



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1 2-165/95/Čaj
.23/ č.A/09/1996/02
453

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1. Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2 zastoupené radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064581
DIČ: 001-00064581
(dále jen pronajímatel)
2. Sdružení HSP, spol. s r.o., se sídlem Praha 7, Dobrovského 22, zastoupené jednatelem společnosti: Miroslavem Harudou, Stanislavem Saskou a PhDr. Janem Ptáčkem
IČO: 62419323
DIČ:
(dále jen nájemce)

t a k t o :

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel dokládá částečným výpisem z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1757, katastrální území Krč, že obec hl.m.Praha je výhradním a neomezeným vlastníkem pozemků č.parc. 1254/28, 1254/29 a 1254/30 v kat. území Krč /příloha č. 3/.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků uvedených v čl. I. odst. 1, vyznačených v přiloženém situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 2.695,5 m² takto:
část č. parc. 1254/28 o výměře 100 m²
část č. parc. 1254/29 o výměře 2311 m²
část č. parc. 1254/30 o výměře 285,5 m²
pro výstavbu nákupního střediska CENTRUM HSP na Budějovickém náměstí v Praze 4, a nájemce je za tím účelem do nájmu přejímá.
3. Rozsah a obsah staveb, které bude nájemce na pozemcích stavět, je stanoven územním rozhodnutím, které je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

Právní úst NS 1.3.1996
OHP/z



Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I, odst. 2 do nájmu na dobu 49ti let (slovy čtyřicetdevět let) od data právní moci stavebního povolení na stavbu uvedenou v čl. I, odst. 3.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu i po dobu mezi datem uzavření této smlouvy a datem právní moci stavebního povolení ke stavbám ve smyslu ust. čl. I, odst. 3. Tato doba se nezapočítává do doby nájmu ve smyslu čl. II, odst. 1.

III.

Nájemné

1. Části pozemků specifikované v čl. I, odst. 2 o celkové výměře 2.696,5 m² pronajímá pronajímatel nájemci za nájemné, které činí 1,617.900,-Kč (slovy jedenmilión-šestsetšednacttisícšestset korun českých) ročně, tj. 600,-Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné bezhotovostně, ve dvou pololetních splátkách, splatných k poslednímu dni pololetí, za které se platba provádí. Nájemce bude platit nájemné v dohodnuté výši a termínech na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., Praha 1, Rytířská 29, č.ú. 149024-5157-998/0800, VS 501100117, KS 2618.
3. Nájemné za část roku se vypočte alikvotně, přičemž je nájemce zaplatí pronajímateli do data, které označuje polovinu období, za které je vypočtena alikvotní část nájemného.
4. Výše nájemného bude valorizována každoročně do dvou měsíců od vyhlášení míry inflace zjištěné příslušným státním orgánem v závislosti na této míře formou písemného dodatku této smlouvy. K první valorizaci nájemného dojde ve smyslu tohoto bodu v roce následujícím po vydání kolaudačního rozhodnutí. S ohledem na to, že míra inflace se může odlišovat od míry vzrůstu či poklesu nájemného dané tržním mechanismem toho kterého období, dohodly se obě strany, že požádá-li o to jedna ze stran, strany se sejdou a určí novou výši nájemného a jeho valorizaci tak,

aby tato výše valorizace zobrazovala dané podmínky trhu (v pozemcích a nájemném). Pokud se strany nedohodnou do šesti měsíců od takového požádání, požádají Ministerstvo financí ČR, aby určilo třetí osobu, u níž se dá předpokládat znalost věcí a jejíž výrok bude pro obě strany závazný. O toto může požádat kterákoli ze stran, nejdříve však ke dni 1.1.1998.

IV.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje
 - a) při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený odevzdat pronajímateli v řádném stavu, případně v předstihu požádat o prodloužení doby nájmu,
 - b) na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. V případě nutné potřeby i za jeho nepřítomnosti.
3. Nájemce je povinen
 - a) předložit do 14 dnů od nabytí právní moci stavební povolení pro účely výpočtu nájemného dle čl. III. odst. 1 a 3,
 - b) v případě ukončení nájmu platit nájemné po dobu, po kterou probíhají práce spojené s vyklizováním,
 - c) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
 - d) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku o čistotě v hl.m. Praze a zákon č.55/1984 Sb.- silniční zákon.
4. Bez souhlasu pronajímatele, pravomocného rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy a příslušného stavebního úřadu, pokud jsou podle zákona požadovány, nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl.I. odst. 2 tímto není dotčeno.

v.

Výpověď smlouvy

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu

- a) jestliže nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu, nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda,
- b) jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- c) jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit.

Nájemce může vypovědět tuto smlouvu jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost pronajal.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VI.

Právo odstoupení

Nájemce může odstoupit od této smlouvy:

- neobdrží-li potřebná povolení k výstavbě Nákupního střediska Centrum HSP, nebo nebudou-li tato povolení odpovídat jeho podnikatelským záměrům.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty:
 - a) za každý den prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje zaplatit 3.000,-Kč (slovy třítisíce korun českých), přičemž se za den platby považuje den, kdy dal nájemce své bance příkaz k provedení platby za současného splnění podmínky, že má na účtu dostatek peněžních prostředků potřebných k provedení platby,
 - b) za použití pozemku v rozporu s touto smlouvou jednorázově 200.000,-Kč (dvěstětisíc korun českých),
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000,-Kč (slovy jedentisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání pozemku.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají vzájemných nároků smluvních stran na náhradu škod.

VIII.

Stavby, zařízení a provozy

Veškeré nájemcem provedené stavby na předmětu nájmu jsou zřízeny pouze pro přechodnou dobu na dobu trvání této nájemní smlouvy. Zůstávají proto majetkem nájemce i pokud budou pevně spojeny se základem, neboť jsou samostatnou věcí v právním smyslu, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž nájemce obdrží tři stejnopisy a pronajímatel pět stejnopisů.
Každý stejnopis této smlouvy má 6 autorizovaných stran textu a 2 strany přílohy. Autorizace se provede připojením otisku razítka Magistrátu hl.m. Prahy na pravém horním rohu každé stránky textu stejnopisu a parafou statutárních zástupců nájemce v pravém dolním rohu každé strany stejnopisu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu uvedenou v čl. I. odst. 3.
5. V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neúčinných ustanovení.
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za jiných nevýhodných podmínek.

X.

Právní nástupnictví

Tato smlouva zavazuje a opravňuje i eventuelní právní nástupce smluvních stran. Za právní nástupce obou smluvních stran se považují noví vlastníci nemovitosti.

XI.

Přílohy

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:

Příloha č. 1 - situační plán s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Rozhodnutí o umístění stavby č.j.
10154/93/J/J1

Příloha č. 3 - Částečný výpis z KN

V Praze dne *22.5.1995*

V Praze dne *1.6.1995*

Za pronajítele:



Za nájemce:

