# Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi

**Městskou částí Praha 1**
(na straně jedné)

a

**ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o.**
**H & Hotels s.r.o.**
(na straně druhé)

Na straně jedné jakožto pronajímatel:

**Městská část Praha 1**
se sídlem: Vodičkova 18, 110 00 Praha 1
IČ: 00063410
[redacted]
zastoupená panem Vladimírem Vihanem, starostou

(dále jen jako „**Pronajímatel**")

a

na straně druhé jakožto společní nájemci:

**ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o.**
se sídlem: Václavské nám. 43/819, 110 00 Praha 1
IČ: 00550426
[redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 188
jejímž jménem jedná Ing. Bohumír Ďuričko, jednatel
(dále samostatně jen jako „Společnost ACCT")

společně s

**H & Hotels s.r.o.**
se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 7/839
IČ: 45809534
[redacted]
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 12375
jejímž jménem jedná Ing. Hana Bautkinová, jednatelka
(dále samostatně jen jako „Společnost H&Hotels")

(Společnost ACCT a Společnost H&Hotels budou, jakožto společní nájemci, dále společně označovány jen jako „**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce budou dále společně označováni též jen jako „Smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne tuto

**smlouvu o nájmu nemovitosti**
(dále jen „Smlouva")

## Článek 1.
## Postavení stran

1.1. Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, IČ: 00064581, je vlastníkem objektu (budovy) na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, č. popisné 819, nacházejícího se na pozemku parcelní č. 29, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále jen „Předmět nájmu"- shodně specifikován též v článku 2. této Smlouvy). List vlastnictví je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy. Předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy Pronajímateli.

1.2. Společnost ACCT a Společnost H&Hotels mají zájem ve formě společných závazků a společných práv ve smyslu ustanovení § 511 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pronajmout si společně Předmět nájmu.

1.3. Záměr Pronajímatele pronajmout Nájemci Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 po dobu ode dne 27. listopadu 2003 nejméně do dne 11. prosince 2003 pod pořadovým číslem 93/11-12/2003/Z. Zveřejněný text tohoto záměru tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.4. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením Rady městské části Praha 1 ze dne 12. ledna 2004 č. 04/0013. Text usnesení Rady městské části Praha 1 ze dne 12. ledna 2004 č. 04/0013 tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

1.5. Pronajímatel bude pro sjednanou dobu nájmu oprávněn přenechat Předmět nájmu k užívání Nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby váznoucí na Předmětu nájmu s výjimkou práv vyplývajících z obsahu přílohy č. 1 této Smlouvy.

1.6. Společnost ACCT je obchodní společností podnikající v oblastech uvedených ve výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 188 ze dne 19. prosince 2003 (viz příloha č. 4 této Smlouvy). Společnost H&Hotels je obchodní společností podnikající v oblastech uvedených ve výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 12375 ze dne 22. prosince 2003 (viz příloha č. 5 této Smlouvy).

1.7. Ze znaleckého posudku č. 6-32/2003 ze dne 20. listopadu 2003 vypracovaného Ing. arch. Vítězslavem Bernasem, znalcem z oboru projektování, stavebnictví, ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, jehož vypracování si objednal Pronajímatel, vyplývá, že obvyklá průměrná výše ročního nájemného za pronájem Předmětu nájmu by činila částku 8.750.000,- Kč (slovy: osmmilionů sedmsetpadesáttisíckorun českých). Z uvedeného posudku vyplývá předpoklad, že obvyklá výše nájemného za pronájem Předmětu nájmu nestoupne v období následujících pěti let o více než 5 %. Znalecký posudek tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

## Článek 2.
## Předmět nájmu

2.1. Předmětem společného nájmu dle této Smlouvy je objekt (budova) na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, č. popisné 819, nacházející se na pozemku parcelní č. 29, to vše

zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové město, obec Praha. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.

## Článek 3.
## Základní ustanovení

3.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu Předmět nájmu k užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

3.2. Nájemce touto Smlouvou přejímá Předmět nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou od Pronajímatele za úplatu k užívání.

3.3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti dle odst. 1.6. této Smlouvy v souladu se stavebním určením Předmětu nájmu a s oprávněnými zájmy Pronajímatele, kterou mu jsou známy.

3.4. Doba nájmu je sjednána jako doba určitá, která počíná běžet dnem 1. února 2004 a která končí dnem 31. prosince 2028.

3.5. Společnost ACCT a Společnost H&Hotels s.r.o. jsou z této Smlouvy oprávněny i zavázány společně a nerozdílně s výjimkou závazku k placení nájemného a výpovědních důvodů, kterážto výjimka je blíže specifikována dále v této Smlouvě. Vzájemná práva a povinnosti Společnosti ACCT a Společnosti H&Hotels vyplývající z této Smlouvy jsou upravena zvláštní písemnou dohodou, která obsahuje ujednání o výši podílů Společnosti ACCT a Společnosti H&Hotels na jejich jednotlivých závazcích a právech vyplývajících z této Smlouvy.

3.6. Smluvní strany sjednávají, že doba nájmu stanovená v odst. 3.4. této Smlouvy se automaticky prodlouží o dalších pět let (tj. až do 31. prosince 2033) v případě, že kterákoli ze Smluvních stran zašle druhé Smluvní straně písemné oznámení obsahující projev vůle prodloužit dobu nájmu o dalších pět let. Toto oznámení musí být druhé Smluvní straně doručeno kdykoli v období od 1. ledna 2027 do 30. června 2028 za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy.

## Článek 4.
## Převzetí Předmětu nájmu

4.1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy.

4.2. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav Předmětu nájmu, že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že jej v tomto stavu přejímá k užívání.

4.3. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Předmět nájmu k užívání během prvních sedmi dnů doby nájmu. Konkrétní termín předání stanoví Pronajímatel dle svých aktuálních časových dispozic.

4.4. Při předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude uveden zejména skutečný stav Předmětu nájmu v den převzetí, počty

a specifikace předaných klíčů/přístupových karet, dokumentace předaná Nájemci a stavy všech měřidel médií dodávaných do Předmětu nájmu (dále jen „Předávací protokol ").

4.5. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět nájmu Nájemci předat, nicméně k předání a převzetí z důvodů na straně Nájemce nedojde, vzniknou platební povinnosti Nájemce dle ustanovení této Smlouvy nezávisle na skutečném předání a převzetí dnem předání stanoveným Pronajímatelem k převzetí.

## Článek 5.
## Nájemné

5.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k užívání za dohodnuté roční nájemné ve výši **12.000.000,- Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých) (dále jen „Nájemné"). Ve vztahu k Nájemci, tj. společně ve vztahu ke Společnosti ACCT a Společnosti H&Hotels, se závazek platit Nájemné považuje za dílčí závazek, přičemž Společnost ACCT se zavazuje platit ročně část shora stanoveného Nájemného ve výši 4.540.000,- Kč (slovy: čtyřimiliony pětsetčtyřicettisíc korun českých) a Společnost H&Hotels se zavazuje platit ročně část shora stanoveného Nájemného ve výši 7.460.000,- Kč (slovy: sedmmilionů čtyřistašedesáttisíc korun českých).

5.2. Nájemné je splatné s účinností od 1. února 2004 čtvrtletně v jednotlivých čtvrtletních splátkách ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: třimiliony korun českých), přičemž jednotlivá čtvrtletní splátka placená ze strany Společnosti ACCT bude činit 1.135.000,- Kč (slovy: jedenmilion jednostotřicetpěttisíc korun českých) a jednotlivá čtvrtletní splátka placená ze strany Společnosti H&Hotels bude činit 1.865.000,- Kč (slovy jedenmilion osmsetšedesátpěttisíc korun českých). Každá jednotlivá čtvrtletní splátka je splatná k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je tato splátka hrazena, tj. vždy k 31. březnu, k 30. červnu, k 30. září nebo k 31. prosinci příslušného kalendářního roku. Čtvrtletní splátka za první kalendářní čtvrtletí, tj. za čtvrtletí do 31. března 2004, bude snížena o jednu třetinu. Každá jednotlivá splátka bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v této Smlouvě. Smluvní strany připouští možnost, aby každá jednotlivá čtvrtletní splátka, a to i nesplatná, která má být placena ze strany Společnosti ACCT, byla jednostranně započtena Pronajímatelem nebo Společností ACCT oproti jakékoli pohledávce, která vznikne na základě *Dohody o narovnání a o ukončení smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitostí* uzavřené mezi Pronajímatelem a Společností ACCT dne 23. prosince 2003. Smluvní strany připouští možnost, aby každá jednotlivá čtvrtletní splátka, která má být placena ze strany Společnosti H&Hotels, byla jednostranně započtena Pronajímatelem nebo Společností H&Hotels oproti splatné pohledávce, která vznikne na základě *Dohody o ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor* uzavřené mezi Pronajímatelem a Společností H&Hotels dne 21. ledna 2004. Započtení jakékoli splátky Nájemného oproti jakékoli jiné pohledávce Nájemce za Pronajímatelem není přípustné bez předchozí písemné dohody uzavřené mezi Pronajímatelem, Společností ACCT a Společností H&Hotels.

5.3. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude každoročně automaticky navyšováno o míru inflace. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí

přírůstek průměrného ročního indexu cen pronájmu vlastních nemovitostí (dále jen „Míra inflace"). Míra inflace je vyhlašována každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlašována. Zvýšení Nájemného bude účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je Míra inflace vyhlašována. Ke zvýšení Nájemného o Míru inflace dojde poprvé k 1. lednu 2006. Pronajímatel vypočte navýšené Nájemné bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad vyhlásí Míru inflace. Poté bude Pronajímatel písemně informovat Nájemce o výsledcích kalkulace a zároveň Nájemce vyzve k úhradě rozdílu mezi výší dosavadního Nájemného již případně zaplaceného v příslušném roce a navýšeného Nájemného. Navýšené Nájemné bude splatné počínaje nejbližší splátkou.

5.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě nahrazení české měny (Kč) měnou Evropské unie (EUR) bude pro účely této Smlouvy proveden přepočet Nájemného na měnu Evropské unie podle úředně stanoveného směnného kursu pro nahrazení české měny. K přepočtu Nájemného a k jejímu hrazení v EUR dojde k prvnímu dni měsíce, v němž dojde ke zrušení české měny. Nahrazení měny nebude mít jakýkoli vliv na povinnost Smluvních stran plnit řádně a včas všechny své závazky vyplývající z této Smlouvy. Inflační doložka a její uplatnění podle odst. 5.4. této Smlouvy zůstane v případě nahrazení měny zachováno s tím, že za Míru inflace bude považován přírůstek průměrného ročního indexu cen pronájmu vlastních nemovitostí v České republice vyhlašovaný orgánem, který bude po přechodu české měny na evropskou oprávněný k vyhlašování Míry inflace evropské měny v České republice.

