



NAO/58/01/007368/2005



MHMPP02S4K9Q

Stejnopis č. ...*A*.....

NÁJEMNÍ SMLOUVA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

A

OBECNÍ DŮM, A.S.

Článek I	VÝKLAD POJMŮ	3
Článek II	PŘEDMĚT NÁJMU	5
Článek III	ÚČEL NÁJMU.....	6
Článek IV	DOBA NÁJMU.....	7
Článek V	NÁJEMNÉ	8
Článek VI	ZAJIŠTĚNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU	9
Článek VII	PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU	10
Článek VIII	PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE	10
Článek IX	ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE.....	11
Článek X	ZÁVAZKY NÁJEMCE	12
Článek XI	PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE PŘI PÉČI O PŘEDMĚT NÁJMU	16
Článek XII	UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY.....	17
Článek XIII	OZNÁMENÍ.....	18
Článek XIV	SANKČNÍ UJEDNÁNÍ	19
Článek XV	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	19

Niže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. NAO/58/01/007368/2005

STRANY:

(1) Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, Česká republika

zastoupené: RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit na základě
usnesení Rady hl.m. Prahy č. 1091 ze dne 19.7.2005

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka a.s., č.ú. 149024-0005157998/6000
VS 0200000100, KS 0558

(dále jen „Pronajímatel“)

a

(2) Obecní dům, a.s.

se sídlem nám. Republiky 1090/5, Praha 1, Česká republika

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka č.
9990

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Františkem Laudátem

IČ: 27251918

DIČ: CZ27251918

bankovní

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Strany“)

PREAMBULE

- (A)** Tato Nájemní smlouva je uzavírána v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1091 ze dne 19.7.2005 a usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 26/12 ze dne 31.3.2005.
- (B)** Pronajímatel je jediným a výlučným vlastníkem nemovitostí, a to objektu č.p. 1090 na stav. parcele č. parc. 588 (budovy Obecního domu v Praze) a pozemku č. parc. 588 o výměře 4.221 m², oboje v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 122.
- (C)** Pronajímatel je jediným a výlučným vlastníkem Movitých věcí.
- (D)** Tato Nájemní smlouva je sjednávána v souladu s ustanovením § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění jeho změn a doplňků.

Článek I **VÝKLAD POJMŮ**

Kromě pojmů definovaných na jiných místech této Nájemní smlouvy mají pojmy s velkým počátečním písmenem používané v této Nájemní smlouvě následující významy:

- „Budova“** znamená objekt čp. 1090 na parc. č. 588 (s veškerým příslušenstvím, součástmi a vybavením, jak je objekt popsán v dokumentaci skutečného provedení stavby z roku 1997), v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 122;
- „CZK“** znamená korunu českou, zákonnou měnu v České republice k datu podpisu Nájemní smlouvy. V případě změny zákonné měny bude použit pro přepočítání postup definovaný k tomuto aktu v příslušných zákonných normách, případně rozhodnutích ČNB;
- „Den počátku nájmu“** znamená den, kdy začne nájem podle Článku IV, odst. 4.1 této Nájemní smlouvy;
- „Doba nájmu“** je doba definovaná v Článku IV, odst. 4.3 této Nájemní smlouvy;
- „DPH“** znamená daň z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v sazbách platných v příslušném zdaňovacím období;
- „EUR“** znamená zákonnou měnu Evropské unie;
- „Index“** znamená index růstu spotřebitelských cen zjištěných Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok proti průměru předchozího kalendářního roku. Úhrada Nájemného se takto může zvýšit poprvé v roce 2006, kdy bude zvýšena částka sjednaná v čl. V, odst. 5.1 této Smlouvy. V dalších letech se bude zvyšovat vždy částka, která byla stanovena jako Nájemné pro uplynulý kalendářní rok, tedy částka po všech předchozích zvýšeních.

V případě, že Index (uvedený v odst. 5.4) nebude zveřejněn, použije se index růstu spotřebitelských cen měnové unie MUICP (Monetary Union Index of Consumer Prices) zveřejňovaný Evropským statistickým úřadem (EUROSTAT) podle Nařízení Evropské Komise č. 2494/1995 ze dne 23. října 1995 jako 12 měsíční průměr růstu spotřebitelských cen (12 months average)

určený procentem (percentage change) k měsíci prosinci (month 12) (nebo pokud nebude znám nebo určen k tomuto měsíci, potom k poslednímu předcházejícímu měsíci, ke kterému byl znám nebo určen) kalendářního roku předcházejícího příslušnému roku použití tohoto Indexu růstu spotřebitelských cen měnové unie MUICP. V případě, že nebude moci být z jakýchkoliv důvodů použit Index růstu spotřebitelských cen měnové unie MUICP, použije se jiný index, jenž se ve své skladbě bude v maximální možné míře shodovat s Indexem růstu spotřebitelských cen měnové unie MUICP a jehož vývoj se v předchozích letech co nejvíce shodoval s vývojem Indexu růstu spotřebitelských cen měnové unie MUICP; pro vyloučení veškerých pochybností a pro příklad, Index 2,1% bude vyjádřen číslem 2,1;

„Movité věci“	jsou movité věci, jak jsou tyto popsány a uvedeny v Příloze č. 4 této Nájemní smlouvy;
„Nájemné“	znamená nájemné placené Nájemcem Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Nájemní smlouvou;
„Nájemní smlouva“	znamená tuto Nájemní smlouvu včetně jejích Příloh;
„Plán oprav“	znamená plán, jehož podmínky jsou smluvně dohodnuty mezi Pronajímatelem a Nájemcem za podmínek uvedených v Článku XI odst. 11.2 této Nájemní smlouvy;
„Pozemek“	znamená parc. č. 588 v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 122;
„Předávací protokol“	znamená protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, týkající se stavu Předmětu nájmu v okamžiku jeho předání Pronajímatelem Nájemci, jehož vzor je uveden v Příloze č. 3 této Nájemní smlouvy;
„Předmět nájmu“	znamená Budovu, Pozemek a Movité věci.

