

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 15050 (INSTALACE NÁJEMCE)

uzavřená dne 4.6.2015 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 830 11, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 104824, zastoupená Ing. Martinem Kubíkem, manažerem centra OC FORUM NOVÁ KAROLINA, oprávněným samostatně podepisovat za společnost na základě plné moci

("Pronajímatel")

-a-

Krajská organizácia cestovného ruchu

Žilinský turistický kraj

IČ: 42220238

DIČ: 2023472847

Sídlo: Komenského 48, Žilina 011 09

Zapsaná:

Zastoupena: Ing. Jozef Štrba, předseda

Bankovní spojení: Prima Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 314 266 5002/5600

("Nájemce")

Strany se dohodly následovně:

1. **Předmět nájmu:** Pronajímatel je vlastníkem budovy obchodního centra FORUM NOVÁ KAROLINA, čp. 3344/4, katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava ("Budova"). Pronajímatel tímto Nájemci pronajímá a Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá část společných prostor v Budově, kterážto část je přesně vyznačena na plánu připojeném k této smlouvě jako příloha 1 ("Pronajatá plocha").
2. **Doba trvání:** Pronájem Pronajaté plochy podle této smlouvy se uzavírá od 26.6.2015 do 26.6.2015 ("Doba trvání"). Před vypršením Doby trvání se strany mohou případně písemně dohodnout na jejím dalším prodloužení.
3. **Účel nájmu:** Nájemce bude během Doby trvání užívat Pronajatou plochu pro účely umístění promoakce „regionální prezentace Moravskoslezského a Žilinského kraje“, blíže popsáno v příloze 2 této smlouvy ("Instalace"), přičemž předmětem podnikání Nájemce na Pronajaté ploše v rozsahu takového účelu nájmu bude dle Předmětu podnikání dle Výpisu z obchodního rejstříku. Jakákoliv změna ve způsobu či rozsahu užívání Pronajaté plochy (zejména změna či úprava Instalace oproti popisu uvedenému v příloze 2 této smlouvy) nebo účelu jejího užívání, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
4. **Nájemné, Provozní náklady:** Nájemce souhlasí, že během Doby trvání bude Pronajímateli hradit následující:
 - 4.1 **CZK 6.500,-** (plus příslušnou DPH) jakožto nájemné za užívání Pronajaté plochy Nájemcem ("Nájemné");
 - 4.2 **CZK 500,-** (plus příslušnou DPH) jakožto fixní podíl Nájemce na veškerých nákladech (výdajích) vzniklé Pronajímateli v souvislosti s provozem Budovy, a to zejména nákladech na správu, provozování, údržbu a opravy a úklid Budovy a všech existujících zařízení a dalších potřebných či vhodných službách pro užitek uživatelů Budovy, které mohou být na základě odůvodněného určení Pronajímatele v Budově poskytovány; a
5. **Platba Nájemného, Provozních nákladů:** Nájemce se tímto zavazuje zaplatit po podpisu této smlouvy (nejpozději však v den zahájení Doby trvání) bankovním převodem nebo v hotovosti Nájemné a Provozní náklady za Doby trvání.

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že den vystavení faktury je považován za den dílčího plnění pro všechny

služby vyplývající z této Smlouvy. V případě, že faktura bude mít všechny náležitosti stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty (DPH), bude považován za daňový doklad.

6. Závazky Nájemce:

- (a) Nájemce bude na své náklady a výdaje po celou Dobu trvání Pronajatou plochu užívat v souladu s veškerými zákony a právními předpisy, jakož i pravidly a směrnici Budovy. Nájemce bude též na své náklady a výdaje odpovědný za včasné zajištění případných nezbytných úředních povolení či oprávnění, vztahujících se k účelu nájmu a provozování obchodní činnosti Nájemce předpokládaných touto smlouvou;
- (b) Pronajatá plocha a Instalace budou po celou Dobu nájmu na náklady a výdaje Nájemce udržovány v čistém, úhledném a bezpečném stavu a Instalace bude vždy plně zásobena (bude-li to aplikovatelné). Nájemce bude při přejímkách zboží (bude-li to aplikovatelné) instruovat a bude odpovědný za své dodavatele, aby se při zásobování Instalace výlučně řídili pravidly a směrnici Budovy a instrukcemi Pronajímatele (včetně povolené doby zásobování); a
- (c) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, vylepšení, změny či zásahy do Pronajaté plochy či jakékoliv součásti Budovy.