5.6. Ke dni uzavření této Smlouvy se v Předmětu nájmu nacházejí prostory, v nichž je provozováno divadlo. Tyto prostory jsou v současnosti pronajímány na nekomerční bázi, přičemž jejich výměra je celkem 1.198 $m^2$ (slovy jedentisíc stodevadesátosm metrů čtverečních) (dále jen „Prostory divadla"). V případě, že v průběhu doby nájmu dojde ke změně ve způsobu využití Prostor divadla v tom smyslu, že v Prostorách divadla nebude nadále provozováno divadlo (či jiná obdobná nekomerční činnost), bude takováto změna považována za rozšíření počtu komerčně využívaných ploch. Je sjednáno, že v tomto případě rozšíření počtu komerčně využívaných ploch nacházejících se v Předmětu nájmu (v důsledku změn týkajících se Prostor divadla), Nájemné stanovené dle odst. 5.1. této Smlouvy bude pro následující období automaticky navýšeno o částku ve výši 3.000,- Kč (slovy třitisíce korun českých) ročně na každý $m^2$ výměry takto rozšířených komerčně využívaných ploch (z původních Prostor divadla). Smluvní strany se dohodly, že tato částka bude každoročně automaticky navyšována o Míru inflace za analogického použití odst. 5.4. a 5.5. této Smlouvy. Toto navýšení Nájemného bude bezezbytku promítnuto do zvýšení podílu na Nájemném, k jehož úhradě je ve formě dílčího závazku zavázána Společnost ACCT.

5.7. V případě, že Nájemce realizuje za právě uplynulý kalendářní rok trvání nájmu příjem z podnájmu Předmětu nájmu třetím osobám ve výši převyšující (po odečtení navýšení vzniklého v důsledku inflace) o více než 5 % výši příjmu realizovaného Nájemcem z podnájmu Předmětu nájmu třetím osobám za kalendářní rok, jenž předcházel právě uplynulému kalendářnímu roku, Nájemné stanovené dle odst. 5.1. této Smlouvy bude s účinností od 1. ledna kalendářního roku, jenž bude následovat po právě uplynulém kalendářním roku, automaticky navýšeno o částku ve výši 30 % z částky odpovídající (po odečtení rozdílu vzniklého v důsledku inflace) rozdílu mezi výší příjmu realizovaného

Nájemcem z podnájmu Předmětu nájmu třetím osobám za právě uplynulý kalendářní rok a výší příjmu realizovaného Nájemcem za kalendářní rok, jenž předcházel právě uplynulému kalendářnímu roku. Za realizovaný příjem Smluvní strany budou považovat příjem skutečně zaplaceného podnájemného ze strany jednotlivých podnájemců včetně případně započteného podnájemného. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškeré informace ohledně výše Nájemcem realizovaných příjmů z podnájmu Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že případné zvýšení příjmů realizovaných Nájemcem z podnájmu Předmětu nájmu v důsledku rozšíření počtu komerčně využívaných ploch nacházejících se v Předmětu nájmu (v důsledku změn týkajících se Prostor divadla) nebude zahrnuto do kalkulací dle tohoto odst. této Smlouvy, přičemž v případě rozšíření počtu komerčně využívaných ploch nacházejících se v Předmětu nájmu (v důsledku změn týkajících se Prostor divadla) bude postupováno ve vztahu k otázce navýšení Nájemného pouze dle odst. 5.6. této Smlouvy. Smluvní strany se rovněž dohodly, že případné zvýšení příjmů realizovaných Nájemcem z podnájmu Předmětu nájmu v důsledku inflace nebude zahrnuto do kalkulací dle tohoto odst. této Smlouvy, přičemž v případě inflace bude postupováno ve vztahu k otázce navýšení Nájemného pouze dle odst. 5.4.a 5.5. této Smlouvy. Pro stanovení Míry inflace platí i pro účely tohoto odst. této Smlouvy obdobně odst. 5.4. a 5.5. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že podle tohoto odst. této Smlouvy budou společně postupovat poprvé s účinností až od 1. ledna 2009, tzn. že Nájemné může být za použití tohoto odst. této Smlouvy navýšeno poprvé až v roce 2009. Toto navýšení Nájemného bude bezezbytku promítnuto do zvýšení podílu na Nájemném, k jehož úhradě je ve formě dílčího závazku zavázána Společnost ACCT. Smluvní strany se dohodly, že pro účely kalkulací dle tohoto odst. této Smlouvy budou všechny relevantní částky kalkulovány bez DPH.

5.8. Společnost ACCT ve smyslu ustanovení § 303 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, podpisem této Smlouvy prohlašuje Pronajímateli, že ho uspokojí, jestliže Společnost H&Hotels bude v prodlení se zaplacením svého podílu na Nájemném, a to až do výše podílu Společnosti H&Hotels na jednom ročním Nájemném, za předpokladu, že Pronajímatel z důvodu tohoto prodlení ve vztahu a s účinností ke Společnosti H&Hotels (ve smyslu odst. 13.14. této Smlouvy) vypoví tuto Smlouvu anebo od této Smlouvy odstoupí.

5.9. Společnost H&Hotels ve smyslu ustanovení § 303 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, podpisem této Smlouvy prohlašuje Pronajímateli, že ho uspokojí, jestliže Společnost ACCT bude v prodlení se zaplacením svého podílu na Nájemném, a to až do výše podílu Společnosti ACCT na jednom ročním Nájemném, za předpokladu, že Pronajímatel z důvodu tohoto prodlení ve vztahu a s účinností ke Společnosti ACCT (ve smyslu odst. 13.14. této Smlouvy) vypoví tuto Smlouvu anebo od této Smlouvy odstoupí.

## Článek 6.
## Dodávky služeb a médií

6.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude pro Nájemce zabezpečovat dodávky služeb a médií spojených s užíváním Předmětu nájmu a dosud dodávaných do Předmětu nájmu a že si dodávky těchto služeb a médií bude od jejich dodavatelů zabezpečovat sám Nájemce jako přímý odběratel těchto služeb a médií.

6.2. Rozhodným dnem pro rozdělení odpovědnosti za hrazení nákladů za služby a média dodávaná do Předmětu nájmu mezi Pronajímatele a Nájemce stanovují Smluvní strany den podpisu Předávacího protokolu a Protokolu o vrácení (viz. odst. 8.12. této Smlouvy) oběma Smluvními stranami. Rozhodný stav měřidel pro určení odpovědnosti za hrazení nákladů je stav uvedený v Předávacím protokolu a Protokolu o vrácení. Veškeré služby včetně médií dodané do Předmětu nájmu do rozhodného dne uhradí Pronajímatel, veškeré služby včetně médií dodané do Předmětu nájmu po rozhodném dni uhradí dodavatelům Nájemce.

6.3. Pronajímatel a Nájemce se zavazují, že neprodleně po předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci a dále po zpětném předání Předmětu Nájmu Nájemcem Pronajímateli ve vzájemné součinnosti ohlásí všem dodavatelům služeb a médií do Předmětu nájmu změnu odběratele z Pronajímatele na Nájemce a z Nájemce na Pronajímatele. Dosavadní odběratel ukončí všechny své smlouvy o dodávkách služeb a médií do Předmětu nájmu k rozhodnému dni s uvedením rozhodného stavu měřidel a nový odběratel uzavře nové smlouvy o dodávkách služeb a médií dosud dodávaných do Předmětu nájmu od rozhodného dne s uvedením rozhodného stavu měřidel.

## Článek 7.
## Práva a povinnosti Pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit Nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.

7.2. Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklá osobám, které se nacházejí v Předmětu nájmu, jakož i za movité věci ve vlastnictví Nájemce, osob na straně Nájemce a podnájemců. Pronajímatel dále neodpovídá za škody, ztráty a poškození způsobená Nájemci a podnájemcům v rámci Předmětu nájmu působením vyšší moci. Veškerá případná odpovědnost Pronajímatele je omezena výší pojistného plnění, které Pronajímatel obdrží na základě sjednaného pojištění.

7.3. Pronajímatel, jeho zaměstnanci, případně další osoby pověřené Pronajímatelem jsou oprávněny vstupovat v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené do Předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby Nájemce nebo i v jiném čase na základě předchozí dohody zejména za účelem kontroly plnění povinností Nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení údržby a oprav, které má provést Pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v Předmětu nájmu. Ve sporném případě se má za to, že obvyklou pracovní dobou je doba od 8.00 hod. do 18.00 hod. v pracovních dnech, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je Nájemce v Předmětu nájmu přítomen. V případě, že Nájemce podstatně poruší tuto Smlouvu, nebo v případě hrozícího nebezpečí poškození Předmětu nájmu, náhle vzniklého havarijního stavu či jiné podobné skutečnosti, jsou Pronajímatel, jeho zaměstnanci, případně další osoby pověřené Pronajímatelem oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu v kterémkoliv dni a čase. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče od hlavních vchodů (včetně brány) a Nájemce není oprávněn provést bez souhlasu Pronajímatele výměnu zámků od hlavních vchodů (včetně brány).

## Článek 8.
## Povinnosti Nájemce

8.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou.

8.2. Nájemce je povinen platit řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté Nájemné.

8.3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, jeho zaměstnancům, případně dalším osobám pověřeným Pronajímatelem vstup do Předmětu nájmu za podmínek uvedených v odst. 7.3. této Smlouvy.

8.4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v Předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci a podnájemci.

8.5. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem nebo podnájemci v Předmětu nájmu a činnosti prováděné v Předmětu nájmu musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučovanými) a podléhají písemnému schválení Pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. V Předmětu nájmu nesmí být používáno žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno Pronajímatelem. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu bude prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace bude prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odst. této Smlouvy, odpovídá pouze Nájemce.

