Kč méně s tím, že takto vzniklé nedoplatky na nájemném budou uhrazeny vzájemným zápočtem oproti Pronajímatelem uznanému nároku na úhradu investic vynaložených Nájemcem do Pronajatých nebytových prostor ve výši 1.976.183,-Kč, o čemž bude smluvními stranami uzavřena písemná dohoda.

ÚHRADA SLUŽEB

- 8.8. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejména elektrickou energii, vodné, stočné, dodávku tepla a odvoz odpadků, a to přímo dodavatelům těchto služeb nebo zálohově prostřednictvím správce k tomu zmocněnému Pronajímatelem, jímž je ke dni uzavření této smlouvy společnost Liga-servis s.r.o., se sídlem Národní tř.43, 110 00 Praha 1.
- 8.9. Zmíněný správce vystaví do 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy výpočtový list obsahující předpisy záloh na služby, jež si Nájemce nezajistí sám na základě smluvního vztahu s jejich dodavatelem. Předpisy plateb uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro realizaci jejich úhrad Nájemcem. Tyto platby jsou splatné vždy do 5.dne měsíce za který přísluší, a to způsobem bezhotovostního převodu na účet, jež bude uveden ve výpočtovém listu a nebude-li

tam uveden, tak na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Výši zálohových plateb je oprávněn určit ve výpočtovém listu správce s ohledem na předpokládanou výši cen služeb. Správce je rovněž oprávněn formou zaslání nového výpočtového listu navýšit zálohové platby, zejména s ohledem na nárůst cen těchto služeb. Vyúčtování předepsaných zálohových plateb provede zmíněný správce do dvou měsíců poté, co obdrží vyúčtování cen služeb za období kalendářního roku od příslušného dodavatele služeb. Úhrady služeb, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí Nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

ČLÁNEK IX. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Smluvními stranami byla sjednána smluvní pokuta za prodlení Nájemce s úhradou nájemného či plateb za služby ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 9.2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne, kdy Pronajímatel oprávněně uplatnil u Nájemce nárok na její zaplacení.
- 9.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úrok z prodlení a náhradu škody, která Pronajímateli vznikla v souvislosti s prodlením Nájemce.

Článek X. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ NÁJMU

- 10.1. Před uplynutím doby nájmu stanovené v čl.IV může nájem skončit dohodou stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v ustanovení 10.3 a 10.4.
- 10.2. Dohodou lze tuto nájemní smlouvu ukončit kdykoliv. Taková dohoda o skončení nájmu vyžaduje ke své platnosti písemnou formu.
- 10.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět :
 - a) z důvodů stanovených v §9 odst.2 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
 - b) z důvodu porušení jakékoliv povinnosti Nájemce stanovené touto smlouvou.
- 10.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů stanovených v §9 odst.3 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 10.5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení 10.3. pouze v případě, pokud Pronajímatel nejprve Nájemce upozornil na naplnění konkrétního výpovědního důvodu a Nájemce nezjednal nápravu ani do 20 dnů od doručení uvedeného upozornění Pronajímatele. Stejně tak Nájemce je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení 10.4. pouze v případě, pokud nejprve Pronajímatele upozornil na naplnění konkrétního výpovědního důvodu a Pronajímatel nezjednal nápravu ani do 20 dnů od doručení uvedeného upozornění Nájemce.
- 10.6. V případě podání výpovědi ze strany Pronajímatele dle ustanovení 10.3. nebo ze strany Nájemce dle ustanovení 10.4. skončí nájem uplynutím výpovědní doby v délce

tří měsíců, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 10.7. Ke dni skončení nájmu, resp. zrušení této smlouvy, zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále nebo u kterých tak stanoví zákon.

