



Informační memorandum

Veřejná dražba dobrovolná A1296

Administrativní budova Praha 1,
Senovážné nám. 870/27
plocha pozemku 671 m²

Obsah

Úvod	3
Předmět dražby	3
Popis lokality	3
Technický popis ze znaleckého posudku	5
Popis nemovitých věcí	7
Katastrální mapa	8
List vlastnictví	9
Soupis movitých věcí	10
Podélný řez budovy	19
Půdorys bankovní haly	20
Nájemní smlouvy	21
Fotodokumentace	41
Kontakt	45

Úvod

Adresa: Praha 1, Senovážné náměstí 870/27

GPS: 50°5'7.442"N, 14°25'44.638"E

zastavěná plocha celkem 665m²

užitná plocha 2.783m²

6 nadzemních podlaží, 1 podzemní podlaží

7 garážových stání

rekonstrukce a přístavba objektu v roce 1993

Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitých a movitých věcí (dále vše též jen jako „předmět dražby“), a to:

A.

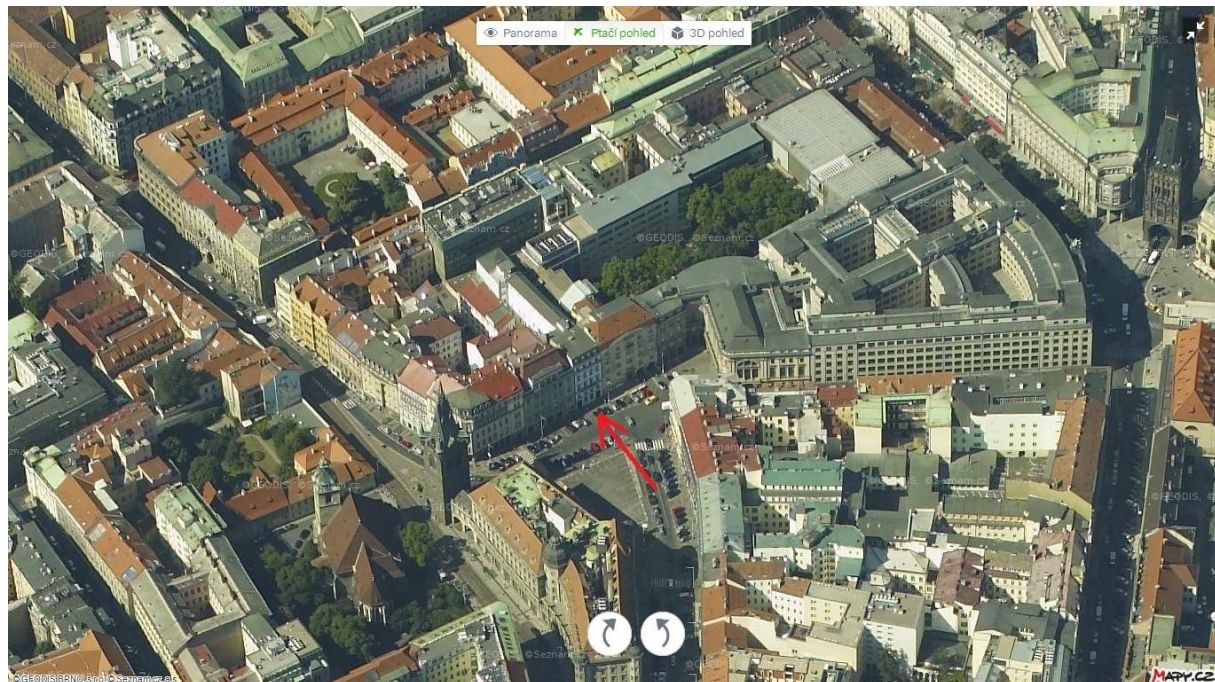
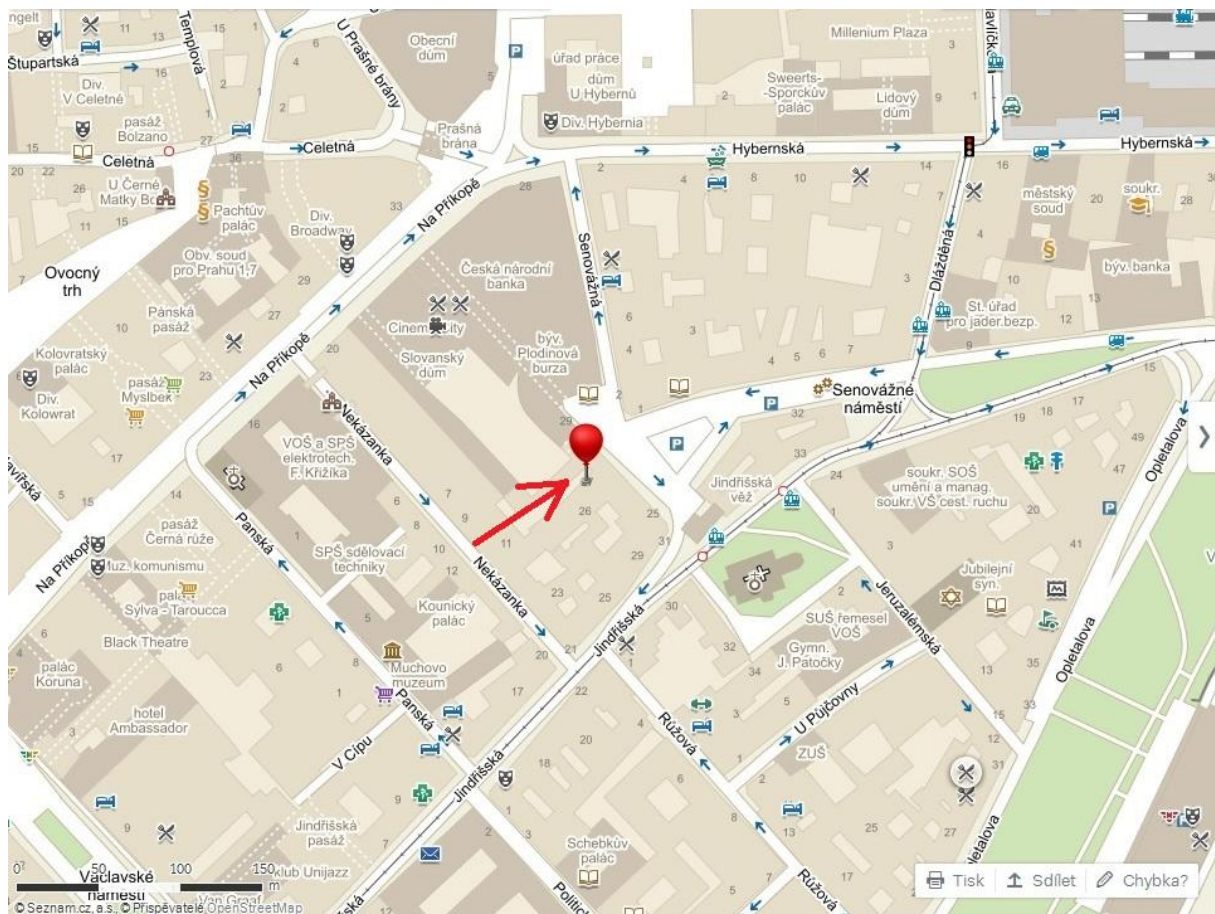
věc nemovitá – pozemek parc.č. 547, zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož součástí je stavba č.p. 870, jiná stavba, příslušná k části obce Nové Město, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 691 pro katastrální území Nové Město, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, a dále

B.

věci movité, jejichž položkový soupis je uveden v tomto informačním memorandu.

Popis lokality

Stavba je situována v centru Prahy na Senovážném náměstí (mezi Václavským náměstím a náměstím Republiky). Stavba sousedí se Slovanským domem (komplex obchodně zábavního a administrativního centra). Ve shodném bloku budov se nachází i budova ČNB. Nemovité věci jsou velmi dobře dostupné veřejnou hromadnou dopravou (stanice metra Můstek – linky A a B, stanice metra Muzeum – linky A a C a Hlavní nádraží – linka C, a rovněž ze železniční stanice Hlavní nádraží a Masarykovo nádraží). Autem je budova dostupná z pražské magistrály – Wilsonova ulice.



Technický popis ze znaleckého posudku

Administrativní budova	
Položka	Popis
Název objektu	Administrativní budova
Účel užití	Administrativní, včetně 7 garážových stání
Č.p.	870
Na parcele	547
List vlastnictví	691
Okres	Hlavní město Praha
Město	Praha
Ulice	Senovážné náměstí 870/27
Administrativní budova	
Položka	Popis
Základní informace	
Rok ocenění	r. 2015.
Rok postavení (rok kolaudace)	r. 1920 budova část A a B, r. 1993 budova část C.
Počátek užívání	r. 1920.
Rekonstrukce, poslední velká oprava	Celková rekonstrukce budovy části A a B v r. 1993.
Počet podzemních podlaží (PP)	1 PP pod částí budovy A a C.
Počet nadzemních podlaží (bez podkrovní či půdy) (NP)	6 NP.
Půda	Není.
Podsklepený/Nepodsklepený	Podsklepený z cca 77%.
Střecha	Mansardová, krytina a klempířské prvky Měď.
Přístavba/Nástavba/Vestavba	Nástavba části budovy A a B.
Rok Přístavby	r. 1993.
Technické řešení	
Základy	Budova A a B klasicky na kamenných základech - prosak vlhkosti do podzemního podlaží. Budova C železobetonové pásy.
Svislé konstrukce	Budova A - Podzemní podlaží z kamene a pálených cihel, Budova A a B - nadzemní podlaží cihelné zdivo o tloušťce 850 až 450 mm zdiva, Budova C - cihelné zdivo o tloušťce 375 mm.
Vodorovné konstrukce	Budova A a B - stropní konstrukce dřevěná trámová, v průjezdu pod budovou A je zrcadlová klenba. Budova C - stropní konstrukce betonové do ocelových nosníků, betonová podlaha na vlnitém plechu. Podhled z kazetových desek s integrovaným zářivkovým osvětlením. Povrch podlah: většinou zátěžové koberce, v sociálních místnostech a kuchýnkách keramická dlažba. v 3.NP budovy A je dřevěná plovoucí podlaha. V suterénu je betonová mazanina, v prostorách garáží dlažbě, ve vyšších patrech budovy A na schodišťových prostorách a na schodišti budovy C je mramorová dlažba.
Střešní konstrukce	Střešní kce: mansardová střecha, měděná plechová krytina včetně klempířských prvků.
Schodiště	V budově A a B je kamenné, od 4. NP je obloženo mramorem. V budově C ocelové schodiště s mramorovými náslapnými vrstvami.
Úprava povrchů	Stěny a stropy v podkrovní a v podzemním podlaží jsou omítnuty hladkou vápennou štukovou omítkou, stropy v ostatních podlažích jsou pokryty polystyrenovými izolačními deskami či sádko-kartonovými deskami s bodovým osvětlením. Keramické obklady stěn v sociálních prostorách a kuchýnkách. Vnější: bez zateplení, omítka stříkaná hladká cementová-penná, sokl je bez obkladu.