8.6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit na své náklady po dobu trvání nájmu obvyklé udržování Předmětu nájmu. Za obvyklé udržování Předmětu nájmu Smluvní strany považují udržování Předmětu nájmu v rozsahu činností analogicky vymezeném v ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, s výjimkou ustanovení § 5 odst. 5, kdy se Smluvní strany dohodly, že za obvyklé udržování Předmětu nájmu se rovněž považuje jakákoli další oprava Předmětu nájmu, jeho části, včetně technických zařízení, ve výši nákladů na tuto opravu až do výše 1 % z Nájemného na jeden případ u každé jednotlivě zjištěné vady. V pochybnostech o tom, zda jde o jednu nebo více zjištěných vad, se má za to, že jde o více zjištěných vad. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování Předmětu nájmu budou dále rovněž považovat tyto činnosti:

8.6.1. provádění údržby k udržení technického stavu Předmětu nájmu včetně provádění prací k prodloužení ekonomické životnosti Předmětu nájmu,

8.6.2. zabezpečení dodávek elektřiny, plynu, vody, tepla, odvod splaškových a srážkových vod, odvoz odpadu (třídění) – včetně vyúčtování na jednotlivé podnájemce,

8.6.3. udržování stavební dokumentace Předmětu nájmu a souladu právního se skutečným stavem (povolení k užívání),

8.6.4. účast na kontrolách veřejných správních orgánů (hygienická a požární služba atd.) včetně zajištění odstranění závad, kde odpovídá Pronajímatel,

8.6.5. zajištění havarijních oprav a jejich neprodlené ohlášení pojišťovně,

8.6.6. drobné opravy a údržba zařízení (okna, dveře, podlahy atd.),

8.6.7. úklid schodů (včetně odklízení sněhu a zajištění schůdnosti) a společně využívaných částí Předmětu nájmu včetně pasáže, včetně úklidu chodníku před domem a včetně mytí oken,

8.6.8. deratizace, dezinfekce a dezinsekce Předmětu nájmu,

8.6.9. čištění odpadových svodů, záchodových mís, výlevek, dřezů, splachovačů, umyvadel, bidetů a pisoárů, mechanické čištění dešťových svodů, čištění sběrných nádob kanálových vpustí, čištění okapů,

8.6.10. revize kotelny (1x ročně), celková revize kotelny (1x za 3 roky), revize plynového zařízení kotelny (2x ročně) a revize a čištění kouřovodů plynové kotelny (2x ročně),

8.6.11. měření CO, úniku splodin a těsnosti (1x měsíčně),

8.6.12. revize tlakových nádob (1x ročně) a revize vzduchotechnických zařízení (podle servisní smlouvy), kontroly a revize telefonní sítě,

8.6.13. revize hydrantů (1x ročně) a revize přenosných hasících přístrojů (1x ročně),

8.6.14. kontrolní protipožární prohlídky (1x měsíčně) a revize protipožárního zařízení (1x za rok), revize výtahů – podle servisní smlouvy,

8.6.15. revize elektrických zařízení a bleskosvodu (1x za 5 let) a revize plynových zařízení (1x za 2 roky), denní kontroly k zamezení úniku vody a plynu,

8.6.16. kontrola společně využívaných prostor a kanceláří (1x za rok).

Smluvní strany se dohodly, že obvyklé udržování Předmětu nájmu nebudou považovat za změnu na Předmětu nájmu ve smyslu § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

8.7. Nájemce se zavazuje nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat ani žádným jiným způsobem nenakládat v Předmětu nájmu s žádnými toxickými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, látkami, jakož i jakýmikoli látkami způsobilými škodit životnímu prostředí (dále jen „Nebezpečné nebo škodlivé látky"). Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o každém jednotlivém případu nakládání s Nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že Nájemce, jeho zástupci, zaměstnanci, návštěvy, podnájemci nebo jiné osoby, které se budou vyskytovat v Předmětu nájmu z důvodů na straně Nájemce, budou nakládat s Nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je Nájemce srozuměn s tím, že Pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn nechat na účet Nájemce podniknout veškerá opatření nutná k úklidu a/nebo odstranění Nebezpečných nebo škodlivých látek, pokud taková opatření nepodnikne Nájemce bez odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání, která Pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele Pronajímateli neprodleně uhradit.

8.8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv činností, které by ve svém výsledku narušily dosavadní estetický vzhled Předmětu nájmu, zejména neumísťovat na Předmět nájmu značky, vývěsky, firemní označení apod., jejichž umístění by bylo v rozporu s oprávněnými zájmy Pronajímatele, které jsou Nájemci známy. Značky, vývěsky, firemní označení apod. bude Nájemce umísťovat na Předmět nájmu na své náklady s tím, že je povinen obstarat si veškeré souhlasy či povolení vyžadovaná právním řádem České republiky. Nájemce není oprávněn umísťovat na Předmět nájmu ani ve veřejně přístupných částech Předmětu nájmu jakákoli vyobrazení podporující rasovou, národnostní nebo etnickou nesnášenlivost, ohrožující dobré mravy a výchovu mládeže, podporující politická či náboženská hnutí,

podporující násilí, požívání alkoholu, toxických nebo tabákových výrobků anebo využívající motiv strachu. Nájemce je oprávněn umísťovat na Předmět nájmu a ve veřejně přístupných částech Předmětu nájmu elektronická zařízení vysílající videozáznamy, počítačové animace anebo textová sdělení pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen udržovat plášť Předmětu nájmu včetně oken a jeho střechy, jakož i veřejně přístupné prostory uvnitř Předmětu nájmu včetně pasáží, minimálně ve stavu, který nebude výrazně horší než stav okolních budov nacházejících se na Václavském náměstí v Praze.

8.9. Nájemce je povinen informovat okamžitě Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu, které Nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, návštěvníci, podnájemci nebo jiné osoby na straně Nájemce. Nájemce je povinen tyto závady na svůj náklad odstranit. Neodstraní-li je včas, je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození. Nájemce je dále povinen informovat okamžitě Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu a o všech nehodách, požárech, haváriích apod.

8.10. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto i jiných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.

8.11. Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v Předmětu nájmu.

8.12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů/přístupových karet Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak. O vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude uveden zejména skutečný stav Předmětu nájmu v den vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli, počty a specifikace vrácených klíčů/přístupových karet, dokumentace vrácená Nájemci a stavy všech měřidel médií dodávaných do Předmětu nájmu („Protokol o vrácení"). Pokud Nájemce předá Předmět nájmu, avšak ne řádně, tj. neuvede jej do sjednaného stavu, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do sjednaného stavu sám na náklady Nájemce. Nevyklidí-li Nájemce řádně a včas Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn na účet Nájemce za přítomnosti notáře nebo exekutora vstoupit do Předmětu nájmu, vyhotovit přesný seznam věcí, které se v něm nacházejí, a odstranit a uskladnit tyto věci. Podpisem této Smlouvy Nájemce uděluje Pronajímateli za tímto účelem plnou moc a Pronajímatel tuto plnou moc přijímá.

8.13. Společnost ACCT se zavazuje nahradit Pronajímateli jakoukoli škodu, která v budoucnu případně Pronajímateli vznikne v důsledku jakéhokoli případného porušení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke kterému by došlo během doby nájmu v souvislosti s Předmětem nájmu v důsledku činnosti Nájemce nebo v důsledku opomenutí splnění zákonné či smluvně převzaté povinnosti Nájemce.

## Článek 9.
## Podnájem a změna užívání

9.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu jako celek do podnájmu, resp. do užívání další osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

9.2. Jednotlivé prostory nacházející se v Předmětu nájmu (s výjimkou všech provozoven) a schopné samostatného užívání (byty a nebytové prostory, zejména kanceláře) je Nájemce oprávněn přenechat do podnájmu, resp. do užívání další osobě i bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Pro účely tohoto odst. této Smlouvy nebudou jednotlivé kanceláře považovány za provozovny.

9.3. Jednotlivé provozovny nacházející se v Předmětu nájmu a schopné samostatného užívání je Nájemce oprávněn přenechat do podnájmu, resp. do užívání další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel Nájemci písemně sdělí, který z jeho orgánů či odborů je oprávněn takovýto souhlas udělovat.

9.4. Nájemce je povinen na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele sdělit Pronajímateli následující údaje o všech podnájemních vztazích týkajících se Předmětu nájmu: identifikace osoby podnájemce (u fyzických osob jméno, příjmení, trvalé bydliště, datum narození, u právnických osob název nebo obchodní firmu, sídlo, IČ), specifikace předmětu podnájmu (s uvedením přesné výměry v $m^2$), doba podnájmu, výše podnájemného, právně významné skutečnosti týkající se podnájemního vztahu (soudní spory, výpověď, odstoupení, existence dluhu na podnájemném apod.). Nájemce je povinen splnit tuto svoji povinnost vždy do 30-ti dnů ode dne obdržení uvedené výzvy od Pronajímatele.

9.5. Nájemce se zavazuje zajistit, aby v každé podnájemní smlouvě týkající se Předmětu nájmu nebo jeho části bylo po celou dobu podnájemního vztahu platně a účinně zakotveno toto ujednání: *„Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu se nachází v objektu, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, přičemž tento objekt je svěřen do správy Městské části Praha 1. Podnájemce souhlasí s tím, aby nájemce poskytoval Městské části Praha 1 tyto údaje týkající se podnájemního vztahu: identifikace osoby podnájemce (u fyzických osob jméno, příjmení, trvalé bydliště, datum narození, u právnických osob název nebo obchodní firmu, sídlo, IČ), specifikace předmětu podnájmu (s uvedením přesné výměry v $m^2$), doba podnájmu, výše podnájemného, právně významné skutečnosti týkající se podnájemního vztahu (soudní spory, výpověď, odstoupení, existence dluhu na podnájemném apod.). Podnájemce se zavazuje na případnou písemnou žádost Městské části Praha 1 tyto údaje Městské části Praha 1 rovněž poskytnout.“*

9.6. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v odst. 3.3. této Smlouvy, a to v rámci svého předmětu podnikání. K jiným účelům může být Předmět nájmu užíván pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, a to i v případě změny předmětu podnikání Nájemce.

9.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele uzavřít se třetí osobou smlouvu o prodeji podniku nebo jeho části či smlouvu o nájmu podniku nebo jeho části, v důsledku kterých by došlo v jakékoli míře ke vstupu třetí osoby do práv a povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.

## Článek 10.
## Pojištění Nájemce

10.1. Nájemce je povinen sjednat a zavazuje se udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání nájmu pojištění Předmětu nájmu proti standardním rizikům (zejména elementární vlivy – živly, krádež, loupež, poškození nebo zničení třetí osobou) u společnosti, která je pojišťovnou v České republice.

10.2. Nájemce je povinen sjednat a zavazuje se udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání nájmu pojištění pokrývající jeho movitý majetek v Předmětu nájmu a poskytující ochranu proti všem standardním rizikům, zejména přírodním katastrofám, pro případ ztráty, poškození nebo zničení, proti krádeži, vloupání a vandalismu.

10.3. Nájemce je povinen sjednat a zavazuje se udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání nájmu pojištění odpovědnosti za škodu u společnosti, která je pojišťovnou v České republice. Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemcem třetím osobám musí být sjednáno v obvyklém rozsahu mezi Nájemcem jako pojištěným a pojišťovnou pro případ odpovědnosti za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti Nájemce v Předmětu nájmu.

