



Nájemní smlouva registrační číslo 195/2002 MN - 5
(uzavřená dle § 663 a následujících zákona číslo 40/1964 Sb. v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

pronajímatel:

Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250, Praha Uhřetěves, PSČ 104 00

IČ: 00240915

číslo účtu: 9021 -2000754389 /0800

zastoupená starostou, panem Milanem Collerem

(dále „pronajímatel“)

a

nájemce:

NORMA, k.s.

se sídlem: Platněřská 4, 110 00 Praha 1

IČ: 47114789

zastoupená panem Günterem Wisslicenem na základě plné moci ze dne 6.8.1999, plná moc je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy

(dále „nájemce“)

dále také „smluvní strany“

tuto

nájemní smlouvu
(dále jen smlouva)

Čl. I.

Úvodní ustanovení, předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem pozemků parcelní číslo 1049/1 a 1049/10 zapsaného na listu vlastnictví číslo 1396 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha (dále jen „pozemek“). Příslušný výpis z katastru nemovitostí je přílohou číslo 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je pozemek číslo 1049/10 v katastrálním území Uhřetěves a část pozemku parcelní číslo 1049/1 v katastrálním území Uhřetěves vyznačená červeným šrafováním s červeně vyznačeným obvodem v plánu, který je přílohou číslo 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Přesná výměra plochy předmětu nájmu činí 3.434 m² (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnické právo a s tím související právo disponovat s pozemkem není žádným způsobem omezeno, a že pozemek není zatížen žádným

právem ve prospěch třetích osob /zejména zástavním právem či věcným břemenem, právem přednostního nájmu nebo opce či jiným obdobným právem/. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že na pozemku parcelní číslo 1049/10 je umístěn reklamní panel o rozměru 5,1 krát 2,4 m ve prospěch Českého okruhu 98, s.r.o. nájemní smlouvou 77/2002 MN – 12.

4. Nájemce prohlašuje, že užívá na základě „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“, kterou uzavřel dne 25.6.2001 se společností PALMER JOHNSON REALITY, s.r.o. /jako pronajímatelem/, nebytové prostory v domě číslo popisné 989 /nacházejícím se v ul. Přátelství a umístěném na pozemku st. Parcelní číslo 1049/9 v katastrálním území Uhřetěves/ v rámci své podnikatelské činnosti jako svou prodejnu.
5. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za podmínek sjednaných touto smlouvou, jinak vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, a to za účelem vybudování parkoviště a jeho užívání nájemcem a jeho zákazníky, a současně souhlasí s vybudováním příjezdové komunikace k předmětu nájmu nájemcem (na náklady nájemce) a jejím užíváním nájemcem a jeho zákazníky. Příjezdová komunikace bude vybudována od stávající komunikace. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro užívání za účelem sjednaným v této smlouvě. V souvislosti s vybudováním parkoviště na předmětu nájmu a příjezdové komunikace k němu se pronajímatel zavazuje učinit veškeré nutné úkony (zejména vůči příslušným úřadům), které budou pro jeho vybudování nájemcem potřebné.

Čl.II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 28 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. III.

Nájemné, jeho výše a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 12,- Kč za každý m² plochy předmětu nájmu za rok, tj. 41. 208 Kč ročně.
2. Výše nájemného platí po dobu platnosti cenového věstníku vydaného Ministerstvem financí České republiky, výměr číslo 01/98 ze dne 4. 12. 1997 a pak. Pro léta následující může být nájemné pronajímatelem jednostranně upraveno pro každý následující rok o míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. Úprava bude provedena s účinností od 1.1. každého kalendářního roku písemně výpočtovým listem nájemného, a to nejpozději do 45 kalendářních dnů od obdržení úředního vyhlášení míry inflace Českým statickým úřadem. K vystavení výpočtového listu nájemného je pronajímatelem zmocněn pracovník ve funkci vedoucího odboru správy majetku ÚMČ Praha Uhřetěves.