Tato Nájemní smlouva bude vykládána s použitím těchto výkladových pravidel:

Jakýkoliv odkaz v této Nájemní smlouvě na:

- 1.1 „osobu“ bude vykládán jako odkaz na jakoukoli fyzickou osobu, právnickou osobu (obchodní společnost, korporaci a jakoukoli další osobu podle jakékoliv jurisdikce), sdružení (s nebo bez samostatné právní subjektivity), asociaci, trust nebo jeho správce, stát, soud nebo státní orgán nebo jakoukoli jeho složku nebo odbor nebo jakýkoli právní subjekt;

- 1.2 „den“ nebo počet „dní“ v této Nájemní smlouvě (bez explicitní kvalifikace „pracovní“) bude vykládán jako odkaz na kalendářní den nebo počet kalendářních dnů. Má-li být proveden jakýkoli úkon nebo podáno oznámení v konkrétní kalendářní den nebo do takového dne a takový kalendářní den není pracovním dnem, pak takový úkon nebo oznámení bude odloženo do následujícího pracovního dne nebo takový úkon může být proveden nebo oznámení může být podáno v následující pracovní den.
- 1.3 Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.
- 1.4 Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv zájmeno použité v jakémkoliv rodu bude zahrnovat odpovídající tvary v mužském, ženském nebo středním rodě.
- 1.5 Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoli odkaz v této Nájemní smlouvě na zákony bude vykládán jako odkaz na zákony v platném znění.
- 1.6 Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoli odkaz v této Nájemní smlouvě odkaz na jakoukoli smlouvu nebo jiný dokument bude vykládán jako odkaz na takovou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 1.7 Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace.

Článek II **PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Předmětem nájmu podle této Nájemní smlouvy jsou Budova, Pozemek a Movité věci, které jsou pronajímány jako nedělitelný soubor věcí movitých a nemovitých, který může být omezen nebo rozšířen jen formou dodatku k této Nájemní smlouvě. Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy, Pozemku a Movitých věcí. Výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 2 této Nájemní smlouvy. Soupis Movitých věcí tvoří Přílohu č. 4 této Nájemní smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel tímto Nájemci pronajímá do výlučného užívání a Nájemce si od Pronajímatele najímá do výlučného užívání Budovu, Pozemek a Movité věci.
- 2.3 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu po Dohu nájmu řádně užívat v souladu s touto Nájemní smlouvou.
- 2.4 Nedojde-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem k jiné dohodě ve formě dodatku k této Nájemní smlouvě, nelze tuto Nájemní smlouvu ukončit jen ohledně některé její části. Zánik

některé části Předmětu nájmu nemá jakýkoliv vliv na trvání práv a povinností Stran z této Nájemní smlouvy ohledně jakýchkoliv ostatních částí Předmětu nájmu.

Článek III **ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat v souladu se svým předmětem podnikání, tj. zejména pro provozování následujících činností:
- (a) správa a údržba nemovitostí,
 - (b) pronájem a půjčování věcí movitých,
 - (c) reklamní činnost a marketing,
 - (d) specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím,
 - (e) hostinská činnost,
 - (f) vydavatelské a nakladatelské činnosti,
 - (g) maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny,
 - (h) agenturní činnost v oblasti kultury a umění,
 - (i) zprostředkování obchodu a služeb,
 - (j) ubytovací služby,
 - (k) pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,
 - (l) provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení,
 - (m) realitní činnost,
 - (n) maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich ne-nahraných nosičů,
 - (o) výroba, rozmnožování, nahrávání a distribuce zvukových a zvukově-obrazových záznamů.
- 3.2 Předmět nájmu bude tedy zejména užíván jako společensko zábavní, vzdělávací a obchodní zařízení, a to zejména jako:

- 3.2.1 prostor k pořádání kulturně společenských akcí (např. výstavy, plesy, konference, koncerty apod.);
- 3.2.2 prostor k obchodnímu využití (obchody, restaurace, kavárny); a
- 3.2.3 prostor kancelářský a prostor k poskytování doplňkových služeb.
- 3.3 Pokud případná změna v účelu užívání Předmětu nájmu bude mít za následek zvýšení jakýchkoli poplatků a/nebo daní vztahujících se k Předmětu nájmu, nebo povede k zavedení nových daní, tyto poplatky a/nebo daně budou hrazeny v plné výši Nájemcem.
- 3.4 Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu po dobu trvání této Nájemní smlouvy pouze k účelům stanoveným touto Nájemní smlouvou, pokud neobdrží od Pronajímatele písemný souhlas k užití Předmětu nájmu jiným způsobem.
- 3.5 Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu či jeho jednotlivé části do podnájmu třetím osobám. Pronajímatel tímto Nájemci uděluje souhlas dát Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám k účelům dle odst. 3.1 a odst. 3.2, s výjimkou provozování činností uvedených v odst. 3.6. Nájemce se zavazuje k tomu, že užívání jakýchkoli částí Předmětu nájmu bude realizováno vždy plně v souladu se sjednaným účelem nájmu a zavazuje se k tomu, že respektování touto Nájemní smlouvou sjednaného účelu užívání Předmětu nájmu smluvně zajistí v i jednotlivých smluvních ujednáních s podnájemci tak, aby nedošlo k jakémukoli ohrožení postavení Pronajímatele. V případě, že Nájemce zjistí, nebo pokud bude Nájemci Pronajímatelem písemně sděleno, že některý z podnájemců užívá kteroukoliv část Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, zavazuje se Nájemce zajistit nápravu takového stavu bez zbytečného odkladu.
- 3.6 Nájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v Předmětu nájmu provozování takové činnosti, která by mohla mít negativní vliv na dobré jméno Pronajímatele, zejména činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost (např. provozování sex shopů, erotických nočních klubů, heren, bazarů, zastaváren apod.). Strany v této souvislosti sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn rozhodnout, která činnost má negativní vliv na jeho dobré jméno a Nájemce se zavazuje takovéto rozhodnutí Pronajímatele bezvýhradně akceptovat.

Článek IV **DOBA NÁJMU**

- 4.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy začne ke dni 1.srpna 2005, pokud bude do dne 31.července 2005 (včetně) splněna podmínka spočívající v tom, že Pronajímatel řádně předal Předmět nájmu Nájemci podle čl. VII odst. 7.1 této Nájemní smlouvy.

- 4.2 Pokud shora uvedená podmínka nebude splněna do dne 31.července 2005, nájem dle této Nájemní smlouvy začne uplynutím dne, ke kterému bude shora uvedená podmínka splněna.
- 4.3 Nájem podle této Nájemní smlouvy se uzavírá ode Dne počátku nájmu na dobu určitou do 31.12.2018 (dále jen „Doba nájmu“).

