

Smlouva o podnájmu pozemku
uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v
platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Čl. I.

Smluvní strany

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712
IČO: 27205703

se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10 - Vršovice

č. ú. 

zastoupená JUDr. Davidem Eksteinem, MBA, místopředsedou představenstva a Mgr.
Tomášem Staňkem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

Central Parking s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
53977

IČO: 25602748

se sídlem: Tesaříkova 1025/11, 102 00 Praha 10 – Hostivař

zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem

(dále jen „podnájemce“)

Vzhledem k tomu, že:

smlouvou o nájmu ze dne 18. 4. 1996 ve znění pozdějších dodatků a třístrannou smlouvou
ze dne 14. 6. 2006, na základě níž byl uzavřen dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu ze dne 18.
4. 1996, se PRAHA 10 - Majetková, a.s. stala nájemcem pozemku parc. č. 1121/1 a 1124
v k.ú. Vršovice,

pronajímatel v dodatku č. 8 k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 nájemci stanovuje
povinnost zajistit na pozemku parc. č. 1121/1 a pozemku parc. č. 1124 v k.ú. Vršovice
provoz pozemního parkoviště s maximální možnou mírou zvýhodnění občanů s trvalým
pobytem na území Městské části Praha 10 a nájemce je povinen tento závazek dodržet,

do dnešního dne nebyl výše popsáný závazek nájemce ze strany pronajímatele písemně
zrušen,

uzavřely smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

Čl. II.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 ve znění jejích dodatků („Nájemní smlouva“) a dále na základě třístranné smlouvy ze dne 14. 6. 2006 výlučným nájemcem pozemku parc. č. 1121/1 o výměře 11257 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1035 pro obec Praha a katastrální území Vršovice („Pozemek č. 1“) a pozemku parc. č. 1124 o výměře 281 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1035 pro obec Praha a katastrální území Vršovice („Pozemek č. 2“).
2. Nájemce prohlašuje, že na základě třístranné smlouvy ze dne 14. 6. 2006 a dodatku č. 8 k Nájemní smlouvě žádná jiná osoba nemá k Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2 takové právo, které by rušilo podnájemce v užívání části pozemku č. 1 a pozemku č. 2.
3. Nájemce prohlašuje, že mu byl pronajímatelem udělen výslovný písemný souhlas s podnájemem částí Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2, a to v čl. III odst. 4 dodatku č. 8 k Nájemní smlouvě.

Čl. III.

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je část Pozemku č. 1 uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy o výměře 8378 m², přičemž podrobné vymezení části Pozemku č. 1 je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy a dále je předmětem podnájmu Pozemek č. 2 uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím („Předmět podnájmu“).
2. Nájemce touto smlouvou přenechává Předmět podnájmu specifikovaný v čl. III. odst. 1 této smlouvy k užívání podnájemci, a podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a užívat Předmět podnájmu v souladu s občanským zákoníkem, relevantními právními předpisy a touto smlouvou.
3. Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, přičemž účel užívání Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2 je blíže specifikován v dodatku č. 8 k Nájemní smlouvě a tímto účelem je např. provozování placeného pozemního parkoviště.
4. O předání Předmětu podnájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném nájemcem přímo na Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2.

Čl. IV Účel podnájmu

1. Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu pouze za účelem provozování pozemního placeného parkoviště, určeného převážně pro podporu zvýhodněného rezidentního parkování občanů s trvalým bydlištěm na území Městské části Praha 10.
2. Podnájemce přejímá Předmět podnájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Současně je mu znám i právní stav Předmětu podnájmu. Z tohoto důvodu neuplatňuje a nebude uplatňovat vůči nájemci žádné nároky. Za účelem předejití jakýchkoliv budoucích nesrovnalostí obě smluvní strany prohlašují, že faktický stav předmětu podnájmu je oběma zúčastněným stranám plně znám a právní stav předmětu podnájmu vychází z Memoranda o vzájemné spolupráci uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a Městskou částí Praha 10 dle schváleného Usnesení zastupitelstva Hlavního města Prahy, č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016. Znění Memoranda o vzájemné spolupráci bylo schváleno Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016 a tvoří přílohu číslo 2 této smlouvy.
3. Nezpůsobilost Předmětu podnájmu k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného Předmětu podnájmu, není-li přenechán nájemcem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění nájemce – přenechat podnájemci Předmět podnájmu k užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu podnájmu a je na podnájemci, zda účel podnájmu naplní. Předmět podnájmu není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu podnájmu je případně potřeba úřední povolení a podnájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce nenese odpovědnost za případné odejmutí Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2 ze svěřené správy pronajímatele. Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu podnájmu u příslušných správních úřadů a že se seznámil s právním stavem Předmětu podnájmu.
4. Jakékoli změny, úpravy Předmětu podnájmu nebo stavby na Předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce. Úhrada nákladů s tím spojených podnájemci nepřísluší.

Čl. V. Doba podnájmu

Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

Čl. VI. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši 91.962 Kč (slovy: devadesát jedna tisíc devět set šedesát dva korun českých) ročně, a to předem k 1. 4. kalendářního roku,

bezhotovostním převodem na účet nájemce č. [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a.s. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje daň z přidané hodnoty.

2. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.
3. Nezaplatí-li podnájemce nájemné řádně a včas, má nájemce právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Placením nájemného se podnájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání Předmětu podnájmu zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak podnájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.
5. Výše nájemného byla sjednána s ohledem na povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII smlouvy a dále s ohledem na to, že dle čl. VIII odst. 10 smlouvy budou mít z této smlouvy užitek i rezidenti Městské části Praha 10, což přispěje k řešení složitého parkování rezidentů na území Městské části Praha 10.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má vůči podnájemci za přenechání Předmětu podnájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. IV. odst. 1 smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat Předmět podnájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou nájemce nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na Předmět podnájmu spolu s podnájemcem nebo jím pověřenou osobou, a to po předchozím písemném či telefonickém oznámení kontroly podnájemci či ad hoc na základě prokazatelného pověření nájemcem ve formě plné moci či zaměstnaneckého průkazu nájemce s podobenkou.
5. Nájemce je povinen písemně informovat podnájemce, kdy končí nájem sjednaný mezi nájemcem a pronajímatelem dle Nájemní smlouvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. IV. odst. 1 smlouvy.
2. Podnájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky pravidelnou údržbu a investice do Předmětu podnájmu včetně jeho součástí a příslušenství. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností podnájemcem má nájemce, po předchozí písemné výzvě

podnájemci ke splnění povinností, právo na zajištění těchto povinností na náklady podnájemce nebo právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

3. Pravidelnou údržbou se rozumí zejména údržba, oprava či obnova plotů a povrchu parkovací plochy. Podnájemce je dále povinen 1x (jedenkrát) v kalendářním roce a nadto dle potřeby zajistit na své náklady obnovu parkovací plochy, a to propustným materiálem (šterkem) za účelem zajištění dobrého a bezpečného stavu parkovací plochy. V případě, že podnájemce kterýkoliv z těchto závazků nedodrží, má nájemce, po předchozí písemné výzvě podnájemci ke splnění povinností, právo na zajištění těchto povinností na náklady podnájemce nebo právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

4. V případě větších investic nutných do Předmětu podnájmu k zajištění a udržení Předmětu podnájmu nebo jeho účelu bude smluvními stranami svoláno osobní jednání, na němž budou tyto investice řešeny. O jednání bude pořízen písemný zápis.

5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které je povinen provést nájemce (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že nájemce (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) neodstraní vady nebo poškození, které mu podnájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je podnájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po nájemci (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání Předmětu podnájmu zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má podnájemce právo vůči nájemci uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození Předmětu podnájmu trvaly. V takovém případě vzniká podnájemci i právo na vypovězení podnájmu bez výpovědní doby.

6. Podnájemce nesmí provádět na Předmětu podnájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k Předmětu podnájmu jiné osobě, s výjimkou přidělení rezidentního parkovacího místa dle čl. VIII odst. 10 smlouvy.

8. Podnájemce je oprávněn mít na Předmětu podnájmu umístěny objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy, a to v rozsahu ke dni uzavření této smlouvy. Objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy je podnájemce povinen udržovat v dobrém stavu a objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy nesmí hyzdit okolí. V případě jakékoliv změny či úpravy objektu zázemí pro ostrahu parkovací plochy je podnájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce s takovou změnou či úpravou.

9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci využití jakékoliv součásti či příslušenství (zejména plotů) Předmětu podnájmu k tomu, aby na nich nájemce umístil reklamu.

10. Podnájemce se zavazuje, že 90 % všech parkovacích míst, která budou na Předmětu podnájmu zřízena, budou místy pro trvale zvýhodněné rezidentní parkování. Na těchto parkovacích místech budou moci parkovat rezidenti Městské části Praha 10, tj. vlastníci, provozovatelé nebo uživatelé vozidel, kteří mají trvalé bydliště na území Městské části Praha 10. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy, pokud nedojde k jiné dohodě mezi smluvními stranami, bude zvýhodněné rezidentní parkování podnájemcem poskytováno za cenu 372 Kč (slovy: tři sta sedmdesát dva korun českých) měsíčně, přičemž k této částce bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

11. Podnájemce je nájemci povinen vždy k 10. dnu měsíce následujícího za měsíc předcházející písemně doložit procentuální poměr trvale zvýhodněných rezidentních parkovacích míst a ostatních parkovacích míst.

12. V případě, že kterýkoliv ze závazků uvedených v čl. VIII odst. 10 a 11 smlouvy podnájemce nedodrží, má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo tuto smlouvu vypovědět nájemce nemá v případě, že podnájemce doloží, že limit 90 % parkovacích míst nebyl splněn z toho důvodu, že rezidenti nemají o trvale zvýhodněné rezidentní parkování zájem a nesplnění limitu 90% nezáleželo na vůli podnájemce.

13. Podnájemce zajistí, že na Předmětu podnájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Podnájemce se zavazuje, že bude na Předmětu podnájmu dodržovat právní předpisy České republiky, týkající se ochrany vod, ochrany půdního fondu a životního prostředí. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

14. Podnájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí Předmětu podnájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání Předmětu podnájmu. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

15. Podnájemce je povinen udržovat na Předmětu podnájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na Předmětu nájmu nebo v souvislosti s jeho užíváním. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

16. Podnájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na Předmětu podnájmu.

17. V případě, že na Předmětu pronájmu budou provozována parkovací místa pro krátkodobé parkování, tj. jiná místa, než ta, která jsou popsána v odst. 10 tohoto článku smlouvy, výnosy z těchto parkovacích míst budou rozděleny mezi Nájemce a Podnájemce v poměru 50:50. Podnájemce je povinen vždy k 10. dnu měsíce následujícího za měsíc předcházející písemně doložit počet krátkodobých parkovacích míst a výnosy z nich za daný kalendářní měsíc. Nájemce je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda jsou na Předmětu podnájmu zřízena a využívána krátkodobá parkovací místa. V případě nedodržení jakékoliv

povinnosti podnájemce uvedené v tomto odstavci smlouvy má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy.