Vnitřní vybavení	Hygienické: WC, umyvadla, sprchové kouty. Kuchyňky se standardními linkami se dřezy. Výtah v části budovy A a C.
Otvory	Okna v budově A směřována na náměstí jsou dřevěná zdvojená, ostatní okna plastová zdvojená. Dveře hladké a dřevěné.
Instalace	
Napojení	Veřejný vodovod, kanalizace splašková, plynovod, rozvod NN.
Studená voda	Rozvody provedeny - plast.
Příprava teplé vody	Rozvody provedeny - plast, zdroj teplé vody - pomocí elektrických průtokových ohříváčů.
Vytápění	Ústřední - centrální zásobování teplem z vlastní plynové kotelny se 2 kotli umístěné v suterénu. Deskové radiátory.
Plyn	Pro 2 ks plynových kotlů v suterénu.
Odpady	Provedeny do veřejné kanalizace, litina v suterénu, plast v ostatních patrech.
Elektroinstalace	Provedena: světelná + třífázová (220V a 380V), měď.
Hromosvod	Ano.
Ostatní vybavení	Elektrická požární signalizace, elektronická zabezpečovací signalizace, klimatizace lokálního charakteru v některých místnostech. Rozvody sítí - telefon, datové sítě. V suterénu pod budovou A je umístěn trezor. V suterénu pod budovou C jsou vestavěné pojízdné regály archivu.

Podlahové plochy

Administrativní budova		
Plochy		
Podlaží	Položka	Výměra (m²)
1.PP	Technické zázemí	87,22
	Chodby a ostatní plochy	21,55
	Skladová plocha	158,36
Celkem 1. PP		267,13
1. NP	Kanceláře a obchodní prostory	150,00
	Garáže	180,03
	Sociální zázemí	10,00
	Chodby a ostatní plochy	100,96
Celkem 1. NP		440,99
2. NP	Kanceláře	254,65
	Skladová plocha	13,23
	Sociální zázemí	17,24
	Chodby a ostatní plochy	101,80
	Terasa	16,48
Celkem 2. NP		403,40
3. NP	Kanceláře	271,74
	Sociální zázemí	17,43
	Chodby a ostatní plochy	111,94
Celkem 3. NP		401,11
4. NP	Kanceláře	279,15
	Sociální zázemí	17,59
	Chodby a ostatní plochy	114,42
Celkem 4. NP		411,16

5. NP	Kanceláře	292,07
	Sociální zázemí	19,08
	Chodby a ostatní plochy	118,21
Celkem 5. NP		429,36
6. NP	Kanceláře	301,70
	Sociální zázemí	19,11
	Chodby a ostatní plochy	109,11
Celkem 6. NP		429,92
Rekapitulace:		
Administrativní plochy (kanceláře) celkem		1 549,31
Skladové plochy celkem		171,59
Garážová stání celkem		180,03
WC, umývárny, sprchy, chodby, technické místnosti celkem (s terasou)		882,14
Celkem Nemovitá věc		2 783,07

Popis nemovitých věcí

Budova se nachází na podlouhlé obdélné parcele, jejíž kratší strana je orientována do náměstí. Celý objekt ve tvaru písmene U přiléhá ke 3 stranám pozemku a zabírá tak většinu parcely. Zbývající část je využívána jako dvůr přístupný průjezdem ze Senovážného náměstí. Ze dvora je umožněn vjezd do garáží zabírajících celé přízemí objektu, kromě části orientované do náměstí, kde se nachází obchodní prostor.

Vlastní objekt se skládá ze dvou částí s různým stářím stavebních konstrukcí tvořících jeden celek – původní objekt z roku 1920 orientovaný do náměstí a nová přístavba z roku 1993. V tomto roce byla provedena dvorní přístavba, nástavba původní budovy a celková rekonstrukce starší budovy.

Původní budova měla tvar L a tvoří ji uliční část (A) a dvorní část (B). Uliční část (A) je dvojtakt s cihelnými nosnými zdmi. Kanceláře jsou umístěny do náměstí a do dvora, dále je v této části umístěno hygienické zázemí a výtah (pro 4 osoby).

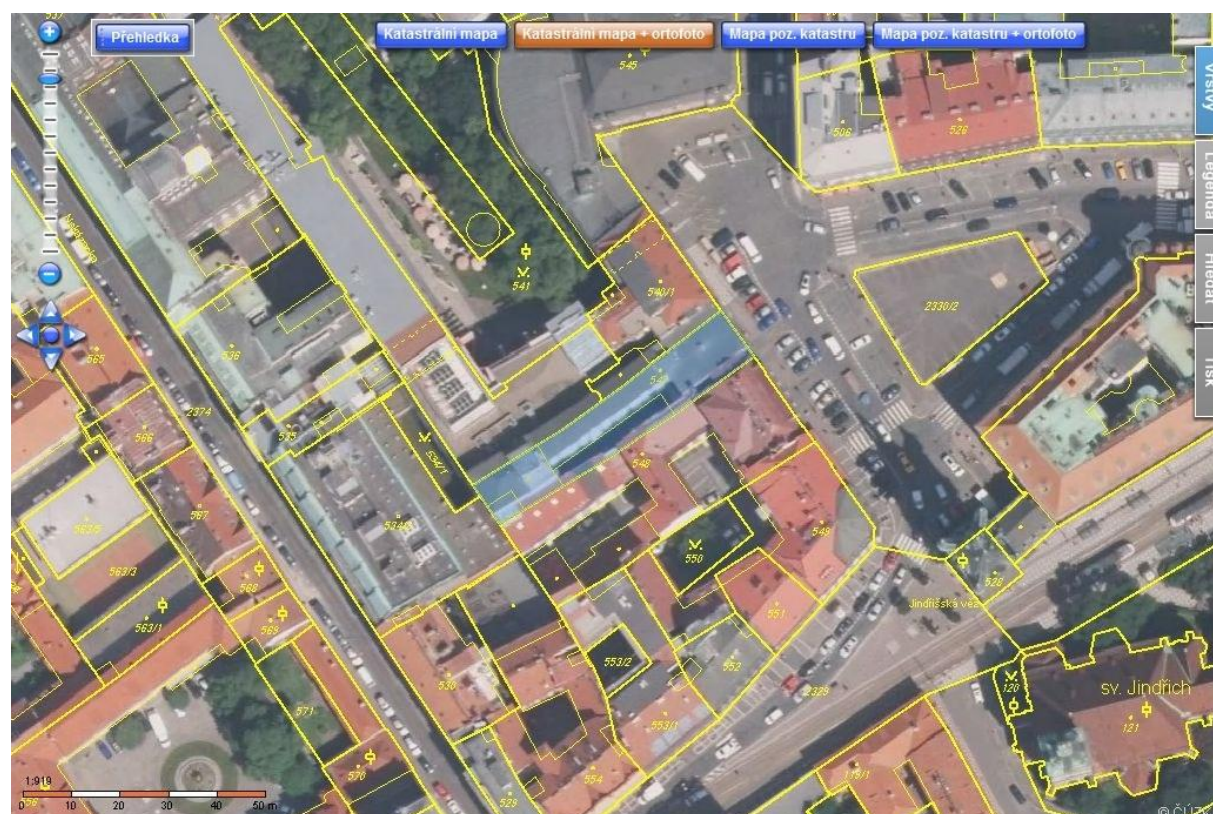
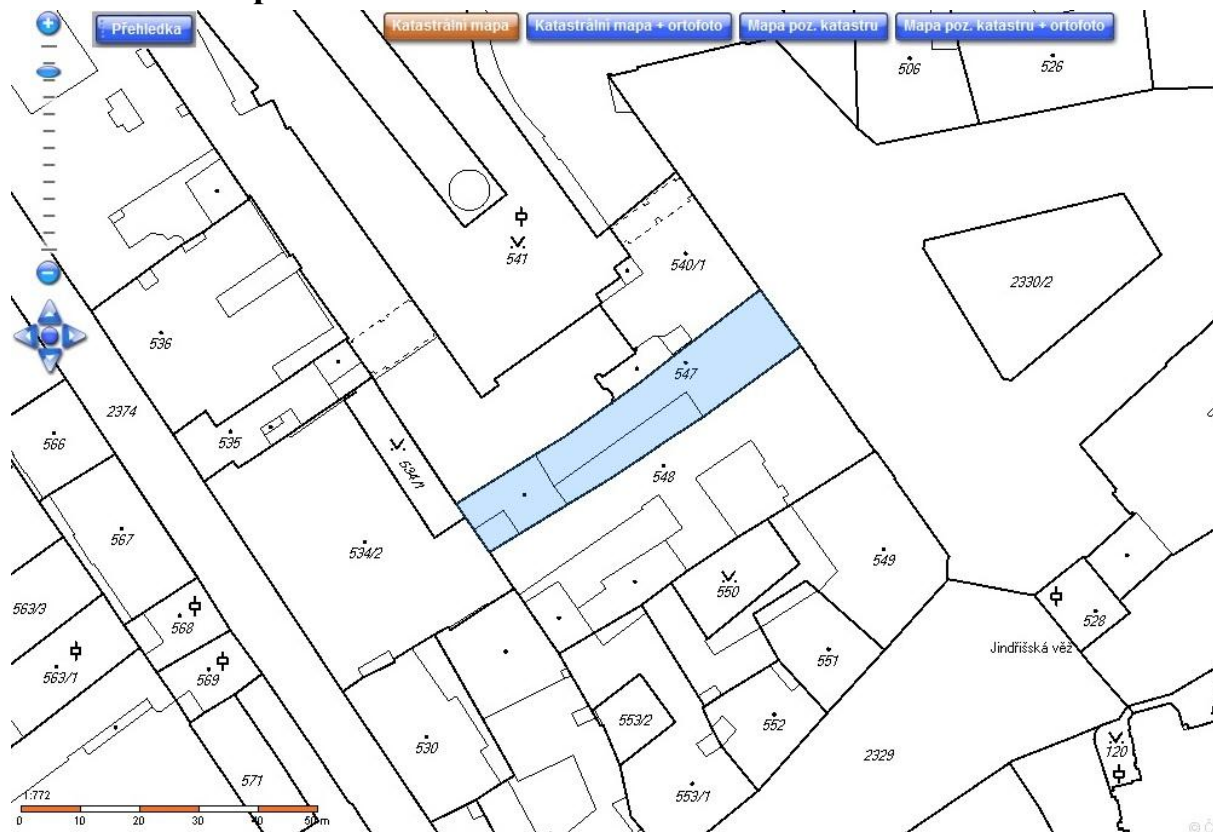
Dvorní křídlo (B) spojující budovy A a C je jednotraktové a nachází se zde kromě kanceláří ještě původní kamenné schodiště. Z vyšších pater směřují okna do nádvoří i do přilehlé zahrady Slovanského dvora.

