

její jménem
jedná:

IČ :
DIČ :

DODATEK č. 1
ke smlouvě č. 3011002685/51/02/03 ze dne
30.10.2002,
uzavřené mezi původními smluvními stranami, tedy mezi
Plzní, územně členěným statutárním městem, nám. Republiky 1,
Plzeň, PSČ 306 32, IČ 00 07 53 70, a

za účasti

3. Původní nájemce: se
sídlem:
její jménem
jedná:

IČ:
DIČ:

Ostrovského 971/11, Praha 5, PSČ 150 00, IČ
25 70 95 26

Níže uvedené smluvní strany v souladu s usn. ZMP č. 705 ze dne 08.12.2005 a RMP č. 1485 ze dne 08.12.2005 uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dodatek č. 1, kterým se smlouva ze dne 30.10.2002 uzavřená v souladu s a usn. ZMP č. 334 ze dne

20.6.2002 a usn. RMP č. 1034 ze dne 3.10.2002 mění a zní takto:

Preambule

Smluvní strany se dohodly, že vztah založený výše uvedenou smlouvou, kterou se pronajímají nemovitosti za účelem vybudování a provozu Stavby pro kulturní účely s prodejny integrovanými do stavby a staveb souvisejících a dále za účelem revitalizace městské zeleně a vytvoření funkční plochy určené k relaxaci obyvatel města Plzně a jejích návštěvníků, upravují tímto dodatkem č. 1, který obsahuje nové znění smlouvy zcela nahrazující původní ustanovení smlouvy č. 3011002685/51/02/03 ze dne 30.10.2002, a že od jeho podpisu se nadále budou řídit pouze tímto novým zněním. Smluvní strany prohlašují, že veškerá práva a povinnosti ze smlouvy č. 3011002685/51/02/03 ze dne 30.10.2002 přešla ze společnosti Praha Plaza s.r.o. na společnost Pilsen Plaza s.r.o., IČ: 26494191, se sídlem Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 24/čp. 2132, PSČ: 130 00, tedy společnost Pilsen Plaza s.r.o. se stala namísto společnosti Praha Plaza s.r.o. nájemcem nemovitostí uvedených v článku III. tohoto dodatku.

1. Pronajímatel:
adresa pro doručování:
zastoupený:
IČ:
Bank. spojení:

nám. Republiky 1, Plzeň 306 32

00 07 53 70

2. Nájemce:
se sídlem:

a

Pilsen Plaza s.r.o.

JUDr. Lukáš Semerák Jednatel společnosti Tal Ben-Yehuda Jednatel společnost 26 49 41
91 CZ26494191 ,

(dále jen Pronajímatel a Nájemce)

I.
Smluvní strany

Plzeň, územně členěné statutární město

II. Obsah smlouvy

Obsahem této smlouvy je nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem, jejich vzájemná práva a povinnosti, za podmínek dále stanovených.

III. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: pozemková parcela $\text{p.č. } 10562/6$ o výměře 384 m^2 ; ostatní plocha pozemková parcela $\text{p.č. } 10562/5$ o výměře 272 m^2 ; ostatní plocha pozemková parcela $\text{p.č. } 10562/8$ o výměře 2520 m^2 ; ostatní plocha (tato parcela, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí, vznikla z původní $\text{p.č. } 10562/1^4$ geometrickým plánem č. 5856-33/2002, který je přílohou č. 1) pozemková parcela $\text{p.č. } 10562/4$ o výměře 1754 m^2 ; ostatní plocha pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/2$ o výměře 784 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/22$ o výměře 220 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/23$ o výměře 219 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/24$ o výměře 29 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/25$ o výměře 135 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/26$ o výměře 74 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/27$ o výměře 375 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/28$ o výměře 60 m^2 ; ostatní plocha pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/29$ o výměře 46 m^2 ; ostatní plocha pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/3$ o výměře 619 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/4$ o výměře 541 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/5$ o výměře 544 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela $\text{p.č. } 9393/6$ o výměře 895 m^2 ; zastavěná plocha a nádvoří

pozemková parcela p.č. 9393/7 o výměře 899 m²; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela p.č. 9393/8 o výměře 43 m²; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela p.č. 9393/9 o výměře 542 m²; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela p.č. 9393/10 o výměře 74 m²; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela p.č. 9393/11 o výměře 1607 m²; zastavěná plocha a nádvoří pozemková parcela p.č. 9393/12 o výměře 32 m²; zastavěná plocha a nádvoří část pozemkové parcely p.č. 9393/1; ostatní plocha a to část zbývající po oddělení dílu „a“ o ploše 487 m² označeného v plánu „Rozdělení pozemku“ z 11/2005, tedy část o výměře 18283 m²; plán „Rozdělení pozemku“ je přílohou č. 1A této smlouvy (k oddělení dílu „a“ a vypuštění p.č. 9393/31 z předmětu nájmu došlo po dohodě stran vzhledem k existenci vodovodního potrubí, které se nalézá na těchto pozemcích a které slouží pro zavlažování přilehlého sportovního hřiště) pozemková parcela p.č. 9395/4 o výměře 32 m²; ostatní plocha pozemková parcela p.č. 10263 o výměře 96 m²; ostatní plocha pozemková parcela p.č. 10262 o výměře 3 m²; ostatní plocha pozemková parcela p.č. 10563/7 o výměře 3363 m²; ostatní plocha vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem Plzeň-město pro katastrální území Plzeň (dále jen „Jižní nemovitosti“). Celková výměra Jižních nemovitostí činí 34 445 m² (slovy: třicet čtyři tisíc čtyřista čtyřicet pět metrů čtverečních).