Čl. IX.

Zánik podnájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne skončením nájmu nájemce dle Nájemní smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku nebo v této smlouvě.

2. Podnájemce bere výslovně na vědomí a potvrzuje jako nesporné, že nejpozději podnájem dle této smlouvy zaniká skončením nájmu nájemce dle Nájemní smlouvy.

3. Nájemce i podnájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodu. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je dvanáctiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem v třicetidenní výpovědní době v případě, pokud podnájemce

- a) užívá Předmět podnájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. IV odst. 1 smlouvy,
- b) provádí na Předmětu podnájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu nájemce.

Výpovědní doba začíná běžet ode dne následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena podnájemci.

V případě vypovězení smluvního vztahu je podnájemce povinen postoupit nájemci seznam všech uzavřených smluvních vztahů k předmětu nájmu.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud podnájemce

- a) nezaplatil nájemné ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 15 dnů, kterou mu k tomu nájemce písemně poskytl,
- b) zřídil užívací právo k Předmětu podnájmu třetí osobě,
- c) nedodrží povinnosti uvedené v čl. VIII odst. 10 smlouvy,
- d) nedodrží povinnosti uvedené v čl. VIII odst. 17 smlouvy.

6. Pro případ, že podnájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 2, 3, 8, 9, 11, 14 a 15 této smlouvy, je nájemce oprávněn vypovědět podnájem s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet ode dne následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena podnájemci.

7. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit, a to do 30 dnů ode dne zániku podnájmu, a předat je nájemci ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit nájemce. O předání Předmětu podnájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Předmětu podnájmu.

8. V případě, že podnájemce nevyklidí Předmět podnájmu, neodstraní objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá Předmět podnájmu nájemci do 30 dnů ode dne skončení podnájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 31. dnem ode dne skončení podnájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

9. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2223 občanského zákoníku, tj. poskytnutí odstupného druhé smluvní straně v případě výpovědi podnájmu.

10. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku, tj. pokud podnájemce na svůj náklad Předmět podnájmu zhodnotí, nenáleží mu za toto zhodnocení od nájemce žádná náhrada, a to ani po skončení podnájmu.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že spory z této smlouvy vzniklé budou přednostně řešit smírnou cestou.

3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výzva ke splnění povinnosti či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

4. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – vymezení Předmětu podnájmu, příloha č. 2 – Usnesení ZMČ Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016, příloha č. 3 - protokol o předání Předmětu podnájmu a příloha č. 4 – smlouva o nájmu ze dne 18. 4. 1996 včetně dodatků.

7. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 10.1.2017



Nájemce

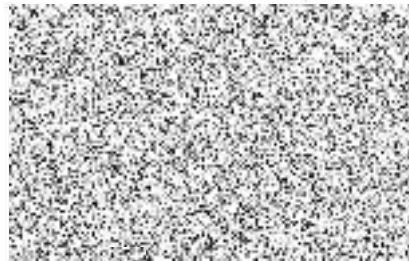
JUDr. David Ekstein, MBA,
místopředseda představenstva



PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Nájemce

Mgr. Tomáš Staněk, člen představenstva

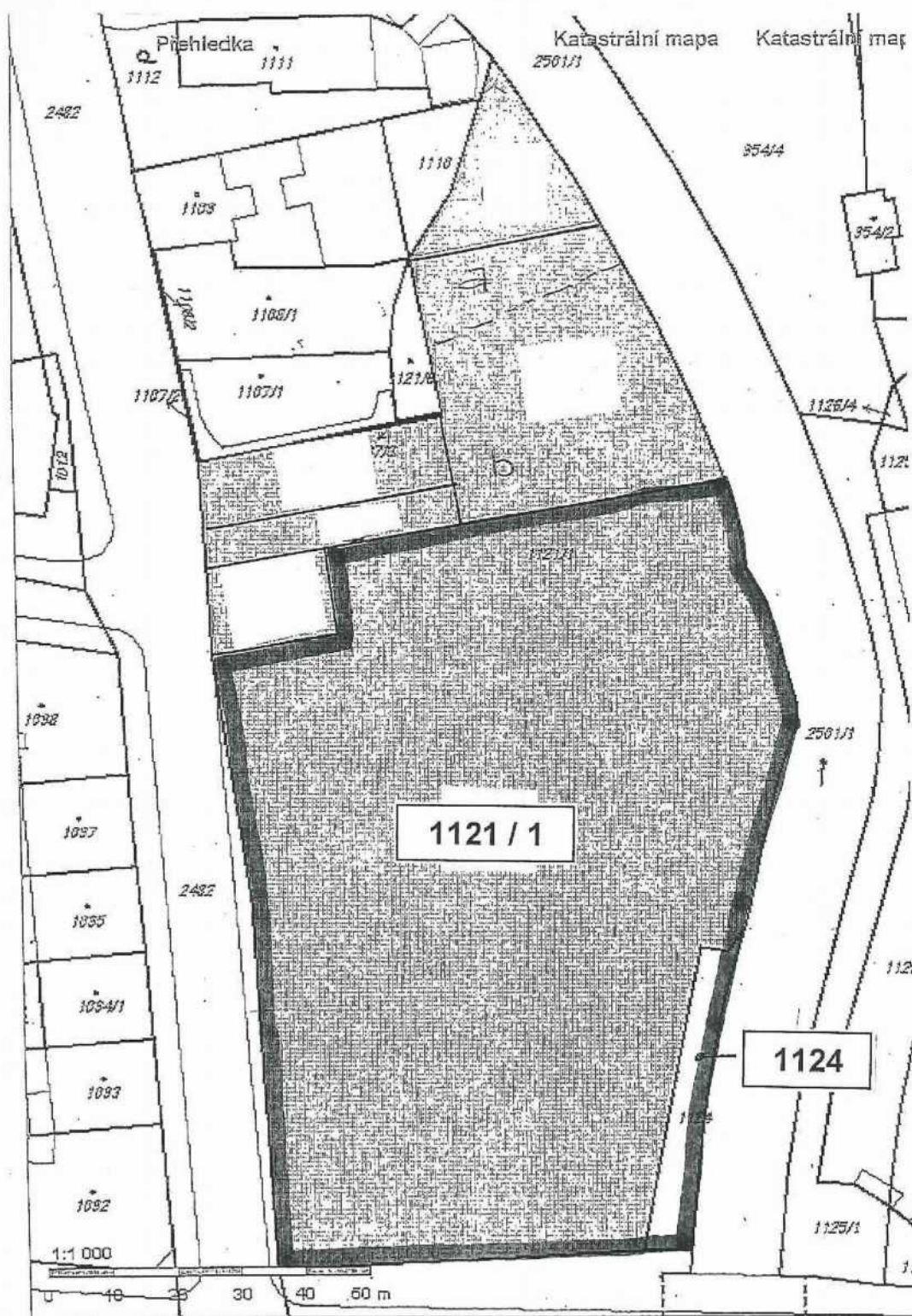


Podnájemce

Luďomír Tusjak, jednatel

CENTRAL PARKING s.r.o.
Tesaříkova 1025
Hostivař, Praha 10, 102 00
IČO: 25602748

Příloha č. 1



Výměry:	parc.č. 1121/1 (část)	8 378 m ²
	parc.č. 1124	281 m ²
	celkem:	8 659 m ²



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 12/1/2016

ze dne 8. 9. 2016

k návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Dolíček do vlastnictví hlavního města Prahy

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu přípravy návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Dolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) podmínky městské části Praha 10 pro schválení odejmutí pozemku parc. č. 1121/1, k. ú. Vršovice, ze svěřené správy městské části Praha 10, z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124, k. ú. Vršovice, ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
- b) text návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Dolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

P10-093780/2016

- 2 -

III. ukládá

1. Ing. Pekovi, S. E., 1. zástupci starosty

- 1.1. zaslat návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, schváleného v bodě II.b/ tohoto usnesení, hlavnímu městu Praze

Termín: 15. 9. 2016

IV. pověřuje

starostu Ing. Vladimíra Nováka a 1. zástupce starosty Ing. Tomáše Peka, S. E., k podpisu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, schváleného v bodě II.b/ tohoto usnesení



Ing. Vladimír N o v á k
starosta



Ing. Tomáš P e k, S. E.
1. zástupce starosty



Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-087931/2016

Podle ověřovací listiny ÚMČ Praha 10
poř.č. vidmaoa 1A/2180/2016
tato úplná kopie obsahuje 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,
a tato listina je pravopisem obsahující 2 strany.
Listina, z níž je vidmovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný
zejřetelný prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této
listiny.

V Praze 10 dne 13.9.2016 Vidmaoi proved
Osvobozano od spr. poplatku

Příloha č. 1 usnesení i materiálu

Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice

Městská část Praha 10 tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území, tak by bylo využito za účelem vytvoření kvalitního místa pro žití občanů Prahy 10. Souhlas s odejmutím pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice vnímá městská část Praha 10 jako svůj vklad do budoucího rozvoje předmětného území a za tímto účelem trvá na splnění následujících podmínek.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1121/1 nachází v ploše SV-G – všeobecně smíšené s kódem míry využití G a ZMK – zeleň městská, krajinná. Pozemek parc. č. 1124 leží pouze v ploše ZMK. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.

A. Územní rozvoj

1. Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků **požadujeme** v případě jejich zástavby **kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická.**
2. **Za přípustnou alternativu považujeme vznik polyfunkčního objektu - kombinace bytového domu s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru vzniklého v návaznosti na vodní tok Botič, jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP).** Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu – viz příložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10.

B. Životní prostředí

1. Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metrů. **Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky.**

C. Doprava

1. V případě jakékoli úpravy na předmětných pozemcích **je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad (!) rámec potřeb budoucího objektu.**

D. Majetkoprávní podmínky

1. Po odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 **zůstane tento pozemek ve výpůjčce (výprose) m.č. Praha 10 za účelem zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště, a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc.č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami.**
2. **Hlavní město Praha odkoupí práva a povinnosti vyplývající z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11.4.2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26.6.2001, za cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.**

Příloha č. 1 usnesení i materiálu

Výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



1.

d_04

lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
50.0661083N, 14.4526153E
Vršovice

V místě křížení Vršovické a Petrovické by v návaznosti na potenciální transformaci plochy současného parkoviště mohla vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolní Vršovice“ dostatečně intenzivní pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkosti místního centra na křížení s Minskou generel zmíněnou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozeně podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostranství pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

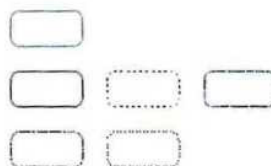
Živé městské centrum.

- Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případně budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické).
- Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- Současný městský design.