Dvorní budova (C) je řešena jako trojtakt obsahující kanceláře, komunikační jádro se schodištěm a výtahem (8 osob), dále je zde umístěno hygienické zázemí.

Typické podlaží (2. – 6. NP) se skládá ze 3 větších kanceláří v uliční budově A, 4 kanceláře se nacházejí v přístavbě C a 6 kanceláří je umístěno ve dvorním křídle B spojujícím budovy A a B. Dvorní křídlo je v některých patrech neprůchozí a jsou zde umístěny jednací místnosti nebo větší kanceláře.

Podsklepen je uliční a dvorní objekt (A a C), spojovací trakt není podsklepen. Budovy mají 6 NP, poslední patro je umístěno v mansardové konstrukci střech, ale je zcela plnohodnotné.

Katastrální mapa



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2015 11:55:02

Okres: CE0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 691

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo UNIBON - spožitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci", Velká 2984/23, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	25053892	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	547	671	zastavěná plocha a nádvoží		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území
Součástí je stavba: Nové Město, č.p. 870, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 547					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

o Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

UNIBON - spožitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci",
Velká 2984/23, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava,
RČ/IČO: 25053892

E-12449/2013-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 14 INS-23976/2012 -A68 ze dne 25.06.2013; uloženo na prac. Ostrava

E-12449/2013-807

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) insolvenční správce: JUDr. Kateřina Martinková

UNIBON - spožitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci",
Velká 2984/23, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava,
RČ/IČO: 25053892

E-12449/2013-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 14 INS-23976/2012 -A68 ze dne 25.06.2013; uloženo na prac. Ostrava

E-12449/2013-807

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2009.

V-31460/2009-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

Soupis movitých věcí

IP telefony

TYP	Počet
Cisco 303	3
Linksys spa 922	13
Cisco 7940	4
Linksys spa 941	4
Linksys spa 941	4

Výpočetní technika

Výrobní číslo	položka	Počet
GQSQQ2J	DELL OPTIPLEX 320MT	1
JLP9R2J	DELL OPTIPLEX 320MT	1
D89T23J	DELL OPTIPLEX 320MT	1
F89T23J	DELL OPTIPLEX 320MT	1
HNLYB3J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
DZ8MJ3J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
FZ8MJ3J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
GZ8MJ3J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
FXFNH3J	POWEREDGE 840+smart1500	1
867NH3J	POWEREDGE 840+smart1500	1
GBJ60903RS	HP PROLIANT ML 350	1
	DELL POWEREDGE R200	1
GBT3D3J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
HVQ493J	DELL OPTIPLEX 330MT	1
FZ20K2J	DELL PE 860	1
	HP LaserJet M2727 nf	1

	HP LaserJet 3390	1
	HP LaserJet 3390	1
CB417A	HP LaserJet M3027x MFP	1
	HP LaserJet M2727 nf	1
FH4YC2J	DELL OPTIPLEX GX 520MT	1
JD4ZR2J	DELL OPTIPLEX GX 520MT	1
	Minolta CSPRO EP1052	1
103XP4J	DELL OPTIPLEX 380	1
	DELL LATITUDE E5500	1
	Apple Thunderbolt Display 27"	1
	Apple Wireless Keyboard	1
	Casio Laser projektor XJ A 130	1

Drobný hmotný majetek

Název majetku	Počet
skartovací stroj Fellwes H-3CS	1
obraz - Lakomá selka	1
trezor malý - VOKD	1
křeslo návštěvní kožené bílé - Chytré židle	4
kancelářská židle bílá - IKEA	3
židle klientská - Chytré židle	8
věšák stojanový	1
ventilator stolní	1
židle kancelářská	1
varná konvice	1
židle zasedací	1
židle návštěvní	1
stolek	1

rychlovarná konvice	1
obálkovací stroj FrancoTyp Postalia	1
stůl kancelářský	2
kontajner	1
skříňka	4
křeslo kožené červené	1
skříňka s posuv dveřmi	3
stolový roh	1
stůl jenací kulatý	1
PC stůl	2
mobilní klimatizace - Sinclair	1
skartovací stroj MS - 450 C	1
křeslo kožené černé	2
kancelářská židle černá	1

skartovací stroj IDEAL 3104	1
stůl psací	2
židle kancelářská - IKEA	5
židle návštěvní	1
křeslo kožené černé	1
kontejner	3
skříň šatní	1
stůl kulatý	1
židle zasedací	1
kávovar Elektrolux	1
varná konvice	1
kancelářská židle šedá	2
skartovací stroj MS-450C	1
lisovačka GBC HEATSEAL H212	1
lednička jednodveřová malá	1
mikrovlnka Hitachi	1
vysavač	1
křeslo návštěvní kožené bílé - Chytré židle	4
počítačka bankovek Procoin 94753	1
kancelářská židle bílá - IKEA	3
židle klientská - Chytré židle	10
recepční pult	1
stůl konferenční	2
kontajner	2
stůl konferenční - sklo	1
kuchyňská linka	1
box na peníze Koval - pokladní schránka	1
pokladna příruční	2
rekuperační jednotka	1

svítidlo stěnové	18
svítidlo stěnové	4
věšák stěnový	1
stůl jednací kulatý	1
křesílko	2
věšák stojanový	2
lis na PET láhve	1
stolek IKEA	1
klimatizace nástěnná	2
registratura (dřevěné regály)	1
rychlovarná konvice	1
rychlovarná konvice	1
myčka nadobí	1
kuchyňská linka	1
lednička jednodveřová malá	1
stůl kancelářský	2
židle kancelářská	2
židle návštěvní	2
věšák stojanový	1
kontajner	2
skříň šatní	1
obraz - Dobrodružství...	1
obraz - Maškara	1
plechová skříňka na klíče	1
skříň s posuv. dveřmi nižší	1
postel IKEA	3
skříň šatní IKEA	1
klimatizace stropní	1
rozvodná skříň	2

stůl kancelářský	5
židle návštěvní	1
klimatizace stropní	3
postel IKEA	2
stolek IKEA	2
skříň šatní IKEA	1
skříňka s posuv dveřmi	1
průtokový ohřívač	1
lednička jednodveřová malá	1
mikrovlnka	1
rychlouvarná konvice	1
skříňka vyšší	1
kontajner	1
věšák stojanový	1
ohřívač vody	1
průtokový ohřívač STIEBEL	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
kuchyňská linka	1
lis na PET láhve	1
průtokový ohřívač	1
skříň roletová Bene	4
skříň roletová Bene nižší	2
skříňka roletová Bene	1
skříňka Bene	1
kontajner Bene	2
stůl kancelářský Bene	2
trezor malý	1
stůl jednací kulatý skleněný	1

