

11/39/724/01
S m l o u v a o pronájmu Občanské plovárny

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely

1) Hlavní město Praha, zastoupené primátorem Ing. Milanem Kondrem,
Praha 1, Mariánské nám. č. 2
v dalším "pronajímátele"

a

2) Firma BIG HAM, zastoupená Lubomírem Tenklem, se sídlem
IČO: 10157743 Praha 7, Bubenská č. 1
v dalším "nájemce"

o nájmu Občanské plovárny na nábřeží kpt. Jaroše v Praze 1

t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Pronajímátele je vlastníkem nemovitostí sestávajících z šatnového objektu, dětského bazénu a provizorní stavby se stavební parc.č. 2151, 2152, 2150 k.ú. Holešovice.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajatá nemovitosti užívat k účelům pro něž jsou určeny a to lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti odpovídající předmětu jeho činnosti související s provozem gastronomické činnosti, pořádání zábavních pořadů.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou a to 30 let ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2012 a tím, že před uplynutím této doby může být nájemní smlouva vypovězena jak pronajímátele, tak i nájemcem z důvodů uvedených v § 4 odst. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnikání nebytových prostor. Výpovědní lhůta je 12ti měsíční a počítá se od poslední den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Úhrada za nájem

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti popsané v čl. I a jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné, které činí ročně 1.000.000 Kčs (slovy jeden milion)

Nájemné je splatné čtvrtletně v částce 250.000 Kčs (dvěstěpadesát tisíc) vždy do 15. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u České spořitelny č.ú. 19-5157-998/0800 VS 15914092 KS 2718.

Koncem kalendářního roku 1994 a dále každé 2 roky následující posoudí pronajímatel a nájemce výši dohodnutého nájemného a upraví ji podle inflačního trendu zjištěného příslušným státním orgánem. Tato úprava bude provedena teprve při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného.

Odmítne-li nájemce provést tuto úpravu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Nájemce bude vedle nájemného platit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou úhrada za vytápění pronajatých nemovitostí, za jejich úklid, za stočné, za spotřebu vody a elektrické, plyn, jiné energie, za odvoz odpadků a smetí a provoz telefonní stanice.

Tyto úhrady je nájemce povinen platit vedle nájemného.

V.

Odevzdání předmětu nájmu do užívání

Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu v jakém je a to do 15ti dnů od podepsání smlouvy.

VI.

Závazky nájemce

Nájemce se zavazuje že,

- a) na žádost pronajímatele mu umožní přístup k předmětu nájmu, za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
- b) poskytne pronajímateli 10% hrubého ročního zisku z činností provozovaných podle čl. II. této smlouvy. Tuto částku poukáže nájemce po dobu nájmu vždy do 31.12. každého kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny č.ú. 19-5157-998/0800 VS 15914092 KS 2718
- c) pojistí předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení anebo jiných škod, které by na něm mohly vzniknout
- d) vedle nájemného provede vlastními náklady bez nároku na úhradu

vynaložených nákladů vůči pronajímateli rekonstrukci předmětu nájmu uvedenou v příloze č.1 zpracovanou v rozsahu studie, která byla předmětem výběrového řízení při respektování podmínek daných ÚHA. Stavební práce anebo podstatné změny předmětu nájmu smí nájemce provést jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Projekty veškerých stavebních úprav předmětu nájmu musí být předem projednány s pronajímatelem

- e) bude hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí a provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- f) koupí od pronajímatele vnitřní zařízení jakož i vybavení nemovitostí pospaných v čl. 1. specifikovaných v soupisu na příloze č.2, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, za úhrnou částku v této příloze uvedenou a to IP za ocenění provedené příslušným znalcem a PPS za ceny zůstatkové

Nájemce je povinen :

- a) odstranit závady a poškození v pronajatých nemovitostech, které způsobil on, jeho pracovníci a ostatní osoby prodávající v nich se souhlasem nájemce, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- b) po skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu

VII.

Ostatní ujednání

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje předat bezúplatně po ukončení nájemní doby jim zhodnocené stávající objekty a nově vybudované investice v úhrnné částce 40 mil.Kčs v cenové úrovni r. 1992 do vlastnictví hl.m.Prahy s tím, že mu bude smluvně zajištěn pronájem objektu Občanské plovárny na dalších 20 let.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy o nájmech nemovitostí a obecnými právními předpisy.

Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků ke smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 27. května 1992

pronajímatel



nájemce



Dodatek č.1 k nájemní smlouvě uzavřené mezi hl.m.Prahou a firmou BIG HAM

D O D A T E K č.1

k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m.Prahou se sídlem Praha 1, Mariánské nám.2, zastoupené primátorem Ing.Milanem Kondrem

a
firmou BIG HAM, se sídlem Praha 7, Bubenská 1, zastoupenou Lubomírem Tenklem

Účastníci:

1.Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám.č.2,zastoupené náměstkem primátora hl.m.Prahy JUDr.Tomášem Kaiserem

dále jen "pronajímatel"

2.Firma BIG HAM, se sídlem Praha 1, U plovárny 8, zastoupená Lubomírem Tenklem
dále jen "nájemce"

u z a v í r a j í

dodatek č.1 k výše uvedené nájemní smlouvě.