Pronajímatel seznámil nájemce se skutečností, že uprostřed pozemkové parcely p.č. 10563/7 se nachází nově vzniklá parcela p.č. 10563/20, která není předmětem nájmu, přičemž na této parcele p.č. 10563/20 je umístěna stavba trafostanice ZČE. Přístup k trafostanici bude pronajímateli a/nebo vlastníku trafostanice umožněn po stávajících a/nebo budoucích komunikacích v souladu s energetickým zákonem.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku: pozemková parcela p.č. 10619/1 o výměře 43234 m²; ostatní plocha zapsaná na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem Plzeň - město pro katastrální území Plzeň (dále jen „Severní nemovitosti“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že je také výlučným vlastníkem mostu přes řeku Mži o výměře 60 m², který spojuje Severní a Jižní nemovitosti (dále jen „Most“).
4. Pronajímatel s výjimkou níže uvedenou prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku není žádná z nemovitostí, a to jako celek nebo její libovolná část, uvedených v odstavcích 1,2 a 3 výše, zatížena žádným právem třetí osoby věcné či osobní povahy, zejména pak, že k žádné z těchto nemovitostí není zřízeno jakékoliv věcné břemeno, zástavní právo či jiná služebnost nebo že k těmto není zřízeno nájemní či jiné užívací právo. Toto ustanovení se nevztahuje na tzv. zákonná věcná břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (elektroenergetika, plynárenství, teplárenství, vodovody a kanalizace, telekomunikace aj.).
5. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že je oprávněn přenechat Severní a Jižní nemovitosti a Most do nájmu, zvláště pak, že k tomu obdržel nezbytné souhlasy příslušných orgánů statutárního města Plzně. Pronajímatel prohlašuje, že v nakládání s těmito nemovitostmi není nikterak omezen rozhodnutím soudu, správce daně nebo jiným orgánem nebo že není vázán dříve zřízeným předkupním právem.
6. Pozemek p.č. 10252 v k.ú. Plzeň je Pronajímatelem pronajat Nájemci na základě samostatné nájemní smlouvy za účelem výstavby a provozu vícepodlažního parkovacího objektu určeného pro návštěvníky společenského centra pro volný čas, pro návštěvníky

zábavního - relaxačního parku a dalším způsobům využití, ke kterým se obvykle parkovací objekty v ostatních nákupních centrech v České republice využívají. Společenské centrum pro volný čas, zábavní - relaxační park a parkovací objekt budou tvořit jeden projekt.

7. Pronajímatel bere na vědomí záměr nájemce zahájit rekonstrukci Radčické ulice (včetně přeložení vodovodu) na bázi samostatného stavebního povolení. Stanovisko SVSMP k této stavbě bude součástí stanoviska k celému projektu.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených pronajímá Nájemci Jižní nemovitosti a Severní nemovitosti, včetně Mostu, vše jak stojí a leží, a Nájemce je od Pronajímatele do nájmu přebírá. Snímek z katastru nemovitostí s označením pronajatých pozemků tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Jižní nemovitosti jsou Nájemci pronajímány za účelem výstavby a provozu Stavby pro kulturní účely s prodejny integrovanými do stavby, jejíž součástí bude revitalizace stávajícího amfiteátru na Jižních nemovitostech (dále jen „společenské centrum pro volný čas“), tak jak je specifikováno v příloze č. 3 této smlouvě a jak bude blíže popsáno v dokumentaci sloužící jako podklad k vydání stavebního povolení. V souladu s účelem nájmu je pak Nájemce na Jižních nemovitostech oprávněn provést výstavbu centra zábavních a obchodních aktivit, tj. velkého třípodlažního objektu (sestavujícího z jednoho podzemního podlaží a dvou nadzemních podlaží jak je specifikováno v příloze č. 3) o celkové pronajímatelné ploše cca 20 000 m² a spolu s výstavbou centra provést i výstavbu dalších souvisejících staveb, vše dle výše uvedené přílohy. Od této přílohy se může Nájemce odchýlit pouze po dohodě s Pronajímatelem. Veškeré takto vystavěné budovy nabude Nájemce do svého vlastnictví.¹