Článek V NÁJEMNÉ

- 5.1 Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné ve výši 20.500.000,- CZK (slovy dvacet milionů pětset tisíc CZK) ročně bez DPH, z toho nájemné za užívání Budovy včetně Pozemku činí 20.000.000,- CZK (slovy dvacet milionů CZK) a nájemné za užívání Movitých věcí činí 500.000,- CZK (slovy pětset tisíc CZK).
- 5.2 Nájemce se zavazuje počínaje dnem 1. ledna 2006 platit Nájemné v pravidelných a rovnoměrných čtvrtletních splátkách, přičemž jednotlivá splátka bude odpovídat ¼ ročního Nájemného, a to vždy nejpozději k 15.únoru, 15.květnu, 15.srpnu a 15.listopadu příslušného kalendářního roku. Tyto dny jsou současně dny uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3 Nájemné za období ode Dne počátku nájmu do 31.prosince 2005 se sjednává na 8.541.660,- CZK (slovy osm milionů pětsetčtyřicetjeden tisíc šestsetšedesát CZK) a Nájemce se zavazuje zaplatit takovéto Nájemné Pronajímateli jednorázově nejpozději do 30. listopadu 2005. Tento den je současně dnem zdanitelného plnění.
- 5.4 Nájemné může být každoročně s účinností od 1.1. zvyšováno podle Indexu a nové Nájemné bude vypočítáno následovně:
- $$\text{Nové Nájemné} = (1 + \text{Index}/100) \times \text{Dosavadní Nájemné.}$$
- 5.5 Úprava Nájemného v žádném případě nepovede ke snížení Nájemného. Pokud bude Index záporný, zůstává Nájemné na úrovni jeho poslední stanovené výše.
- 5.6 Pronajímatel je povinen doručit Nájemci oznámení o řádně vypočtené nové výši Nájemného s uvedením příslušného výpočtu předem, nejpozději do 31. ledna dotčeného roku, pro který se Nájemné zvyšuje, a to spolu s příslušným výpočtovým listem.
- 5.7 Pronajímatel a Nájemce potvrzují a souhlasí s tím, že ani stanovení směnného kurzu CZK k EUR jako jednotné měně v souladu s článkem 109L(4) Smlouvy zakládající Evropské hospodářské společenství ve znění Smlouvy o Evropské unii (Maastrichtská smlouva) (společně „dohoda“), ani převod závazků podle této Nájemní smlouvy z CZK na EUR nebude v žádném případě důvodem pro předčasné ukončení nebo změnu této Nájemní

smlouvy, anebo předčasné splacení jakékoliv částky splatné podle této Nájemní smlouvy, ani pro žádnou odpovědnost jedné Strany vůči druhé Straně za jakoukoliv přímou nebo následnou ztrátu vyplývající z kterékoliv z těchto událostí, pokud tak nebude mezi Pronajímatelem a Nájemcem výslovně dohodnuto. K okamžiku, kdy CZK přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této Nájemní smlouvy uspokojovány v EUR podle směnného kurzu stanoveného podle příslušného právního předpisu v den zavedení EUR v České republice.

- 5.8 Nájemce se zavazuje platit Nájemné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Nájemní smlouvy a jakákoliv platba dle této Nájemní smlouvy se považuje za provedenou v den připsání částky ve prospěch tohoto účtu Pronajímatele.
- 5.9 Pronajímatel bude zasílat Nájemci faktury na každou platbu Nájemného, kterou má Nájemce učinit podle této Nájemní smlouvy. Faktura bude mít všechny náležitosti účetního a daňového dokladu.
- 5.10 K Nájemnému bude Pronajímatelem účtována příslušná DPH v zákonem v té době stanovené výši. Platby Nájemného budou prováděny v měně platné na území České republiky.

Článek VI

ZAJIŠTĚNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1 Nájemce se zavazuje po Dobu nájmu hradit veškeré úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu přímo a ze svého přímo dodavatelům těchto služeb. Službami spojenými s užíváním Předmětu nájmu se pro účely této Nájemní smlouvy rozumí veškeré služby nutné k řádnému provozu Předmětu nájmu, zejména:
- (a) telefonické služby,
 - (b) vodné, stočné
 - (c) dodávka elektrické energie,
 - (d) dodávka plynu,
 - (e) odvoz komunálního odpadu,
 - (f) úklid Budovy, Pozemku, chodníků přiléhajících k Předmětu nájmu,
 - (g) provozní údržbu technologických zařízení spolutvořících Předmět nájmu,
 - (h) služby na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce,

(i) zajištění ostrahy Budovy, Pozemku a Movitých věcí.

- 6.2 Pokud byla úhrada za jakoukoliv ze shora uvedených či jiných služeb, spojených s řádným užíváním Předmětu nájmu vyúčtována dodavatelem služeb přímo Pronajímateli, zavazuje se Nájemce spolupracovat s Pronajímatelem a učinit v souladu s pokyny Pronajímatele vše nezbytné k tomu, aby úhrada takovéto služby mohla být přeúčtována Nájemci.

Článek VII PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu způsobilý k užívání podle této Nájemní smlouvy do 31.července 2005. Nájemce se zavazuje, že se v termínu stanoveném Pronajímatelem dostaví do Budovy, Předmět nájmu převezme a o předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše s Pronajímatelem písemný protokol, jehož text tvoří Přílohu č. 3 této Nájemní smlouvy.
- 7.2 Společně s Předmětem nájmu se Pronajímatel zavazuje předat Nájemci i kopie veškeré dokumentace (stavebně technická dokumentace, revizní zprávy, odborné posudky apod.) a případně další listinné podklady a další informace, nezbytné pro řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem a pro řádné plnění závazků Nájemce z této Nájemní smlouvy.
- 7.3 Předmět nájmu se Pronajímatel zavazuje předat Nájemci ve stavu a s vybavením a součástmi, jak je Předmět nájmu popsán v dokumentaci skutečného provedení stavby z roku 1997. Faktický stav Předmětu nájmu v okamžiku předání Pronajímatelem Nájemci včetně uvedení závad na Předmětu nájmu bude popsán v Předávacím protokolu. Drobné závady nebránící řádnému užívání Předmětu nájmu nebudou pro Nájemce důvodem k odepření převzetí Předmětu nájmu a sepsání Předávacího protokolu. Předávací protokol bude mimo jiné obsahovat popis stavu jednotlivých věcí tvořících Předmět nájmu (včetně označení věcí podléhajících ochraně o památkové péči ve smyslu obecně závazných právních předpisů) a dále stav měřičů jednotlivých medií (el. energie, plynu, vody).
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci dostatečné a důvodné množství klíčů nutných k řádnému užívání Předmětu nájmu.