Křížení ulic a potoka.

- Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křižovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- Možnost rozvinout zajímavým způsobem břeh a prostory kolem mostu přes Botič.

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:



[05.2/ Bloky a uliční prostranství] [05.4/ Hrany]

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
pevná hrana / uzavíratelná hrana / plot

uliční čára se specifikací typu hrany:
živý nebo nízký plot / symbolické vymezení

TYP VĚŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:



[06/ Typologie]

veřejné prostranství celoměstského významu
kamenné / smíšené / zelené

veřejné prostranství čtvrtového významu
kamenné / zelené

veřejné prostranství lokálního významu
kamenné / smíšené

veřejné prostranství místního významu
smíšené / zelené



v případě překryvu nebo ulic může být značeno pouze
žárefov v odpovídající barvě

VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKU:



[05.3/ Prostupné bloky a veřejná prostranství v bloku]

veřejné prostranství v bloku - vymezené (předprostor / prostor) + možnost využití barvy převládajícího charakteru

veřejné prostranství v bloku - lokalizované
smíšené / zelené

**Memorandum
o vzájemné spolupráci
(dále jen „Memorandum“)**

mezi

Městskou částí Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

zastoupenou: starostou Ing. Vladimírem Novákem a 1. zástupcem starosty Ing. Tomášem Pekem, S. E.

IČO: 000 63 941

na straně jedné

(dále jen „MČ P10“)

a

Hlavním městem Prahou

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1

zastoupeným:

IČO: 000 64 581

na straně druhé

(dále jen „HMP“)

Preambule

Usnesením č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 (dále jen „usnesení ZHMP“) schválilo zastupitelstvo HMP (dále jen „ZHMP“) úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Ďolíček“ (dále jen „areál Ďolíček“) z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. za celkovou kupní cenu 121.107.000,- Kč, mimo jiné za podmínky ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 MČ P10 se společností BOHEMIANS REAL a.s. před podpisem kupní smlouvy a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy MČ Praha 10.

Usnesením č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016 zastupitelstvo MČ P10 (dále jen „ZMČ Praha 10“) schválilo ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL a.s. a následně usnesením č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016 ZMČ Praha 10 schválilo okamžité odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy bylo odesláno dne 17. 6. 2016.

Usnesením č. ze dne 25.8.2016 Rada MČ P10 souhlasila s návrhem podmínek pro odejmutí pozemku ze svěřené správy MČ P10. Jedná se o podmínky, které městská část Praha 10 považuje za nezbytné z hlediska rozvoje pozemku a z hlediska majetkových zájmů městské části Praha 10. Předmětné podmínky byly schváleny usnesením Zastupitelstva m.č. Praha 10 usnesením č. ze dne

Na základě výše uvedeného se HMP a MČ P10 (dále také „strany Memoranda“) v souladu s usnesením ZHMP č. ze dne a usnesením ZMČ Praha 10 č. ze dne dohodly na uzavření tohoto Memoranda.

Článek I.

1. Strany Memoranda deklarují svoji vůli vyřešit veškeré záležitosti, související s nabytím areálu Dolíček do vlastnictví HMP, vycházejíc z usnesení Zastupitelstva MČ P10 č. ze dne, kterým Zastupitelstvo schválilo podmínky pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice ze svěřené správy MČ P10, a to způsobem přijatelným pro obě strany Memoranda.

2. Strany Memoranda deklarují vůli zajistit v souladu s §19, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, odejmutí pozemků parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice (dále jen „pozemek“) ze svěřené správy MČ P10.

3. Strany Memoranda se dohodly na zřízení nejpozději do 30. 9. 2016 pracovní skupiny, jejímiž členy budou zástupci obou stran Memoranda.

Pracovní skupina se bude zabývat otázkami souvisejícími s urbanistickým rozvojem území v návaznosti na pozemky v případě realizace jejich zástavby v souladu s podmínkami městské části Praha 10, které byly schváleny usnesením ZMČ č. ze dne

4. HMP je připraveno k odkoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11.4.2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26.6.2001 na stavbu polyfunkčního domu, za cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.

5. Strany Memoranda berou na vědomí, že obecně závazná vyhláška, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy MČ Praha 10 nenabude účinnosti před 31.8.2018.

V této souvislosti strany Memoranda deklarují svoji vůli, aby pozemky i po nabytí účinnosti vyhlášky, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy MČ P10, tyto i nadále sloužily k cílům vyjádřeným v usnesení ZMČ č. ze dne

Článek II.

1. Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
2. Dodatky a změny Memoranda mohou být provedeny kdykoli se souhlasem stran Memoranda.
3. Memorandum je vyhotoveno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, přičemž MČ P10 obdrží dvě (2) vyhotovení a HMP dvě (2) vyhotovení.

Článek III.

1. Strany Memoranda výslovně souhlasí se zveřejněním textu tohoto Memoranda na internetových stránkách MČ P10 i HMP.

2. Strany Memoranda prohlašují, že si toto Memorandum před podpisem přečetly, že nebylo sjednáno za jednostranně nevýhodných podmínek, že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a svými podpisy vázanost Memoranda stvrzují.
3. Strany Memoranda výslovně souhlasí s tím, aby Memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES), vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Strany Memoranda prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne

Městská část Praha 10

Hlavní město Praha

.....
starosta
Ing. Vladimír Novák

.....
1. zástupce starosty
Ing. Tomáš Pek, S.E.

Protokol **o předání a převzetí**

Předávající: **Praha 10 – Majetková, a.s.**

Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10 – Vršovice

Zastoupený: 

Přebírající: **Central Parking, s.r.o.**

Tesaříkova 1025/11, 102 00 Praha 10 – Hostivař

Zastoupený: P. LUBOMÍŘEM TUSIAKEM

Na základě smlouvy o podnájmu pozemku, uzavřené mezi nájemcem jako předávajícím, a podnájemcem jako přebírajícím, předávající předává do užívání v souladu s uzavřenou smlouvou část pozemku parc.č. 1121/1 o výměře 8378 m² a pozemek parc.č. 1124 o výměře 281 m², vyznačené na příloze č.1 výše uvedené smlouvy.

Přebírající potvrzuje, že se před podpisem podnájemní smlouvy s předmětem podnájmu seznámil, pozemek v tomto stavu přejímá a bude využívat v souladu s podnájemní smlouvou.

Přípomínky přebírajícího k předmětu podnájmu:

V Praze dne 30.03.2017



předávající

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703



přebírající

CENTRAL PARKING s.r.o.
Tesaříkova 1025
Hostivař, Praha 10, 102 00
IČO: 25602748

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Městská část Praha 10

zastoupená starostkou městské části Praha 10

MUDr. Stanislavou Dandovou

IČ 063941

Obvodní úřad Praha 10

Vršovická 68, Praha 10

dále jen pronajímatel

a

DELVITA, a.s.

sídlem Praha 7, Dělnická 3

zastoupená místopředsedou představenstva Marko Paříkem

IČ 16190955

dále jen nájemce

uzavírají dle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

n á j e m n í s m l o u v u.

Obě smluvní strany se dohodly takto:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli byly svěřeny na základě usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy č. 41/35 ze dne 30. 6. 1994 ve smyslu čl. 2, odst. 3 Statutu hl. m. Prahy, II. část, níže uvedené pozemky tvořící předmět této smlouvy. Předmětné pozemky přešly do vlastnictví hl. m. Prahy dne 1. 1. 1993 na základě z.č. 172/1991 Sb., v platném znění, a byly dle výše uvedeného usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy převzaty nynějším pronajímatelem dne 25. 4. 1995 dle protokolu o předání a převzetí do správy ze dne 25. 4. 1995.

Pronajímatel a nájemce uzavírají tuto smlouvu na základě výsledků veřejné soutěže vyhlášené dne 24. 10. 1995.

Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy řádně dle zákona o hl. m. Praze a Statutu hl. m. Prahy projednal ve všech příslušných orgánech a že obdržel veškerá potřebná souhlasná stanoviska k uzavření této smlouvy.

2. Předmětem této nájemní smlouvy jsou tyto pozemky:

Katastrální úřad Praha - město, obec Praha, k. ú. Vršovice, LV č. 499

Parcelní č.	výměra v m ²	druh
1107	438	13 - zastavěná plocha
1121	11377	14 - jiná plocha

3. Pronajímatel prohlašuje, že tyto nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, má řádně svěřeny do své dispozice a správy, že nejsou k datu podpisu této smlouvy zatíženy nájemní smlouvou ve prospěch třetí osoby či jiným plněním, ani jinými právy, které by v budoucnu mohly omezit nájemce. Na nemovitostech nevážne zástavní právo.

4. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci uvedené pozemky do nájmu. Nájemce tyto pozemky jako předmět nájmu přijímá.

5. Nájemce je oprávněn činit veškeré potřebné kroky k výstavbě supermarketu Delvita a souvisejících staveb, jakož i k udělení stavebního povolení v souladu s vyhlášenými podmínkami veřejné soutěže. Pronajímatel dává nájemci souhlas k provedení geologického průzkumu na předmětných pozemcích.

6. Nájemce je oprávněn vybudovat na touto smlouvou pronajímaných pozemcích stavbu. Nájemce se zároveň zavazuje zřídit v tomto objektu po kolaudaci velkoprodejnu potravin v rozsahu minimálně 1.000 m² prodejní plochy a její činnost zachovat po celou dobu trvání nájemního poměru. Za porušení této povinnosti se nepovažuje přerušení provozu velkoprodejny potravin po dobu rekonstrukce či nezbytné opravy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo požadovat odstranění porušení povinností nájemcem. Do vydání stavebního povolení k uvedené stavbě je nájemce oprávněn využívat pronajímané pozemky pro jiné vhodné účely, např. k provozování parkoviště.

7. Nájemce vypracuje dle zadání veřejné soutěže dvě urbanisticko-architektonické studie podle doporučeného rozsahu uvedeného v příloze A, která je nedílnou součástí této smlouvy, a respektující zachování 50 % podílu zeleně na pronajímaných pozemcích. Každá architektonická studie bude předložena spolu se stanoviskem Pražského ústavu památkové péče, Archeologického oddělení muzea hl. m. Prahy, Útvaru rozvoje hl. m. Prahy k vyjádření městské části Praha 10. Ve studiích je třeba zohlednit záměr městské části Praha 10 území řešit jako celek. Inženýrské sítě je třeba řešit v souladu se stanovisky jejich správců.

8. Smluvní strany ujednávají, že zásobování celého areálu bude zásadně vedeno z ulice Petrohradské, ulice Vršovická bude oddělena od předmětné stavby velkoprodejny potravin chodníkem.

9. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31. 12. 1997 podat žádost na příslušný stavební úřad za účelem vydání územního rozhodnutí předmětné stavby dle podmínek uvedených ve vyhlášené veřejné soutěži.

II.