- 7. **Zajištění:** Nájemce složil před podpisem této smlouvy u Pronajímatele na účet č. 4159692/0800, IBAN CZ21 0800 0000 0000 0415 9692, variabilní symbol 15050, zajištění ve výši **CZK 0,-** ("Zajištění") zajišťující řádné a včasné splnění veškerých závazků Nájemce podle této smlouvy. Pronajímatel bude oprávněn (dle svého výlučného uvážení) použít celou částku Zajištění či její část zejména k uvedení Pronajaté plochy do stavu, v jakém byla předána Nájemci, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem Pronajímateli podle této smlouvy. Na základě ukončení této smlouvy Pronajímatel vrátí Nájemci případnou nepoužitou částku Zajištění (a to bez jakéhokoliv úroku) do třiceti (30) dnů poté.
- 8. **Provozní doba:** Během Doby trvání bude Nájemce v průběhu celé otevírací doby Budovy bez delších přestávek provozovat obchodní činnost předpokládanou touto smlouvou, a to výlučně na Pronajaté ploše.
- 9. **Pojištění:** Pronajímatel na vlastní náklady zajistil pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s Pronajatou plochou. Nájemce se zavazuje nejpozději do začátku Doby trvání pojistit v dostatečném rozsahu na vlastní náklady zboží a ostatní předměty vystavené a/nebo uskladněné na Pronajaté ploše (včetně Instalace) proti odcizení a škodě nebo zničení jakoukoliv jinou nehodou a bere na vědomí, že Pronajímatel neponese za takové odcizení, škody a/nebo zničení žádnou odpovědnost.
- 10. **Přemístění:** Pronajímatel bude oprávněn na základě oznámení o přemístění Pronajaté plochy učiněného Nájemci alespoň dva (2) dny předem Pronajatou plochu přemístit na v zásadě srovnatelné jiné místo v rámci nákupní pasáže Budovy s tím, že Nájemce bude v takovém případě oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení Pronajímatel s účinky ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) (podle podmínek odstavce 12. této smlouvy) odstoupit (bez jakéhokoliv nároku Nájemce domáhat se náhrady škody), a to výlučně v den, který následuje po dni obdržení takového oznámení o přemístění Pronajaté plochy, jinak takové právo Nájemce na odstoupení zanikne.
- 11. **Odstoupení a ukončení:** V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti Nájemce podle této smlouvy bude Pronajímatel oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení Nájemci s účinky ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) (podle podmínek odstavce 12. této smlouvy) odstoupit (bez omezení nároku Pronajímatele domáhat se náhrady škody). Na základě ukončení jakéhokoliv ukončení Doby trvání Nájemce Pronajatou plochu zcela vyklidí (včetně odstranění Instalace) a protokolárně ji vyčištěnou předá Pronajímateli ve stavu, v jakém byla na počátku Doby trvání (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), to vše nejpozději v den uplynutí Doby trvání, respektive v den, který následuje po dni předčasného ukončení Doby trvání. Pokud Nájemce kteroukoliv z uvedených povinností poruší, pak Nájemce neodvolatelně souhlasí s tím, že Pronajímatel bude oprávněn Pronajatou plochu bez dalšího převzít (jakýmkoliv přiměřeným způsobem či donucením a aniž by tak byl Nájemci odpovědný za jakoukoliv související škodu) a na náklady Nájemce vyklidit (včetně odstranění Instalace), vyčistit a uvést do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) s tím, že veškeré věci umístěné na Pronajaté ploše (včetně Instalace) bude Pronajímatel oprávněn a povinen na náklady Nájemce uložit do úschovy (včetně své vlastní) bez omezení zákonného zástavního práva Pronajímatele k takovým věcem.

Pronajímatel bude dále oprávněn kdykoliv během Doby trvání tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jednoho (1) dne počínající dnem doručení příslušného oznámení o výpovědi Pronajímatelem Nájemci podle podmínek odstavce 12. této smlouvy.