židle kancelářská	2
koberec	1
koberec	2
věšák stojanový	1
radiátor elektrický	1
klimatizace stropní	1
stůl zasedací Bene	1
židle zasedací	4
stůl kancelářský	2
židle kancelářská SCONTO	2
stůl IKEA	1
sedačka IKEA 4	1
sedačka IKEA 2	1
taburet IKEA	2
koberec	2
klimatizace stropní	1
skříň šatní	1
skříň policová	4
skříň policová otevřená	2
stůl kancelářský	2
stůl jednací kulatý	1
židle kancelářská	3
židle návštěvní	2
lampička	2
flipchart	1
věšák stojanový	1
klimatizace stropní	1
skříň šatní	1
skříňka s posuv. dveřmi	2

skříň posuv. dveřmi vyšší	1
kontajner	2
stůl	1
stůl zasedací Bene - nový	3
stůl zasedací Bene	2
židle zasedací	5
tabule	2
plátno	2
koberec	2
klimatizace stropní	1
skříňka Bene	2
skříň roletová Bene	1
rozdělovací stěna	1
stůl kancelářský	3
stůl jednací kulatý	1
židle návštěvní	2
kontajner	3
skříň šatní	1
skříňka s posuv. dveřmi	1
skříň s posuv. dveřmi vyšší	1
skříň policová	11
skříňový nástavec	12
obraz - Cyklistka	1
obraz - Salvator Dali(orámovaný plakát)	1
lampička	1
flipchart	1
Skartovací stroj Fellowes DS-13C	1
H212 A4 LAMINÁTOR WC 18308H	1
Skříňka policová 74, šířka 40 Drive - buk	1

Skříňka policová 111, šířka 40 Drive, dveře - buk	1
Kontajner 4 zásuvkový, centrálně uzamykání Hobis - buk	1
Kontajner 4 zásuvkový, centrálně uzamykání Hobis - buk	1
Tabuľa magnetická lakovaná Office Depot 90x60	1
Tabuľa magnetická lakovaná Office Depot 120x90	1
Držiak klávesnice a myši Fellowes	1
Skrinka policová 185, šířka 80 Drive - buk	1
Stôl kancelársky Hobis - buk	1
Stôl kancelársky rohový Hobis - buk	1
Kreslo otočné čierne	1
Kreslo otočné smotanové	1
Konferenčný stolík - buk	1
Trezor	1
Kávovar jura Impressa F50	1
Box na peniaze roletový uzamykateľný Koval systems 2920 0038	1
Vysavač Zanussi M 009L	1
Vešiak sivý kovový	1
Vešiak sivý kovový malý	1
Nástenný vešiakový diel	1
Nástenný diel zrkadlový	1
Ventilátor stolový Orava DF-16 small	1
Ventilátor stolový Orava DF-16 small	1
Obraz Ryba	1
Obraz Hráči badmingtonu	1
Obraz Kočičí polibek	1

Obraz Dáma v klobouku	1
Nástenné hodiny	1
Nástenné hodiny	1
Kreslo klientské - výrobce Chytré židle	4
Vianočný stromček umelý smrek výška 120 cm	1
Skartovací stroj Fellowes	1
Lisovačka GBC HEATSEAL H212	1
Počítačka bankovek Procoin 94753	1
Vysavač	1
Skartovací stroj W-9Ct	1
Lisovačka 4400394	1
Počítačka bankovek PRC 911t	1
Věšák stojanový	1
Trezorová skříň KOVONA	1
Reklamní stojan	1
Box na peníze E2000-P101	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
mikrovlnka	1
kuchyňská linka	1
lednička jednodveřová malá	1
průtokový ohřívač	1
židle kancelářská	4
skříň policová	2
skříňový nastavec	1
stůl kancelářský přídatný	2
stůl kancelářský	3

pc nosič	3
stůl kancelářský přídatný	1
kontajner	1
skříň šatní	1
skříň policová	4
skříňka s posuv dveřmi	1
skříň s posuv. dveřmi vyšší	1
skříň šatní	1
skříň policová	3
skříňový nastavec	4
kontajner	1
stůl kancelářský	3
kontajner	3
židle klientská	2
skříňka s posuv dveřmi	3
skříň policová	7
skříňový nastavec	5
stůl kancelářský	2
pc nosič	2
židle návštěvní	2
židle kancelářská	1
kontajner	2
skříň šatní	1
skříň policová	3
skříňový nastavec	5
skříňka s posuv dveřmi	3
skříň s posuv. dveřmi vyšší	1
skříňka s posuv dveřmi	4
skříň policová	1

skříňka s posuv dveřmi	1
stůl kancelářský	2
kontajner	4
židle návštěvní	2
klimatizace nástěnná	1
tabule	1
lednička jednodveřová malá	1
plátno	1
klimatizace nástěnná	1
skříň policová	1
židle kancelářská	9
ventilátor stojanový	2
stůl kancelářský	2
pc nosič	3
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
ventilátor stojanový	1
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
kontajner	1
ventilátor stojanový	5
židle kancelářská	1
kuchyňská linka	1
lednička jednodveřová malá	1
mikrovlnka	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
kuchyňská linka	1

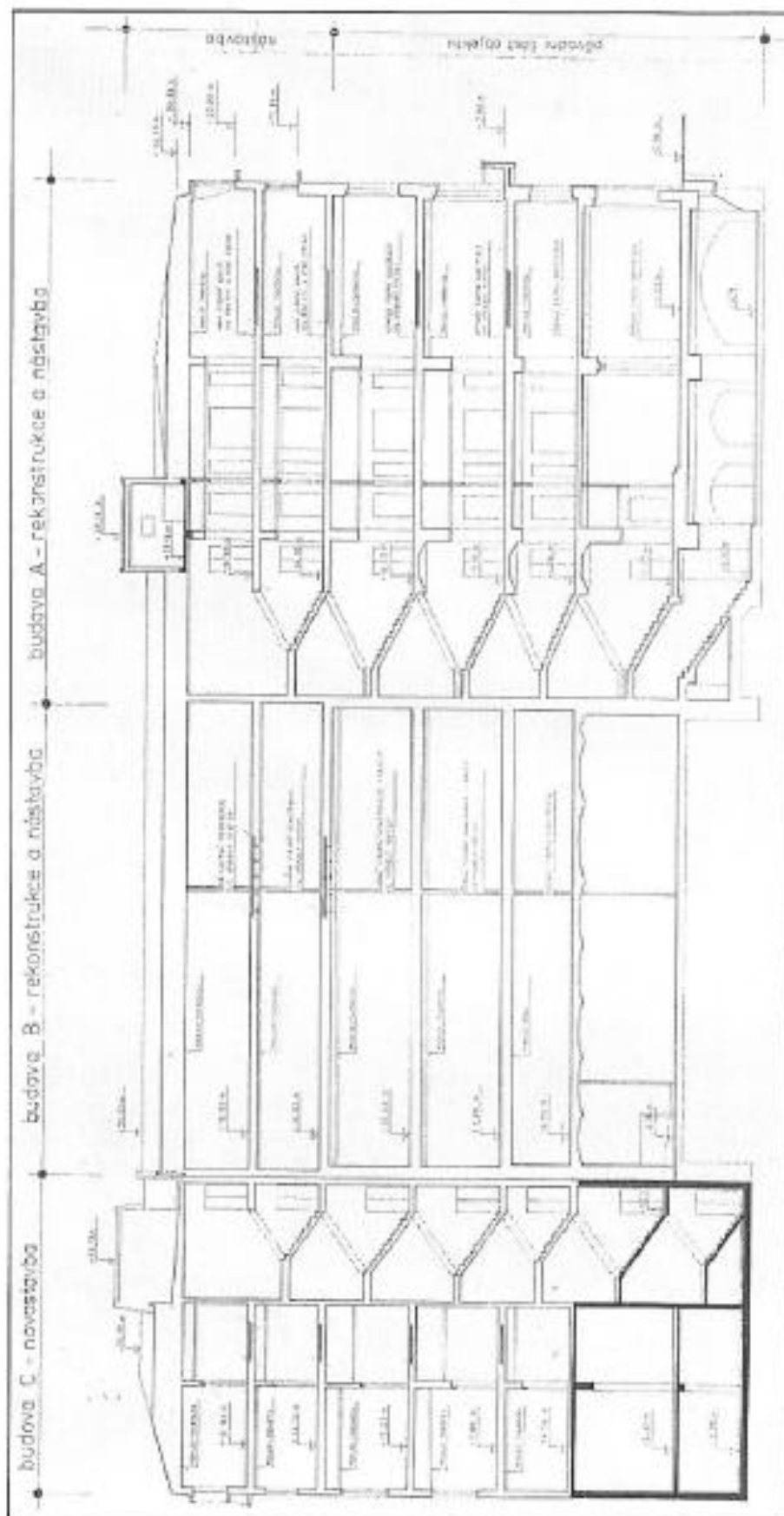
lednička jednodveřová malá	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
průtokový ohřivač	1
stůl kancelářský	2
židle kancelářská	2
skříň šatní	1
skříň policová	4
skříňový nástavec	5
kontajner	1
deska pod telefon	1
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
skříň šatní	1
skříň policová	1
skříňový nástavec	3
židle kancelářská	2
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
stůl kancelářský	2
kontajner	2
židle kancelářská	2
skříňka policová	2
skříň šatní	1
skříň policová	2
klimatizace nástěnná DAIKIN	1
skříň policová	3
skříňový nástavec	3
stůl kancelářský	4
skříň šatní	1

skříň policová	5
skříňový nástavec	6
kontajner	4
tabule korková	2
židle kancelářská	2
sklad nepoužitého nábytku	
průtokový ohřívač	1
kuchyňská linka	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
lednička jednodveřová malá	1
lis na PET láhve	1
kuchyňská linka	1
průtokový ohřívač	1
skříň policová	1
skříňový nástavec	1
skříňka s posuv dveřmi	1
sklad nepoužitého nábytku	
klimatizace stropní	1
nástěnný displej	1
sklad nepoužitého nábytku	
rozvodná skříň	2
rack	2
klimatizace nástěnná	1
průtokový ohřívač	1