Článek VIII PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že:

- 8.1.1 je oprávněn uzavřít tuto Nájemní smlouvu a zavázat se k plnění veškerých jeho závazků v této Nájemní smlouvě obsažených;
- 8.1.2 uzavření této Nájemní smlouvy bylo řádně v rámci orgánů Pronajímatele projednáno a odsouhlaseno, byly splněny veškeré zákonné podmínky pro uzavření této Nájemní smlouvy a že k nabytí platnosti a účinnosti této Nájemní smlouvy není na jeho straně třeba žádného dodatečného souhlasu, povolení či schválení jeho orgánů či jakýchkoliv třetích osob včetně státních orgánů;
- 8.1.3 na Předmětu nájmu nevážnou žádná zástavní práva, restituční nároky či jakákoliv jiná práva třetích osob a že Předmět nájmu nemá žádné právní vady;
- 8.1.4 seznámil se s v současné době platnou pojistnou smlouvou č. 11980419 uzavřenou u Generali pojišťovny a.s. a považuje pojištění Předmětu nájmu za dostatečné.
- 8.2 Nájemce prohlašuje, že:
- 8.2.1 ke dni uzavření této Nájemní smlouvy je akciovou společností řádně vzniklou a registrovanou v souladu s právním řádem České republiky;
- 8.2.2 před uzavřením této Nájemní smlouvy obdržel veškerá povolení a souhlasy svých orgánů, veškerá živnostenská oprávnění a jiná povolení potřebná pro vykonávání aktivit v rozsahu jeho předmětu činnosti;
- 8.2.3 je oprávněn uzavřít tuto Nájemní smlouvu a zavázat se k plnění veškerých jeho závazků v této Nájemní smlouvě obsažených; a
- 8.2.4 se seznámil důkladně se stavem Předmětu nájmu jak po stránce technické, tak i věcné a neshledal žádných skutečností, které by bránily uzavření této Nájemní smlouvy.

Článek IX

ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

- 9.1 Kromě ostatních závazků Pronajímatele uvedených v této Nájemní smlouvě, se tímto Pronajímatel zavazuje, že:

- 9.1.1 přenechá nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ho svým nákladem bude udržovat;
 - 9.1.2 bude poskytovat Nájemci potřebnou součinnost při jednáních mezi Nájemcem a státními a správními orgány ve věcech týkajících se Předmětu nájmu;
 - 9.1.3 oznámí Nájemci bez zbytečného odkladu pokud změní účet, na který má být placeno Nájemné; a
 - 9.1.4 nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by Nájemce v užívání Předmětu nájmu omezovala, pokud se nebude jednat o opatření v obecném zájmu.
- 9.2 Kromě odpovědnosti za škodu ze zákona nebo z této Nájemní smlouvy nebude Pronajímatel, ani jeho zaměstnanci či zástupci, odpovídat za žádnou újmu či škodu způsobenou osobám či na majetku, nebo za přerušení obchodní činnosti Nájemce vzniklé v důsledku požáru, výbuchu, pádu předmětů, plynu, elektrické energie, vody, deště, sněhu, průsaků z potrubí nebo ze střechy, nebo v důsledku vlhkosti či z jakéhokoliv jiného důvodu jakékoliv povahy, za který není Pronajímatel odpovědný.

Článek X ZÁVAZKY NÁJEMCE

- 10.1 Kromě ostatních závazků Nájemce uvedených v této Nájemní smlouvě, se Nájemce zavazuje k dalším závazkům uvedeným v tomto článku 10.
- 10.2 Ohledně užívání Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje, že:
- 10.2.1 bude zacházet s Předmětem nájmu s ohledem na historickou hodnotu Budovy a vnitřního vybavení Budovy s řádnou péčí a ve všech dalších směrech bude plnit veškeré příměřené požadavky stanovené Pronajímatelem a zajistí, aby všichni jeho zaměstnanci po celou Dobu nájmu zacházeli s Předmětem nájmu s řádnou péčí a aby plnili požadavky stanovené Pronajímatelem;
 - 10.2.2 bude užívat Předmět nájmu v souladu s účelem této Nájemní smlouvy;
 - 10.2.3 nebude provádět žádné úpravy ani změny Předmětu nájmu bez předchozího svolení Pronajímatele a je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést Pronajímatel;

- 10.2.4 bude na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu po celou Dobu nájmu v řádném stavu, tzn. Nájemce zajistí a uhradí zejména tyto činnosti:
- (a) revize veškerého technického a technologického zařízení nařízené příslušnými zákony a předpisy,
 - (b) provádění preventivních prohlídek,
 - (c) malování stěn a opravy vnitřních omítek, čištění fasády a střešních ploch,
 - (d) údržba okrasné zeleně,
 - (e) opravy fasády, obkladů, žlabů a dešťových svodů,
 - (f) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, opravy lakování oken a dveří,
 - (g) údržba a opravy jednotlivých vrchních částí podlahy a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, broušení parket v kancelářích,
 - (h) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků,
 - (i) opravy rozvaděčů,
 - (j) opravy a výměny osvětlovacích těles s výjimkou historických,
 - (k) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek,
 - (l) opravy kuchyňské technologie (sporáků, pecí, digestoří, dřezů, výlevek apod.) a kuchyňských linek,
 - (m) opravy vestavěného nábytku,
 - (n) opravy truhlářských prvků,
 - (o) opravy pasířských, zámečnických a klempířských prvků,
 - (p) opravy a výměny sanitární techniky (umyvadel, sprch, mísících baterií), čištění textilií a jejich opravy,
 - (q) čištění tapet a jejich opravy či výměna,
 - (r) čištění čalounění a jejich opravy či výměna,
 - (s) opravy a výměna skel a zrcadel, opravy výtahů,
 - (t) opravy čerpadel, opravy a výměny servopohonů, výměna ventilů VZT, výměna filtrů VZT,

(u) údržba a servis varhan;

Strany sjednávají, že poté, kdy náklady na údržbu Předmětu nájmu uhrazené v průběhu běžného kalendářního roku dosáhnou ve svém součtu částky 5 milionů CZK, budou veškeré další náklady na údržbu v průběhu běžného kalendářního roku hrazeny Pronajímatelem;

10.2.5 v případě poškození nebo zničení zařízení Pronajímatele zaviněného Nájemcem, jeho dodavateli nebo zákazníky, Nájemce obnoví veškerá zařízení Pronajímatele nebo je vymění novým zařízením stejné kvality a hodnoty k dostatečné spokojenosti Pronajímatele;