Doba nájmu a výše nájemného

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 30 let ode dne podpisu této smlouvy, tj. od 19. 4. 1996 do 30. 4. 2026 (roku dvatisícdevacetšest).

Nájemné se sjednává ve výši 190,- Kč za 1 m² a rok, tedy ve výši 2.244.850,- Kč ročně.

2. Nájemné je splatné za příslušný rok v celé výši do 30. dubna příslušného roku. Nájemné bude hrazeno bez vystavení faktury na příjmový účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Praha 10, č. účtu 19-1500053-998/0800, variabilní symbol 394704.

Poměrná část nájemného za rok 1996 bude uhrazena na účet pronajímatele do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. Poměrná část nájemného za rok 1996 činí 1.558.924,- Kč.

3. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

4. Strany ujednávají, že v závislosti na průběhu inflace bude způsobem v této smlouvě dohodnutým zvyšována též výše sjednaného nájemného. Každoročně od 1. dubna bude smluvná částka automaticky upravována a takto každoročně zvyšována o vykázanou míru inflace oficiálně zjištěnou v České republice za předchozí rok s tím, že zvýšení bude platné do 31. 3. roku následujícího. Poprvé podle tohoto ustanovení lze zvýšit nájemné od 1. 4. 1998 dle inflace zjištěné v r. 1997.

5. Pokud by roční míra inflace za některý rok trvání nájemního poměru byla vyšší než 10 %, zavazují se smluvní strany vzniklou situaci projednat. Případné skutečné navýšení nájemného může být upraveno dodatkem k této smlouvě dle v té době obecných zvyklostí při sjednávání výše nájemného.

III.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby na pronajatých pozemcích nájemce vybudoval potřebné stavby a zařízení pro provoz supermarketu Delvita. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré stavby a zařízení vybudované nájemcem na jeho náklady budou v jeho výhradním vlastnictví.

2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud nebude nejpozději do 31. 12. 1998 vydáno pravomocné územní rozhodnutí pro výstavbu supermarketu Delvita. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před 31. 12. 1998, bude-li důvodně předpokládat, že předmětné územní rozhodnutí nebude do 31. 12. 1998 vydáno či do této doby nenabude právní moci. Případná výpověď nájemce podaná před 31. 12. 1998 musí být písemně odůvodněna, musí být doloženy skutečnosti uvedené v čl. III., bod 2., věta druhá, jinak je výpověď neplatná.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce bude v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 6 měsíců.

4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět též, pokud nájemce poruší povinnosti uvedené v bodech 7, 8 a 9 článku I. této smlouvy. V tomto případě pronajímatel písemně uvědomí nájemce o existenci skutečností zakládajících důvod pro vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele a zároveň poskytne nájemci přiměřenou lhůtu nejméně v délce 90 dnů k odstranění těchto skutečností. Pokud ani po uplynutí této lhůty nebudou tyto skutečnosti odstraněny, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pronajímatel může z těchto důvodů smlouvu vypovědět pouze do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

5. Pronajímatel není povinen vrátit nájemci již přijaté nájemné.

6. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 6 měsíců. Pokud by byla dána výpověď nájemcem dle čl. III., bod 2., činí výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7. K zajištění pohledávky pronajímatele vzniklé případným neplacením nájemného a smluvních pokut nájemcem dle této smlouvy se pronajímatel a nájemce zavazují do 60 dnů ode dne splatnosti dlužného nájemného a smluvních pokut uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k předmětu zástavy - stavbě nacházející se ve vlastnictví nájemce, postavené na předmětných pozemcích. Tato smlouva bude měněna písemnými dodatky ke smlouvě upravujícími aktuální výši pohledávky pronajímatele, a to každé 3 měsíce ode dne jejího podpisu. Zástavní právo ke stavbě postavené na předmětných pozemcích nájemcem vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto ustanovení lze uplatnit u obecního soudu.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel dává souhlas nájemci ke stavbě supermarketu Delvita. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na pronajatých pozemcích bylo umístěno firemní označení a reklamní označení nájemce.

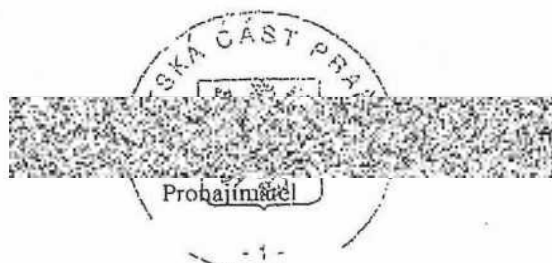
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

3. Tuto smlouvu je možno platně měnit pouze písemně, vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

5. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran. Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, jakož i na třetí osobu, která by případně vykonávala správu majetku hl. m. Prahy stejně jako na obec Praha, pokud by v budoucnu došlo ke změně v osobě správce či změně Statutu hl. m. Prahy či jiné právně relevantní skutečnosti.

V Praze dne 18. 4. 1996



V Praze dne 18. 4. 1996





Běžné číslo ověřovací knihy: 0-I-57/96

Ověřuji, že: *Mouška Vladislav*

Mouška Vladislav

je ~~to~~ totožností byl, a dne 18. 4. 96
úředním průkazem dnešního dne v mé
přítomnosti vlastnoručně podepsal tuto
listinu (~~uznat~~ podpis na této listině se
již nacházející za vlastní).

Notář provedením legalizace neodpovídá
za obsah listiny.

V Mělníku dne 18. 4. 96 Zapláceno *30/- Kč*
PRPxd



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996

uzavřený níže uvedeného dne
mezi těmito účastníky :

Městská část Praha 10

se sídlem : Vršovická 68, Praha 10, PSČ : 101 38

IČ : 00063941

bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67,

č. ú. : 9021-2000733369/0800, konst. symbol : 2418, variabilní symbol : 16190955

zastoupená Mgr. Petrem Horákem, zástupcem starosty
(dále jen pronajímatel)

a

DELVITA a. s.

se sídlem : Rudná, Za Panskou zahradou č. p. 1018, PSČ : 252 19

IČ : 16190955

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B., vložka 760

zastoupená společně panem Ing. Jiřím Charvátlem, generálním ředitelem a Ing. Jiřím Dvořákem, ředitelem rozvoje a expanze společnosti, dle plné moci udělené společností dne 14. 5. 2003 (fotokopie této plné moci tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 1).

(dále jen nájemce)

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 18. 4. 1996 nájemní smlouvu na nájem pozemků parc. č. 1107, o výměře 438 m², zastavěná plocha, a parc. č. 1121, o výměře 11377 m², ostatní plocha, vše v Praze 10, v k. ú. Vršovice (dále jen smlouva).
Pronajímatel a nájemce prohlašují, že k předmětné nájemní smlouvě nebyl k dnešnímu dni uzavřen žádný dodatek ani jiná či vedlejší či související ujednání. Pronajímatel prohlašuje, že návrh třístranné Smlouvy o částečném postoupení nájmu, který smluvní strany Delvita a. s., se sídlem Rudná 252 19, Za Panskou zahradou č. p. 1018, IČ 16190955 a Agentura Nový Domov 2000, spol. s r. o., se sídlem Praha 2, 128 00, Na Výtoni 12, IČ 25103491 podepsaly dne 27. 2. 2003, v termínu dle čl. IV. do 30. 6. 2003 ani později nepodepsal.
2. Na základě opravy operátu katastru nemovitostí (pozemkových map) byla výměra pozemku parc. č. 1121, k.ú. Vršovice, změněna, a to z původní výměry 11377 m² na nynější výměru 11378 m², zapsanou v katastru nemovitostí na LV 1035 vedeném u Katastrálního úřadu Praha – město pro k.ú. Vršovice, a proto se tímto dodatkem ode dne jeho účinnosti rozšiřuje pronajatá plocha pozemku parc. č. 1121, k.ú. Vršovice, o 1 m².
3. Vzhledem k tomu, že nájemce dle stávajících investičních záměrů, projednávaných s pronajímatelem, nebude využívat celý předmět nájmu dle nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 pro svoji podnikatelskou činnost a vzhledem k tomu, že pronajímatel s touto zamýšlenou změnou souhlasí a svůj souhlas vyjádří podpisem tohoto dodatku, dohodly se smluvní strany takto :

Ke dni účinnosti tohoto dodatku č. 1 se pronajímatel a nájemce dohodli na ukončení nájmu pozemku parc. č. 1107, o výměře 438 m², zastavěná plocha, v k. ú. Vršovice a části pozemku parc. č. 1121, ostatní plocha, o výměře 120 m², (jedná se o část pozemku parc. č. 1121, přiléhající k pozemkům parc. č. 1107 a 1108, k. ú. Vršovice, vyznačenou v příloze č. 2 tohoto dodatku). Ukončení nájmu pozemku, resp. části pozemku se týká 4,72 % původní výměry pozemků pronajatých nájemní smlouvou ze dne 18. 4. 1996.

4. Do devadesáti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci příslušnou část již zaplaceného nájemného za rok 2003 ve výši 55 378 Kč (slovy: padesát pět tisíc tři sta sedmdesát osm korun českých). Tato část je vypočtena z plochy pozemků, u nichž bude ukončen nájem, tedy z 558 m² a v závislosti na datu ukončení nájmu shora uvedených pozemků.
5. Aktuální výše nájemného (vycházející z původní výměry pronajatých pozemků po všech předchozích inflačních navýšeních) činí pro kalendářní rok 2003 částku 236,76 Kč/m²/rok. V závislosti na úbytku celkové pronajímané plochy pozemků o 558 m² je pro rok 2004 a násl. stanoveno nájemné za zbývající část pozemku parc. č. 1121, ostatní plocha, o výměře 11 258 m². Celková výše nájemného činí 2 665 444 Kč ročně (slovy: dva miliony šest set šedesát pět tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři koruny české), a to bez inflačního navýšení, které bude provedeno k 1. 1. 2004.
Takto stanovené nájemné bude v souladu s příslušnými ustanoveními nájemní smlouvy podléhat dále inflačnímu navyšování v následujících letech. Inflační navýšení nájemného v příslušném kalendářním roce bude provedeno o stejný procentuální nárůst, jaký bude činit nárůst indexu spotřebitelských cen za celý předcházející kalendářní rok, stanovený Českým statistickým úřadem. Inflační navýšení dohodnutého nájemného bude nadále probíhat vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku s tím, že oznámení o inflačním navýšení nájemného zašle pronajímatel nájemci do 1. 4. příslušného kalendářního roku tak, aby nájemce splnil svou povinnost zaplacení nájemného do sjednaného termínu, tedy do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku. Inflační navýšení nájemného dohodnutého v tomto dodatku č. 1 bude provedeno též k 1. lednu 2004, dle výše inflace za celý rok 2003.
6. S výjimkou změn uvedených v tomto dodatku č. 1 zůstávají všechna ustanovení nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 i nadále v platnosti.
7. Tento dodatek č. 1, skládající se ze dvou stran textu a dvou stran příloh, je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2003.