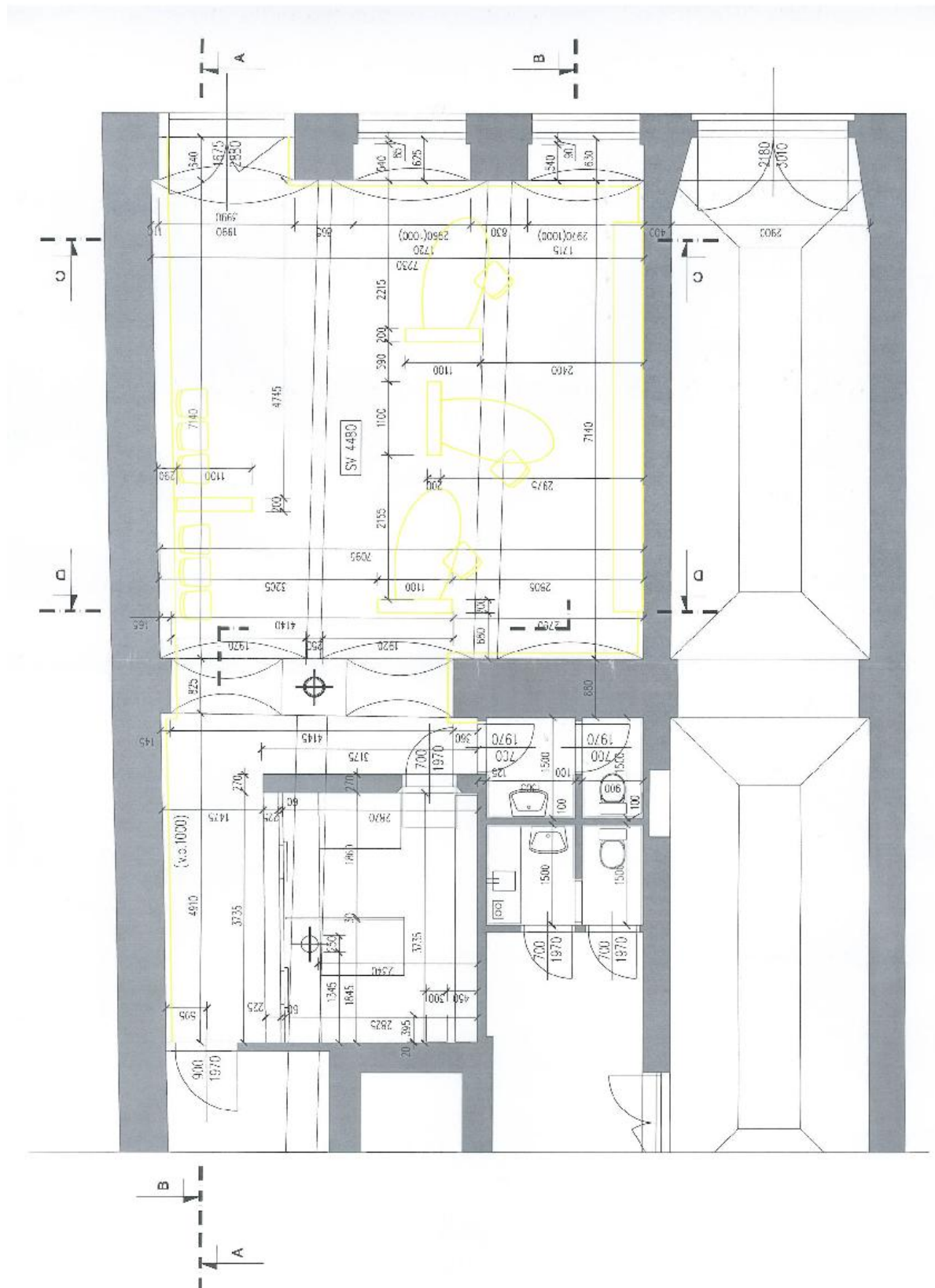
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
kuchyňská linka	1
skříň policová	3
skříňka šedá	1
stůl kancelářský	2
židle kancelářská	2
židle návštěvní	4
stůl	1
skříň šatní	1
skříň policová	3
skříňový nástavec	3
kontajner	2
skříňka s posuv dveřmi	1
skříň s posuv. dveřmi vyšší	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	1
průtokový ohřívač	2
regálová stěna	1
pult	1
stůl kancelářský	1
kontajner	1
židle kancelářská	1
židle návštěvní	2
rozvodná skříň	1
průtokový ohřívač	1

kuchyňská skříňka	1
lampa stojanová	1
ventilátor stojanový	1
radiátor elektrický	1
trezorová protipožární skříň	1
trezor malý	2
skříň policová	5
regálová stěna	1
regály posuvné	1
regál kovový	4
regál ocelový atypický	28
regály pevné	1
regál stacionární	2
kancelářský stůl	3
stolek - IKEA	4
lampička	4
postel - IKEA	4
skříň šatní - IKEA	3

Podélný řez budovy



Půdorys bankovní haly



Nájemní smlouvy

1)

UNIBÓN – spořitelni a úvěrní družstvo

IČ 25053892

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Velká 2984/23, PSČ 702 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2040

zastoupení: Ing. David Ruznák, předseda představenstva a David Havlíček, člen představenstva

bankovní spojení: 214157564/0300

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Mgr. David Fiedler, advokát

IČ 44371438

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

bankovní spojení: 184952611/0300

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s §720 občanského zákoníku a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „tato smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 870 umístěné na pozemku parc. č. 547, v katastrálním území Nové Město, obec Praha, část obce Nové Město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Městské Město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 691 (dále jen „Budova“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo disponovat Budovou uvedenou v odst. 1.1 tohoto článku není v době uzavření této smlouvy omezeno žádným právem třetí osoby, které by mohlo narušit, ohrozit nebo omezit užívání pronajímaných nebytových prostor dle této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy, předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání nebytové prostory včetně nábytku a technického zařízení, umístěné v 3. NP o celkové výměře 44,8 m², (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory“). Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který je Přílohou č. 1. této smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu se skládá z následujících místností – č. 207 - kancelář o velikosti 36,57 m², příslušná část společných prostor 3. NP (kuchyňka, wc muži, wc ženy, úklidová místnost, chodba) o velikosti 8,23 m².
- 2.3 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu za podmínek a k účelům sjednaným v této smlouvě.

- 2.4 Pronajímatel se zavazuje vybavit Předmětu nájmu nábytkem a potřebným technickým zařízením, specifikovaným v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 2.5 Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory Budovy a jedno (1) parkovací místo. Do Budovy a Nebytových prostor jsou oprávněni vstupovat také zaměstnanci Nájemce, jeho klienti, obchodní partneři, zákazníci, hosté a další osoby určené Nájemcem.
- 2.6 O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který je Přílohou č. 3 této smlouvy. Pronajímatel zároveň předá Nájemci klíče náležící k Nebytovým prostorům, počet bude specifikován v Příloze č. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje vrátit tyto klíče po skončení nájemního vztahu Pronajímateli.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu ke své podnikatelské činnosti jako kanceláře. Předmět podnikání Nájemce provozovaný v Nebytových prostorách je advokátní činnost.
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou zkolaudovány na využití pro kanceláře a podle svého stavebně technického určení jsou vhodné pro účel nájmu sjednaný touto smlouvou a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 3.3 Pokud Nájemce bude měnit v provozovně umístěné v pronajatých Nebytových prostorách předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití Nebytových prostor, je povinen oznámit to Pronajímateli předem, přičemž souhlas Pronajímatele s takovou změnou se nevyžaduje.

IV.

Doba nájmu, ukončení nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje 1.1.2012 a konče 31.12.2014.
- 4.2 Tato smlouva může být ukončena dohodou stran nebo výpovědí některé ze smluvních stran podle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 4.3 Po skončení nájemního vztahu podle této smlouvy je Nájemce povinen odevzdat Nebytové prostory Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, nejpozději v den skončení nájemního vztahu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

- 5.1 Nájemné je stanoveno dohodou stran ve výši 8.985,- Kč měsíčně (slovy: osm tisíc devět set osmdesát pět korun českých).
- 5.2 V Nájemném nejsou zahrnuty úplaty za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, zejména úplaty za dodávku energií (el. energie, teplo, dodávka vody a odvod odpadních vod) a dále úplaty za další služby (zejména ostraha budovy, odvoz a likvidace běžného odpadu ze společných prostor, úklid, údržba a osvětlení

společných prostor). Nájemce je povinen platit pronajímateli úhradu za plnění, která jsou poskytována v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to dle níže uvedených podmínek:

nájemce se zavazuje hradit formou měsíčních záloh ve výši 4 116,- Kč (slovy: čtyři tisíce jedno sto šestnáct korun českých).

Vyúčtování záloh proběhne jednou ročně a bude představovat poměrnou část nákladů vynaložených pronajímatelem za provoz Budovy, a to poměrem celkové plochy Budovy a plochy Předmětu nájmu.