1 Severní nemovitosti jsou Nájemci pronajímány za účelem revitalizace městské zeleně a vytvoření funkční plochy určené k relaxaci obyvatel města Plzeň a jeho návštěvníků, přičemž platí, že Nájemce pro Severní nemovitosti připraví moderní, praxí vyzkoušený koncept zábavního a/nebo relaxačního parku (dále jen zábavní-relaxační park) a tyto pak budou rozvíjeny formou spolupráce Nájemce se zájemci z řad místních podnikatelů v oblasti zábavy a gastronomie. Obě centra, tj. Jižní nemovitosti a Severní nemovitosti, spolu vytvoří komplexní oddychový a relaxační areál města, který v sobě bude spojovat moderní a aktivní způsoby trávení volného času s možnostmi klidného odpočinku. Nájemce bude tak svým jménem a rozsáhlou investicí na Jižních nemovitostech garantovat souběžně i rozvoj Severních nemovitostí.

Revitalizace zeleně a zpřístupnění areálu Severních nemovitostí pro veřejnost bude provedeno do 30 dnů po podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy. Revitalizaci zeleně se pro účely této smlouvy rozumí základní sadová úprava stávající zeleně (posekání trávníků, zastříhání keřů, apod.) a úprava celého území Severních nemovitostí tak, aby byly využitelné pro veřejnost (úklid apod.). Nájemce se zavazuje Severní nemovitosti v takto revitalizovaném stavu na své náklady udržovat.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 31.12.2005 návrh podoby areálu na Severních nemovitostech (ve formě studie), který bude respektovat platný územní plán města Plzně a další podmínky a omezení dle platné legislativy pro toto území.

Písenná dohoda Pronajímatele a Nájemce o konečné podobě areálu na Severních nemovitostech bude uzavřena nejpozději do 31.01.2006.

V návrhu Nájemce i v písenné dohodě Pronajímatele a Nájemce ohledně podoby areálu na Severních nemovitostech musí být obsažena stezka pro chodce a cyklisty spojující Severní nemovitosti se stávající cyklostezkou na Rychtářce.

Bude-li návrh Nájemce ohledně konečné podoby areálu na Severních nemovitostech odpovídat podmínkám sjednaným v této smlouvě, avšak nebude ze strany Pronajímatele odsouhlasen (a písenná dohoda Pronajímatele a Nájemce o konečné podobě areálu na Severních nemovitostech tak ve lhůtě do 31.01.2006 nebude uzavřena), je Pronajímatel povinen předložit Nájemci do 31.03.2006 vlastní návrh (studii) konečné podoby areálu na Severních nemovitostech, která nebude znamenat podstatné navýšení investice oproti předpokládané výši investice 10-12 mil Kč.

Nájemce je povinen ukončit výstavbu areálu na Severních nemovitostech v podobě dle písenné dohody Pronajímatele a Nájemce nejpozději do 31.12.2006.

V případě neuzavření dohody a předložení studie ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen ukončit výstavbu areálu na Severních nemovitostech v podobě dle předložené studie nejpozději do 28.02.2007.

Na cyklostezku a/nebo případné stavby na Severních nemovitostech vyžadující stavební povolení se uvedené lhůty nevztahují. Nájemce se zavazuje získat na cyklostezku a/nebo tyto případné stavby stavební povolení (neprávo mocné) do 7 měsíců od schválení nebo obdržení studie od pronajímatele. Cyklostezka a případné stavby vyžadující stavební povolení budou dokončeny, včetně získání nepravomocného kolaudačního rozhodnutí, do 1 roku od pravomocného stavební povolení, nejpozději však v termínu dohodnutém pro získání kolaudačního rozhodnutí na stavbu společenského centra pro volný čas na Jižních nemovitostech.

Nájemce je povinen Severní nemovitosti v nové podobě na své náklady udržovat po celou dobu trvání nájmu.

4. Pronajímatel pak potvrzuje, že prozkoumal přílohu č. 3 této smlouvy tj. specifikaci společenského centra pro volný čas (výměry a určení ploch) a že tato příloha splňuje veškeré požadavky podle článku VII. odst. 2. této smlouvy.

V. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 99 (slovy devadesát devíti) kalendářních let počínaje dnem 1. července 2003.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah lze ukončit za podmínek stanovených platnou právní úpravou.
2. Nájemní poměr rovněž končí dohodou obou stran, zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce, zánikem předmětu nájmu nebo v případě, že se Nájemce stane vlastníkem předmětu nájmu. Nájem končí také v případě uvedeném v čl. VII. odst. 7 této

smlouvy (tedy automatické ukončení nájmu při nesplnění závazku Nájemce získat ve sjednané lhůtě nepravomocné stavební povolení).