Nájemní smlouva ze dne 27.5.1992 se mění, upřesňuje a doplňuje t a k t o:

Článek IV. nájemní smlouvy se mění a zní takto:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti popsané v čl.I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné, které činí 600 000,- Kč ročně (slovy šestsettisíckorunčeských).

Nájemné je splatné čtvrtletně v částce 150 000,- Kč (slovy stopadesáttisíckorunčeských) vždy do 15.dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú. 19-5157-998/0800 2133544094 KS 558.

Koncem kalendářního roku 1995 a dále každé 2 roky následující posoudí pronajímatel a nájemce výši dohodnutého nájemného a upraví ji podle inflačního trendu zjištěného příslušným státním orgánem. Tato úprava bude provedena též při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného. Odmítne-li nájemce provést tuto úpravu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Nájemce bude vedle nájemného platit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou zejména úhrada za vytápení pronajatých nemovitostí, za jejich úklid, za stočné, za spotřebu vody a elektrické popřípadě jiné energie, za odvoz odpadků a smetí a provoz telefonní stanice, a to přímo dodavatelům těchto služeb. Tyto úhrady je nájemce povinen platit vedle nájemného.

- 2 -

Článek VI. bod b) nájemní smlouvy se mění a zní takto:

- b) poskytne pronajímateli 10 % ročního základu pro daň z příjmu zjištěného metodikou účetnictví, a to z příjmu získaného z činností provozovaných podle čl.II.nájemní smlouvy.
Tuto částku použije nájemce pronajímateli každoročně vždy nejpozději do 15 dnů před podáním daňového přiznání k dani z příjmu na účet pronajímatele uvedený v čl.IV. nájemní smlouvy.

Tento dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem 1.ledna 1995.

Dodatek č.1 je vyhotoven v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 17.V. 94

.....
pronajímatel



.....
nájemce

* Big Jam *
OBČANSKÁ PLOVÁRNA
U plovárny 8, 110 00 Praha 1
TEL: 53 62 61 IČO 10157243

Dodatek č. 2.

k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a firmou BIG-HAM jako nájemcem na straně druhé, o nájmu nebytových prostor.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené Ing. Františkem Duškem,
vedoucím odboru hospodářské politiky
Magistrátu hl.m. Prahy
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG-HAM s.r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny 8
zastoupená jednatelem Lubomírem Tenklem
IČO : 63674548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. V souladu s výpisem z obchodního rejstříku vedeného obvodním soudem pro Prahu 1, oddíl C, číslo vložky 36884, ze dne 20.4.1995 se stává právním nástupcem firmy BIG HAM společnost BIG-HAM s.r.o. V záhlaví nájemní smlouvy ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m. Prahou a firmou BIG HAM zní název nájemce takto :
"BIG-HAM s.r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny 8
zastoupená jednatelem Lubomírem Tenklem
IČO : 63674548"

§ 2

- (1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 19.května 1995.
- (2) Vyhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

Dodatek č.2.
k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992

- 2 -

- (3) Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
- (4) Přílohou tohoto dodatku je kopie výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Obvodním soudem pro Prahu 1, oddíl C, číslo vložky 36884.

V Praze dne **19. května 1995**

V Praze dne


.....
pronajímatel


.....
nájemce



V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného
Obvodním soudem pro Prahu 1
oddíl C, číslo vložky 36884

Den zápisu: 20. dubna 1995

Obchodní jméno: BIG-HAM s.r.o.

Identifikační číslo: 63 67 45 48

Sídlo: Praha 1, U plovárny 8

Právní forma právnické osoby: společnost s ručením omezeným

Statutární orgán:

jednatel: Lubomír Tenkl
Praha 10, Dětská 58

Společnost zastupuje jednatel společnosti samostatně.
Podepisování se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému
obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel
společnosti.

Předmět podnikání (činnosti):

-hostinská činnost
-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej -vyjma
zboží uvedeného v příl.zák.č.455/91 Sb. a zboží tímto zákonem
vyloučeného

Základní jmění: 100 000,- Kč

Společníci:

Lubomír Tenkl
Praha 10, Dětská 58
Vklad: 100 000,- Kč

Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Obvodní soud pro Prahu 1
obchodní rejstřík

datum: 21. dubna 1995.

Číslo výpisu: 11 6099

Za správnost:



Dodatek č. 3.

ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hlavním městem Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a veřejnou obchodní společností BIG-HAM jako nájemcem na straně druhé, která nabyla účinnosti dnem 27.5.1992.

Hlavní město Praha
se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2,
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu
hl.m. Prahy Ing. Františkem Duškem

IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581

dále jen "pronajímatel"

a

BIG-HAM spol. s r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny č.8,
zastoupená jednatelem společnosti Lubomírem Tenklem
IČO: 63674548

dále jen "nájemce"

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

čl.II "Účel nájmu" se mění a zní takto:

1. Nájemce bude pronajaté nemovitosti užívat k účelům pro něž jsou určeny a to lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti odpovídající předmětu jeho činnosti spočívající v provozu gastronomické činnosti, pořádání zábavných pořadů.