- 5.3 Nájemné a poplatky za služby budou Nájemcem hrazeny bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 44371438 v kvartálních splátkách vždy do 15 dne měsíce, následujícím po právě uběhlém kvartále.
- 5.4 Pronajímatel je oprávněn zvýšit kdykoliv Nájemci písemným sdělením jednostranně zálohu na služby, pokud skutečné výdaje na služby jsou nebo budou vyšší než dosud účtovaná záloha na služby. Pronajímatel je povinen sdělit Nájemci důvod zvýšení.
- 5.5 Nájemné bude zvyšováno každoročně vždy k 1. dubnu o roční míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). Základem takového zvýšení bude předchozí výše nájemného a takto stanovené nájemné bude zaokrouhleno na celé koruny české nahoru. V případě, že výše uvedený Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušnou institucí, která převezme plnění úkolů Českého statistického úřadu. Uvedený postup zvýšení nájemného na základě zveřejněné míry inflace se poprvé uplatní po uplynutí roku 2013.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

- 6.1 Nájemce je oprávněn označit Nebytové prostory, jako svou provozovnu způsobem stanoveným v živnostenském zákoně ve formě jakou Nájemce uzná za vhodnou. Nájemce je oprávněn použít firemních označení, reklamních poutačů, obchodních oznámení, apod. mimo Nebytové prostory, a to i před Budovou a na vnějším plášti Budovy.
- 6.2 Nájemce je oprávněn používat vchody, výtahy, chodby a další komunikační a společné části a prostory Budovy, jak to vyplývá z potřeby řádného užívání Nebytových prostor. Nájemce je oprávněn používat veškeré společné prostory v Budově, parkoviště a komunikační trasy v rozsahu potřebném pro řádné užívání Nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy a rozhodnutí příslušných státních orgánů a úřadů, zejména veškeré platné hygienické, požární a zdravotní předpisy.
- 6.4 Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad úklid Předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce se zavazuje neprovádět žádné změny ani opravy, které by vedly ke zhodnocení Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- 6.6 Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s výslovným souhlasem Pronajímatele.
- 6.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
- 6.8 Nájemce se dále zavazuje, že bude po celou dobu trvání nájmu pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou podnikatelskou činností, a to do výše 10.000.000,- Kč.

VII.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje odevzdat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem 24hodin denně. Pronajímatel je povinen zajistit dodržování nočního klidu ostatními nájemci a zajistit, aby neobtěžovali Nájemce ani jeho klienty hlukem nebo jinými imisemi.
- 7.3 Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti poškození nebo zničení živelní událostí. Nájemce bere na vědomí, že pojištění se nevztahuje na zařízení a ostatní movité věci Nájemce nacházející se v Nebytových prostorech.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje pojistit na své náklady zařízení a inventář umístěný v Nebytových prostorech, proti všem obvyklým rizikům. Pronajímatel se zavazuje pojistit na své náklady Nebytové prostory proti všem obvyklým rizikům.
- 7.5 Pronajímatel je oprávněn ustanovit za sebe správce Budovy nebo jinou osobu, která bude v jeho zastoupení vykonávat práva a povinnosti Pronajímatele podle této smlouvy, jakož i přebírat veškerá ústní i písemná sdělení.
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn do Nebytových prostor vstupovat za přítomnosti Nájemce a po předchozím oznámení. Při hrozícím nebezpečí nebo v případě nouze je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Nebytových prostor kdykoli.

VIII.

Doručování

Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení týkající se této smlouvy budou druhé straně doručeny v písemné podobě osobně, e-mailem nebo doporučenou poštovní zásilkou na níže uvedené kontakty:

Pronajímatel: UNIBON – spořitelna a úvěrní družstvo, Ing. Pavel Šindlář
Velká 2984/23, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
e-mail: sindlar@sznjam.cz
tel: 724 138 188

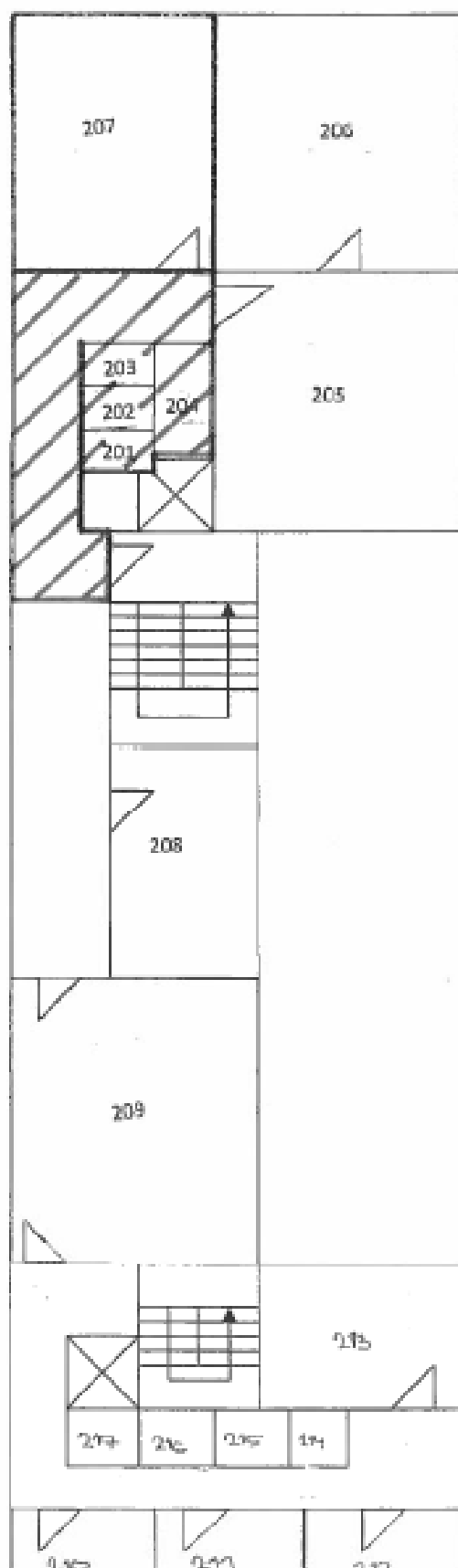
Nájemce: Mgr. David Fiedler, advokát
Bořivojova 36, 130 00 Praha 3
e-mail: david.fiedler@ak-fiedler.cz
tel. 597 575 164

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti dnem počátku nájmu uvedeným v čl. 4.1 této smlouvy.
- 9.2 Měnit tuto smlouvu je možné pouze prostřednictvím písemných čískovaných dodatků podepsaných oběma stranami.
- 9.3 Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením.
- 9.4 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 9.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Specifikace vybavení Předmětu nájmu
Příloha č. 3 – Předávací protokol Předmětu nájmu
Příloha č. 4 – Předávací protokol ke klíčem k Předmětu nájmu
- 9.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji porozuměly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže svoje podpisy.

V Ostravě dne 12. prosince 2011



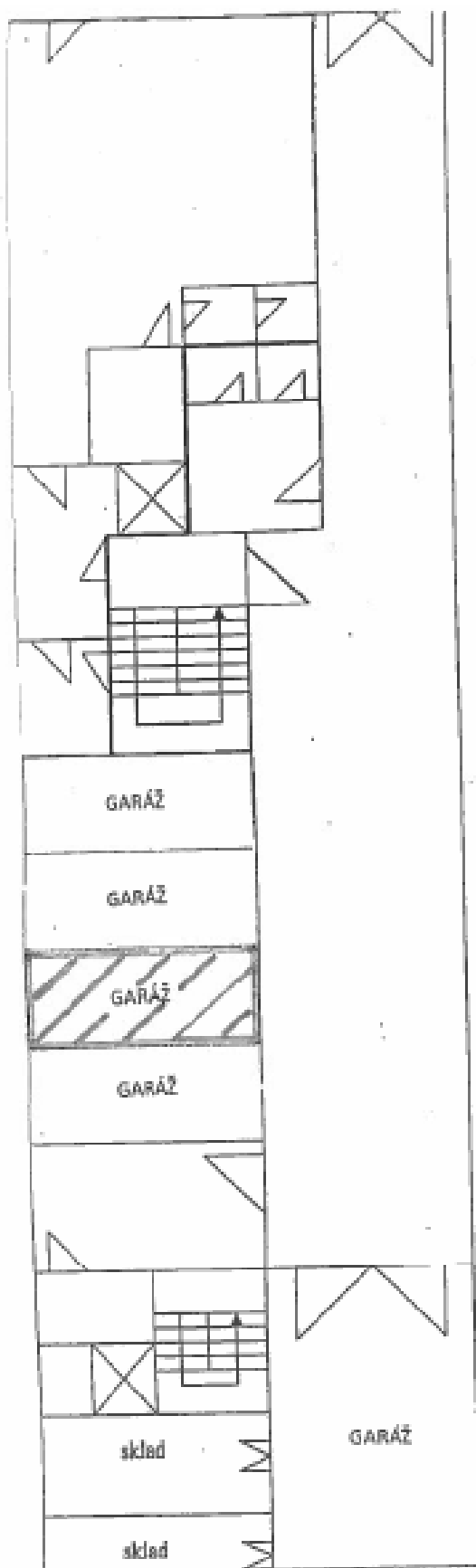
Příloha č. 1

Schématický plánek 3. np

Unibon
POSILNÍ A LÉČEBNÍ STŘEDISKO

Velká 288/123
 780 00 Ostrope, Hornosvob. Ostrava
 IČ: 29863993

Handwritten signature



Unibon

Veľkosť 2984/23

793 09 Ostrava, Moravská Ostrava

IC: 25453892

Unibon

Příloha č. 2

Nábytek a zařízení

- místnost č. 201 (úklidová místnost) – průtokový ohřívač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 202 (wc ženy) – průtokový ohřívač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 204 (kuchyňka) – kuch. linka 1x, průtokový ohřívač 1x, odtahový ventilátor 1x, lis na PET láhve 1x, lednička 1x, myčka 1x, mikrovlnka 1x, kávovar 1x, automat na vodu 1x
- místnost č. 203 (wc muži) - průtokový ohřívač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 207 (kancelář) – skříň šatní 1x, kancelářský stůl 2x, kancelářská židle SCONTO 2x, stůl IKEA 1x, koberec 2x, stropní klimatizace 1x, sedačka IKEA 2x, taburet IKEA 2x, skříň policová 4x, skříň policová otevřená 2x, obraz RUSKÁ BANKA 1x
- chodba – hasicí přístroj 1x, hasicí systém 1x, odtahový ventilátor 1x

V Praze dne 29.12.2011

Příloha č. 3

Předávací protokol

Pronajímatel tímto předává do užívání Nebytové prostory specifikované v článku 2.2. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2011 a zároveň předává klíče k Nebytovým prostorům dle přílohy č.4 smlouvy.