V Praze dne 1. 8. 2003

prónajímater



nájemce

DELVITA a.s.
právní úsek
Za Panskou zahradou 1018
252 19 Rudná
(1)

Сведения о ходе работы по делу, подлежащие передаче в суд
КПД по делу № 47/2003 от 26.6.2003

Средний срок КПД по делу № 47/2003

Средний срок КПД по делу № 47/2003

Средний срок КПД по делу № 47/2003

Оформление

5713103

26.6.2003

Běžné číslo ověřovací knihy: O 1124/2003

Ověřuji, že pan Pierre – Olivier Beckers, Cernošice, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

Běžné číslo ověřovací knihy: O 1157/2003

Ověřuji, že pan Ing. Július Kudla, r.č. bytem Praha, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Rudné dne 14.5.2003

pověřena
Mgr. Ivanou SCHOVÁNKOVOU
notářkou v Berouně



Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s přepisem listiny z níž byl pořízen, složeným z ... listů archů), v němž nebyly provedeny změny, doplňky, vsuvky nebo škrty, které by mohly zeslabit jeho věrohodnost. Tento opis je úplný a obsahuje ... listů archů)

V Mělníku dne 19-05-2003

Notář provedením vidimace neodpovídá za obsah listiny.



pověřena MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze
dne 1. 8. 2003

uzavřený níže uvedeného dne
mezi těmito účastníky :

Městská část Praha 10

se sídlem : Vršovická 68, Praha 10, PSČ : 101 38

IČ : 00063941

bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67,

č. ú. : 9021-2000733369/0800, KS : 2418, VS : 16190955

zastoupená : Ing. Antonínem Weinertem, CSc., zástupcem starosty

DIČ : CZ00064581

Plátce DPH : Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

(dále jen pronajímatel)

a

DEL VITA a. s.

se sídlem : Rudná, Za Panskou zahradou č. p. 1018, PSČ : 252 19

IČ : 16190955

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B., vložka 760

zastoupená společně : panem Ing. Jiřím Charvátém, generálním ředitelem a Ing. Radimem

Fukou, ředitelem rozvoje a expanze společnosti, dle plné moci udělené společností dne 1. 6.

2004 (fotokopie této plné moci tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 2).

(dále jen nájemce)

Čl. I.

Tímto dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003 se dohodli pronajímatel a nájemce na změně čl.II. odst. 2 této smlouvy pro rok 2004 tak, že nájemné za rok 2004 je splatné v celé výši do 29. října 2004.

Čl. II.

S výjimkou změny uvedené v Čl.I tohoto dodatku č. 2 zůstávají všechna ustanovení nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003 nadále v platnosti.

Tento dodatek č. 2 skládající se z jedné strany textu a 1 listu oboustranné přílohy je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

pronajímatel



nájemce

DEL VITA a.s.
právní úsek
Za Panskou zahradou 1018
252 19 Rudná
(1)



PLNÁ MOC

DELVITA a.s., se sídlem 252 19 Rudná, Za Panskou zahradou čp. 1018, IČ 16190955, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 760, jednající předsedou představenstva panem Pierrem-Olivierem Beckersem a členem představenstva panem Ing. Júliusem Kudlou,

uděluje plnou moc

panu Ing. Jiřímu Charvátovi, r.č. [redacted] bytem Praha [redacted]
generálnímu řediteli společnosti DELVITA a.s., a panu Ing. Radimu Fukovi, r.č. [redacted]
bytem [redacted] Brno – [redacted] řediteli rozvoje
a expanze společnosti DELVITA a.s., k tomu, aby oba společně společnost DELVITA a.s.
ve všech věcech zastupovali, a aby oba společně vykonávali všechny úkony s tím související
v souladu se stanovami společnosti, zejména oba společně podepisovali kupní smlouvy
o koupi nemovitostí, smlouvy o pronájmu nemovitostí, nebytových prostor, to vše i tehdy,
když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to od 1. července 2004 do 31. května 2005.

V Rudné dne 1. června 2004



DELVITA a.s.
Pierre-Olivier Becker
předseda představenstva



DELVITA a.s.
Ing. J. Kudla
člen představenstva

Plnou moc přijímáme:



Ing. Jiří Charvát



Ing. Radim Fuka

DELHAIZE GROUP

DELVITA a.s., Za Panskou zahradou 1018, 252 19 Rudná

DELVITA a.s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 760.

Tel.:

Fax:

e-mail:

www.delvita.cz

IČO: 16190955

DIČ: 060-16190955

Bank. spojení:

Ověření - legalizace

ověřovací knihy:

0-1 154/2004

Belgická ambasada

Bratislava

totožnost byla zjištěna platným
průkazem, tuto listinu přede mnou
lastnoručně podepsal
dne 20. 5. 2004 Zapláceno 71,50 Kč

pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník



Ověření - legalizace

ověřovací knihy: 0-1 227/2004

Belgická ambasada

totožnost byla zjištěna platným
průkazem, tuto listinu přede mnou
lastnoručně podepsal
Mělník, dne 1. 06. 2004 Zapláceno 71,50 Kč
Ručně



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003 a dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004

uzavřený níže uvedeného dne
mezi těmito účastníky :

Městská část Praha 10

se sídlem : Vršovická 68, Praha 10, PSČ : 101 38

IČ : 00 06 39 41

bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67,
č. ú. : 9021-2000733369/0800, KS : 2418, VS : 16190955

zastoupená : Ing. Antonínem Weinertem, CSc., zástupcem starosty

DIČ : CZ00064581

Plátce DPH : Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

(dále jen pronajímatel)

a

DELVITA a. s.

se sídlem : Rudná, Za Panskou zahradou č. p. 1018, PSČ : 252 19

IČ : 16190955, DIČ: CZ 16190955

zastoupená společně : panem Ing. Jiřím Charvátlem, generálním ředitelem a Ing. Radimem Fukou, ředitelem rozvoje a expanze společnosti dle plné moci udělené společností dne 1. 6. 2004 (fotokopie této plné moci tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 3)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B., vložka 760

(dále jen nájemce)

Obě smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku shodly na následujícím znění Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003 a Dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004.

Čl. I.

Výše nájemného pro kalendářní rok 2004 činí (po všech předchozích inflačních navýšeních) částku 2 665 444 Kč. Takto stanovená výše nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále je DPH) navyšuje od 1. 10. 2004 o sazbu DPH, dle platných právních předpisů. Nájemné je splatné za příslušný kalendářní rok v celé výši včetně sazby DPH dle platných právních předpisů, a to do 30. dubna příslušného kalendářního roku, za které se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 3.

Čl. II.

platní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 ve znění Dodatku č. 1. ze dne 1. 8. 2003 a Dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004 zůstávají nezměněna

Čl. III.

Tento Dodatek č. 3 skládající se ze dvou stran textu a 1 strany přílohy je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení. Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 1. 10. 2004

.....
pronajímatel

.....
nájemce

DELVITA a.s.
právní úsek
Za Panskou zahradou 1018
252 19 Říčany
(11)



PLNÁ MOC

DELVITA a.s., se sídlem 252 19 Rudná, Za Panskou zahradou čp. 1018, IČ 16190955, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 760, jednající předsedou představenstva panem Pierrem-Olivierem Beckersem a členem představenstva panem Ing. Júliusem Kudlou,

uděluje plnou moc

panu Ing. Jiřímu Charvátovi, [redacted] Praha 8 [redacted] generálnímu řediteli společnosti DELVITA a.s., a panu Ing. Radimu Fukovi, r.č. [redacted] Brno – [redacted] editeli rozvoje a expanze společnosti DELVITA a.s., k tomu, aby oba společně společnost DELVITA a.s. ve všech věcech zastupovali, a aby oba společně vykonávali všechny úkony s tím související v souladu se stanovami společnosti, zejména oba společně podepisovali kupní smlouvy o koupi nemovitostí, smlouvy o pronájmu nemovitostí, nebytových prostor, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to od 1. července 2004 do 31. května 2005.

V Rudné dne 1. června 2004

DELVITA a.s.
Pierre-Olivier Becker
předseda představenstva

DELVITA a.s.
Ing. Julius Kudla
člen představenstva

Plnou moc přijímáme:

Ing. Jiří Charvát

Ing. Radim Fuka

Ověření - legalizace

so ověřovací knihy:

je *notář J. Kuchař*

totožnost byla zjištěna

s tím průkazem, tuto listinu přede mnou

vlastnoručně podepsal

v Mělníku, dne *28. 5. 2004* Zapláceno *71,50 Kč*

Praxe

pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník



Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: *0 - 7 - 227/2004*

Ověřuji, že *Petr - Ota - Beck*

Beck, Petr - Ota Beck

je *Beck*..... totožnost byla zjištěna platným

úředním průkazem, tuto listinu přede mnou

vlastnoručně podepsal

V Mělníku, dne *1. 06. 2004* zapláceno *71,50 Kč*

Beck



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Smlouva o postoupení práv a převzetí závazků

Smluvní strany:

DELVITA a.s.

se sídlem Rudná, Za Panskou zahradou čp. 1018, PSČ 252 19
IČ 16190955

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B., vložka 760

zastoupená panem Claude Allard, členem představenstva a generálním ředitelem, a
Ing. Miroslavem Hanouskem, finančním ředitelem, dle přiložené plné moci ze dne
13. 4. 2006, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
/dále jen „**postupitel**“/

a

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

se sídlem Praha 10, Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38
IČ 27205703

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B., vložka 9712

jednající Ing. Karlem Březinou, místopředsdou představenstva, a Ing. Ivo
Freimannem, členem představenstva
/dále jen „**pronajímatel**“/

za účasti

Městská část Praha 10

Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38,
IČ 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou
/dále jen „**pronajímatel**“/

uzavírají níže uvedeného data podle ustanovení § 524 a následujících zákona č.
40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o postoupení práv a převzetí závazků

Článek I.

Mezi postupitelem a pronajímatelem byla dne 18. 4. 1996 uzavřena nájemní
smlouva, ve které se mimo jiné pronajímatel zavázal předat postupiteli jako nájemci
k užívání pozemky parc. č. 1107, zastavěná plocha o výměře 438 m², a parc. č.
1121, jiná plocha o výměře 11.377 m², vše v kat. území Vršovice a obci Praha.
Nájemce se mimo jiné zavázal platit za to pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

Dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1. 8. 2003 byl mimo jiné předmět nájmu redukován tak, že nyní představuje jen pozemek parc. č. 1121/1, o výměře 11.257 m².

Dne 8. 10. 2004 byl k nájemní smlouvě uzavřen dodatek č. 2 a dne 11. 10. 2004 byl k nájemní smlouvě uzavřen dodatek č. 3.

Prosté kopie nájemní smlouvy včetně jejich tří dodatků tvoří přílohy této smlouvy číslo 2a, 2b, 2c, 2d.

Článek II.