10.2.6 v případě poškození nebo zničení zařízení Pronajímatele v Předmětu nájmu nezaviněného Nájemcem, jeho dodavateli nebo zákazníky, Nájemce dle nezbytné potřeby a za součinnosti Pronajímatele obnoví veškerá zařízení Pronajímatele nebo je vymění novým zařízením stejné kvality a hodnoty k dostatečné spokojenosti Pronajímatele, to vše za podmínky, že náklad na provedení jednotlivé opravy, údržby či obnovy nepřekročí plnění ze strany pojišťovny (resp. součet plnění ze strany pojišťovny a peněžních prostředků poskytnutých za účelem obnovení zařízení k tomuto Pronajímatelem);

10.2.7 umožní Pronajímateli a jiným osobám zmocněným Pronajímatelem po celou Dobu nájmu a po předchozím oznámení vstup do Předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky a kontroly a ke zjištění, jakým způsobem je Předmět nájmu užíván a v jakém je stavu, a to kdykoli během obvyklé pracovní doby i mimo ni; a

10.2.8 v případě, že je Předmět nájmu osazen měřidly spotřeby servisních médií, zajistí, aby měřidla byla zachována v provozuschopném stavu a umožní k nim Pronajímateli kdykoliv přístup.

10.3 Nájemce se dále zavazuje, že:

10.3.1 bude odpovídat za úhradu všech stávajících daní nebo daní, které vstoupí v platnost během Doby nájmu, a to ve vztahu k užívání a provozování Předmětu nájmu Nájemcem;

10.3.2 odškodní Pronajímatele za všechny náklady, výdaje, nároky a/nebo škody, které mohou být vůči Pronajímateli, jeho , zaměstnancům, zástupcům vzniknuty nebo jim mohou vzniknout v důsledku úrazu, nehody, ztráty nebo jiné škody způsobené nebo vzniklé v Předmětu nájmu, nebo v souvislosti s provozem v Předmětu nájmu, za které odpovídá ve smyslu příslušných právních předpisů;

- 10.3.3 má uzavřenu a bude po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění pokrývající pojistný zájem Pronajímatele na Předmětu nájmu a pojistnou potřebu Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a příslušné pojistné smlouvy kdykoliv na jeho žádost poskytne Pronajímateli k nahlédnutí a dále se zavazuje, že bude řádně platit splátky pojistného. Pojištění se bude vztahovat zejména na:
- (a) pojištění Předmětu nájmu (požární pojištění majetku a požární pojištění přerušení provozu rozšířené o pojištění majetku proti krádeži, výbuchu, poškození vodou, vichřicí, zaplavení, krupobíjí a jiným majetkovým škodám běžně pojišťovaným v České republice u obdobného podnikání a obdobných prostor);
 - (b) pojištění škod na majetku třetích osob v důsledku pojistné události týkající se Předmětu nájmu z titulu pojištění majetku;
 - (c) pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu běžně pojišťovaném v České republice u obdobného podnikání a obdobných prostor. Jedná se o škody na životě nebo zdraví, poškození či zničení věci a z nich vyplývající jiné majetkové újmy způsobené třetím osobám (včetně podnájemců) v důsledku pojistné události týkající se Předmětu nájmu, za které Nájemce odpovídá;
- 10.3.4 oznámí Pronajímateli do patnácti (15) pracovních dnů každou pojistnou událost vyšší než 100.000,- CZK; a
- 10.3.5 bude dodržovat veškeré právní předpisy týkající se užívání Předmětu nájmu, zejména předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví, ochrany životního prostředí, předpisy stavební a hygienické apod. K dodržování těchto předpisů se zavazuje smluvně zavázat i případné podnájemce užívající Předmět nájmu a osoby, které budou provádět v Předmětu nájmu Nájemcem smluvené činnosti.
- 10.4 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu bude plnit úkoly vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu, zejména:
- 10.4.1 dodržovat veškeré právní předpisy, požadavky a doporučení příslušných orgánů působících v oblasti protipožární ochrany, dodržovat schválenou základní dokumentaci k požární ochraně;
 - 10.4.2 udržovat trvalou volnost únikových cest zasahujících nebo procházejících Předmětem nájmu;
 - 10.4.3 udržovat trvale přístupnost hasicích přístrojů, hydrantů, mechanických hlásičů zařízení elektrické požární signalizace, zařízení pro odvod tepla a

kouře, hlavních a podružných vypínačů médií a zařízení pro detekci kouře přístupná kontrole v Předmětu nájmu nebo kolem něj;

10.4.4 řádně udržovat a nebránit přístupu k takovým přístrojům a zařízením a nezneužívat je v Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provést kontrolu dodržování povinností Nájemcem sám nebo pověřeným zástupcem;

10.4.5 zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů, požárních hydrantů, elektrické požární signalizace, hromosvodů a požárních klappek.

10.5 Dále se Nájemce zavazuje, že:

10.5.1 bude dodržovat veškerá nařízení a zákony, jimiž se řídí provozní činnost v Předmětu nájmu;

10.5.2 bude informovat Pronajímatele o všech významných skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na trvání této Nájemní smlouvy; a

10.5.3 bude udržovat všechna potřebná povolení platná a účinná po celou Dobu nájmu.

Článek XI

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE PŘI PÉČI O PŘEDMĚT NÁJMU

11.1 Nájemce se zavazuje spravovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

11.2 Strany sjednávají, že opravy Předmětu nájmu, které je povinen provádět Pronajímatel, budou obsahem Nájemcem předloženého a Pronajímatelem schváleného plánu oprav. Strany sjednávají, že písemný návrh rozsahu oprav předkládá Nájemce Pronajímateli vždy nejpozději do 30. června běžného kalendářního roku na rok následující.

11.3 Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele provádět rekonstrukci a technické zhodnocování Předmětu nájmu, a to na základě řádně vypracované projektové dokumentace a příslušných obecně závazných předpisů. Strany v této souvislosti sjednávají, aby jakékoliv technické zhodnocení Předmětu nájmu odsouhlasené Pronajímatelem a hrazené z finančních prostředků Nájemce, ve své účetní evidenci vedl po celou dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce, a aby Nájemce takového technické zhodnocení Předmětu nájmu odepisoval, v souladu s obecně závaznými právními předpisy v té době platnými. Po ukončení Nájemní smlouvy se Strany zavazují mezi sebou

vypořádat své vzájemné vztahy související s provedeným technickým zhodnocením, a to v souladu s obecně závaznými předpisy platnými v době provedení takového vypořádání.

- 11.4 Strany sjednávají, že mezi sebou povedou jednání o účelnosti uzavření samostatné vzájemné smlouvy o správě Předmětu nájmu, které by mezi nimi podrobněji upravila podmínky správy Předmětu nájmu.