V Praze dne 29.12.2011

Příloha č. 4

Seznam klíčů

- klíč číslo 1471TT15 (dveře 2. patro) – 2 ks
- klíč číslo 1471TT46 (místnost 207) – 2 ks

V Praze dne 29.12.2011

Přehled plateb nájemného a záloh za služby k Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2011 pro rok 2012

Datum splatnosti	Nájemné	Zálohy za služby	Celkem
15.04.2012	26 955,- Kč	12 348,- Kč	39 303,- Kč
15.07.2012	26 955,- Kč	12 348,- Kč	39 303,- Kč
15.10.2012	26 955,- Kč	12 348,- Kč	39 303,- Kč
15.01.2013	26 955,- Kč	12 348,- Kč	39 303,- Kč

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2011

1. **JUDr. Kateřina Martínková, insolvenční správce**
se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Sokolská třída 22, PSČ 702 00
insolvenční správce dlužníka UNIBON – spořitelni a úvěrní družstvo
„v likvidaci“
se sídlem Velká 2984/23, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 250 53 892

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Mgr. David Fiedler, advokát**
se sídlem Šenovážné náměstí 870/27, 110 00 Praha 1 –Nové Město
fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství
nezapsaná v obchodním rejstříku
IČ: 443 71 438

(dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2011:

I.

Článek IV. odst. 4.1. smlouvy o nájmu nebytových prostor se ruší a nahrazuje v tomto znění:

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

II.

Článek IV. odst. 4.2. smlouvy o nájmu nebytových prostor se ruší a nahrazuje v tomto znění:

4.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpověď nájmu musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor se nemění a zůstávají v platnosti.

V zájmu zachování právní jistoty činí smluvní strany nesporným, že obraz malíře Jakuba Špaňhela s názvem Ruská centrální banka umístěný v nájmem pronajatých nebytových

prostorách, jež je ve vlastnictví pronajímatele, není součástí předmětu pronájmu a pronajímatel je oprávněn tento z pronajatých prostor kdykoliv odstranit.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma zúčastněnými stranami.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

V Ostravě dne 30.12.2014

V Ostravě dne 30.12.2014

2)

UNIBON – spořitelna a úvěrní družstvo

IČ 25053892

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Velká 2984/23, 702 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2040

zastoupení: Ing. David Rusňák, předseda představenstva a Radek Hradil, člen představenstva

bankovní spojení: 214157564/0300

(dále jen „Pronajímatel“)

a

NEPARIKE s.r.o., TOTALMEDIA PRODUCTION AGENCY, a.s.
IČ 29010977

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 159741

zastoupená: Ing. Viktor Krča

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s §720 občanského zákoníku a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tato

smlouvu o nájmu nebytových prostor
(dále jen „tato smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 870 umístěné na pozemku parc. č. 547, v katastrálním území Nové Město, obec Praha, část obce Nové Město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní Město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 691 (dále jen „Budova“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo disponovat Budovou uvedenou v odst. 1.1 tohoto článku není v době uzavírání této smlouvy omezeno žádným právem třetí osoby, které by mohlo narušit, ohrozit nebo omezit užívání pronajímaných nebytových prostor dle této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy, předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání nebytové prostory včetně nábytku a technického zařízení, umístěné v 2. NP o celkové výměře 18,5 m², (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory“). Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který je Přílohou č. 1. této smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu se skládá z následujících místností – č. 111 - kancelář o velikosti 13,0 m², příslušná část společných prostor 2. NP (kuchyňka, wc muži, wc ženy, úklidová místnost, chodba) o velikosti 5,5 m².

- 2.3 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu za podmínek a k účelům sjednaným v této smlouvě.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje vybavit Předmětu nájmu nábytkem a potřebným technickým zařízením, specifikovaným v Příloze č.2 této smlouvy.
- 2.5 Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory Budovy. Do Budovy a Nebytových prostor jsou oprávněni vstupovat také zaměstnanci Nájemce, jeho klienti, obchodní partneři, zákazníci, hosté a další osoby určené Nájemcem.
- 2.6 O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který je Přílohou č. 3 této smlouvy. Pronajímatel zároveň předá Nájemci klíče náležící k Nebytovým prostorům, počet bude specifikován v Příloze č. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje vrátit tyto klíče po skončení nájemního vztahu Pronajímateli.

III. Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu ke své podnikatelské činnosti jako kanceláře. Předmět podnikání Nájemce provozovaný v Nebytových prostorách je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona.
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou zkolaudovány na využití pro kanceláře a podle svého stavebně technického určení jsou vhodné pro účel nájmu sjednaný touto smlouvou a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 3.3 Pokud Nájemce bude měnit v provozovně umístění v pronajatých Nebytových prostorách předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití Nebytových prostor, je povinen oznámit to Pronajímateli předem, přičemž souhlas Pronajímatele s takovou změnou se nevyžaduje.

IV. Doba nájmu, ukončení nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje 15.1.2011.
- 4.2 Tato smlouva může být ukončena dohodou stran nebo výpovědí některé ze smluvních stran bez udání důvodu.
- 4.3 Výpovědní lhůta činí 3 měsíců, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Výpovědní lhůta počíná vždy běžet od prvního dne měsíce následujícím po měsíci ve kterém je doručena výpověď druhé smluvní straně.
- 4.4 Po skončení nájemního vztahu podle této smlouvy je Nájemce povinen odevzdat Nebytové prostory Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, nejpozději v den skončení nájemního vztahu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

- 5.1 Nájemné je stanoveno dohodou stran ve výši 5827,50 Kč měsíčně (slovy: pět tisíc osm set dvacet sedm korun českých, 50/100 haléřů).
- 5.2 V Nájemném nejsou zahrnuty úplaty za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, zejména úplaty za dodávku energií (el. energie, teplo, dodávka vody a odvod odpadních vod) a dále úplaty za další služby (zejména ostraha budovy, odvoz a likvidace běžného odpadu ze společných prostor, úklid, údržba a osvětlení společných prostor). Nájemce je povinen platit pronajímateli úhradu za plnění, která jsou poskytována v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to dle níže uvedených podmínek:

Nájemce se zavazuje hradit formou měsíčních záloh : ve výši 3064,- Kč (slovy: tři tisíce šedesát čtyř korun českých).

Výpočtová záloh probíhá jednou ročně:

bude představovat odpovídající část nákladů vynaložených pronajímatelem za provoz Budovy.

- 5.3 Nájemné a poplatky za služby budou Nájemcem hrazeny bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 27849287 v měsíčních splátkách vždy do 15 dne měsíce, za který se Nájemné a poplatky hradí.
- 5.4 Pronajímatel je oprávněn zvýšit kdykoliv Nájemci písemným sdělením jednostranně zálohu na služby, pokud skutečně výdaje na služby jsou nebo budou vyšší než dosud účtovaná záloha na služby. Pronajímatel je povinen sdělit Nájemci důvod zvýšení.
- 5.5 Nájemné bude zvyšováno každoročně vždy k 1.dubnu o roční míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). Základem takového zvýšení bude předchozí výše nájemného a takto stanovené nájemné bude zaokrouhleno na celé koruny české nahoru. V případě, že výše uvedený Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej stovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušnou institucí, která převezme plnění úkolů Českého statistického úřadu. Uvedený postup zvýšení nájemného na základě zveřejněné míry inflace se poprvé uplatní po uplynutí roku 2010.
- 5.6 Nájemce se zavazuje k zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci poskytnout kauci ve výši dvou měsíčních nájmů. Tato kauce bude uhrazena na účet Pronajímatele do deseti dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.7 Pronajímatel je oprávněn kauci použít na uhrazení svých pohledávek vůči Nájemci z titulu dlužného Nájemného nebo dlužného poplatku za služby. Pronajímatel se zavazuje vrátit Nájemci kauci nebo její zůstatek nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu.

VI. Práva a povinnosti Nájemce

- 6.1 Nájemce je oprávněn označit Nebytové prostory jako svou provozovnu způsobem stanoveným v živnostenském zákoně ve formě jakou Nájemce uzná za vhodné. Nájemce je oprávněn použít firemních označení, reklamních poutačů, obchodních oznámení, apod. mimo Nebytové prostory, a to i před Budovou a na vnějším pláči Budovy.
- 6.2 Nájemce je oprávněn používat vchody, výtahy, chodby a další komunikační a společné části a prostory Budovy, jak to vyplývá z potřeby řádného užívání Nebytových prostor. Nájemce je oprávněn používat veškeré společné prostory v Budově, parkoviště a komunikační trasy v rozsahu potřebném pro řádné užívání Nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy a rozhodnutí příslušných státních orgánů a úřadů, zejména veškeré platné hygienické, požární a zdravotní předpisy.
- 6.4 Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad úklid Předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce se zavazuje neprovádět žádné změny ani úpravy, které by vedly ke zhodnocení Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.6 Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s výslovným souhlasem Pronajímatele.
- 6.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
- 6.8 Nájemce se dále zavazuje, že bude po celou dobu trvání nájmu pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou podnikatelskou činností, a to do výše 10.000.000,- Kč.

VII. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje odevzdat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem 24hodin denně. Pronajímatel je povinen zajistit dodržování nočního klidu ostatními nájemníky a zajistit, aby neobtěžovali Nájemce ani jeho klienty hlukem nebo jinými irizemi.