10.4. Úředně ověřené kopie pojistných smluv je Nájemce povinen doručit Pronajímateli nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

10.5. Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby pojistné smlouvy, které předpokládají odst. 10.1., 10.2. a 10.3. této Smlouvy, zůstaly v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu a pojišťovna nemohla tyto smlouvy ukončit.

10.6. Nájemce je povinen u pojištění sjednaného pro Předmět nájmu vinkulovat pojistné plnění ve prospěch Pronajímatele. V ostatních případech je Nájemce oprávněn vinkulovat pojistné plnění ve prospěch třetí osoby jen po obdržení písemného souhlasu Pronajímatele.

10.7. Pokud Nájemce neuzavře výše uvedená pojištění podle tohoto článku Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uzavřít toto pojištění sám a náklady na jeho zřízení a platby pojistného vyúčtovat Nájemci.

10.8. Pronajímatel se zavazuje veškeré pojistné plnění, které obdrží od pojišťovny na základě pojistné smlouvy, kterou s pojišťovnou uzavřel Nájemce, investovat zpět do Předmětu nájmu, přičemž tak bude činit při respektování všech povinností vyplývajících ze zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a ze zákona, který tento zákon nahradí.

## Článek 11.
## Úpravy Předmětu nájmu

11.1. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu na své náklady stavební či jakékoliv jiné úpravy, včetně instalací vybavení a zařízení pevně spojených s Předmětem nájmu, pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a v rozsahu Pronajímatelem schváleném. K žádosti o souhlas předloží Nájemce specifikaci úprav včetně případných nezbytných posudků. Jakýkoli souhlas Pronajímatele ke stavebním a jakýmkoli jiným úpravám Předmětu nájmu prováděným ze strany Nájemce se vždy rozumí jako souhlas vydaný za podmínky, že je Nájemce zavázán veškeré takto provedené úpravy a vestavby před

ukončením nájmu odstranit. Tyto úpravy a vestavby provedené způsobem výše uvedeným nezakládají žádný nárok Nájemce vůči Pronajímateli ve smyslu § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, po ukončení nájmu, pakliže se Smluvní strany výslovně nedohodnou jinak. V případě, že Nájemce před ukončením nájmu jím provedené úpravy a vestavby neodstranil, má se za to, že se v okamžiku ukončení nájmu vzdal jakýchkoli možných odpovídajících nároků za jím provedené zhodnocení Předmětu nájmu a Pronajímatel je oprávněn sám rozhodnout, zda provedené úpravy odstraní sám na náklady Nájemce, nebo zda provedené úpravy v Předmětu nájmu ponechá za předpokladu, že jsou upotřebitelné dalšími Nájemci.

11.2. Je-li k úpravám podle předchozího odstavce tohoto článku nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů státní správy, Nájemce je povinen si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započetím jakýchkoli prací.

11.3. Nájemce se zavazuje výkresově dokumentovat veškeré stavební změny a úpravy, které provede, a dát Pronajímateli bezplatně k dispozici jedno vyhotovení výkresů skutečného provedení nejpozději do 30-ti dnů po dokončení prací.

11.4. V souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, je Nájemce oprávněn odpisovat technické zhodnocení Předmětu nájmu, které hradil Nájemce, a to za podmínek stanovených tímto zákonem.

11.5. Pronajímatel může provádět úpravy a stavební změny v Předmětu nájmu, které jsou nezbytné k řádné údržbě nebo provozu Předmětu nájmu, i bez souhlasu Nájemce.

## Článek 12.
## Smluvní pokuta

12.1. V případě prodlení Nájemce s plněním jakéhokoliv svého peněžitého závazku dle této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení s její úhradou od prvního dne následujícího po dni splatnosti příslušné částky do dne jejího skutečného uhrazení.

12.2. V případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli při skončení nájmu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši nájemného za poslední den trvání nájmu, které se pro účely této smluvní pokuty stanoví jako jedna devadesátina čtvrtletního nájemného platného při skončení nájmu.

12.3. Nájemce je povinen zaplatit příslušnou smluvní pokutu do 15-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě smluvní pokuty bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené ve výzvě.

12.4. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu podle této Smlouvy ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody a náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy a nárok na náhradu případné škody zůstává zachován i po zániku Smlouvy odstoupením.

## Článek 13.
## Ustanovení o vzniku a zániku Smlouvy

13.1. Tato Smlouva nabývá své platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů Smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.

13.2. Tato Smlouva může být zrušena dohodou mezi Pronajímatelem, Společností ACCT a Společností H&Hotels v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.

13.3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem nebo touto Smlouvou.

13.4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v těchto případech:

13.4.1. v případě, že na majetek Nájemce nebo na majetek osoby ovládající Nájemce bude prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení takového konkursu bude zamítnut pro nedostatek majetku;

13.4.2. v případě, že Nájemce nebo osoba ovládající Nájemce podá návrh na vyrovnání;

13.4.3. v případě, že Nájemce nebo osoba ovládající Nájemce vstoupí do likvidace;

13.4.4. v případě, že Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z odst. 9.5. této Smlouvy.

13.5. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být druhé Smluvní straně doručen za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy. Každé odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy musí být doručeno jak té společnosti, které je určeno, tak i na vědomí druhé společnosti.

13.6. Odstoupením tato Smlouva zaniká s účinky ex nunc ke dni, kdy je projev vůle oprávněné Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy doručen druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvních pokut, nároku na zaplacení úroků z prodlení ani smluvních ujednání uvedených v článku 14. této Smlouvy.

13.7. Smluvní strany výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 351 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že v případě odstoupení od této Smlouvy nebudou mít Smluvní strany povinnost vrátit si plnění, které bylo poskytnuto před odstoupením od Smlouvy.

13.8. Porušuje-li Nájemce i po doručení písemné výzvy Pronajímatele k upuštění od závadného jednání nadále svou povinnost, resp. své povinnosti stanovené touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba v tomto případě činí 90 dní a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi Nájemci. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět za předpokladu, že Nájemce byl na možnost výpovědi Pronajímatelem předem písemně upozorněn, přičemž tato výzva musí být vždy doručena jak té společnosti, které je určena, tak i na vědomí druhé společnosti, a v rámci doby stanovené Pronajímatelem k nápravě, která nesmí být kratší než 30 dní, své povinnosti Nájemce přesto nesplnil.

13.9. V případě, že nastanou níže uvedené skutečnosti, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba je 90 dní a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi Nájemci:

13.9.1. prodlení Nájemce s placením Nájemného po dobu minimálně 90 dní;

13.9.2. užívání Předmětu nájmu hrubým způsobem odporujícím ustanovením této Smlouvy;

13.9.3. přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části k podnájmu, resp. k užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou;

13.9.4. užívání Předmětu nájmu Nájemcem způsobem odporujícím veřejnému pořádku;

13.9.5. znemožnění užívání Předmětu nájmu k účelům určeným touto Smlouvou, resp. zničení Předmětu nájmu;

13.9.6. užívání Předmětu nájmu v rámci jiného předmětu podnikání, než je uveden v této Smlouvě nebo než byl Smluvními stranami následně dohodnut.

Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět za předpokladu, že Nájemce byl na možnost výpovědi Pronajímatelem předem písemně upozorněn, přičemž toto upozornění musí být vždy doručeno jak té společnosti, které je určeno, tak i na vědomí druhé společnosti, a v rámci doby stanovené Pronajímatelem k nápravě, která nesmí být kratší než 30 dní, své povinnosti Nájemce přesto nesplnil.

13.10. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Pronajímatel závažným způsobem a opakovaně neplní nebo porušuje své povinnosti stanovené touto Smlouvou a zákonnými předpisy za předpokladu, že byl Pronajímatel na možnost výpovědi Nájemcem předem písemně upozorněn a v rámci doby stanovené Nájemcem k nápravě, která nesmí být kratší než 30 dní, své povinnosti nesplnil. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 90 dní a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvy vypovědět také z důvodů uvedených v zákoně. Výpověď Nájemce je platná jen tehdy, je-li učiněna společně Společností ACCT a Společností H&Hotels.

13.11. Každá výpověď této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle vypovědět tuto Smlouvu musí být druhé Smluvní straně doručen za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy. Každá výpověď Pronajímatele musí být doručena jak té společnosti, které je určena, tak i na vědomí druhé společnosti.

13.12. Není-li touto Smlouvou stanoveno jinak, činí výpovědní lhůta 3 měsíce, přičemž počíná běžet okamžikem doručení písemného projevu vůle vypovědět tuto Smlouvu druhé Smluvní straně za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy.

13.13. Uplynutím výpovědní lhůty pozbývá tato Smlouva své účinnosti. Vypovězení této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvních pokut, nároku na zaplacení úroků z prodlení ani smluvních ujednání uvedených v článku 14. této Smlouvy.

13.14. Pokud se důvody k výpovědi této Smlouvy nebo k odstoupení od této Smlouvy uvedené v této Smlouvě nebo vyplývající z obecně závazných právních předpisů týkají buď pouze Společnosti ACCT anebo pouze Společnosti H&Hotels nebo jsou tyto důvody dány jednáním nebo opomenutím buď pouze Společnosti ACCT anebo pouze Společnosti H&Hotels, je Pronajímatel oprávněn nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy, resp. právo společného nájmu vyplývající z této Smlouvy, zrušit výpovědí nebo odstoupením

od Smlouvy pouze ve vztahu a s účinností k té z obou uvedených společností (tj. Společnosti ACCT anebo Společnosti H&Hotels), která důvody k ukončení Smlouvy zapříčinila nebo zavdala. Ve vztahu ke druhé z těchto uvedených společností, tj. k té, která takové důvody nezapříčinila ani nezavdala, zůstává v takovém případě tato Smlouva zachována a tato druhá z těchto uvedených společností se na základě této skutečnosti (ukončení práva společného nájmu druhého spolunájemce) stává jediným a výlučným nájemcem ve vztahu k celému Předmětu nájmu. Toto ujednání platí i pro případ, že právo společného nájmu jednoho ze společných nájemců zanikne na základě jiné právní skutečnosti, než je výpověď nebo odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele (např. zánikem jednoho ze společných nájemců).

## Článek 14.
## Společná a závěrečná ustanovení

14.1. Právní vztahy z této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, upravujícími nájemní smlouvu a v ostatním zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

14.2. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí nález může být k žádosti některé z nich nebo obou přezkoumán jinými rozhodci za podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů.

14.3. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, nastávají účinky doručení dle přiměřeného použití ustanovení § 46 odst. 2, 3, 5 a 6 písm. b) anebo § 47 odst. 2, 3, a 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem

odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli. Doporučené psaní adresované Smluvní straně této Smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu Smluvní strany uvedenou v této Smlouvě. Tato doručovací adresa Smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované Pronajímatelem v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost za podmínek stanovených v tomto odst. této Smlouvy doručena jak Společnosti ACCT, tak i Společnosti H&Hotels.

