

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „NOZ“).

Článek I.

Smluvní strany

Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.,

se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, IČ 29414873, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 76042, zastoupena společněky JUDr. Oldřichem Řeháčkem, Ph.D., a JUDr. Petrem Michalem, na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec č.j. KSLB 54 INS 20/2014-A-11 ze dne 12.5.2014 insolvenční správce dlužníka Milan Kraus, r.č. 620427/0446, bytem Hraničná 230, 468 11 Janov nad Nisou

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Monika Korníčová,

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem Milanem Krausem bylo zahájeno insolvenční řízení. Pronajímatel prohlašuje, že dne 12.5.2014 bylo vydáno Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec usnesení č.j. KSLB 54 INS 20/2014-A-11 o zjištění úpadku dlužníka Milana Krause, ustanovení insolvenčního správce a konkurzu.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedený dlužník je vlastníkem rozestavěné stavby, která je součástí pozemku par. č. st. 343, okres Jičín, obec Lázně Bělohrad, k. ú. Horní Nová Ves, a stavby č.p. 58, jež je součástí pozemku parc. č. st. 64, okres Jičín, obec Lázně Bělohrad, k.ú. Horní Nová Ves, to vše zapsané na LV č. 2201, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký úřad, KP Jičín; dále je dlužník vlastníkem stavby č.p. 230, která je součástí pozemku par. č. st. 243/1, obec Janov nad Nisou, k.ú. Hraničná nad Nisou, zapsanou na LV č. 379, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou.
- 3) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání všechny prostory sloužící podnikání.

Článek IV.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech hostinskou činnost.

- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
- 3) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

Článek V.

Práva a povinnosti Stran

- 1) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5) Po dobu nájmu si zajistí Nájemce veškeré služby spojené s nájmem, jako jsou např. dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu.
- 6) Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním prostoru.

Článek VI.

Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Nájemní vztah počíná dnem podpisu této smlouvy, a skončí nejpozději ke dni prodeje nemovitosti nebo dle dohody Stran.

Článek VII.

Nájemné

- 1) Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíkorunčeských) za první kalendářní měsíc trvání nájmu. Dále pak ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicetisíkorunčeských) za druhý a následující kalendářní měsíce a to až do skončení nájmu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně dle přiloženého splátkového kalendáře na účet majetkové podstaty dlužníka Milana Krause č.

2109789163/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pod variabilním symbolem 6204270446.

- 3) Náklady na odběr elektrické energie, zemního plynu a vody (dále jen „energií“) uhradí Nájemce přímo příslušným distributorům dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít s distributory smlouvy a stanovit výši záloh.
- 4) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

Článek VIII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) Při předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- 2) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 3) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 10.8. 2014

V Janová M. M. dne 13.8. 2014

Administrace insolvenční CITY TOWER,
v.o.s.

Insolvenční správce dlužníka Milana
Krause

Monika Korcinová

Příloha č. 1 Přehled rozvrhu plateb nájemného do konce roku 2014 a dále

Nájemné za měsíc	Částka	Splatnost
srpen 2014	20.000,- Kč	5.9.2014
září 2014	30.000,- Kč	5.9.2014
říjen 2014	30.000,- Kč	5.10.2014
listopad 2014	30.000,- Kč	5.11.2014
prosinec 2014	30.000,- Kč	5.12.2014
leden 2015	30.000,- Kč	5.1.2015
Následující měsíce až do skončení nájmu	30.000,- Kč	K 5. kalendářnímu dni měsíce, za nějž je placeno nájemné