3. Nájem Mostu může skončit též způsobem uvedeným v čl. XIV. odst. 3. této smlouvy.
4. V případě hrubého porušení smluvních podmínek jednou ze smluvních stran má druhá smluvní strana právo již bez dalšího odstoupit od této smlouvy. V případě, že hrubé porušení smluvní povinnosti bude spočívat v nezískání kolaudačního rozhodnutí ve lhůtě stanovené v článku VII. odst. 9. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy až po uplynutí 27 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu společenského centra pro volný čas. Dojde-li ze strany Nájemce ve smyslu ust. čl. VII. odst. 11. této smlouvy k převedení nebo postoupení kteréhokoli práva nebo povinnosti na třetí osobu, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy jak v případě porušení této smlouvy Nájemcem, tak v případě porušení této smlouvy postupníkem (třetí osobou), přičemž Pronajímatel může odstoupit od smlouvy i vůči tomu subjektu, který povinnost neporušil. Odstoupení se pak bude v takovémto případě týkat celé smlouvy, nájem bude tedy při odstoupení ukončen k celému předmětu nájmu.
5. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud Pronajímatel prodá bez souhlasu Nájemce Severní nebo Jižní nemovitosti nebo jejich část třetí fyzické nebo právnické osobě, budou-li tyto prodávané nemovitosti v době prodeje předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy. Nájemce však není oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nevyužije svého předkupního práva.

VII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, je povinen hradit veškeré náklady spojené s jeho obvyklým udržováním, dodržovat všechny zákonné předpisy s jeho činností a předmětem nájmu související a postupovat výhradně v souladu se stavebními povoleními a ostatními rozhodnutími správních úřadů, jenž se prací a činností na předmětu nájmu týkají.
2. Nájemce je povinen dodržet následující stanovené podmínky:
 - a) zachovat po celou dobu nájmu poměr ploch obchodních zařízení a ploch pro volný čas v poměru minimálně 40 % ku 60 % ve prospěch ploch pro volný čas,
 - b) na Jižních nemovitostech po dobu minimálně deseti let ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí zachovat využití veškerých vybudovaných staveb v souladu s jejich kolaudačním rozhodnutím;
 - c) na Jižních nemovitostech provést revitalizaci stávajícího amfiteátru a umožnit jeho provozování třetí osobou podle uvážení Nájemce, jak je popsáno v příloze č. 5 této smlouvy ²

2 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za škody, které vznikly nebo vzniknou v souvislosti nebo v důsledku jeho činnosti na předmětu nájmu ode dne podpisu Protokolu o fyzickém předání a převzetí majetku. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které by vznikly na předmětu nájmu během užívání předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už

jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, jeho dodavateli či subdodavateli nebo osobami třetími. Po kolaudaci všech staveb budovaných na předmětu nájmu odpovídá Nájemce za škody způsobené třetími osobami jen tehdy, pokud by se tylo třetí osoby zdržovaly na území předmětu nájmu s jeho vědomím nebo souhlasem.

4. Nájemce je v souladu s ustanovením článku VIII. této smlouvy povinen umožnit Pronajímateli, případně jím písemně pověřenému zástupci přístup na touto smlouvou pronajímané nemovitosti, resp. jejich v budoucnu nezastavěnou část tak, aby kontrolou výkonu nájemního práva nebyla žádným způsobem narušena nebo ovlivněna činnost Nájemce nebo třetí osoby.
5. Nájemce se po dokončení výstavby společenského centra pro volný čas zavazuje dodržovat na území předmětu nájmu a v jeho okolí pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Po dobu výstavby centra se pak zavazuje plně respektovat podmínky pro výstavbu stanovené ve stavebním povolení.
6. Nájemce je oprávněn přenechat Severní nemovitosti a Jižní nemovitosti nebo jakoukoliv jejich část, včetně amfiteátru, do podnájmu třetí osobě, a to i bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce zajistí, aby i podnájemce respektoval ujednání této smlouvy. Za porušení ustanovení této smlouvy podnájemcem odpovídá vůči Pronajímateli Nájemce, jako by smlouvu porušil sám. Pronajímatel bude včas informovat nájemce o případně zjištěném jednání podnájemce, které zakládá nebo by mohlo zakládat porušení této smlouvy nájemcem.
7. Nájemce se zavazuje získat stavební povolení (vydané prvoinstančním orgánem, neprávo mocné) na stavbu společenského centra pro volný čas nejpozději do 7 (sedmi) měsíců ode dne podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že nájem dle této smlouvy končí posledním dnem sjednané sedmiměsíční lhůty v případě, že Nájemce v této lhůtě nezíská předmětné stavební povolení (vydané prvoinstančním orgánem, nepravomocné) na stavbu společenského centra pro volný čas, a to bez ohledu na zavinění či nezavinění Nájemce i bez ohledu na okolnosti vylučující odpovědnost či okolnosti vis maior. Nájemní vztah k celému předmětu nájmu končí i v případě, že Nájemce ve smyslu odst. 11. tohoto článku převede nebo postoupí kterákoli ze svých práv nebo povinností na třetí osobu a Nájemce nebo tato třetí osoba předmětné stavební povolení v sedmiměsíční lhůtě nezíská.
8. Nájemce se zavazuje získat pravomocné stavební povolení na výstavbu společenského centra pro volný čas nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy. Nastanou-li v průběhu této lhůty skutečnosti či překážky, které Nájemce nezaviní a které budou mít za následek nesplnění sjednané dvanáctiměsíční lhůty pro získání pravomocného stavebního povolení, prodlužuje se tato lhůta o dobu potřebnou k odstranění takové překážky, maximálně však o dobu 7 měsíců.
9. Nájemce se dále zavazuje získat kolaudační rozhodnutí (vydané prvoinstančním orgánem, nepravomocné) na stavbu společenského centra pro volný čas nejpozději do 15 (patnácti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, přičemž toto společenské centrum pro volný čas bude vybudováno v souladu s přílohami této smlouvy a v souladu s projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení předanou protokolárně na SVSMP dne 24.11.2005 a následně parafovanou, případně v souladu s písemně dohodnutými změnami stavby před dokončením mezi nájemcem a pronajímatelem. Nabude-li stavební