14.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která bude obsahovat údaje o Smluvních stranách a předmětu této Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany rovněž souhlasí s poskytnutím informací v rozsahu ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

14.5. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.

14.6. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu Smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou.

14.7. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou mezi Pronajímatelem, Společností ACCT a Společností H&Hotels v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.

14.8. Tato Smlouva je vyhotovena v deseti stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží šest stejnopisů a Nájemce obdrží čtyři stejnopisy.

14.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

14.9.1. Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu včetně listu vlastnictví č.1271 vedeného Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové město, obec Praha ze dne 22. prosince 2003.

14.9.2. Příloha č. 2 – Zveřejněný text záměru pronajmout Předmět nájmu.

14.9.3. Příloha č. 3 – Text usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 12. ledna 2004 č. 04/0013.

14.9.4. Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 188 ze dne 19. prosince 2003.

14.9.5. Příloha č. 5 – Výpis z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 12375 ze dne 22. prosince 2003.

14.9.6. Příloha č. 6 – Znalecký posudek č. 6-32/2003 ze dne 20. listopadu 2003 vypracovaný znalcem Ing. arch. Vítězslavem Bernasem.

14.10. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně, vážně a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Praze dne [redacted]

Městská část Praha 1
Vladimír Vihan
starosta

[redacted]

V Praze dne 21. ledna 2004

[redacted]

ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o.
Ing. Bohumír Ďuričko
jednatel

[redacted]

V Praze dne 21. ledna 2004

[redacted]

H & Hotels s.r.o.
Ing. Hana Bautkinová
jednatelka

[redacted]

## Specifikace Předmětu nájmu

Objekt lze charakterizovat jako polyfunkční dům, který je situován v souvislé zástavbě uliční fronty Václavského náměstí v jeho horní polovině. Objekt je hlubokého traktu, svojí podélnou osou orientován jihozápadně-severovýchodně, v zadní části rozšířen. Parcela je zastavěná v celém rozsahu. Objekt je charakteristický svojí pasáží přístupnou z parteru Václavského náměstí a Opletalovy ulice, kde se napojuje na pasáž sousedního domu. Z pasáže jsou třemi schodišti přístupné užitné prostory domu. První dvě obsluhují kancelářské a bytové prostory, třetí hotel. Objekt má dvě podzemní podlaží, maximální výška zástavby je 7 nadzemních podlaží, v průběhu půdorysu se výška mění, ustupuje směrem od Václavského náměstí do hloubky traktu.

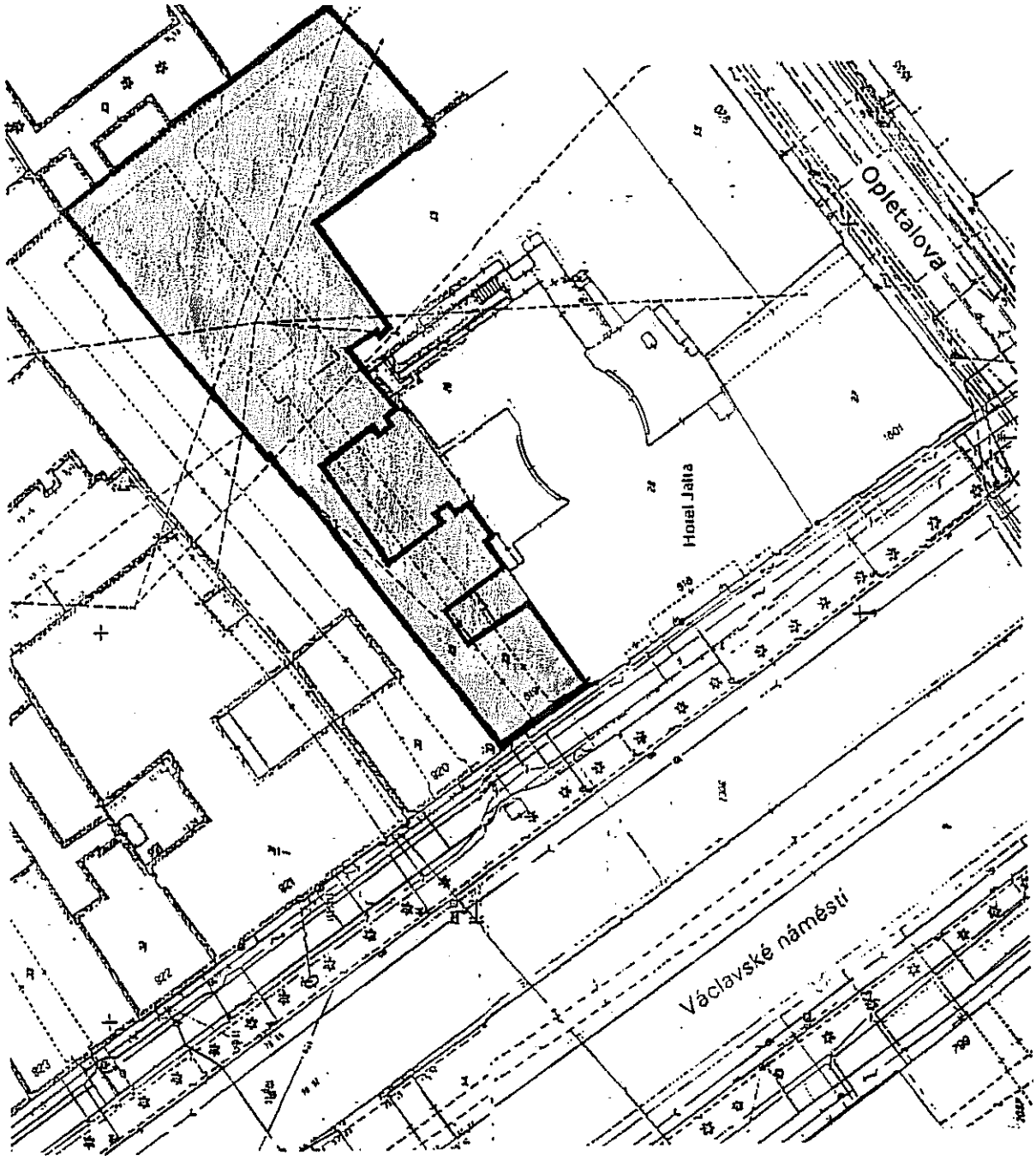
Foto objektu z čelní strany

Foto pasáže v objektu:

Jedná se o puristickou novostavbu postavenou podle projektu Ing. Boh. Bečky v roce 1928 pro pražskou akciovou tiskárnu v Praze II. Později zde byl upraven kinosál Apollo (1947). Generální oprava pasáže byla provedena v roce 1993. Hotel na třetím schodišti byl dokončen v roce 2002 a nástavby na hotelové části postupně v roce 2003. K realizaci je připravena rekonstrukce I. schodiště a výtahu - vydáno stavební povolení.

Konstrukčně je objekt navržen jako železobetonový skelet s cihelným výplňovým zdivem, stropy jako truhlíkové (bedničkové), pnuté v kratších rozponech - světlost truhlíku cca 900 mm, sloupy v horních podlažích o menším půdorysu. Střecha plochá, při Václavském náměstí s ustupujícím podlažím, částečně sedlová.

Půdorys objektu:




Technický stav objektu je uspokojivý, bez zjevných závad. Objekt má centrální kotelnu, která zajišťuje vytápění veškerých prostor objektu. Zajímavostí je podzemní tunel s úzkokolejkou, ústící na hranici Opletalovy ulice jako věcné břemeno v sousední nemovitosti, sloužící v minulosti pro vyvážení popela a odpadků z domu – v současnosti pouze pro vyvážení odpadových nádob. Postupně s probíhající údržbou domu a v souvislosti s nájemními vztahy docházelo k technickému zhodnocování domu, tzn. docházelo k výměně rozvodů vody, kanalizace a elektro. Je nutno

postupně vyměnit výtahovou techniku – v prostoru III. schodiště v rámci výstavby hotelu ELYSEE již byla výměna provedena. Na I. schodiště je k výměně již vydáno stavební povolení. Postupně je nutno vyměnit veškeré rozvody elektro a ZTI a výhledově i ÚT.

Pasáž objektu je plně rehabilitována a stala se živým centrem služeb – banka, obchody, 3 x restaurace, kadeřnictví, hotel. Zároveň je živým centrem kulturním – Divadlo Jiřího Grossmanna, předprodej vstupenek a kino Jalta. V nadzemních podlažích je kancelářský provoz a v domě jsou též dva byty. Bytová funkce bude do budoucna ještě posílena.

Předmětem nájmu dle Smlouvy je objekt (budova) na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, č. popisné 819, nacházející se na pozemku parcelní č. 29, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové město, obec Praha. Výpis z listu vlastnictví č.1271 vedeného Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové město, obec Praha ze dne 22. prosince 2003:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ *k datu:22.12.2003 09:06*

Okres: 3100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 1271
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| *A Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 110 01 Praha 01 | 00064581 | |
| *Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce* | | |
| MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 18, Praha 1 115 68 | 00063410-001 | |

[redacted]

# Zveřejněný text záměru pronajmout Předmět nájmu

*STAROSTA*
*Městské části Praha 1*

[redacted]

Pořadové číslo: 93/11-12/2003/Z
Odbor obecního majetku

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
Úřad městské části, Vodičkova 18, 115 68 PRAHA 1 - Nové Město

Doba vyvěšení: od **27.11.2003** do **11.12.2003**

## Záměr obce podle § 36, odst. (1) zákona čís. 131/2000 Sb.

Pronajmout objekt na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, č. popisné 819, nacházející se na pozemku parcelní č. 29, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále jen „objekt"), do společného nájmu společnostem ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 43/819, IČ: 00550426, zapsané Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 188, a H & Hotels s.r.o., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 7/839, IČ: 45809534, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 12375. Podmínkou uzavření nové nájemní smlouvy je dosažení ukončení všech stávajících nájemních vztahů třetích osob k jednotlivým bytům a nebytovým prostorám nacházejícím se v objektu a zároveň dosažení smluvní dohody s Městskou částí Praha 1 ohledně vypořádání existujících závazků Městské části Praha 1 vůči společnosti ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o. (závazek ve výši cca 60 mil. Kč) a vůči H & Hotels s.r.o. (závazek ve výši cca 70 mil. Kč), které vznikly v důsledku provedení ekonomického zhodnocení objektu, jehož provedení zajistily tyto dvě společnosti.