Článek XII **UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY**

- 12.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy skončí:

- (a) uplynutím doby, na kterou je nájem dle této Nájemní smlouvy sjednán
- (b) písemnou dohodou Stran,
- (c) písemným odstoupením ze strany Pronajímatele za podmínek uvedených v odst. 12.2 tohoto článku Nájemní smlouvy,
- (d) zánikem Předmětu nájmu, nebo
- (e) zánikem právnické osoby, je-li Nájemcem.

- 12.2 Pronajímatel je oprávněn od této Nájemní smlouvy odstoupit v případě, že nastane některá z níže uvedených skutečností:

- 12.2.1 Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného nebo jeho části nebo kteréhokoliv jiného finančního závazku, včetně smluvních pokut, splatného podle ustanovení této Nájemní smlouvy, po dobu delší než jeden (1) měsíc po lhůtě splatnosti;
- 12.2.2 Nájemce užívá Předmět nájmu pro účely jiné než podle této Nájemní smlouvy;
- 12.2.3 Nájemce v rozporu s touto Nájemní smlouvou s Předmětem nájmu nedovoleně naloží nebo jej zatíží;
- 12.2.4 v případě podání návrhu na prohlášení konkursu na majetek Nájemce nebo v případě, že je Nájemce v úpadku;
- 12.2.5 Nájemce neučiní účinná opatření vůči podnájemci, který porušuje povinnosti, které mu vyplývají z podnájemní smlouvy a porušování těchto

povinností má negativní dopad na provoz Předmětu nájmu nebo na dobré jméno Pronajímatele.

- 12.3 Odstoupení od této Nájemní smlouvy Pronajímatelem je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Nájemci.
- 12.4 Kromě veškerých dalších prostředků právní ochrany, které může Pronajímatel na základě této Nájemní smlouvy nebo ze zákona uplatnit, má Pronajímatel právo splnit ty ze závazků Nájemce, s nimiž je Nájemce v prodlení, včetně úhrady jakékoli dlužné částky třetím stranám. Veškeré náklady vzniklé Pronajímateli s plněním uvedených závazků, včetně všech přiměřených vedlejších nákladů, Nájemce okamžitě na požádání Pronajímateli uhradí.
- 12.5 Bude-li tato Nájemní smlouva z jakéhokoliv důvodu ukončena, je Nájemce povinen do jednoho měsíce ode dne ukončení Nájemní smlouvy na vlastní náklady uvést Předmět nájmu do stavu, v němž byl ke Dni počátku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a poté Předmět nájmu vyklidit. Pokud Nájemce Předmět nájmu do takového stavu neuvede, má Pronajímatel právo tyto příslušné práce provést na náklady Nájemce. Při ukončení nájmu dle této Nájemní smlouvy sepiší mezi sebou Strany protokol o předání Předmětu nájmu v souvislosti s ukončením Nájemní smlouvy, jehož obsah bude co do specifikace předávaného Předmětu nájmu obdobný jako u Předávacího protokolu.

Článek XIII OZNÁMENÍ

- 13.1 Veškerá oznámení, která je třeba podle této Nájemní smlouvy doručovat, budou vyhotovena v jazyce českém a lze je doručit osobně, v České republice zavedenou kurýrní službou, faxem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou:

Pronajímatel:

Hl. m. Praha zastoupené odborem obchodních
aktivit MHMP na základě usnesení Rady hl.m.
Prahy č. 1091 ze dne 19.7.2005
Fax: 23600 7079
K rukám: RNDr. Petera Ďurici

Nájemce:

Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 1090/5
111 21 Praha 1
Fax: 222 002 122
K rukám: Ing. Františka Laudáta

nebo na takovou jinou adresu nebo faxové číslo, která bude případně druhé Straně písemně oznámena.

- 13.2 Oznámení na základě této Nájemní smlouvy se považují za doručená v pracovní den následující po doručení, bylo-li oznámení doručováno osobně, kurýrem nebo zasíláno faxem, a pátý pracovní den, od předání k poštovní přepravě, bylo-li zasíláno doporučenou poštou.

Článek XIV **SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

- 14.1 Strany sjednávají, že Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli (i) smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného Nájemného za každý započatý den prodlení Nájemce se splněním jeho povinností platit Nájemné či jeho část, a dále (ii) smluvní pokutu ve výši 5.000,- CZK za každý další případ porušení této Nájemní smlouvy s tím, že pokud se jedná o porušení Nájemní smlouvy, které lze odstranit, vzniká Pronajímateli nárok na zaplacení smluvní pokuty pouze v případě, že vyzval písemně Nájemce k odstranění závadného stavu a Nájemce takovýto závadný stav neodstranil ani ve lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než pět (5) kalendářních dní.
- 14.2 Shora uvedenou smluvní pokutou není dotčen nárok Pronajímatele na uplatnění náhrady škody v rozsahu převyšujícím příslušnou smluvní pokutu.

Článek XV **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 15.1 Pronajímatel nedodává Nájemci žádná média a nezodpovídá za jejich dodávky, ani za dodávky jakýchkoliv služeb od jakýchkoliv třetích osob. Jakékoliv takové přerušení, omezení nebo pozastavení dodávek či služeb nebude Nájemce opravňovat k žádným náhradám či jakékoliv slevě či snížení Nájemného a nebude Nájemce zbavovat žádné jeho povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy.
- 15.2 Žádné neuplatnění, částečné uplatnění ani opoždění Strany s uplatněním práva nebo prostředků právní ochrany se nevykládá jako vzdání se předmětného práva. Práva udělená touto Nájemní smlouvou jsou kumulativní a žádná práva poskytovaná ze zákona jimi nejsou dotčena.
- 15.3 Tato Nájemní smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Nájemní smlouvy a nahrazují veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Nájemní smlouvy.