povolení právní moci v období od 01.12. do 28.02., patnáctiměsíčním lhůta začne běžet až 01.03. Dojde-li v průběhu této lhůty k živelní pohromě a tato živelní pohroma bude mít za následek nesplnění sjednané patnáctiměsíční lhůty, prodlužuje se tato lhůta o dobu potřebnou k překonání následků živelní pohromy, maximálně však o dobu 6 (šesti) měsíců. Současně se pak Nájemce zavazuje dodržet všechny lhůty stanovené příslušným územním rozhodnutím. Zároveň se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy související a vztahující se na realizaci výstavby a ostatní s účelem nájmu související aktivity.

10. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit na svůj náklad pojištění předmětu nájmu dle vlastního uvážení. Ohledně Mostu se smluvní strany dohodly tak, že Most pojistí Nájemce v rozsahu určeném Pronajímatelem.
11. Nájemce je oprávněn převést nebo postoupit kterékoliv ze svých práv nebo povinností založených touto smlouvou jednotlivě nebo všechna jako celek na třetí osobu za předpokladu, že tato dostatečným a pronajímatelem odsouhlaseným způsobem prokáže schopnost dostát všem v této smlouvě uvedeným závazkům Nájemce nebo Nájemce jejich splnění zaručí, přičemž Pronajímatel nebude udělení svého souhlasu s postoupením práv a povinností Nájemce na třetí osobu bez zvláštního důvodu odmítat nebo zdržovat. Omezení uvedená v předchozí větě neplatí pro postoupení práv a převod povinností Nájemce ve prospěch banky financující výstavbu společenského centra pro volný čas a/nebo parkovacího objektu a/nebo relaxačního-zábavního parku. Nájemce tímto informuje Pronajímatele o svém záměru postoupit svá práva a převést své povinnosti z této smlouvy týkající se Severních nemovitostí na samostatnou společnost, která zajistí rozvoj Severních nemovitostí v souladu s článkem IV. odstavcem 3. této smlouvy.
12. Pro případ, kdy Nájemce zahájí stavební práce směřující k výstavbě budovy či budov na předmětných nemovitostech a tyto nedokončí a současně od svého záměru vybudovat společenské centrum pro volný čas odstoupí, je povinen oproti písemné žádosti Pronajímatele zajistit do 12 měsíců od jejího doručení odstranění všech staveb nebo jejich součástí, vybudovaných po uzavření tohoto aktualizovaného znění smlouvy na najatých nemovitostech, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Náklady na odstranění v každém případě nepůjdou k tíži Pronajímatele. Tyto povinnosti nájemce nejsou dotčeny případným odstoupením od smlouvy, tzn. že trvají i po odstoupení od smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje nejpozději do devadesáti dnů ode dne podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí stavby uvedené v článku IV. odst. 2 výše doručit Pronajímáteli nejméně jedno vyhotovení geometrického plánu vypracovaného za účelem zaměření jím zbudované stavby na Jižních nemovitostech.
14. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat připomínky Pronajímatele z hlediska architektonického řešení staveb realizovaných na předmětu nájmu.
15. V případě, že nájemní vztah dle této smlouvy skončí odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele, je Nájemce povinen do 12 měsíců ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele vyklidit, popř. zajistit vyklizení najatých nemovitostí a odstranit, popř. zajistit odstranění všech staveb vybudovaných po uzavření tohoto aktualizovaného znění smlouvy na najatých nemovitostech, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce a Pronajímatel se zavazují, že nebudou v takovém případě jednat nerozumně. Náklady na odstranění v každém případě nepůjdou k tíži Pronajímatele. Tyto povinnosti Nájemce

nejsou odstoupením od smlouvy dotčeny, tzn. že trvají i po odstoupení od smlouvy.