Postupitel touto smlouvou postupuje postupníkovi veškerá práva a převádí veškeré závazky vyplývající z nájemní smlouvy uvedené v čl. I., ve znění jejích dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.

Postupník touto smlouvou přebírá veškerá práva a veškeré závazky postupitele vyplývající z nájemní smlouvy uvedené v čl. I., ve znění všech jejích dodatků, a to v jejich plném rozsahu. Účinností této smlouvy se souhlasem pronajímatele tak postupník vstupuje do práv a povinností postupitele ze jmenované nájemní smlouvy jako nájemce.

Postoupení práv a převzetí závazků podle této smlouvy se sjednává za cenu 1,- Kč (slovy : jednu korunu českou), kterou postupník uhradí postupiteli po uzavření této smlouvy.

Vzhledem k obsahu nájemní smlouvy a ceně sjednané v této smlouvě za postoupení práv a převzetí závazků postupitel nepřijímá žádné záruky či závazky vůči postupníkovi za trvání a využití předmětné nájemní smlouvy. Práva a povinnosti postupitele jako nájemce vůči pronajímateli se převádějí dnem uzavření této smlouvy na postupníka.

Článek III.

Pronajímatel jako účastník této smlouvy uděluje tímto svůj bezvýhradný souhlas s postoupením práv a převodem závazků z nájemní smlouvy uvedené v čl. I. z postupitele na postupníka.

Pronajímatel prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 10 pověřilo svým usnesením č. 21/23/2006 ze dne 20. 4 2006 Radu městské části Praha 10 k tomu, aby vedla jednání a rozhodla o uzavření této smlouvy, což Rada městské části Praha 10 učinila svým usnesením č. 332 ze dne 29.5.2006.

Článek IV.

Postupitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči pronajímateli žádné neuhrazené finanční závazky z nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ve znění jejích dodatků, kromě úhrady nájemného za rok 2006. Pronajímatel tuto skutečnost svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje. Ujednává se, že nájemné včetně DPH za rok 2006 uhradí postupník, a to i za období od 1.1.2006 do uzavření této smlouvy.



Pronajímatel současně sjednává s postupitelem i s postupníkem nový termín splatnosti nájemného vč. DPH za rok 2006, a to k datu 30. 6. 2006. Pronajímatel nebude vůči postupiteli ani postupníkovi uplatňovat žádné sankce z důvodu nedodržení původně sjednaného termínu splatnosti nájemného za rok 2006. Pro vyloučení pochybností strany konstatují, že celé nájemné za rok 2006 hradí postupník.

Postupník do deseti dnů po dni podpisu této smlouvy převezme předmět nájemní smlouvy do svého držení, o předání a převzetí bude vyhotoven a zástupci postupníka a postupitele podepsán předávací protokol.

Článek V.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci všech smluvních stran. Smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, každý má platnost originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení si ponechá pronajímatel.

Ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná. Pro případ, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, smluvní strany včetně pronajímatele se zavazují, že do 30 dnů od doručení výzvy jedné strany či pronajímatele uzavřou dodatek k této smlouvě, kterým bude takové ustanovení nahrazeno novým ustanovením, jenž bude platné, účinné a vynutitelné; význam takového nového ustanovení bude ekonomicky totožný s významem neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky a jakékoli spory z ní plynoucí budou řešeny soudní cestou. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech zúčastněných.

V Rudné dne 5. června 2006

Ing. Miroslav Hanousek
DELVITA a.s.

DELVITA a.s.
právní úsek
Za Panenkou zakráceně
252 19 Rudná
(1)

DELVITA a.s.

V Praze dne 14. 6. 2006

Ing. ...
PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Ing. Karel Brézina
PRAHA 10 - Majetková, a.s.

V Praze

Ing. Milan Richter
starosta Městské části Praha 10



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního aktu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od do

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 332 ze dne 29.5.2006

Usnesení Zastupitelstva ze dne 20.4.2006

Ověřovatelé



OPIS

PLNÁ MOC

Společnost **DELVITA a.s.**, se sídlem Rudná, Za Panskou zahradou čp. 1018, PSČ 252 19, IČ 16190955, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 760, jednající členem představenstva panem Arthurem Goethalsem a členem představenstva panem Ing. Júliusem Kudlou,

uděluje plnou moc

panu **Claude Allardovi**, datum [redacted]
Belgie, generálnímu řediteli společnosti **DELVITA a.s.**, a panu **Ing. Miroslavu Hanouskovi**, datum [redacted] Veltrusy, PSČ 277 46, finančnímu řediteli společnosti **DELVITA a.s.**, k tomu, aby **oba společně** společnost **DELVITA a.s.** ve všech věcech zastupovali a aby **oba společně** vykonávali všechny úkony s tím související v souladu se stanovami společnosti, zejména **oba společně** podepisovali kupní smlouvy o koupi nemovitostí, smlouvy o pronájmu nemovitostí, nebytových prostor, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31. května 2007.

V Rudné dne 13. dubna 2006



DELVITA a.s.
Arthur Goethals
člen představenstva



DELVITA a.s.
Ing. Július Kudla
člen představenstva

Tuto plnou moc v celém rozsahu přijímáme:



Claude Allard



Ing. Miroslav Hanousek

DELVITA a.s., Za Panskou zahradou 1018, 252 19 Rudná

DELVITA a.s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 760.

Tel.: [redacted]

Fax: [redacted]

e-mail: [redacted]

www.delvita.cz

DELHAIZE GROUP

IČO: 16190955

DIČ: 060-16190955

Bank. spojení: č.ú. [redacted]

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-55/2006

Ověřuji, že Arthur Goethals

narozen: [redacted]

trvalý pobyt: Kruishoutem, [redacted]

jehož totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Rudné, dne 13. dubna 2006



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-96/2006

Ověřuji, že Ing. Jůlius Kudla

rodné číslo: [redacted]

trvalý pobyt: Praha [redacted]

jehož totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Rudné, dne 13. dubna 2006



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis, složený z listů

oslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,

loženou z listů.

Mělníku, dne 26-04-2006



pověřená MGr. Miroslavou Petříčkovou
notářkou v Mělníku se sídlem
v ulici 28. října 321, Mělník



Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003, dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004, dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2004 a dodatku č. 4 (smlouvy o postoupení práv a převzetí závazků)
ze dne 5. 6. 2006

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito účastníky:

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ : 102 00
IČ : 00063941

jednající: Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou

(dále jen pronajímatel)

a

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10
IČ : 27205703,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 9712
jednající: Ing. Ivo Freimannem, předsedou představenstva a Bohumilem Zoufalíkem,
místopředsedou představenstva

(dále jen nájemce)

Obě smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku shodly na následujícím znění dodatku č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003, dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004, dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2004 a dodatku č. 4 (smlouvy o postoupení práv a převzetí závazků) ze dne 5. 6. 2006.

Čl. I.

Ustanovení čl. II. Doba nájmu a výše nájemného se mění takto:

Druhá věta odst. 2 tohoto článku se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

Nájemné se sjednává ve výši 150.000,-Kč (slovy sto padesát tisíc korun českých) ročně, a to s účinností od 1. ledna 2007.

První věta odst. 3 tohoto článku se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

Nájemné je splatné za příslušný rok v celé výši do 31. prosince příslušného roku, a to s účinností od 1. ledna 2007.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že budou v souladu s ustanoveními tohoto dodatku posuzovat veškeré vzájemné vztahy z nájemní smlouvy vyplývající i za období od 1. 1. 2007 do uzavření tohoto dodatku, a to včetně nově dohodnuté výše nájemného.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2003, dodatku č. 2 ze dne 8. 10. 2004, dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2004 a dodatku č. 4 (smlouvy o postoupení práv a převzetí závazků) ze dne 5. 6. 2006 zůstávají beze změny.

Čl. III.

Tento dodatek č. 5 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení, nájemce 2 vyhotovení.

Čl. IV.

Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 28-04-2008



Pronajímatel

Nájemce

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Ověřeno, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkolu
PACF 10 podle § 43 zák. č. 151/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od do

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (MČ P10) č. ze dne

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MČ P10) č. 243/2008 ze dne 10.4.2008

Ověřovatelé

- Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

2012/0147/5052
151 000 1019

Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě

uzavřené dne 18.4.1996, ve znění pozdějších Dodatků č. 1 až 5, mezi smluvními stranami

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená : Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty

bankovní spojení: ČS, a.s., 9021-20000733369/0800, var.symbol 27205703

jako pronajímatel na straně jedné

a

PRAHA 10 – Majetková a.s.

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 27205703

DIČ: CZ27205703

zastoupená: Ing. Ivo Freimannem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Slavíkem,
členem představenstva:

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako nájemce

I. Předmět a účel Dodatku č. 6

1. Smluvní strany nájemní smlouvy, uzavřené dne 18.4.1996, ve znění pozdějších Dodatků č. 1 až 5, jejímž předmětem je nájem pozemků parc.č. 1107 a 1121, k.ú. Vršovice. (dále jen nájemní smlouva), se dohodly na níže uvedené změně nájemní smlouvy.
2. Ustanovení čl. II Doba nájemného a výše nájemného se mění následovně:
Druhá věta odst. 2 tohoto článku se vypouští a nahrazuje tímto zněním:
Nájemné se sjednává ve výši 1 Kč (slovy jedna koruna česká) bez DPH za příslušné pololetí daného roku, a to s účinností od 1.7.2010.
3. Nájemce je povinen v případě pronájmu parkovacích míst pro občany s trvalým pobytem na území m.č. Praha 10 (dále jen rezidenti) požadovat úhradu ve výši 450 Kč vč. DPH.

II. Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že budou v souladu s ustanoveními tohoto Dodatku č. 6 posuzovat veškeré vzájemné vztahy z nájemní smlouvy pro období od 1.7.2010 do data podpisu Dodatku č. 6.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

III. Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 6 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 15.7.2010



Bohumil Zoufalek
1. zástupce starosty
M.č. Praha 10

V Praze dne 15.7.2010



Ing. Martin Slavík
předseda představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.



Ing. Martin Slavík
člen představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

095/2014

Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě

uzavřené dne 18.04.1996, ve znění pozdějších Dodatků č. 1 až 6, mezi smluvními stranami

1) Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, 101 38 Praha 10

IČO: 00063491,

zastoupena Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2) PRAHA 10 – Majetková a.s.

se sídlem Praha 10, Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

IČO: 27205703

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9712,

zastoupena Ing. Martinem Slavíkem, předsedou představenstva a JUDr. Josefem Veselým,
členem představenstva

jako **nájemce** na straně druhé

I.

Předmět dodatku

- 1.1 Smluvní strany nájemní smlouvy uzavřené dne 18.04.1996 ve znění pozdějších Dodatků č. 1 až 6, jejíž předmětem je nájem pozemku parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice (dále jako „**nájemní smlouva**“) se dohodly na následující změně nájemní smlouvy.
- 1.2 Tímto dodatkem smluvní strany mění dobu trvání nájmu dle nájemní smlouvy tak, že nájem zaniká ke konci kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém nabude účinnosti tento dodatek.