- 15.4 Jakékoliv ustanovení Nájemní smlouvy nemůže být žádným způsobem změněno nebo doplněno, pokud není změna nebo doplněk proveden formou písemných dodatků podepsaných Nájemcem a Pronajimatelem.
- 15.5 Strany se zavazují k tomu, že vynaloží přiměřené úsilí na to, aby zajistily, že s jakýmkoliv získanými informacemi souvisejícími s druhou Stranou nebo s transakcemi zamýšlenými touto Nájemní smlouvou, jež nebudou veřejně známé a dostupné, budou zacházet jako s důvěrnými informacemi a nesdělí je žádné třetí straně s výjimkou případů, kdy k tomu budou mít písemný souhlas druhé Strany, nebo když to bude požadováno právními předpisy. Strany však sjednávají, že bez předchozího písemného souhlasu mohou Strany dát obsah a informace k dispozici svým zaměstnancům, případně třetím osobám v rozsahu přiměřeně nezbytném k plnění této Nájemní smlouvy s tím, že takovéto zaměstnance zaváží k plnění ustanovení tohoto článku.
- 15.6 Každá ze Stran si uhradí své vlastní náklady vzniklé v souvislosti s touto Nájemní smlouvou nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným.
- 15.7 S výjimkou ustanovení § 41 občanského zákoníku, a pokud se nejedná o podstatné náležitosti Nájemní smlouvy, je-li či stane-li se kterékoli další ustanovení této Nájemní smlouvy nebo jeho část neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Nájemní smlouvy nebo jejich částí. V případě shora uvedeném se obě Strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této Nájemní smlouvy, jež má být nahrazeno.
- 15.8 Nájemce bere na vědomí, že Pronajimatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a souhlasí s tím, aby informace v této Nájemní smlouvě obsažené byly v zákonném rozsahu poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 15.9 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Nájemní smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této Nájemní smlouvy a datum jejího podpisu. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Nájemní smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 15.10 Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců Stran a účinností vyznačením potvrzovací doložky ve smyslu § 43 zák.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.
- 15.11 Tato Nájemní smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky.

15.12 Tato Nájemní smlouva je sepsána v deseti (10) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 7 vyhotovení a Nájemce 3 vyhotovení.

15.13 Následující Přílohy jsou připojeny k této Nájemní smlouvě a tvoří její neoddělitelnou součást:

Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

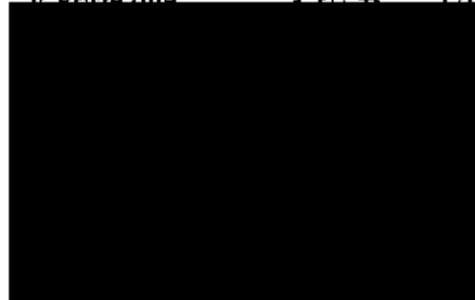
Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3: Předávací protokol

Příloha č. 4: Soupis Movitých věcí

15.14 Strany prohlašují, že si Nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24.7. [2005].



Funkce: ředitel odboru obchodních aktivit
Magistrátu hl.m. Prahy

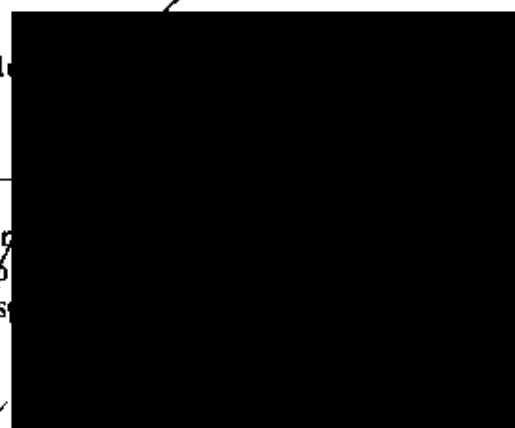
V Praze dne 22.7. [2005].

Obecní d

Podpis:

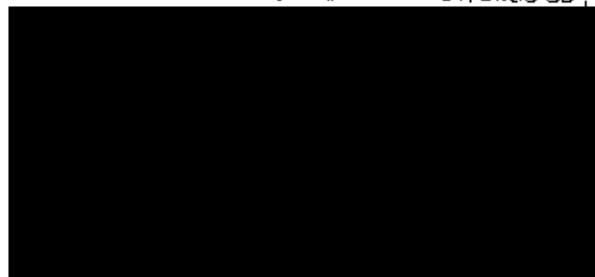
Jméno: I

Funkce: p



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z č. 131/2000 Sb.



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B., vložka 9990

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 3.června 2005
Obchodní firma: Obecní dům, a.s.
Sídlo: Praha 1, nám.Republiky 1090/5, PSČ 111 21
Identifikační číslo: 272 51 918
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- reklamní činnost a marketing
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- hostinská činnost
- vydavatelské a nakladatelské činnosti
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny
- agenturní činnost v oblasti kultury a umění
- zprostředkování obchodu a služeb
- ubytovací služby
- pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- realitní činnost
- maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
- výroba , rozmnožování, nahrávání a distribuce zvukových a zvukově-obrazových záznamů

den vzniku členství v představenstvu: 3.června 2005

Jménem společnosti jedná předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva vždy s jedním členem představenstva společně nebo tři členové představenstva společně.

Podpisování jménem společnosti se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva spolu s jedním členem představenstva společně nebo tři členové představenstva společně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

000 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 21.07.05 14:11:35

Údaje platné ke dni 19.07.2005

Adresa: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Listovník: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě
pro bezúplatné děkovný přístup pro účel: Správa majetku, č.j. — pro

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
588	4221	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněná území

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Staré Město, č.p. 1090

obč.vyb

památkově chráněná území

588

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLV2:198/1996

Z-1800198/1996-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město,
110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 21.07.2005 13:36:32



Průběh správy

Protokol č. 23/08/480/05
o fyzickém převzetí a předání majetku ve vlastnictví hl.m. Prahy

Název a adresa stavby: Obecní dům, nám. Republiky 5, Praha 1

Předávající: Obecní dům, příspěvková organizace
nám. Republiky 5, Praha 1 IČO: 00064483
zastoupená **Marií Tycovou**, pověřenou řízením organizace

Přejímající
a následně předávající: Hlavní město Praha
se sídlem orgánů Mariánské nám. 2, Praha 1 IČO: 00064581
zastoupené ředitelem odboru správy majetku: **Ing. Radkem Svobodou**

Následně přejímající: Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 5, Praha 1 IČO: 27251918
zastoupená předsedou představenstva **Ing. Františkem Laudátem**

Na základě usnesení Rady HMP č. 1091 ze dne 19.7.2005 byla ke dni 31.7.2005 ukončena smlouva o nájmu a správě budovy a pozemku č. NAO/58/01/003783/2003 s příspěvkovou organizací Obecní dům a dne 22.7.2005 byla uzavřena nájemní smlouva č. NAO/58/01/007368/2005 na pronájem téhož majetku od 1.8.2005 s akciovou společností Obecní dům..

Předmětem předání a převzetí je budova čp. 1090 k.ú. Staré Město, s pozemkem parc. č. 588 o výměře 4221 m². Budova je kulturní památkou.