3. Nájemné je splatné ročně, a to zpětně ke dni 31.12. daného kalendářního roku, za který nárok na nájemné vznikl. Pro rok 2002 je termín splatnosti nájemného do 31.12.2002. Nájemce je povinen uhradit splatné nájemné ve výši podle této smlouvy bez ohledu na skutečnost, zda obdrží před datem splatnosti nájemného fakturu vystavenou pronajímatelem jako daňový doklad. Pronajímatel je povinen dodat nájemci fakturu splňující náležitosti daňového dokladu nejpozději do 15 dnů od splatnosti nájemného.
4. Splatné nájemné je nájemce povinen uhradit formou bezhotovostního převodu ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, nebude-li ze strany pronajímatele písemně oznámen nájemci pro účely úhrady jiný účet. Při platbě je nájemce povinen uvést jako variabilní symbol registrační číslo této smlouvy.
5. Bude-li nájemce s úhradou splatného nájemného v prodlení déle než 1 měsíc, je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou splatného nájemného déle než 3 měsíce, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění, ve kterém nájemci poskytne přiměřenou lhůtu k zaplacení nájemného a ve kterém nájemce upozorní na možnost odstoupení, od této smlouvy odstoupit. Upozornění musí být doručeno nájemci do vlastních rukou.

Čl. IV. Skončení nájmu

Nájem vzniklý na základě této smlouvy skončí v důsledku některé z těchto skutečností:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
- b) na základě písemné dohody smluvních stran, a to ke dni určenému v této dohodě;
- c) skončí-li z jakéhokoliv důvodu nájemci nájem nebytových prostor založený Smlouvou o nájmu nebytových prostor, uvedenou Čl. I odst.4 smlouvy, a to ke dni skončení nájmu těchto nebytových prostor;
- d) řádným odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy z důvodu v ní uvedeného nebo plynoucího ze zákona, a to ke dni řádného doručení odstoupení druhé smluvní straně;
- e) zničením či vážným poškozením předmětu nájmu z jakéhokoliv důvodu, v jehož důsledku bude znemožněno jeho užívání k účelu sjednanému touto smlouvou, a to ke dni, kdy taková skutečnost nastala, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak.

Čl.V. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje po vybudování parkoviště a příjezdové komunikace na předmětu nájmu zajistit po celou dobu nájmu pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů, odpovídajícím způsobem zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pozemku. Současně je nájemce povinen zajistit, resp. přijmout taková opatření, která jsou způsobilá účinně zamezit

takovému znečišťování pozemků bezprostředně přiléhajících k předmětu nájmu, k němuž může docházet v souvislosti s provozováním jeho podnikatelské činnosti v objektu prodejny podle Čl. I odst.4 této smlouvy, resp. na předmětu nájmu podle této smlouvy.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel podléhá povinnostem plynoucím ze zákona číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, tj. zejména povinnosti poskytovat informace na dotaz třetí osoby. V souvislosti s tím nájemce vyjadřuje svůj souhlas k tomu, aby informace obsažené v této smlouvě /s výjimkou informací o majetkových poměrech nájemce ve smyslu § 10 uvedeného zákona/ relevantní pro plnění zákonné povinnosti byly pronajímatelem v nutném rozsahu třetím osobám k jejich žádosti poskytnuty.
3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této nájemní smlouvy přímo ani nepřímo nepřenechá, neprodá či nepronajme pozemky sousedící s předmětem nájmu žádné třetí osobě s předmětem podnikání konkurujícím nájemci, a dále že na nich neumožní ani nebude trpět prodej nebo skladování výrobků takových osob.
4. Nájemce je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit, uplatní-li jakákoliv třetí osoba k předmětu nájmu práva neslučitelná s právy nájemce a pronajímatel neučiní potřebná právní či faktická opatření k jeho ochraně v přiměřené lhůtě, stanovené za tímto účelem nájemcem, nebo přijatá opatření nebudou úspěšná.
5. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s tím, aby nájemce odepisoval či jinak zahrnul investice vložené do předmětu nájmu na základě této smlouvy do svého účetnictví. Pro případ, že ke dni skončení nájmu dle této smlouvy nebudou veškeré investice vynaložené na předmět nájmu nájemcem po dobu trvání nájmu zcela odepsány resp. jinak zohledněny, se pronajímatel zavazuje s nájemcem vypořádat jeho nároky plynoucí z takového stavu, a to ve výši zbytkové účetní hodnoty investic, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. V případě, že by jakékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným nebo pozbylo účinnosti, zůstávají zbývající části v plném rozsahu v platnosti a účinnosti.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušné smluvní strany.
4. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Tato smlouva má následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí.