II.

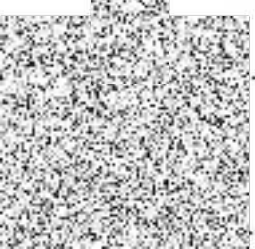
Závěrečná ustanovení

- 2.1 Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nezměněna.
- 2.2 Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 2.3 Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tento dodatek dnem, kdy bude v souladu se smlouvou o směně nemovitostí uzavřenou dne 08.10.2014 mezi společností BOHEMIANS REAL a.s., se sídlem Praha 10, Vršovická 1489/31, PSČ 101 00, IČO: 25110543 (dále jako „**spol. BOHEMIANS REAL**“) a městskou částí Praha 10, IČO: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10 (dále jako „**městská část Praha 10**“), na základě které dochází ke směně pozemků spol. BOHEMIANS REAL a.s. za pozemky ve vlastnictví **městské části Praha 10**: pozemek parc. č. 1121/1 o výměře 11 257 m² a pozemek parc. č. 1124 o výměře 281 m², oba zapsány na LV 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha (dále jako „**Smlouva o směně**“), doručeno městské části Praha 10 vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem v dosavadním vlastnictví spol. BOHEMIANS REAL ve

prospěch městské části Praha 10 a o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem v dosavadním vlastnictví městské části Praha 10 ve prospěch spol. BOHEMIANS REAL.

- 2.4 Smluvní strany sjednávají, že pokud nenabude tento dodatek účinnosti do 30.06.2015, tento dodatek bez dalšího zaniká.
- 2.5 Nájemce výslovně prohlašuje, že je plně seznámen se Smlouvou o směně a se všemi právy a povinnostmi, které z ní vznikají.
- 2.6 Tento dodatek je projevem vážné pravé a svobodné vůle smluvních stran, na důkaz čehož smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.

V P


PRAHA 10 - Majetková a.s.
Ing. Martin Slavík,
předseda představenstva


PRAHA 10 - Majetková a.s.
JUDr. Josef Veselý,
člen představenstva

V Praze dne 15. 10. 2014


Městská část Praha 10
Mgr. David Ekstein,
vedoucí OMP





DODATEK Č. 8 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

ze dne 18. 4. 1996, ve znění Dodatků č. 1 až 7, uzavřené mezi:

- (1) **Městská část Praha 10**
IČO: 000 63 941, DIČ: CZ00063941
se sídlem Vršovická 68/1429, 102 00 Praha 10
zastoupená Ing. Vladimírem Novákem, starostou
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Petr Janů, pověřený vedením odboru
majetkoprávního
(dále jen „MČP10“ nebo „Pronajímatel“); a
- (2) **PRAHA 10 – Majetková, a.s.**
IČ: 27205703, DIČ: CZ27205703
se sídlem Praha 10 - Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 10138
zastoupená Ing. Martinem Slavíkem, předsedou představenstva a JUDr. Davidem
Eksteinem, místopředsedou představenstva
(dále jen „P10 Majetková“ nebo „Nájemce“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. MČP10 jako pronajímatel uzavřela dne 18. 4. 1996 se společností DELVITA a.s., IČO 161 90 955 se sídlem Dělnická 3, 170 00 Praha 7, dříve zapsanou v obchodním rejstříku vedením Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 760 (dále jen „DELVITA“), jako pronajímatelem nájemní smlouvy, jejímž předmětem byl nájem pozemků parc. č. 1107 a parc. č. 1121 v k.ú. Vršovice ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní Smlouva“).
- B. Dodatkem č. 1 ze dne 1. 8 2003 k Nájemní smlouvě byl změněn předmět nájmu tak, že předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy je pouze pozemek parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice o výměře 11 257 m².
- C. Na základě smlouvy o postoupení práv a převzetí závazků uzavřené dne 5. 6. 2006 mezi společností DELVITA a společností P10 Majetková za účasti MČP10 (dále jen „Dodatek č. 4“) postoupila společnost DELVITA veškerá práva a převedla veškeré závazky z Nájemní smlouvy a dodatků č. 1, 2 a 3 Nájemní smlouvy na společnost P10 Majetková. S postoupením Nájemní smlouvy a veškerých práv a převodem veškerých závazků z ní vyplývajících vyslovil Pronajímatel výslovný souhlas podpisem Dodatku č. 4.
- D. V souladu s Dodatkem č. 4 se společnost P10 Majetková stala smluvní stranou Nájemní smlouvy v pozici nájemce. Po uzavření Dodatku č. 4 byly mezi Stranami uzavřeny dodatky č. 5 až 7.
- E. Strany prohlašují, že mají v zájmu budoucího koncepčního rozvoje oblasti ohraničené ulicemi Vršovická, Petrohradská a potokem Botič a zájmu zachování možnosti pakování pro občany Prahy 10, v úmyslu rozšířit předmět Nájemní smlouvy a provést další úpravy Nájemní smlouvy vyvolané zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „NOZ“).
- F. Tento Dodatek č. 8 byl schválen usnesením Rady Městské části Praha 10 č. 893 ze dne 16. 11. 2016.

I.

Rozšíření předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu o pozemek parc. č. 1124 o výměře 281 m², ostatní plocha, k.ú. Vršovice, který tvoří spolu s původním předmětem nájmu, tj. pozemkem parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, jednolitý pozemkový celek. Vyobrazení předmětu nájmu je přílohou č. 1 smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1124, k. ú. Vršovice, má řádně svěřen do své dispozice a správy, že není k datu podpisu této smlouvy zatížen nájemní smlouvou ve prospěch třetí osoby či jiným plněním, ani jinými právy, které by v budoucnosti mohly omezit Nájemce.

II.

Rozšíření účelu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vedle již dohodnutého účelu užívání je nájemce oprávněn využít předmět nájmu i pro další vhodné účely, jež nebudou v rozporu s budoucím koncepčním rozvojem oblasti ohraničené ulicemi Vršovická, Petrohradská a potokem Botič, např. pro provoz placeného parkoviště.

III.

Další ustanovení

1. Smluvní strany jsou si vědomi toho, že na části pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, je vybudována vjezdová rampa pro vjezd do podzemních garážových stání domu čp. 390, k.ú. Vršovice. Tato vjezdová rampa byla vybudována na základě stavebního povolení vydaného Odborem stavebním ÚMČ Praha 10 čj. OST3643 158/01/Nik ze dne 14.12.2001 a na základě dodatečného povolení stavby vydaného Odborem stavebním ÚMČ Praha 10 čj. OST 3142/04/Si na náklady stavebníka Agentura NOVÝ DOMOV 2000, s.r.o. a není vlastnictvím pronajímatele ani nájemce. Smluvní strany se dohodly na tom, že vyvinou maximální úsilí k tomu, aby vjezdová rampa byla řádně zanesena do katastrální mapy a smluvně ošetřena formou podnájemní smlouvy po dohodě s vlastníkem vjezdové rampy.
2. Nájemce se zavazuje zajistit, aby na předmětu nájmu bylo i nadále provozováno pozemní parkoviště, přičemž se zavazuje zajistit, aby při poskytování a využívání parkovacích míst byli v maximální míře upřednostněni občané s trvalým pobytem na m.č. Praha 10. Dále je nájemce povinen zajistit, aby nebyla navýšena max. cena pro občany s trvalým pobytem na území m.č. Praha 10, stanovená Dodatkem č. 6 k nájemní smlouvě.
3. Ustanovení čl. II odst. 2 Nájemní smlouvy se na konci doplňuje třetí větou tohoto znění:
K této částce bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce je oprávněn zříditi třetí osobě k Pozemkům nebo jejich částem užívací právo (podnájem). K podnájmu Pozemků nebo jejich částí se nevyžaduje souhlas Pronajímatele.

5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že smluvní strany jsou při využívání předmětu nájmu povinny řídit se podmínkami městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice, jež byly schváleny usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 usnesením č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016. Tyto podmínky jsou přílohou č. 2 Dodatku č. 8.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení Dodatku č. 7 se v důsledku zrušení směnné smlouvy, uzavřené dne 8.10.2014 mezi m. č. Praha 10 a společností Bohemains Real, a.s., jednostranným odstoupením m. č. Praha 10 od této směnné smlouvy ze dne 17.6.2016 staly ustanoveními neúčinnými, a z tohoto důvodu tento Dodatek č. 7 v plném rozsahu ruší.
2. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, včetně jejích Dodatků č. 1 až 6, jež jsou Dodatkem č. 8 nedotčena nebo s ním nejsou v rozporu, zůstávají v platnosti.
3. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávající, že nájemní vztah založený touto Smlouvou se řídí NOZ, přičemž na nájem Pozemků se užijí obecná ustanovení NOZ upravující nájem. Strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení §§ 2000, 2221 odst. 2 NOZ. Strany se výslovně dohodly, že žádná ze Stran nemá právo ukončit tuto smlouvu v případě změny vlastníka Pozemků.
4. Je-li některé z ustanovení Dodatku č. 8 neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení Dodatku č. 8, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost Nájemní smlouvy nebo jakéhokoli jejího ustanovení se nedotýká platnosti, účinnosti a vymahatelnosti Dodatku č. 8. Strany na sebe berou nebezpečí změny okolností.
5. Tento Dodatek č. 8 nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou.
6. Tento Dodatek č. 8 je sepsán ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a Nájemce jeden (1) stejnopis.
7. Součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 Snímek katastrální mapy
 - Příloha č. 2 Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice

8. Strany si tento Dodatek č. 8 přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jeho obsahu a že ji ho uzavírají na základě svobodné a vážné vůle.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byl tento Dodatek č. 8 podepsán Stranami v den uvedený u podpisu Stran.

V Praze dne 23-11-2016

Městská část Praha 10

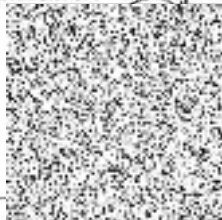


Jméno: Mgr. Petr Janů

Funkce: pověřený vedením OMP

V Praze dne _____

PRAHA 10 – Majetková, a.s.