12. **Oznámení:** Veškerá oznámení či jiné písemnosti, které mají či mohou být podány či předány podle této smlouvy budou písemné a budou doručeny buď doporučenou poštou (respektive osobním doručením) v případě doručování Nájemci na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy (respektive mohou být předána Nájemci či jeho personálu přímo do Instalace oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení) a v případě doručování Pronajímateli na adresu kanceláře Pronajímatele nacházející se v Budově (respektive mohou být předána Pronajímateli či jeho personálu přímo do kanceláře Pronajímatele nacházející se v Budově oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení).
13. **Řádná ujištění:** Protokolárním převzetím Pronajaté plochy Nájemcem se bude mezi stranami mít za to, že Nájemce:
 - (a) se seznámil se stavem Pronajaté plochy;
 - (b) převzal Pronajatou plochu ve stavu "jak stojí a leží" bez jakéhokoliv ujištění či záruky ze strany Pronajímatele ohledně stavu Pronajaté plochy a její vhodnosti pro obchodní činnost Nájemce předpokládanou touto smlouvou;
 - (c) vzal na vědomí, že Pronajímatel nemá žádnou povinnost Pronajatou plochu a/nebo Instalaci během Doby nájmu udržovat či opravovat;
 - (d) převzal odpovědnost za Pronajatou plochu a veškeré škody na ní během Doby trvání vzniklé (včetně údržby a oprav, které musejí být předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny);
 - (e) vzal na vědomí, že Pronajímatel neponese jakoukoliv odpovědnost za odcizení, škody a/nebo zničení Instalace a/nebo jakéhokoliv zboží či věcí umístěných či vystavených v Instalaci a že Nájemce bude během Doby nájmu Instalaci na vlastní náklady udržovat a opravovat;
 - (f) vzal na vědomí, že činnost Nájemce na Pronajaté ploše nesmí být doprovázena zvukovými, světelnými či jinými efekty nebo jinou činností, které nebudou předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny; a
 - (g) vzal na vědomí, že Nájemce nemá v Budově jakoukoliv exkluzivitu na provozování obchodní činnosti předpokládanou touto smlouvou a že Pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn pronajmout třetí osobě či osobám jakékoliv prostory v Budově či (v přímo nekonkurujícím místě nákupní pasáže Budovy) jakékoliv mobilní jednotky za účelem provozování stejné či obdobné obchodní činnosti.
14. **Nápisy:** Nájemce není oprávněn umístit na Pronajatou plochu a/nebo Instalaci (či do jejího interiéru) žádné nápisy, označení, či informace, které nejsou předem písemně Pronajímatelem odsouhlaseny.
15. **Zboží a sortiment:** Pronajímatel bude mít právo předem písemně odsouhlasit zboží či sortiment Nájemce (včetně veškerých jejich změn, obměn či doplňků) prodávané či nabízené na Pronajaté ploše a kdykoliv zakázat (či stanovit jiné omezení na) prodej takto předem neodsouhlaseného zboží či sortimentu Nájemce, které Pronajímatel na základě svého výlučného uvážení považuje za duplicitní ke zboží a/nebo sortimentu jakéhokoliv jiného existujícího uživatele Budovy či jakékoliv mobilní jednotky, anebo za nevhodné ve vztahu ke nejvyššímu standardu a komerční pověsti centra OC FORUM NOVA KAROLINA (respektive Budovy).
16. **Různá ustanovení:** Tato smlouva může být Pronajímatelem a Nájemcem měněna pouze písemnou formou a je jedinou dohodou stran ohledně jejího předmětu. Veškerá předchozí jednání, ujištění a dohody mezi stranami jsou podpisem této smlouvy nahrazeny či dále neúčinné. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným, neplatným či nevynutitelným, pak tím nebude omezena platnost a účinnost všech ostatních ustanovení této smlouvy. Vzdání se Pronajímatelem jakéhokoliv práva na plnění ze strany Nájemce jakékoli povinnosti, lhůty či podmínky obsažené v této smlouvě nebude považováno za vzdání se práva na jakékoliv následné totožné či obdobné plnění ze strany Nájemce podle této smlouvy. Nájemce nebude oprávněn dát Pronajatou plochu (ani její část) a/nebo Instalaci dále do podnájmu, ani nebude oprávněn tuto smlouvu postoupit či jinak převést (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu.

17. **Platnost:** Tato smlouva je platná ke dni výše uvedenému a účinná k prvnímu dni Doby trvání.