Pořizovací cena budovy čp. 1090, včetně tech. zhodnocení **1 619 390 006,78 Kč**
CZ-CC 126149
Zůstatková hodnota k 31.7.2005 1 444 913 117,07 Kč

Stavby		
Vodovodní přípojky pořiz. cena	785 295,- Kč	CZ-CC 222211
Kanalizační přípojky pořiz. cena	10 573 842,- Kč	CZ-CC 222311
Přípojka Pragonet pořiz. cena	1 619 721,- Kč	CZ-CC 222465
Komunikace, chodníky pořiz. cena	6 718 877,- Kč	CZ-CC 211223

Podrobné členění budovy a staveb je v příloze předávacího protokolu

Pořizovací hodnota pozemku č. 588 k.ú. Staré Město **7 175 700,- Kč**

Popis:

Jedná se o uzavřený blok budov ohraničený náměstím Republiky a ulicemi U Obecního domu a U Prašné brány. Postaven byl v secesním slohu počátkem minulého století a je národní kulturní památkou.

3. suterén: vzduchotechnické kanály, akumulční nádrže chladicí vody, technické zázemí

2. suterén: sklady, technické zázemí

1. suterén: Plzeňská restaurace, Vinárna, Americký bar, kuchyně, sklady, dílny, uprostřed pokračuje technické zázemí

přízemí: obchody, Francouzská restaurace, kavárna, informační centrum, nábytkárna, ostraha, velín

1. mezipatro: centrální šatna, kulečnickový sál, kancelář a zkušebny FOK, šatny orchestru

1. patro: Smetanova síň, salonky, přípravný občerstvení, jídelny

2. mezipatro: postranní balkony Smetanovy síně, kanceláře pro pronájmy, varhany

2. patro: tři výstavní sály (Holarova síň), balkon Smetanovy síně, kanceláře FOK

3. patro: kanceláře Obecního domu

podkroví: apartmá dirigenta, krov, střecha

A) Na místě byla provedena prohlídka:

1) společných a nebytových prostor objektu

2) Stav měřidel ani jejich umístění nebylo zjišťováno, protože není rozhodné pro zúčtovací období. Obecní dům a.s. nahlásil změnu odběratele od 1.8.2005

3) Stav nemovitosti velmi dobrý, po rekonstrukci v roce 1997

B) Dokladová část

1) Veškerá dokumentace byla předána z p.o. Obecní dům na Obecní dům a.s.

2) Pasporty jsou součástí dokumentace rekonstrukce

3) Revize zařízení zajišťovala p.o. Obecní dům a revizní zprávy předala Obecnímu domu a.s.

4) Podnájemní smlouvy, uzavřené Obecní dům p.o., má k dispozici Obecní dům a.s.

Veškeré klíče od Obecního domu p.o. převzal Obecní dům a.s.

Protokol je vyhotoven v sedmi stejnopisech, z nichž dva obdrží příspěvková organizace Obecní dům, dva Obecní dům, a.s. a tři OSM MHMP a je uzavírán s účinností od 1.8.2005

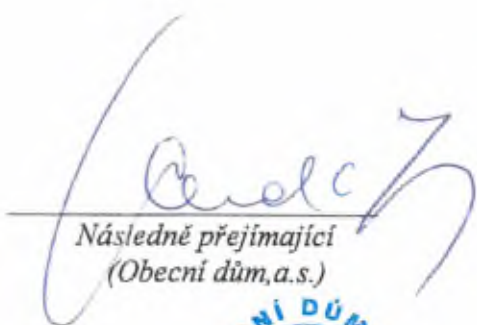
Dne 31.7.2005



Předávající
(Obecní dům, příspěvková organizace)


Přijímající
(OSM MHMP)




Následně přijímající
(Obecní dům, a.s.)



Vypracovala ing. Holubová

Členění budovy a staveb Obecní dům - stav k 31.7.2005

Položka	datum pořízení	Inv. číslo	Evid. číslo	Pořizovací cena	účetní odpis v letech	Daňová odpisová skupina	Způsob daňového odpisu	účetní zůstatková cena	daňová zůstatková cena
Obecní dům - budova	původní	N-P-1	00-000001	109 971 272,00	neodepisuje se		0	109 971 272,00	109 971 272,0
trafo	původní	N-P-352	00-000002	111 782,00	45	5	rovnoměrný	101 134,00	62 427,0
pamětní deska	původní	N-P-519	00-000003	50 490,00	50	5	rovnoměrný	50 490,00	39 557,0
budova				110 133 544,00				110 122 896,00	110 073 266,0
technické zhodnocení budovy	1997	N-9_2	00-000009	1 504 582 594,70	částkou	par. 30 odst.8	1/15	1 330 717 232,99	1 329 333 792,0
trezorová místnost	1997	N-41	00-000004	2 612 602,00	40	5	rovnoměrný	2 169 212,00	2 497 646,0
technické zhod. budovy-vitríny v KIS	1999	N-10_1	00-000010	758 000,00	50	par. 30 odst.8	1/15	696 120,00	707 467,0
tech.zhodn. budovy- klimatizace	1999	N_11	00-000011	59 081,20	50	par. 30 odst.8	1/15	54 257,20	55 142,5
tech.zhodn. budovy- klimatizace	1999	N_12	00-000012	180 033,20	50	par. 30 odst.8	1/15	165 333,20	168 031,0
výtah-chodníkový-nákl.	1999	N_13	00-000013	837 908,43	50	par. 30 odst.8	1/15	770 872,43	782 047,9
úprava prodejny G	2002	N_14	00-000014	226 243,25	50	par. 30 odst.8	1/15	217 193,25	226 243,3
technické zhodnocení celkem				1 609 268 462,78				1 334 790 221,07	1 333 770 369,66
budova vč. techn. zhodnocení				1 619 390 006,78				1 444 913 117,07	1 443 843 626,65
vodovodní přípojky	1997	N-42	00-000005	785 295,00	40	4	rovnoměrný	652 017,00	733 857,0
kanalizační přípojky	1997	N-43	00-000006	10 573 842,00	40	4	rovnoměrný	8 779 336,00	9 881 255,0
přípojka Pragonet	1997	N-44	00-000007	1 619 721,00	40	4	rovnoměrný	1 344 833,00	1 513 628,0
kommunikace, chodníky, dopr. značení	1997	N-45	00-000008	6 718 877,00	30	5	rovnoměrný	5 195 541,00	6 423 246,0
stavby s budovou spojené				19 697 735,00				15 971 727,00	18 551 986,00
CELKEM				1 639 087 741,78				1 460 884 844,07	1 462 395 611,65