Příloha číslo 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha číslo 2 - plánek

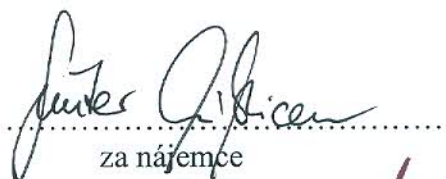
Příloha číslo 3 – kopie plné moci.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána svobodně a dobrovolně a vyjadřuje vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 21. 10. 2002



za pronajímatele



za nájemce



NORMA
komanditní společnost
Platněřská 4
110 00 Praha 1



----- VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ -
OKRES : 0000 DATA ZE DNE : 06.06.2002
OBEC : 109 PRAHA-UHRŠÍNĚVES KÓD:538931 * JEN PRO VNITŘNÍ POTŘEBU
KAT.ÚZ.: 01 (031)UHRŠÍNĚVES KÓD:773425 KATASTR verze 5.22

I N F O R M A C E O P A R C E L E Č Í S L O : 1049/10
VÝMĚRA 893 m2, KVALITA 2 (vyr.s. v S-JTSK)
DRUH POZEMKU 14 ostatní pl.
OCHRANA -
VYUŽITÍ 70 manip.plocha
POL. VÝKAZU ZMĚN 315/96
VLASTNICKÝ VZTAH -
LIST MAPY 02523

VLASTNÍK:

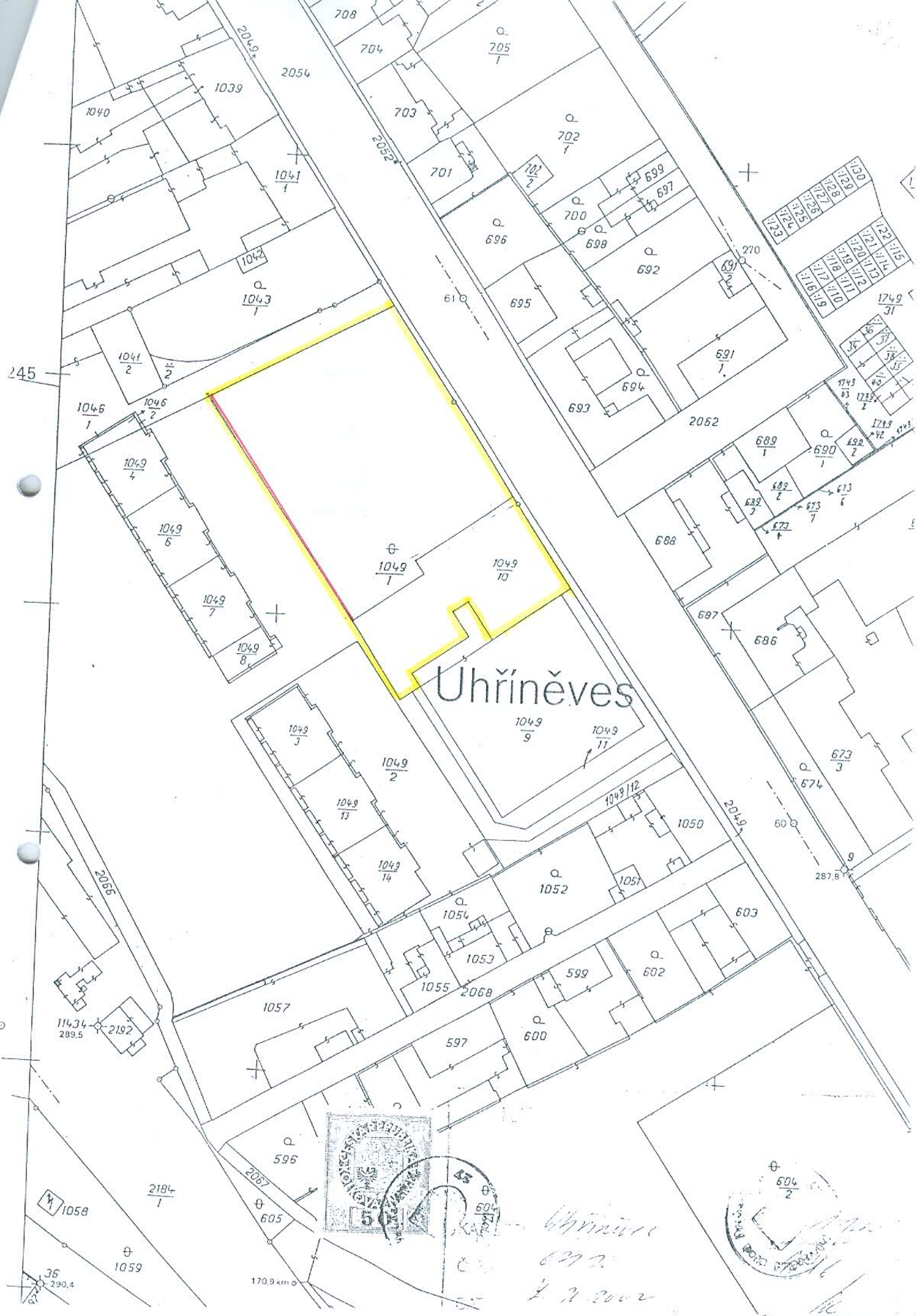
1396 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22 NÁM. BRŮ. JANDUSŮ 33, 104 01 PRAHA 10-
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA MARIÁNSKÉ NÁM. 2, 110 01 PRAHA 1

----- VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ -
OKRES : 0000 DATA ZE DNE : 06.06.2002
OBEC : 109 PRAHA-UHRŠÍNĚVES KÓD:538931 * JEN PRO VNITŘNÍ POTŘEBU
KAT.ÚZ.: 01 (031)UHRŠÍNĚVES KÓD:773425 KATASTR verze 5.22

I N F O R M A C E O P A R C E L E Č Í S L O : 1049/1
VÝMĚRA 9172 m2, KVALITA 2 (vyr.s. v S-JTSK)
DRUH POZEMKU 14 ostatní pl.
OCHRANA -
VYUŽITÍ 90 jiné plochy
POL. VÝKAZU ZMĚN 394/00
VLASTNICKÝ VZTAH -
LIST MAPY 02523

VLASTNÍK:

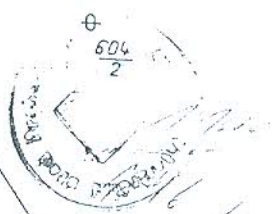
1396 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22 NÁM. BRŮ. JANDUSŮ 33, 104 01 PRAHA 10-
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA MARIÁNSKÉ NÁM. 2, 110 01 PRAHA 1



Uhřetěves



*Uhřetěves
2002*



OPIS

PLNÁ MOC

Společnost NORMA, k.s.
se sídlem Praha 1, Platněřská 4

zastoupená panem Josefem Fischerem, jednatelem komplementáře

zplnomocňuje

pana **Güntera Wiflicena**, nar. 29.12.1958
bytem Wacholderweg 1, 91301 Forchheim

ke všem právním úkonům spojeným se zastupováním společnosti týkajících se zejména

- uzavřením nájemních smluv jménem společnosti NORMA, k.s., včetně prodloužení těchto smluv a při všech úkonech souvisejících.
- zřízení běžného účtu, podepsání dodatků souvisejících s vedením běžného účtu
- podepsání smlouvy jménem firmy o užívání nočního trezoru a jejich pozdějších dodatků
- stanovení vztahů týkajících se manipulace s nočním trezorem
- jednání o výměně hotovosti
- k podpisu trvalého příkazu k převodu peněz z České spořitelny a Komerční banky do Živnostenské banky Praha.
- k dalším úkonům spojeným s běžným výkonem činnosti společnosti
- k udělení substitučních plných moci
- a k přijímání došlých písemností.

VOLLMACHT

Die Gesellschaft NORMA, k.s.
mit Sitz in Praha 1, Platněřská 4


vertreten durch Herrn Josef Fischer, Geschäftsführer der Komplementärin,

bevollmächtigt hiermit

Herrn Günter Wiflicen, geb am 29.12.1958
wohnhaft in 91301 Forchheim, Wacholderweg 1

zu sämtlichen Rechtshandlungen, die mit der Vertretung der Gesellschaft verbunden sind, betreffend insbesondere

- Abschluß von Mietverträgen im Namen der Gesellschaft NORMA, k.s., einschließlich der Verlängerung dieser Verträge und bei sämtlichen damit verbundenen Handlungen;
- Eröffnung eines laufenden Kontos, Unterzeichnung der mit der Führung des laufenden Kontos im Zusammenhang stehenden Zusätze;
- Unterzeichnung eines Vertrages über die Benutzung eines Nachttresors sowie seiner späteren Ergänzungen im Namen der Firma;
- Festsetzung der Verhältnisse bezüglich des Umgangs mit dem Nachttresor;
- Verhandlung über den Austausch des Bargelds;
- Unterzeichnung eines Dauerauftrages zur Überweisung von Geldmitteln von der Česká spořitelna und Komerční banka in die Živnostenská banka Praha;
- zu weiteren Handlungen, die mit der üblichen Ausübung der Tätigkeit der Gesellschaft verbunden sind,
- zur Erteilung von Untervollmachten,
- sowie zum Empfang zugestellter Schriftstücke.


Za firmu Norma, k.s.
Josef Fischer

6. 8. 1999