ČLÁNEK XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1. Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani v případě, že taková možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů; toto ustanovení se nevztahuje na případy přechodu práv a povinností Nájemce na jeho právního nástupce v případě zániku osoby Nájemce.
- 11.2. Nedojde-li dodatkem k této smlouvě k jiné dohodě smluvních stran, nelze tuto smlouvu ukončit jen ohledně některé části Předmětu nájmu.
- 11.3. K vydávání souhlasů Pronajímatele podle této smlouvy, jakož i k provedení s tím souvisejících potřebných právních úkonů, pronajímatel pověřuje (zmocňuje) ředitele odboru obchodních aktivit MHMP. V případě, že dojde u Pronajímatele k organizačním změnám, oznámí Pronajímatel nájemci písemně jméno a zařazení jiné osoby, kterou takovými právními úkony pověřil.
- 11.4. Úkony, které mají být podle této smlouvy provedeny písemně, jsou platné a účinné pouze v případě, že listiny, které obsahují tyto úkony, byly doručeny protistraně doporučeným dopisem nebo předány osobně proti písemnému potvrzení. Pro účely doručování písemností oběma stranám se použijí adresy jejich sídel uvedené v záhlaví této smlouvy, nepožádá-li některá ze smluvních stran o doručování na jinou adresu. Každá smluvní strana je povinna písemně informovat druhou smluvní stranu o změně svého sídla. Pokud tak neučiní, platí mezi stranami, že místem pro doručování je vedle skutečného sídla i místo, o kterém tak jedna smluvní strana druhou naposledy informovala.
- 11.5. Následky nedoručitelnosti písemností určených některé smluvní straně na adresu, na kterou jí má být doručováno, jdou k tíži této smluvní strany. Je-li doporučená zásilka určená druhé smluvní straně vrácena odesílateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá, nastávají účinky doručení prvním dnem, kdy byla pro účely možného vyzvednutí adresátem uložena u České pošty.
- 11.6. 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, číselném označení 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 jakýchkoli dalších podmínek.

ČLÁNEK XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2006.
- 12.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 12.3. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoli v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy, nebo dodatku/ů k ní, neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena a smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným obdobného obsahu tak, aby účel této smlouvy zůstal zachován.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků.
- 12.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1, 2 a 3.
- 12.6. V případě rozporu mezi údaji uvedenými ve smlouvě a jejích přílohách se vždy přednostně použijí údaje obsažené ve vlastním textu smlouvy.
- 12.7. Tato smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží sedm stejnopisů a Nájemce jeden stejnopis. Každý stejnopis sestává z devíti stran textu smlouvy a čtyř stran přílohy.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé vůli a dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nevýhodných podmínek pro některého z účastníků.

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z č. 131/2000 Sb.,

ČLÁNEK XIII.

PŘÍLOHY

byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního předpisu

č. 1 – grafické vymezení Pronajatých nebytových prostor

č. 2 – grafické vymezení Pronajatého pozemku

č. 3 – práva a povinnosti správce

V Praze dne:

20.3.2006

obec Hlavní město Praha

V Praze dne 20.3.2006

za nájemce:

ESQUO, spol.s r.o.

Schváleno usnesením rady ZHMP č. 1941 ze dne 13.12.2005

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:





- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce

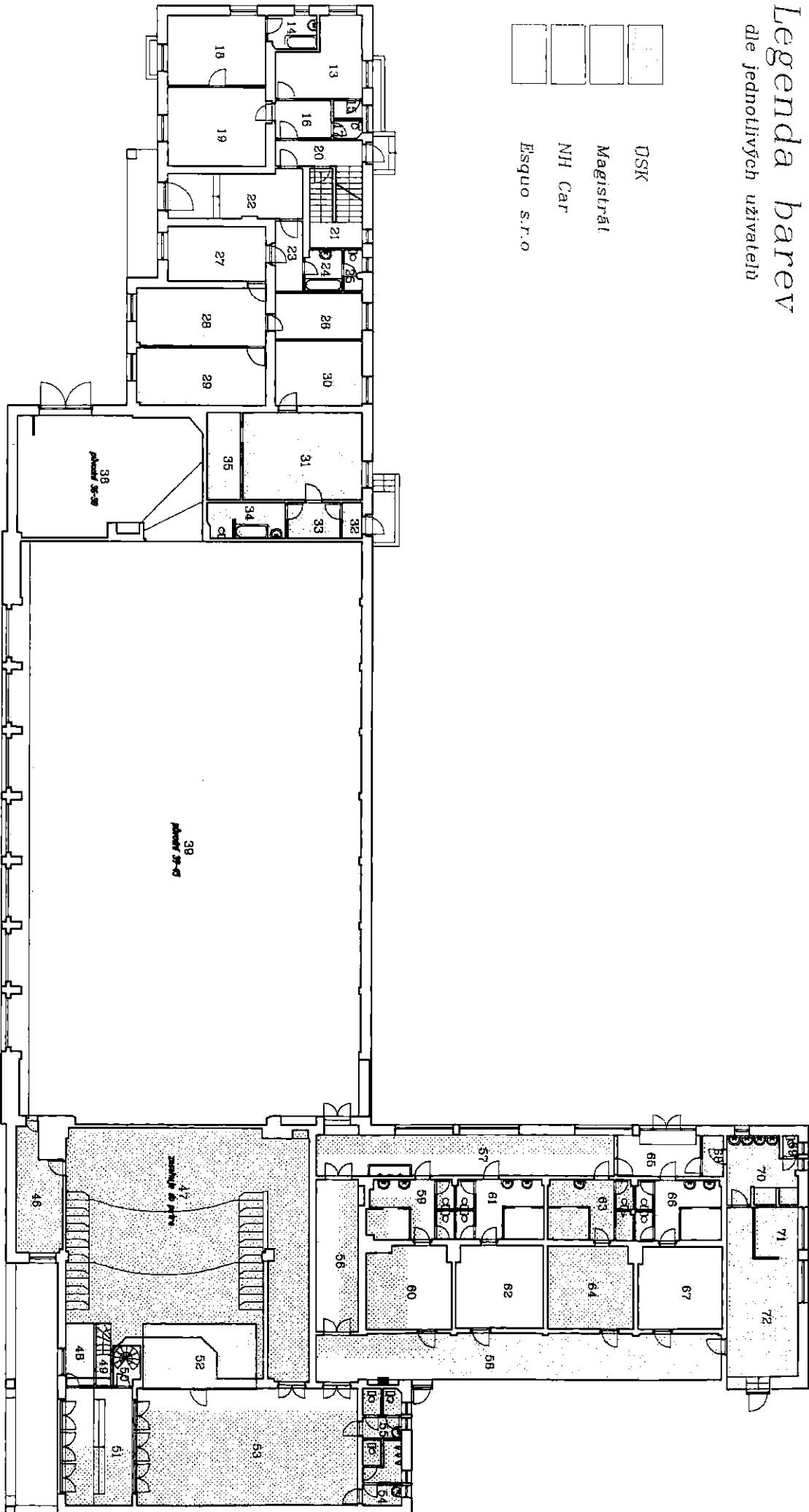
Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Liga-servis s.r.o., Národní tř. 43, Praha 1

tel.: 224236372

*Legenda barev
dle jednotlivých uživatelů*

-  DSK
-  Magistrát
-  NH Car
-  Esquo s.r.o



Praha 6, ul. Na Strahově, č.p. 1230
Zjednodušené zobrazení užitkových prostor

Předmět přílohy

Přehled výměr podlahových ploch

dle uživatelů - březen 2006

číslo	účel	podlaží	uživatel	výměra v m ²	výška v m	druh podlahy	poznámka
36	vstup	přízemí	Esquo s.r.o.	57.92	3.28	dlažba	původní prostory č.36.37,39
39	tělocvična	přízemí	Esquo s.r.o.	492.69	<5.00	písek	klenutý strop tělocvičny, plocha pod okny 27.34m ve výšce 60cm
50	vstup do prom.m.	přízemí	Esquo s.r.o.	2.72	/	beton	
51	vstupní hala	přízemí	Esquo s.r.o.	10.34	4.05	dlažba	50%
53	hala	přízemí	Esquo s.r.o.	13.24	4.05	dlažba	20%
56	chodba	přízemí	Esquo s.r.o.	8.20	4.02	PVC	50%
57	chodba	přízemí	Esquo s.r.o.	15.39	2.16	jekor	
58	chodba	přízemí	Esquo s.r.o.	6.99	2.18	jekor	14.5%
59	soc.zař.	přízemí	Esquo s.r.o.	6.11	3.96	dlažba	50%
60	šatna	přízemí	Esquo s.r.o.	8.62	3.96	PVC	50%
61	soc.zař.	přízemí	Esquo s.r.o.	12.88	3.96	dlažba	
62	šatna	přízemí	Esquo s.r.o.	18.09	3.96	PVC	
65	chodba	přízemí	Esquo s.r.o.	9.52	2.16	dlažba	
66	soc.zař.	přízemí	Esquo s.r.o.	12.89	3.96	dlažba	
67	dílňa	přízemí	Esquo s.r.o.	17.69	3.96	PVC	

693.29

Celkem Esquo s.r.o.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Liga-servis s.r.o., Národní tř. 43, Praha 1
tel.: 224236372