16. Povinnosti Nájemce dle ust. čl VII. odst. 12. a 15. této smlouvy nejsou dotčeny případnou změnou vlastnictví stavby, tzn. že Nájemce je povinen plnit tyto povinnosti i v případě, že již nebude vlastníkem těchto staveb.

VIII. Práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel má právo vstupovat v pracovních dnech na území předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování právních předpisů, kontroly dodržování smluvních podmínek touto smlouvou stanovených a kontroly stavu předmětu nájmu a prací prováděných na něm. Pronajímatel je povinen oznámit úmysl vstoupit na území předmětu nájmu sedm dní předem.

IX. Úhrada za nájem

1. Cena nájmu byla smluvními stranami stanovena dohodou a činí:

- a) za Jižní nemovitosti:
- po dobu ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy, tj. od 1.července 2003 do dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby týkajícího se zamýšleného účelu a záměru této smlouvy (dále jen Územní rozhodnutí) zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši Kč 7,20 za 1 m² za rok (slovy: sedmkorunčeskýchdvacet haléřů z jedenmetrčtverečnízarok),
 - po dobu ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby do dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného za účelem výstavby dle čl. IV. odst. 2 výše (dále jen Stavební povolení) zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši Kč 14,40 za 1 m² za rok (slovy: čtmáctkorunčeskýchčtyřicet haléřů z jedenmetrčtverečnízarok),
 - po dobu ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši Kč 18,— za 1 m² za rok (slovy: osmnáctkorunčeskýchz jedenmetrčtverečnízarok),
 - po dobu od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne uvedení stavby do zkušebního provozu, jenž ve své podstatě bude odpovídat režimu provozu řádného zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné výši Kč 72,— za 1 m² za rok (slovy: sedmdesátdvěkorunyčeskéz jedenmetrčtverečnízarok),
- b) za Severní nemovitosti, včetně Mostu, přičemž za nájem Mostu bude Nájemce platit nájemné až ode dne podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy:
- po dobu ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy, tj. od 1.července 2003 do dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši Kč 0,72 za 1 m² za rok (slovy: sedmdesátdvahaléře- z jedenmetrčtverečnízarok),
 - po dobu ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí do dne nabytí právní moci Stavebního povolení zaplatí nájemce pronajímateli nájemné ve výši Kč 1,44

za 1 m³ za rok

- (slovy :jednakorunačeskáčtyřicetčtyřihalěrůzaj edenmetrčtverečnizarok),
- po dobu ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši Kč 1,80 za 1 m² za rok (slovy: j ednakorunačeskáosmdesáthalěrůzaj edenmetrčtverečnizarok),
- po dobu od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné výši Kč 7,20 za 1 m² za rok (slovy: sedmkorunčeskýchdvacethalěrůzaj edenmetrčtverečnizarok).

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za kalendářní rok 2005 bude nad rámec výše sjednaných částek navýšeno o 10 000 000,- Kč. Celková výše nájemného za kalendářní rok 2005 bude tedy tvořena součtem částky 10 000 000,- Kč a běžného nájemného dle odst. 1. písm. a) a b) tohoto článku. Částka 10 000 000,- Kč odpovídající navýšení nájemného za rok 2005 již byla zálohově zaplacená před podpisem tohoto aktualizovaného znění smlouvy na účet pronajímatele.

2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že je Pronajímatel oprávněn při stanovení výsledné ceny nájemného každoročně od 1.1.2004 za průběžný rok zvýšit nájemné o kladnou hodnotu meziroční inflace oznámené příslušným statistickým úřadem pro předešlý kalendářní rok , a to vždy v termínu splatnosti nájemného.
3. Nájemné se platí jedenkrát ročně, za běžný rok je splatné vždy ke 30. červnu běžného roku. Platby nájemného jsou poskytovány na účet Pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy, a to vždy oproti vyúčtování, které bude Pronajímatelem vystaveno a Nájemci předáno vždy nejméně jeden měsíc před termínem jeho splatnosti. Dojde-li v období od 1. července do 31. prosince daného roku ke změně výše nájemného, je rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného splatný do 30. dnů ode dne změny výše nájemného.
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté nájemné řádně a včas. V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., případně jiným předpisem platným v době vzniku takového prodlení.

X.