[redacted]

Vladimír Vihan
starosta MČ Praha 1

[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

# RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI

U S N E S E N Í

2. zasedání Rady

číslo u04_0013
ze dne 12.01.2004

k ukončení a vypořádání stávajících nájemních vztahů týkajících se objektu na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43/819 a k uzavření nové nájemní smlouvy k tomuto objektu

## Rada městské části

### *1. I. s c h v a l u j e*

ukončení stávajících nájemních vztahů k objektu na adrese Praha 1,

Václavské náměstí 43/819 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

zásady Smlouvy o nájmu nemovitosti se společnostmi ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní, s.r.o. a H & Hotels s.r.o. týkající se objektu na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43/819 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

### *2. II. u k l á d á*

1. 02.01 Určeno: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan

Termín: 31.01.2004

podepsat Dohody o ukončení stávajících nájemních vztahů k objektu na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43/819 se stávajícími nájemci tohoto objektu

2. 02.02 Určeno: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan

Termín: 31.01.2004

podepsat Smlouvu o nájmu nemovitosti se společnostmi ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní, s.r.o. a H & Hotels s.r.o. týkající se objektu na adrese Praha 1,Václavské náměstí 43/819

Vladimír V i h a n

starosta městské části Praha 1

RNDr. Jana P ř í h o d o v á

zástupce starosty městské části Praha 1

Předkládá: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan

**V ý p i s**
**z obchodního rejstříku, vedeného**
**Městským soudem v Praze**
**oddíl C, vložka 188**

---

*Datum zápisu:* 12.září 1990
*Obchodní firma:* ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o.
*Sídlo:* Praha 1, Václavské nám. 43
*Identifikační číslo:* 005 50 426

[redacted]

[redacted]

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedené
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 12375

*Datum zápisu:* 31.srpna 1992

*Obchodní firma:* H & Hotels s r.o.

*Sídlo:* Praha 1, Václavské náměstí 7/839, PSČ 110 00

*Identifikační číslo:* 458 09 534

*Právní forma:* Společnost s ručením omezeným

[redacted]

oddíl C, vložka 12375

[redacted]

[redacted]

oddíl C, vložka 12375

[redacted]

[redacted]

*Znalecká kancelář B+H**

**Ing.arch. Vítězslav B E R N A S**
**140 00 Praha 4-Pankrác, Za Zelenou liškou 18**
*tel.:* 241 732 376, [redacted]
soudní znalec jmenovaný min.spravedlnosti čj.ZT 1773/79-Ko pro obory projektování, stavebnictví, ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí
s certifikací pracovníků dle EN 45013 – [redacted]
IČO 131 13 704

a

**Jan H R B E K**
oceňování majetku pro věci nemovité – [redacted]
provádění tržních ocenění –
podnikatelské, finanční, organizační a ekonomické poradenství –
IČO 409 40 527

# Znalecký posudek
## číslo 6-32 / 2003

## ODHAD OBVYKLÉ VÝŠE ROČNÍHO NÁJMU

**objektu čp.819 v Praze 1, Václavské nám.43**
**na stav.parcele č.kat.29 a zapsaného na LV 1271 u Katastrálního úřadu Praha-město pro obec Praha a kat.území Nové Město**

Objednatel :

*Vážený pan*
***Vladimír Vihan***
*starosta*
*Úřad Městské části Praha 1, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1*
*objednávka z 18.září 2003.*

V Praze, dne 20. listopadu 2003.

# A. Nález

## Vlastnické a evidenční údaje o nemovitosti :

Objekt čp.819 v Praze 1, Václavském nám. 43 je evidován jako objekt občanské vybavenosti a je postaven na stavební parcele číslo katastrální 29 o výměře 2212 m2 v katastrálním území Nové Město.
Podle částečného výpisu z katastru nemovitostí – LV číslo 1271 je vlastníkem nemovitosti Hlavní město Praha a její správa je svěřena Městské části Praha 1, Vodičkova ul.18, 115 68 Praha 1.

## Zadání úkolu :

Dopisem ze dne 18.září 2003 požádal pan Vladimír Vihan, starosta Úřadu Městské části Praha 1, Vodičkova 18 o zpracování znaleckého posudku, který by měl odpovědět na otázku, jaká je obvyklá výše ročního nájemného objektu čp. 819 v současné době a dále jaký je odhad vývoje výše nájemného tohoto objektu v období následujících let, přičemž tento údaj nechť je vyjádřen v procentech a bez přihlédnutí k jakémukoli navýšení v důsledku inflace.

## Podklady pro zpracování posudku :

Při zpracování znaleckého posudku byly k disposici tyto doklady :

1. částečný výpis z katastru nemovitostí vyhotovený Katastrálním úřadem Praha – město dne 20.11.2003 podle LV 1271 pro katastrální území Nové Město
2. kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 1000 vyhotovená 20.11.2003 Katastrálním úřadem Praha – město pod zakázkovým číslem 30 894
3. dokumentace zaměření stávajícího stavu domu čp.819, Václavské nám.43 vyhotovená v srpnu 1992 projekční kanceláří : Družstvo PROJEKCE – MONTÁŽ, se sídlem Tymlova ul.5, 141 00 Praha 4, pod zakázkovým číslem 70/P/92.
4. dokumentace aktualizace zaměření stávajícího stavu domu čp. 819, Václavské nám.43, vyhotovená v září 1992 projekční kanceláří : Družstvo PROJEKCE – MONTÁŽ, se sídlem Tymlova ul.5, 141 00 Praha 4, pod zakázkovým číslem 226/P/94
5. účetní i operativní evidence a přehled o uzavřených nájemních smlouvách společnosti ACCT-Rakousko-české poradní a obchodní společnosti s.r.o., jako správce objektu
6. úplný přehled o komerčním využití ploch v objektu čp. 819, Václavské nám. 43 k datu vyhotovení znaleckého posudku

## Prohlídka a zaměření nemovitosti :

Prohlídka nemovitosti s částečným doměřením jednotlivých ploch byla provedena postupně v celém objektu v době od 15.10.2003 do 15.11.2003 za účasti pana Karla Michalíčka z odboru správy nemovitostí společnosti ACCT-Rakousko-české poradní a obchodní společnosti s.r.o., se sídlem Václavské nám.43, 110 00 Praha 1.

## Dokumentace a skutečnost :

Objekt pochází z roku 1929. Jedná se o desetipodlažní budovu velmi členitého půdorysu. Čelní fasádou je objekt obrácen do Václavského náměstí.

Základní nosný systém je monolitický skelet s nosnými sloupy a trámovými stropy, které jsou od prvního nadzemního podlaží (1.NP) kryty podhledem. Obvodové zdi a dělící příčky jsou vyzděny.

Objekt má tři tříramenná schodiště spojující všechna patra objektu. Další tříramenné schodiště spojuje 1.NP a 1.PP vstup do divadla se sálem.

Objekt je pod celým půdorysem podsklepen dvěma podzemními podlažími. Střechy jsou ploché a slouží jako terasy. Pouze čelní část objektu má střechu sedlovou. Od 2.NP není zastavěna celá půdorysná plocha objektu.

V podzemních podlažích v 2.PP je umístěna plynová kotelna, technické provozy a sklad pod sálem divadla.

V prvním přízemí domu (1.NP) je ve středu objektu situována pasáž a z ní přístupné obchodní, restaurační a jiné plochy. Po pravé straně vchodu do pasáže je ve dvou podlažích situována E-banka. V patrech objektu jsou převážně kanceláře. Podstatná část objektu byla rekonstruována a upravena na HOTEL ELYSEE, který provozuje společnost H & Hotels s.r.o.

Smlouvou o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 převzala objekt společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o. a ve smyslu této smlouvy a podle jejich pěti dodatků spravuje dům čp. 819 do dnešního dne.

Objekt převzala po předcházejícím uživateli se zanedbanou základní údržbou a ve značně opotřebovaném stavu. Postupnou realizací stavebních úprav a získáváním nových zajímavých uživatelů prostor v domě se objekt čp. 819 postupně přibližuje způsobem využití odpovídajícímu jeho poloze na náměstí v centru hlavního města Prahy.

K datu zpracování posudku jsou uzavřeny smlouvy o pronájmu jednotlivých prostor v domě takto :

| Nájemce : | Pronajatá plocha : | Smlouva od : | Smlouva do : |
|---|---|---|---|
| ALEKS CZ a.s. | 46,50 m2 | 1.1.2001 | 31.12.2005 |
| ANTARES a.s. | 123,50 m2 | 15.2.2001 | 31.12.2003 |
| ANTARES a.s. | 114,70 m2 | 1.1.1997 | 31.12.2003 |
| BONAVITA s.r.o. | 23,00 m2 | 1.1.2000 | Na neurčito |
| Duferco S.A., org.sl. | 26,00 m2 | 1.1.1999 | Na neurčito |
| EBanka a.s. | 117,80 m2 | 1.7.2002 | 15.7.2008 |
| Ebanka a.s. | 123,50 m2 | 14.11.2002 | 15.7.2008 |
| EBanka a.s. | 123,50 m2 | 1.1.2003 | 15.7.2008 |
| ENECOM s.r.o. | 52,00 m2 | 18.12.2000 | Na neurčito |
| JUDr.Mirosl.Franc | 31,00 m2 | 15.4.1997 | 31.12.2004 |
| GOLD-POINT s.r.o. | 45,80 m2 | 8.8.1994 | 30.6.2003 |
| GOLD-POINT s.r.o. | 127,80 m2 | 1.4.2000 | 31.12.2023 |
| H & Hotels s.r.o. | 661,21 m2 | 8.8.2002 | 30.6.2023 |
| H & Hotels s.r.o. | 377,50 m2 | 1.7.2002 | Na neurčito |
| Vlas.stud.BOMTON | 10,00 m2 | 1.1.1995 | 31.12.2008 |
| Vlas.stud.BOMTON | 28,50 m2 | 1.2.1998 | 31.12.2004 |
| Vlas.stud.BOMTON | Šatna | 1.12.1998 | 31.12.2008 |
| KVM Consult s.r.o. | 13,50 m2 | 1.8.2002 | Na neurčito |
| Iveta Mašínová | 48,00 m2 | 1.1.2003 | 31.12.2008 |
| PROLUX Consult.sro | 85,00 m2 | 25.5.1998 | 31.12.2003 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ROLLPA travel club | 123,50 m2 | 1.1.1999 | 31.12.2005 |
| RW Partner sro | 9,00 m2 | 1.8.2003 | Na neučito |
| TRANSLINGUA sro | 31,00 m2 | 1.1.1998 | 31.12.2002 |
| V.M.EST a.s. | 8,00 m2 | 15.5.2001 | 14.5.2005 |
| JUDr.Jitka Weissová | 43,50 m2 | 1.1.1998 | 31.12.2003 |
| JUDr.Jarosl.Zika | 45,00 m2 | 12.2.1992 | 31.12.2010 |
| BONAVITA Pizzerie | 88,40 m2 | 1.6.2002 | 31.12.2008 |
| BONAVITA sro | 231,00 m2 | 1.7.1999 | 30.6.2019 |
| JING DE INTER sro | 161,00 m2 | 1.9.2000 | 31.8.2015 |
| Centrum KRÁSY sro | 448,60 m2 | 1.8.1999 | 31.8.2021 |

Komerčně využité plochy v objektu jsou celkem 3.368,34 m2 – bez příslušenství a společných prostor v domě.