Za Pronajímatele:

New Karoline Shopping Center Development, s.r.o.:

Jméno: Martin Kubík

Funkce: Manažer centra a zmocněnec

Za Nájemce:

Krajská organizácia cestovného ruchu
Žilinský

Podpis:

Jméno:

Funkce:

ing. Jozef Štrba
predseda

Krajská organizácia cestovného ruchu

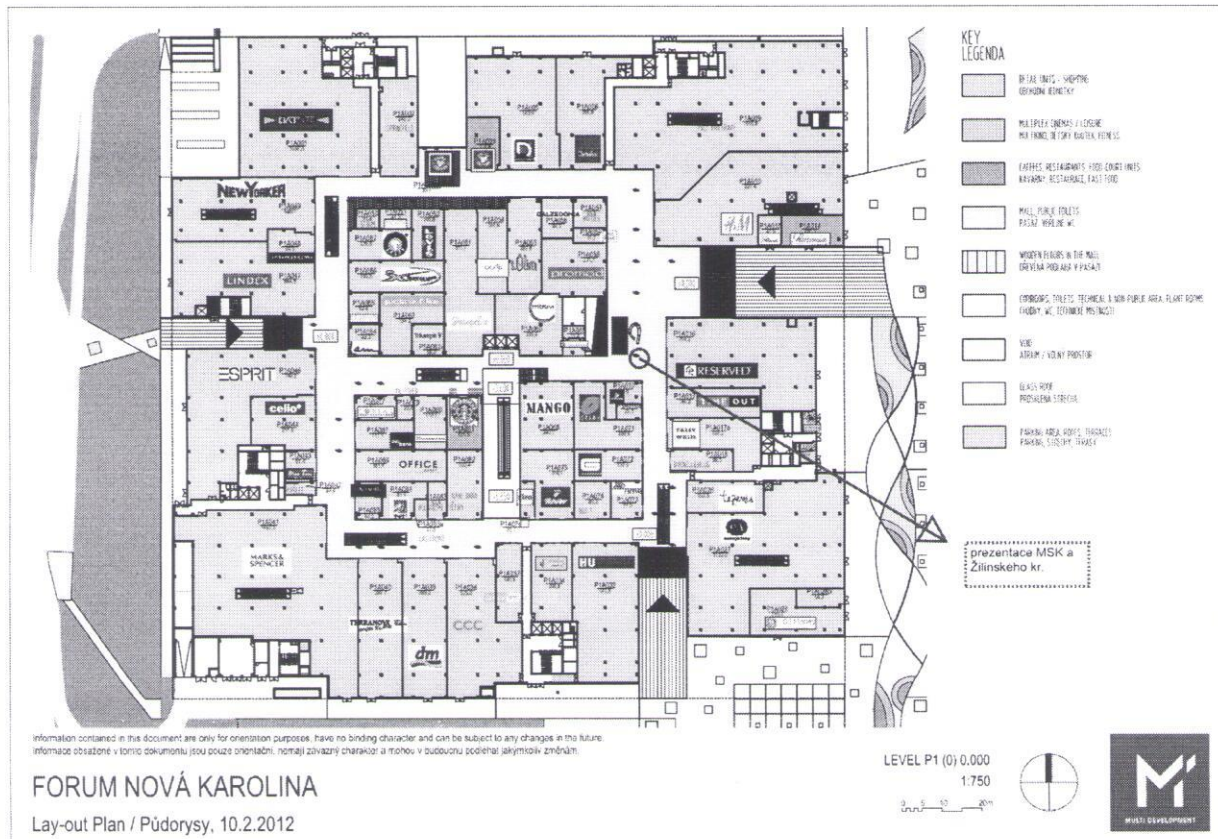
Žilinský turistický kraj

Komenského 48, 011 09 Žilina

IČO: 42220238, DIČ: 2023472847

-2-

Plán Pronajaté plochy



Příloha 2Popis Instalace

Aktivita: regionální prezentace Moravskoslezského kraje a Žilinského kraje, publikace, hudební vystoupení.

(prezentace publikací, ochutnávek, hudební vystoupení apod.) 25 m² včetně prezentačního stánku/pultu se židlemi na atraktivním místě

Příloha 3

Rozpis plateb Nájemného, Provozních nákladů

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, č.účtu: 4159692/0800

IBAN: CZ21 0800 0000 0000 0415 9692 SWIFT: GIBACZPX

Zajištění:

VS: číslo Nájemní smlouvy_ 15050

Částka: 0,-CZK

Na základě faktur vystavených Pronajímatelem:

a) Nájemné

Období: 26.6.2015

částka : 6.500,-CZK bez DPH

b) Provozní náklady

Období: 26.6.2015

částka: 500,-CZK bez DPH

|