Jméno: Ing. Marian Slavík

Funkce: předseda představenstva



Jméno: JUDr. David Ekstein

Funkce: místopředseda představenstva

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

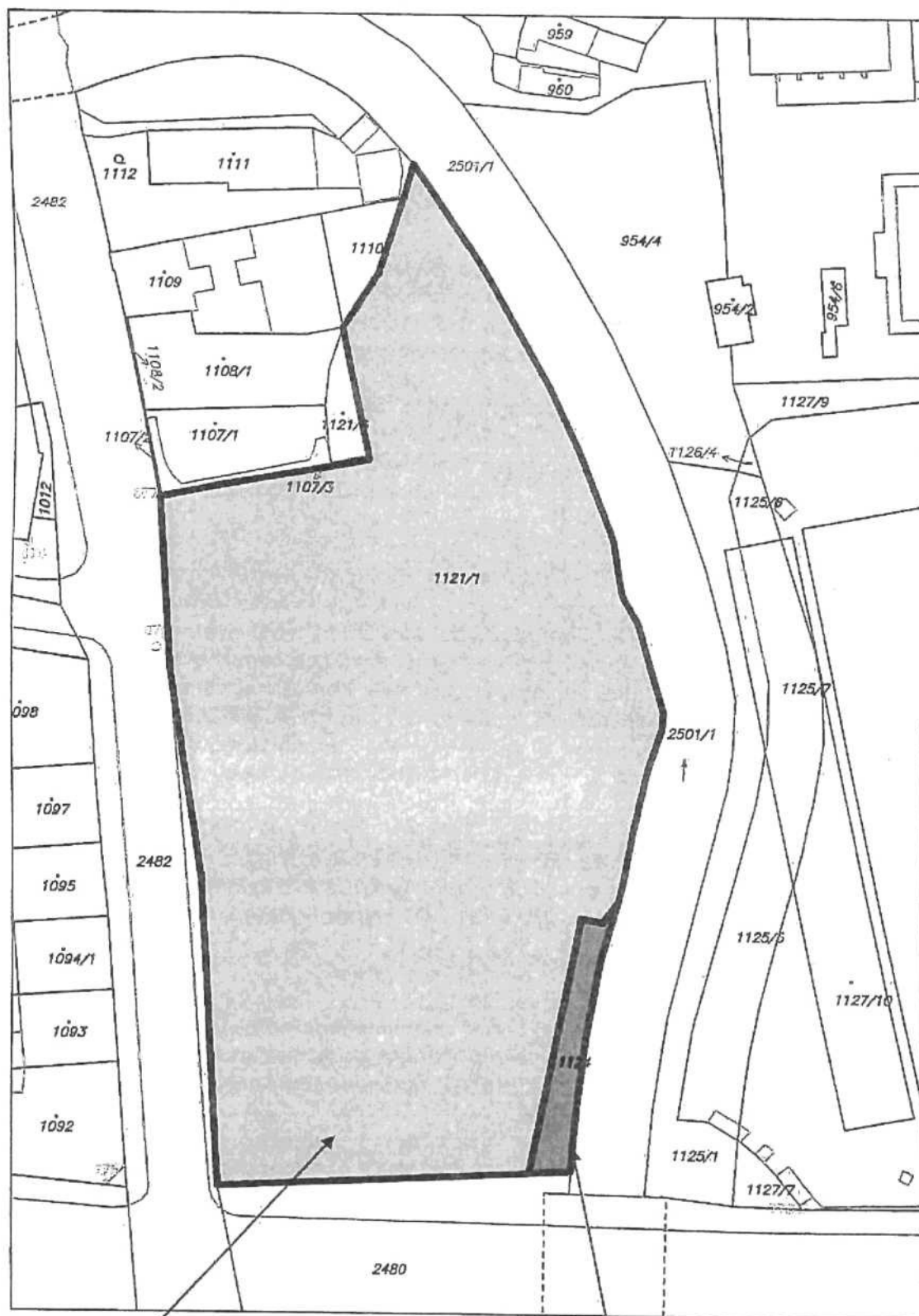
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 6.9.2016 do 22.9.2016

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 893 ze dne 16.11.2016

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. _____ ze dne _____

Ověřovatelé 1. _____ 2. _____

Příloha č. 1 – Vyobrazení předmětu nájmu



pozemek 1121/1, k.ú. Vršovice –
již v nájmu PRAHA 10 –
Majetková, a.s.

pozemek 1124, k.ú. Vršovice –
nově včleněn do nájmu PRAHA
10 – Majetková, a.s.

Příloha č. 2 - Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice

Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice

Městská část Praha 10 tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území, tak by bylo využito za účelem vytvoření kvalitního místa pro žití občanů Prahy 10. Souhlas s odejmutím pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice vnímá městská část Praha 10 jako svůj vklad do budoucího rozvoje předmětného území a za tímto účelem trvá na splnění následujících podmínek.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1121/1 nachází v ploše SV-G – všeobecně smíšené s kódem míry využití G a ZMK – zeleň městská, krajinná. Pozemek parc. č. 1124 leží pouze v ploše ZMK. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.

A. Územní rozvoj

1. Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků **požadujeme** v případě jejich zástavby kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická.
2. Za přípustnou alternativu považujeme vznik polyfunkčního objektu - kombinace bytového domu s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru vzniklého v návaznosti na vodní tok Botič, **jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP)**. Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu – viz příložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10.

B. Životní prostředí

1. Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metrů. **Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky.**

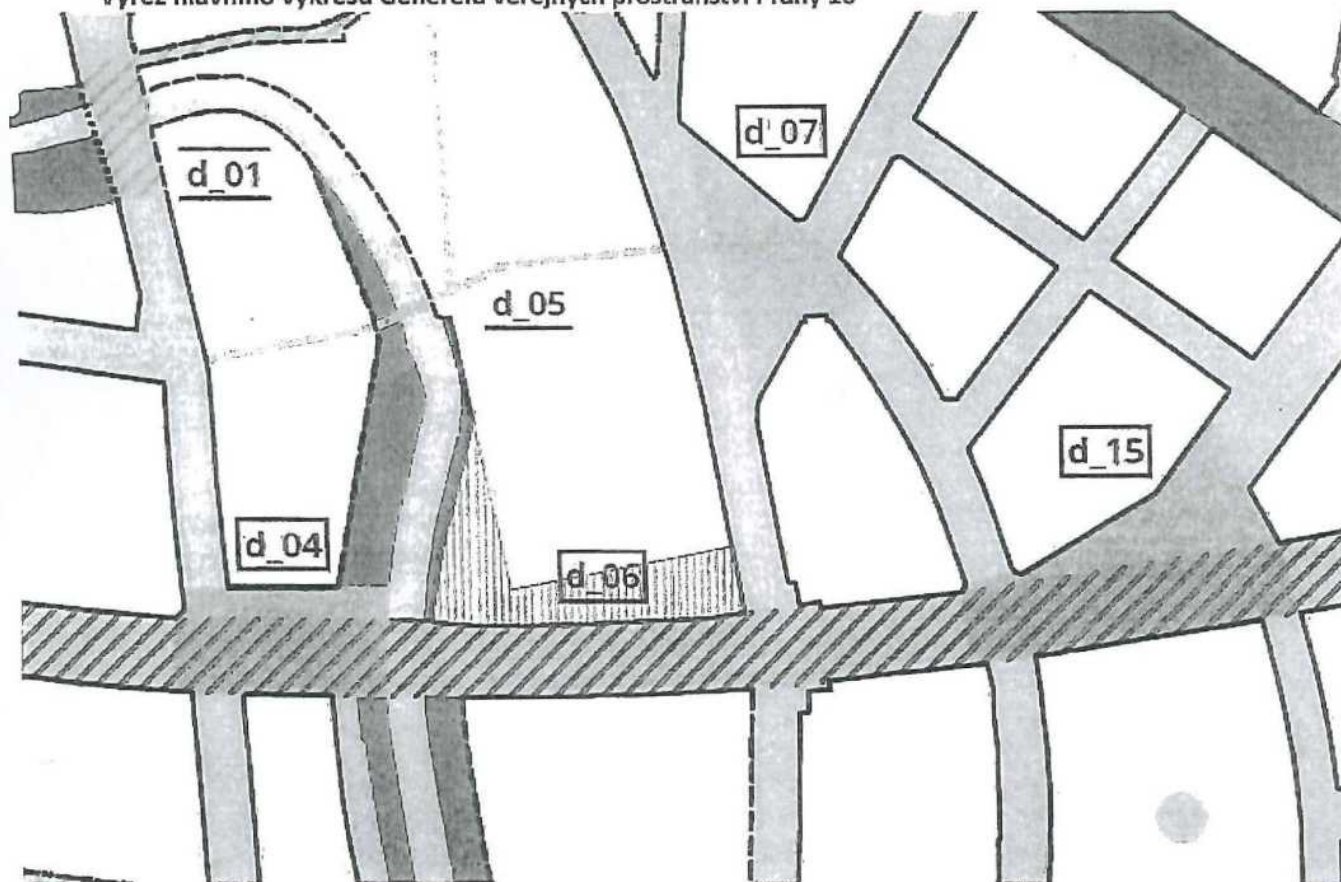
C. Doprava

1. V případě jakékoli úpravy na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad (!) rámec potřeb budoucího objektu.

D. Majetkoprávní podmínky

1. Po odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 **zůstane tento pozemek ve výpůjčce (výprose) m.č. Praha 10 za účelem zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště, a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc.č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami.**
2. **Hlavní město Praha odkoupí práva a povinnosti vyplývající z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11.4.2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26.6.2001, za cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.**

Výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



1.

d_04

lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
50.0661083N, 14.4526153E
Vršovice

V místě křížení Vršovické a Petrovické by v návaznosti na potencionální transformaci plochy současného parkoviště mohla vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolních Vršovic“ dostatečná intenzita pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkosti místního centra na křížení s Mlýnskou generel zmiňovanou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozeně podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostoru pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

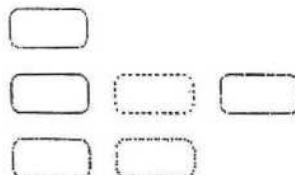
Zive městské centrum

- Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případně budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické)
- Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- Současný městský design.

Křížení ulic a potoka.

- Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křižovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- Možnost rozvinout zajímavým způsobem břeh a prostory kolem mostu přes Botič.

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:



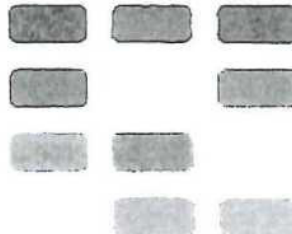
05.01 (Blatná ulice) (prostranství) (02.01.01.01)

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
pevná hrana / uzavíratelná hrana / plot

uliční čára se specifikací typu hrany:
býý nebo nízký plot / symbolické vymezení

TYP VĚŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:



06.01 (Tržnice)

veřejné prostranství celoměstského významu
kamenné / smíšené / zelené

veřejné prostranství čtvrtkového významu
kamenné / zelené

veřejné prostranství lokálního významu
kamenné / smíšené

veřejné prostranství místního významu
smíšené / zelené



v případě překryvu nebo ulic může být označeno pouze
čarou v odpovídající barvě

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RAMCI BLOKU:



06.02 (Prostranství v bloku) (prostranství) (02.01.01.01)

veřejné prostranství v bloku - vymezené (předprostor
soutě) - možnost využití barvy převážujícího charakteru

veřejné prostranství v bloku - lokalizované
smíšené / zelené

prostor blokem - předprostor / trasovaný
kamenný / smíšený / zelený