Hrubé porušení smluvních podmínek

2. Pokud se některé z prohlášení Pronajímatele uvedených v článku III. odstavci 5. ukáže nepravdivým nebo pokud Pronajímatel nesplní svůj závazek nebo povinnost stanovenou v článku XIII. písm. c), d) této smlouvy, bude toto ze strany Nájemce považováno za hrubé porušení smluvních podmínek touto smlouvou stanovených.
-
3. Nedodržení kterékoli z povinností (závazků) uvedených v článku IV. odst. 3. a článku VII. odstavce 2., 4., 7., 8, 9. a 12. této smlouvy bude ze strany Pronajímatele chápáno jako hrubé porušení smluvních podmínek touto smlouvou stanovených. Při posouzení, zda došlo k nedodržení povinnosti (závazku), se nepřihlíží k zavinění či nezavinění Nájemce, k okolnostem vylučujícím odpovědnost či okolnostem vis major, ledaže nedodržení povinnosti (závazku) bylo zaviněno Pronajímatelem. Za hrubé porušení smluvních podmínek bude považováno též porušení povinnosti užívat předmět nájmu v souladu s účelem, rozsahem a způsobem využití uvedeným v této smlouvě, a to kdykoli během trvání nájemního vztahu. Právo odstoupit od smlouvy ve smyslu ust. čl. VI. odst. 4 této smlouvy není vázáno na předchozí písemnou výzvu a lhůtu 90 dnů, tak je to stanoveno u smluvních pokut v čl. XI. odst. 1.

3. Pokud mamě uplyne lhůta stanovená v článku VII. odst. 8 této smlouvy, má právo odstoupit od této smlouvy Pronajímatel i Nájemce.

XI. Smluvní pokuta

1. V případě jakéhokoli porušení této smlouvy je poškozená strana povinna zaslat druhé Smluvní straně písemnou výzvu, aby se zdržela takového jednání a odstranila závadný stav do 90 dnů od doručení písemné výzvy. Pokud se povinná Smluvní strana ani po doručení písemné výzvy takového jednání nezdrží a neodstraní závadný stav, to vše do 90 dnů od doručení takové výzvy, je povinna zaplatit v případě, kdy je tak stanoveno touto smlouvou, smluvní pokutu stanovenou v odstavci 2 a 3 tohoto článku. Toto ustanovení o výzvě a lhůtě 90 dnů se nevztahuje na závazky a povinnosti Nájemce dle čl. VII. odstavce 7., 8 a 9, kde povinnost platit smluvní pokutu nastává již prvním dnem prodlení. U povinnosti Nájemce dle čl. VII. odst. 4 se lhůta 90 dnů zkracuje na 7 pracovních dnů.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) v případech, kdy Nájemce poruší kteroukoli svou povinnost (závazek) dle článku IV. odst. 3. a článku VII. odstavců 2., 4., 7., 8, 9, 12 nebo 15. této nájemní smlouvy. Při porušení povinnosti Nájemce získat ve sjednané lhůtě kolaudační rozhodnutí (vydané prvoinstančním orgánem, nepravomocné) je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli vedle jednorázové smluvní pokuty ve výši 10 000 000,- Kč též smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč za každý započatý týden prodlení, nejvýše však za 10 týdnů prodlení (maximální smluvní pokuta za prodlení se získáním kolaudačního rozhodnutí tak může činit 10 000 000,- Kč za jednotlivé týdny a 10 000 000,- Kč jednorázově, tedy celkem 20 000 000,- Kč)
3. Povinnost Nájemce platit smluvní pokutu nastává bez ohledu na zavinění. Povinnost Nájemce platit smluvní pokutu však nevzniká v případě, že porušení povinnosti bylo způsobeno zaviněním Pronajímatele nebo okolnostmi vylučujícími odpovědnost (pro výklad pojmu „okolnosti vylučující odpovědnost“ bude použito ust. §374 obchodního zákoníku).^{5 6 7}
7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky na zaplacení smluvní pokuty.
8. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje povinnosti k náhradě škody, kterou utrpěla v důsledku porušení příslušné povinnosti druhá smluvní strana.
9. Smluvní pokutu je porušující strana povinna zaplatit vždy za každé porušení každé jednotlivé povinnosti uvedené v ustanoveních dotčených smluvní pokutou.

XII. Stavby

Odstranění existujících staveb a stromů nacházejících se na pronajatých pozemcích specifikovaných v čl. III. odst. 1 výše bylo ve smyslu usn. ZMP č. 199 ze dne 10.4.2003 nájemcem provedeno na

-
- 5 Pronajímatel se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč (slovy deset milionů korun českých) v případě, kdy se ukáže být některé z jeho prohlášení uvedených v článku III. odst. 5. nepravdivým nebo nesplní některý ze svých závazků nebo povinností stanovených v článku XIII. písm. c), d).
 - 6 Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců od doručení příslušné faktury.
 - 7 Ustanovení článku VI. odstavce 4 zůstává zaplacením smluvní pokuty nedotčeno.

základě Dohody o bezplatném odstranění staveb ze dne 31.3.2005 a příslušného povolení ke kácení stromů, za podmínek a dle časového harmonogramu uvedeného v dohodě.