2. V případě, že nájemce obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele ve smyslu ustanovení čl.VII, věty první této smlouvy, bude oprávněn užívat pronajaté nemovitosti též za účelem smluvního zajišťování provozu kasína prostřednictvím jím určeného podnájemce, který má k takové činnosti příslušné podnikatelské oprávnění

§ 2

1. Tento dodatek nabývá platnosti a zároveň účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

2. Vyhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

3. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne: **22. června 1995**

V Praze dne: **23. 6. 1995**



.....

*** Sig Nam ***
OBČANSKÁ PLOVÁRNA
U plovárny 8, 110 00 Praha 1
TEL: 53 62 61 IČO 10157743

Průběh

Založit Klim.

Magistrát hl. m. Prahy
 Mariánské nám. 2
 Praha 1
 122/1
 19-09-1996

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností BIG - HAM jako nájemcem na straně druhé

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2, zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu hl.m.Prahy Ing.Františkem Duškem IČO: 064 581 (dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM s.r.o., se sídlem U plovárny 8, Praha 1 zastoupená jednatelem: Abdulem Sahib AL - NASSIREM Ing.MOŠOVSKÝM a Ing.OTRADOVCEM IČO: 63674548 (dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. Článek IV. se mění a zní takto :

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt uvedený v čl.I.této smlouvy za dohodnuté roční nájemné ve výši 654 600 Kč (slovy:šestsetpadesátčtyřitisícešestsetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve čtyřech čtvrtletích ve výši 163 650,-Kč (slovy:stošedesáttřitisícešestsetpadesátkorunčeských), a to splatných vždy do,15 dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú.149024-5157-998/6000, VS 31159001, KS 558.
3. Doplatek mezi původním nájemným a upravenou výší nájemného za 1. a 2. čtvrtletí uhradí nájemce jednorázově k 15.8.1996.



- 2 -

§ 2

1. Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 1996.
3. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 18. 7. 1996.....

V Praze dne 17. 9. 1996.....

.....
pronajímatel



.....
nájemce

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
DIČ 001-63674548

Dodatek č.5

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl.m.Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností BIG -HAM jako nájemcem na straně druhé

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.2,
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky
Magistrátu hl.m.Prahy Ing.Františkem Duškem
IČO: 064 581

(dále jen „pronajímatelem“)

a

BIG-HAM s.r.o., se sídlem U plovárny 8, Praha 1
zastoupená jednatelem: Abdulem Sahib AL-NASSIREM
Ing.MOŠOVSKÝM a Ing.OTRADOVCEM
IČO: 63674548

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

§1

1.Článek VI. bod d) se doplňuje tímto ustanovením:

Vlastník objektu Občanské plovárny - U plovárny 8,Praha 1, souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval jím uhrazené techn. zhodnocení tohoto majetku ve smyslu §28 ods. 3) zák.586/92 Sb. O daních z příjmu. Vstupní cena u vlastníka nebude zvýšena o tyto výdaje.

§2

1.Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává nedílnou součástí.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.1996.

3. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

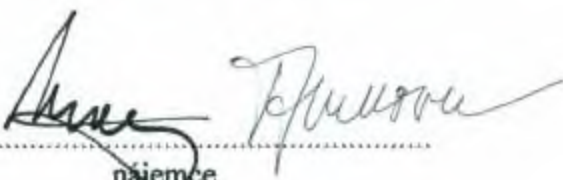
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m.Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne..... 5. 11. 1996

V Praze dne..... 4. 11. 1996

.....

pronajímatel

.....

nájemce

BIG - HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
IČO: 63674548

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl.m.Prahou a společností BIG-HAM s.r.o.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky
Magistrátu hl.m.Prahy Ing.Františkem Duškem
IČO: 064 581

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM s.r.o., se sídlem: U plovárny 8, Praha 1
zastoupena jednatelem:Abdulem Sahib Al-Nassirem,
Ing.Mošovským a Ing. Otadovcem
IČO : 63674548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

V čl.IV. se mění bod 1. 2.a 3. a zní :

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I.této smlouvy za dohodnuté roční nájemné ve výši 682.748,- Kč (slovy: šetsetosmdesátdvatisícesedmsetčtyřicetosmkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve čtyřech čtvrtletích ve výši 170.687,- Kč (slovy: stosedesáttisícšestsosmdesátsedmkorunčeských), a to splatných vždy do 5 dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú.149024-5157-998/6000, VS 31159001, KS 558.
3. Doplatek mezi původním nájemným a upravenou výší nájemného za 1. a 2. čtvrtletí uhradí nájemce jednorázově k 15.8.1998.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 1998.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
3. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

23. dubna 1998

V Praze dne.....

23. 9. 1998

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce



BIGHAM, s.r.o.
U Plovárny 4
110 03 Praha 1
IČK 301 616 745 48