## B. Posudek

Je zadán úkol zpracovat odhad obvyklé výše ročního nájemného za celý objekt a provést odhad jeho dalšího vývoje v následujícím období.

Kalkulace váženého průměru nájmu z různých typů obchodních a kancelářských ploch je uvedena v podrobném propočtu v další části posudku. V propočtu je také přihlédnuto k předpokládaným nákladům na údržbu, k podílu rizika využitelnosti (koef.0,7-0,8) a neplacení nájemného, k provozním nákladům a je kalkulován i přiměřený zisk pronajimatele. Po zohlednění těchto nákladů vychází obvyklá výše ročního nájemného na částku 8,750.000,- Kč.

Při hodnocení předpokládaného vývoje nájemného v dalším období lze konstatovat, že současná úroveň již odpovídá jeho tržní hodnotě. Se vstupem do EÚ lze dočasně předpokládat navýšení max do 5% a následnou stagnaci nájemného.

## C. Závěr

**Obvyklá výše ročního nájemného objektu v současné době činí částku 8,750.000,- Kč (slovy: osummilionůsedumsetpadesáttisíc korun českých)**

**Odhad vývoje výše obvyklého nájemného tohoto objektu v období následujících let, bez přihlédnutí k případným změnám v důsledku inflace či deflace je založen na skutečnosti, že současná úroveň nájemného za obchodní a kancelářské plochy již odpovídá jejich tržní hodnotě. Se vstupem ČR do EÚ lze ještě v období 5-ti let předpokládat navýšení max o 5% a následnou stagnaci nájemného.**

**Znalecká doložka :**

Ing.arch. Vítězslav Bernas :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný ministrem spravedlnosti čj. ZT 1773/79 ze dne pro obor ekonomiky – odvětví ceny a odhady se specializací pro znalecké posudky o ceně nemovitostí, pro obor projektování se specializací pro stavby dopravní, pro obor stavebnictví-a odvětví stavby dopravní.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1158/2003 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojeného dokladu.

Jan Hrbek :

Posudek o ceně nemovitosti jsem podal na základě oprávnění vydaného Okresním živnostenským úřadem při OÚ v Kolíně 11.9.2000 pod čj.412/OkŽÚ/S/18442 formou KONCESNÍ LISTINY evidenční číslo 320400-21292-00 pro předmět podnikání oceňování majetku pro věci nemovité.

V Praze, dne 20.listopadu 2003

[redacted]

Ing.arch. Vítězslav Bernas
140 00 Praha 4 - Pa[redacted]

[redacted]

Jan Hrbek
280 02 Ko[redacted]ká 369

[redacted]

## Seznam příloh

Nedílnou přílohou znaleckého posudku jsou tyto přílohy :

1. výpis z katastru nemovitostí vyhotovený Katastrálním úřadem pro Prahu - město podle LV 1271 pro katastrální území Nové Město

2. snímek katastrální mapy vyhotovený Katastrálním úřadem pro Prahu – město pod zakázkovým číslem 30894 v měřítku 1 : 1000

3. žádost o vypracování znaleckého posudku pana Vladimíra Vihana, starosty Úřadu Městské části Praha 1, Vodičkova ul.18, 115 68 Praha 1 ze dne 18.září 2003 adresovaná na ing.arch.Vítězslav Bernas, znalecká kancelář, Za Zelenou liškou 18, 140 00 Praha 4 - Pankrác.

4. ing.arch. Vítězslav Bernas – certifikát pracovníků EN 45013 ze dne 18.5.2002 – pro obor znalec pro oceňování staveb a pozemků & znalec pro vady a poruchy staveb (český text)

5. ing.arch. Vítězslav Bernas – certifikát pracovníků EN 45013 ze dne 18.5.2002 – pro obor znalec pro oceňování staveb a pozemků + znalec pro vady a poruchy staveb (německý text)

6. Jan Hrbek – KONCESNÍ LISTINA pro oceňování majetku pro věci nemovité ze dne 11.9.2000

7. Jan Hrbek – ŽIVNOSTENSKÝ LIST pro činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců ze dne 26.2.2001

8. Jan Hrbek – ŽIVNOSTENSKÝ LIST pro provádění tržních ocenění ze dne 27.2.1996

# Dále jako samostatná příloha :

9. potvrzení přijetí objednávky na zpracování znaleckého posudku číslo 6-32/2003 ze dne 24.září 2003 s potvrzenou akceptací výše odměny i zajištění podmínek pro zpracování znaleckého posudku od objednatele s datem 29.9.2003

10. podrobný propočet obvyklé ceny nájmu objektu

11. smlouva o správě, údržbě a opravách nemovitosti uzavřená 28.5.1993 mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Ivanem Spěvákem, starostou – jako vlastníkem a společností ACCT spol.s r.o. se sídlem Staroměstské nám. 6, 110 00 Praha 1, zastoupenou ředitelem ing. Bohumírem Ďuričkem – jako správcem. Předmětem smlouvy je správa, údržba a opravy domu čp. 819 v Praze 1 – Nové Město, Václavské nám.43, která je ve vlastnictví hl.města Prahy – Městské části Praha 1.

12. dodatek Smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti, kterými se stanoví zásady postupu při uzavírání, změnách a ukončení nájemních smluv, podepsaný 18.10.1993

13. dodatek číslo 2 z 12.1.1994 ke Smlouvě o správě a opravách uzavřené dne 28.5.1993 týkající výše a rozdělení nájemného i dohody o provedení plánovaných úprav domu

14. dodatek číslo 3 ze dne 21.6.2000 ke Smlouvě o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 uzavřený mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Janem Burgermeisterem, starostou – jako vlastníkem a firmou ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Václavské nám.43, Praha 1, zastoupenou ing.Bohumírem Ďuričkem, ředitelem společnosti a ing. Karlem Škopkem, prokuristou společnosti – jako správcem, týkající se změn ve výši nájemného

■

15. dodatek číslo 4 ze dne 27.6.2000 ke Smlouvě o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 uzavřený mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Janem Burgermeisterem, starostou – jako vlastníkem a firmou ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Václavské nám.43, Praha 1, zastoupenou ing.Bihumírem Ďuričkem, ředitelem společnosti a ing. Karlem Škopkem, prokuristou společnosti – jako správcem, týkající se způsobu odepisování technického zhodnocení nemovitosti.

16. dodatek číslo 5 ze dne 27.11.2002 ke Smlouvě o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 uzavřený 27.11.2002 mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Janem Burgermeisterem, starostou – jako vlastníkem a společností ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Václavské nám,43, 110 00 Praha 1, zastoupenou jednatelem ing. Bohumírem Ďuričkem – jako správcem. Tímto dodatkem se správce zavázal zajistit rekonstrukci nebytových prostor vhodných k přestavbě a jejich následnou rekolaudaci na byty se smluvním nájemným.

## Použitá literatura :


1. Zákon číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

2. Vyhláška Ministerstva financí číslo 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

3. Franz Wilhelm Ross – ing. Rolf Brachmann – ing. Petr Holzner : Zjišťování stavební hodnoty budov a obchodní hodnoty nemovitostí (Nakladatelství CONSULTINVEST, Praha 1993)

4. ing. Rolf Brachmann – ing. Peter Holzner : Stavební cena průmyslových staveb, Obchodní cena továrních nemovitostí, Budovy – pojišťovací ceny (Nakladatelství CONSULTINVEST, Praha 1993)

5. Metodika SRN pro oceňování nemovitostí bývalé NDR (Hospodářské noviny číslo 11 /1990)

6. ing. Rudolf Landa – ing. Kamil Kyš – ing.dr. Oldřich Slavík : Rekonstrukce a opravy budov (SNTL, Praha 1983)

7. ing. Vilém Kohler a kol. : Příručka pro vlastníky nemovitostí (Nakladatelství PROSPEKTRUM, Praha 1993)

8. Sborníky rozpočtových ukazatelů stavebních objektů URS (Ústav racionalizace ve stavebnictví a.s. Praha, Pržská ul.18, Praha 10 - Hostivař)

9. Cenové zprávy ÚRS, ročník 1990 - 1999

10. Geiserich E.Tichý : Oceňování podniků, 1991

11. Soudní inženýrství, ročník 1993 – 2003

12. Časopis Znalec, ročník 1990 – 2003

13. Buletin České komory odhadců majetku Praha, ročník 1992, 1993, 1995

14. Ukazatele průměrných rozpočtových cen, ÚRS Praha 1992 – 2003

15. Indexy růstu cen stavebních prací, ČSÚ (Český statistický úřad) 1991 – 2003

16. doc.ing. Albert Bradáč DrSc : Teorie oceňování nemovitostí, 1994

17. Metodika tržního oceňování České komory odhadců majetku Praha

18. ing. Alena Hallerová CSc – ing.dr. Miroslav Stibůrek – ing. Jindřich Vrabec – Pavel Weidenhoffer : Oceňování nemovitostí – metodická příručka k vyhlášce Ministerstva financí číslo 178/1994 Sb. ze dne 25.8.1994 o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů

19. doc.ing. Albert Bradáč DrSc, ing. Pavel Krejčíř, ing. Alena Hallerová CSc : Úřední oceňování majetku – září 2001

20. doc.ing. Albert Bradáč DrSc, ing. Pavel Krejčíř, ing. Alena Hallerová CSc : Úřední oceňování majetku – leden 2003

21. ing. Helena Nováková : Nájem a správa nebytových prostor, Polygon 2003

22. materiál kolektivu autorů pro zasedání Rady vlády ČR : Sociální a ekonomické souvislosti integrace České republiky do Evropské Unie, květen 2002

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ *k datu:20.11.2003 11:46*

Okres: 3100 Hlavni město Praha Obec: 554782 Praha

k.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 1271

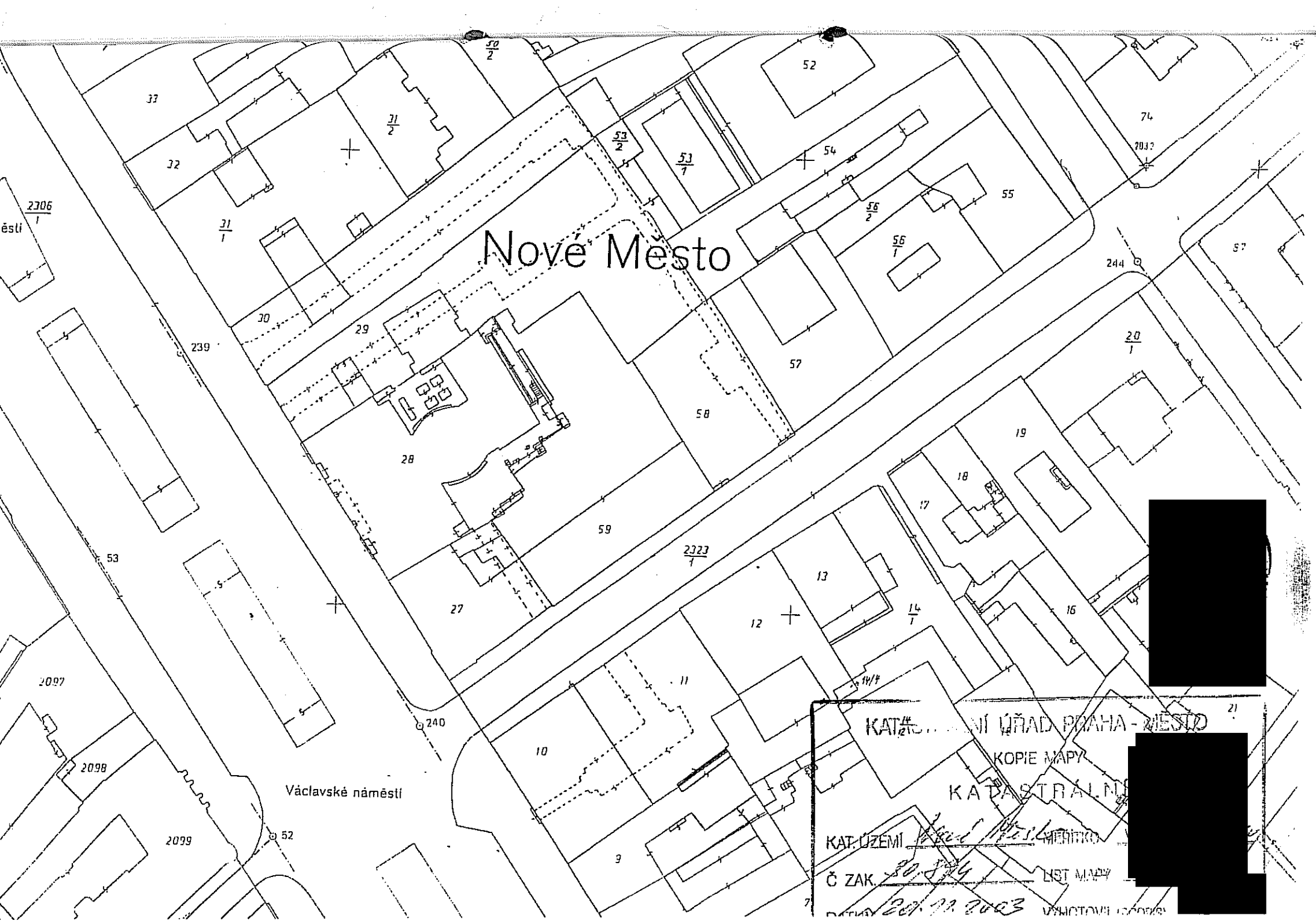
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 110 01 Praha 01 | 00064581 | |
| *Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce* | | |
| Městská část Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1 115 68 Obvodní úřad v Praze 1 | 00063410 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

[redacted]

[redacted]


Nové Město
Václavské náměstí
KOPIE MAPY
KAT. ÚZEMÍ
Č. ZÁK.
LIST MAPY

*STAROSTA*
*Městské části Praha 1*

[redacted]

V Praze dne 18. září 2003

**Věc: Žádost o vypracování znaleckého posudku**

Vážený pane inženýre,

dovoluji si Vás, jakožto starosta Městské části Praha 1, požádat o vypracování znaleckého posudku týkajícího se objektu na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, č. popisné 819, nacházejícího se na pozemku parcelní č. 29, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném Katastrálním úřadem Praha – město pro katastrální území Nové město, obec Praha (dále jen „objekt").

Požadovaný znalecký posudek by měl zodpovědět otázku, jaká je obvyklá výše ročního nájemného objektu v současné době a dále jaký je odhad vývoje výše nájemného tohoto objektu v období následujících let (max. však 30-ti let), přičemž tento údaj nechť je vyjádřen v procentech a bez přihlédnutí k jakémukoli navýšení v důsledku inflace. Pakliže byste nebyl schopen dospět ke konkrétním údajům, prosím Vás o to, aby Váš znalecký posudek obsahoval alespoň odhad případného rozmezí předpokládaných údajů.

V případě potřeby poskytnutí jakýchkoliv dalších podkladů či informací, prosím, kontaktujte Ing. Vladimíra Koláře, vedoucího finančního odboru Městské části Praha 1.

Pokud jde o zpracování výše uvedeného znaleckého posudku, vezměte, prosím, v úvahu jako nejpozdější možný termín jeho odevzdání den 20. listopadu 2003. Vypracovaný znalecký posudek, prosím, doručte k mým rukám.

Dovoluji si Vás tímto zdvořile požádat o potvrzení přijetí této objednávky a o navržení výše Vaší odměny za zpracování požadovaného znaleckého posudku.

S pozdravem

[redacted]

Vladimír Vihan

Vážený pan
Ing. arch. Vítězslav Bernas
znalecká kancelář
Za Zelenou liškou 18
140 00 Praha – 4, Pankrác

Úřad MČ Praha 1, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1 tel.: 224216260, fax:221097526, email:vvihan@p1.mepnet.cz

[redacted]

EUREX Zert
Gesellschaft zur Zertifizierung von Personal gem. EN 45013

EUREX Zert
Společnost pro certifikaci pracovníků dle EN 45013

# CERTIFIKÁT

Certifikace pracovníků EN 45013

**EN 45013**

Certifikační orgán pro znalce
EUREX Zert potvrzuje, že

**Ing. Arch. Vítezslav Bernas**
nar. 20.06.1925

prokázal(a) kvalifikaci
jako certifikovaný

**znalec**
**pro oceňování staveb a pozemků**

**&**
**znalec**
**pro vady a poruchy staveb**

certifikační orgán pracovníků
dle **EN 45013**

pověřený profesními sdruženími
Spolkovým svazem certifikovaných a kvalifikovaných znalců B.Z.S.e.V.
a
Komorou soudních znalců ČR

[redacted]

**Číslo registrace** 01/2001/D/CZ/A

Prověřeno podle normativních podkladů
certifikačního systému
**Spolkového svazu certifikovaných a kvalifikovaných znalců B.Z.S. e.V.**
a
**Komory soudních znalců ČR**
jakož i podle **EN 45013**

Číslo certifikátu: CZ 20021805/0013

Certifikát platí do: 18.05.2007

Innsbru[redacted]5.2002

Ingrid Lahm[redacted]
**jednatelka**

[redacted]

Rolf Lahmeyer[redacted]
**odborné vedení**

[redacted]

EUREX Zert
Gesellschaft zur Zertifizierung
von Personal gem. EN 45013

# ZERTIFIKAT

Personalzertifizierung EN 45013

EN
45013

Die Zertifizierungsstelle der
EUREX Zert für Sachverständige bescheinigt

**Herrn**
**Ing. Arch. Vitezslav Bernas**
geb. 20.06.1025

den Nachweis der Qualifikation
als zertifizierter

**Sachverständiger der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken**
&
**Sachverständiger**
**für Schäden an Gebäuden**

beauftragte
Personalzertifizierungsstelle
Nach EN 45013

Durch die Berufsverbände
Bundesverband der Zertifizierten und
Qualifizierten Sachverständigen
B.Z.S.e.V.
Kammer der Gerichtssachverständigen
Komora soudnich znalcu CR

[redacted]

Zulassungsnummer 01/2001/D/CZ/A

Die Überprüfung erfolgte auf den normativen Grundlagen des Zertifizierungssystems des
**Bundesverbandes der Zertifizierten und Qualifizierten Sachverständigen B.Z.S. e.V.**
und der
**Kammer der Gerichtssachverständigen Komora soudnich znalcu CR**
sowie der **EN 45013**

Zertifikats- Nr.: CZ 20021805/0013

Das Zertifikat ist gültig bis: 18.05.2007

Innsbruck, den 18.05.2002

[redacted]

Ingrid Lammeyer
**Geschäftsführerin**

[redacted]

[redacted]

Rolf Lammeyer
**Fachliche Leitung**

č.j. : 412/00/OkŽÚ/S/18482
ev. č. : 320400-21292-00

V Kolíně dne 11. 9.2000

# Koncesní listina

vydaná fyzické osobě

dle § 54 odst. 1 a 2 zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

Jméno, příjmení : Jan Hrbek

[redacted]

Předmět podnikání : Oceňování majetku pro věci nemovité

[redacted]

Koncesní listina se vydává na dobu: neurčitou

Datum vzniku práva provozovat živnost: 11.9.2000

[redacted]

[redacted]

Ing. Dana Neumanová
vedoucí okresního živnostenského úřadu

Ev.č.: 320401-10606-00 č.j.: 0215/01/01

Obecní živnostenský úřad Městského úřadu Kolín

# Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 26. 2.2001

Jméno a příjmení : Jan Hrbek

[redacted]

Předmět podnikání : Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 26. 2.2001

V Kolíně dne 27. 2.2001

[redacted]

Ing. Eva N a č e r a d s k á
vedoucí obecního živnostenského úřadu

Na vědomí: OkŽÚ, ČSÚ, FÚ, OSSZ, ÚP

.č.: 320401-5658-00 Č.j.: 0186/96/01

Obecní živnostenský úřad Městského úřadu Kolín

# Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na kladě ohlášení ze dne 27. 2.1996

no a příjmení: Jan Hrbek

[redacted]

mět podnikání: Provádění tržních ocenění

[redacted]

ostenský list se vydává na dobu neurčitou

zahájení podnikání: 27. 2.1996

[redacted]

líně dne 29. 2.1996

Ing. Eva Načeradská
vedoucí obecního živnostenského úřadu

omí: MH ČR, OkŽÚ, ČSÚ, FÚ, OSSZ, ÚP

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění.

26. 01. 2004

[redacted]

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

[redacted]

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1



[redacted]