- 7.3 Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti poškození nebo zničení živelní událostí. Nájemce bere na vědomí, že pojištění se nevztahuje na zařízení a ostatní movité věci Nájemce nacházející se v Nebytových prostorech.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje pojiřit na své náklady zařízení a inventář umístěný v Nebytových prostorech, proti všem obvyklým rizikům. Pronajímatel se zavazuje pojiřit na své náklady Nebytové prostory proti všem obvyklým rizikům.
- 7.5 Pronajímatel je oprávněn ustanovit za sebe správce Budovy nebo jinou osobu, která bude v jeho zastoupení vykonávat práva a povinnosti Pronajímatele podle této smlouvy, jakož i přebírat veškerá ústní i písemná sdělení.
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn do Nebytových prostor vstupovat za přítomnosti Nájemce a po předchozím oznámení. Při hrozcím nebezpečí nebo v případě nouze je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Nebytových prostor kdykoli.

VIII. Doručování

Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení týkající se této smlouvy budou druhé straně doručeny v písemné podobě osobně, e-mailem nebo doporučenou poštovní zásilkou na níže uvedené kontakty:

Pronajímatel: UNIBON – spořitelna a úvěrní družstvo, Ing. Pavel Šindlár
Velká 2984/23, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
e-mail: p.sindlar@unibonsud.cz
tel: 724 138 188

Nájemce: PORTALMEDIA production agency s.r.o. ,
Švabinského 1749/19, Ing. Viktor Krča
Moravská Ostrava, 702 00, email : krca@portalmedia.cz, tel 777196421

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinností dnem počátku nájmu uvedeným v čl. 4.1 této smlouvy.
- 9.2 Mění tato smlouva je možné pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma stranami.
- 9.3 Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením.

9.4 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

9.5 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

9.6 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

9.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1

Příloha č. 2

Příloha č. 3

Příloha č. 4

9.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji porozuměly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže svoje podpisy.

V Ostravě dne 12. 4.2011

Smlouva č. 1 – od 15.1.2011 do 30.4.2011

Nájem za měsíc.....5 827,50 Kč

Služby za měsíc.....3 064 Kč

Předpis plateb: 3 x 8 891,50(únor, březen, duben) + 4 446 = 31 120,50 Kč

Zaplaceno: 13 337 Kč

Dluh: 17 783,50 Kč

Smlouva č. 2 – od 1.5.2011 do 31.12.2011

Nájem za měsíc.....11 403 Kč

Služby za měsíc.....3 326 Kč

Kauce: 2 x 11 403 = 22 806 Kč

Předpis plateb: 8 x 14 729(květen – prosinec) = 117 832 Kč

Zaplaceno: 0 Kč

Dluh: 140 638 Kč

Dluh celkem 158 421,50 Kč *plat. 31.12.2011*

Příloha č. 2

Nábytek a zařízení

- místnost č. 101(úklidová místnost) – průtokový ohřivač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 102(wc ženy) – průtokový ohřivač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 104(kuchyňka) – kuch. linka 1x, lednice 1x, průtokový ohřivač 1x, odtahový ventilátor 1x, varná konvice 1x, mikrovlnná trouba 1x, automat na vodu 1x.
- místnost č. 103(wc muži) - průtokový ohřivač 1x, odtahový ventilátor 1x
- místnost č. 111(kancelář) – stůl kancelářský 1x, židle kancelářská 1x, skříň šatní 1x, skříň policová 1x, skříňový nástavec 3x, kontejner 1x, skříňka s posuvnými dveřky 2x, stůl návštěvní 1x, židle návštěvní 2x
- chodba – hasicí přístroj 1x, hasicí systém 1x

V Praze dne 20.01.2011

Λ ||

Příloha č. 3

Předávací protokol

Pronajímatel tímto předává do užívání Nebytové prostory specifikované v článku 2.2. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 13.01.2011 a zároveň předává klíče k Nebytovým prostorům dle přílohy č.4 smlouvy.

V Praze dne 20.01.2010

Λ ||

Příloha č. 4

Seznam klíčů

- klíč číslo 33(1471TT) - 2 ks

V Praze dne 20.01.2011

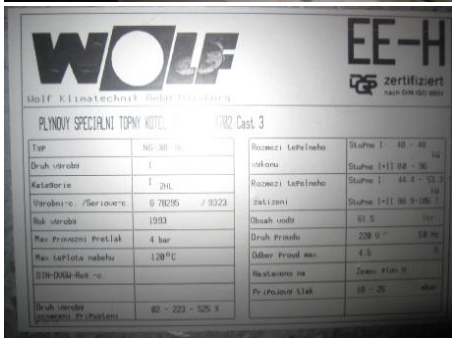
S O U H L A S **s umístěním sídla**

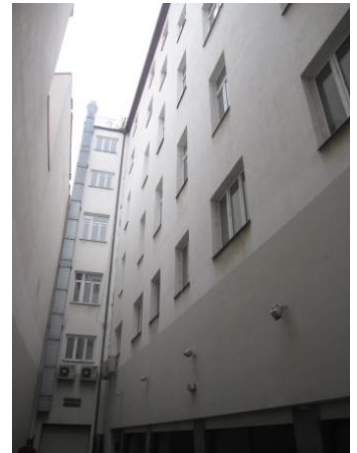
Níže podepsané UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo, IČ: 250 53 892, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Velká 2984/23, PSČ 702 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr., vložka 2040, jejímž jménem jedná Ing. David Rusňák, r.č. 710309/4988, bytem Sviadnov, Krátká 415, PSČ 738 předseda představenstva a Radek Hradil, r.č. 691126/5603, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Jurečkova 1860/4, PSČ 702 00 člen představenstva, jako vlastníci nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo 691 pro katastrální území Nové Město, obec Praha a to budovy s číslem popisným 870, na parcele číslo 547 tímto prohlašuje, že souhlasí tím, aby obchodní společnost NEPARIKE s.r.o., IČ: 29010977, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00 měla sídlo v nemovitosti shora uvedené.

V Ostravě dne 12.1.2011



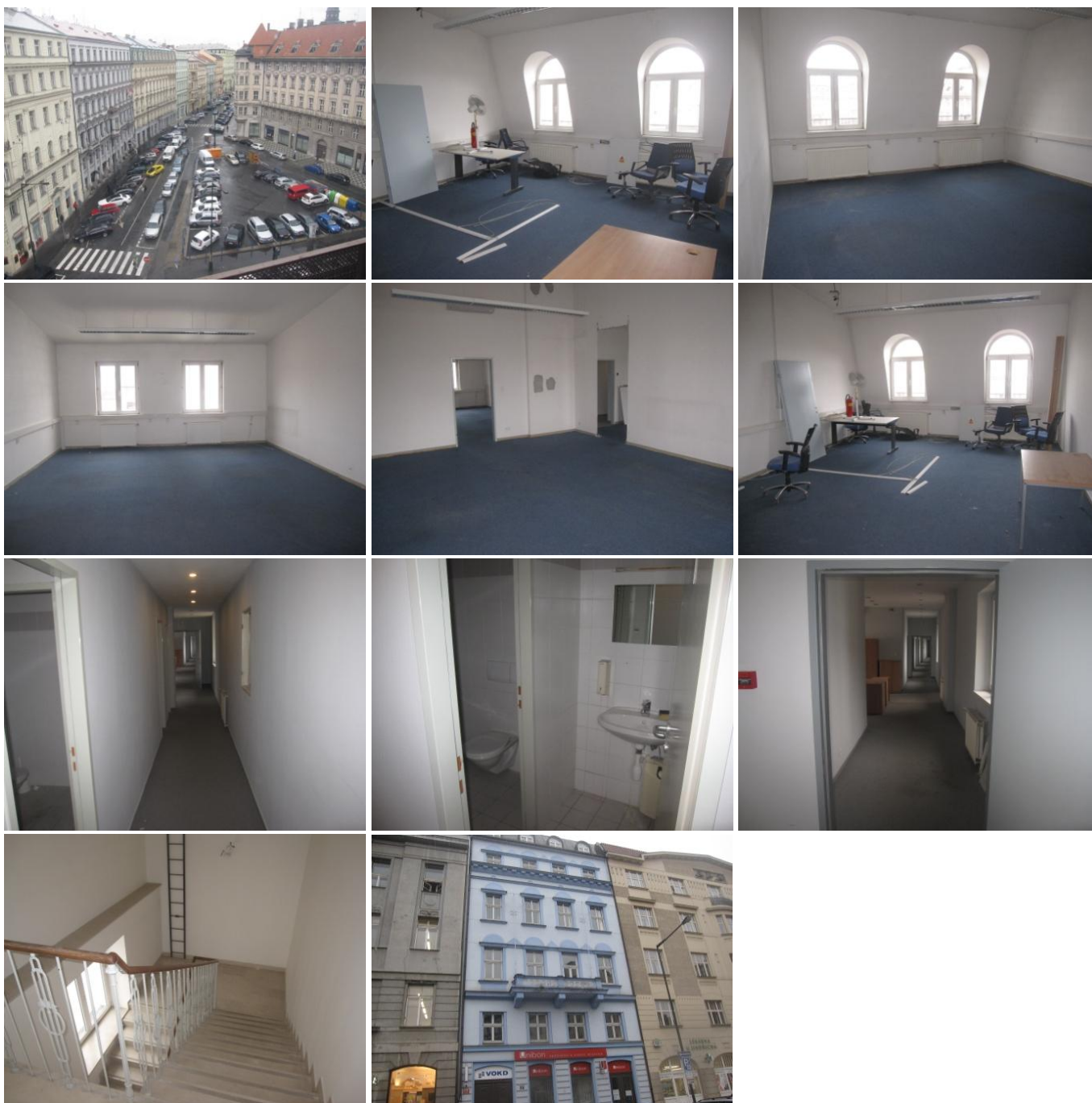
Fotodokumentace











Kontakt



GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno

Bc. Petr Charvát, tel. 541 213 390, 739 602 406, e-mail: charvat@gaute.cz, www.gaute.cz, www.verejnedrazby.cz