XIII. Předkupní právo

Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do šesti měsíců ode dne podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy uzavře s Nájemcem smlouvu, na jejímž základě bude Nájemci svědčit předkupní právo ke všem Jižním nemovitostem a Severním nemovitostem, a to za těchto hlavních podmínek:

- a) existence předkupního práva bude zapsána do katastru nemovitostí;
- b) předkupní právo bude sjednáno vždy nejméně na dobu trvání nájemní smlouvy k nemovitostem a bude-li tato prodloužena, prodlouží se o stejné časové období i délka trvání tohoto práva, přičemž tento princip bude uplatněn při každém prodloužení nájemní smlouvy;
- c) Nájemce jako osoba oprávněná má právo předmětné nemovitosti přednostně odkoupit, a to Severní nemovitosti za cenu 72,- Kč (slovy: sedmdesát dva korun českých) za 1 m , a Jižní nemovitosti za cenu 720,- Kč (slovy: sedmsetdvacetkorunčeských) za 1 m ;
- d) předkupní právo bude Nájemci svědčit vždy v případě, kdy Pronajímatel bude hodlat předmětné nemovitosti nebo jejich část převést na libovolnou třetí osobu, a to bez ohledu na právní formu takového převodu (tzn. že předkupní právo se uplatní i pro případ nepeněžitého vkladu nemovitostí do základního kapitálu obchodní společnosti, dražby apod.);
- e) předkupní právo se bude vztahovat jak k Jižním nemovitostem a Severním nemovitostem jako celku, tak i k jejich libovolné části; Nájemce však nemá právo vybrat si z pozemků určených k převodu jen jejich část, při využití předkupního práva musí Nájemce odkoupit vždy všechny pozemky určené Pronajímatelem k převodu;
- f) k využití předkupního práva bude mít Nájemce vždy lhůtu 180 dní ode dne doručení oznámení Pronajímatele o vzniku skutečnosti jeho uplatnění zakládající nebo ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví;

XIV. Most přes řeku Mži

1. Pronajímatel je povinen před předáním Mostu Nájemci provést kontrolu stavu Mostu a tuto zaznamenat do inženýrského reportu, který bude obsahovat popis stavu Mostu, popř. zjištěných závad, a tento report odevzdat před předáním Mostu Nájemci. Nájem Mostu a veškerá související práva a povinnosti týkající se Mostu vznikají dnem podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy.
2. Veškeré náklady na údržbu a opravy Mostu nese ode dne podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy Nájemce s výjimkou nákladů na opravy a údržbu, jejichž potřeba vznikne v důsledku zásahu vyšší moci, již se pro účely této smlouvy rozumí událost, jež nastane nezávisle na vůli Nájemce, zejména: válečný stav, živelné pohromy, přírodní katastrofy, záplavy, vada konstrukce nebo materiálu, samovolné narušení nosné části mostu, a jakékoli jiné události, které nemůže Nájemce s vynaložením přiměřeného úsilí odvrátit.
3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel není povinen svým nákladem udržovat Most ve stavu způsobilém smluvenému, resp. obvyklému užívání. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel má právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v části týkající se nájmu Mostu, a to za situace, kdy vznikne potřeba Most opravit nebo udržovat a zároveň v souladu s výše uvedeným ustanovením čl. XIV. odst. 2. této smlouvy Nájemce nebude mít povinnost most opravit či udržovat. Výpovědní lhůta činí v takovém případě jeden týden a začíná běžet dnem oznámení výpovědi.
4. Bez ohledu na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že Nájemce umožní Pronajímateli přístup k Mostu za účelem jeho kontroly, revizí, popř. rozhodne-li se tak Pronajímatel, též za účelem údržby, oprav, úprav nebo jiných prací stavebního charakteru. Pronajímatel je povinen oznámit úmysl provést kontrolu, revizi, údržbu, opravy, úpravy nebo jiné práce stavebního charakteru sedm dní předem.

XV. Ostatní ustanovení

1. Uspokojení pohledávek územně členěného statutárního města Plzně, které vyplývají z této smlouvy, jestliže je neuspokojí Pilsen Plaza s.r.o., je zaručeno ručitelským prohlášením společnosti Plaza Centers (Europe) B.V. Ručení společnosti Plaza Centers (Europe) B.V. je časově omezeno, a to do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu společenského centra pro volný čas nebo do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu víceúrovňového parkovacího objektu, přičemž rozhodující je datum pozdější. Územně členěné statutární město Plzeň s tímto závazkem společnosti Plaza Centers (Europe) B.V. souhlasí. Text ručitelského prohlášení je přílohou č. 4 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že pokud bude chtít převést stavbu vybudovanou na najaté nemovitosti, zajistí, aby nový nabyvatel stavby měl v okamžiku převodu vlastnického práva ke stavbě uzavřenou s městem Plzní nájemní smlouvu, jejíž obsah bude totožný s touto smlouvou, popř. aby nový nabyvatel stavby předložil městu Plzni k tomuto okamžiku novým nabyvatelem stavby podepsaný návrh smlouvy obsahově totožný s aktuálně platnou verzí této nájemní smlouvy.

3. Pilsen Plaza s.r.o., Praha Plaza s.r.o. a územně členěné statutární město Plzeň se dále dohodly, že se vzdávají všech dosud případně vzniklých práv na náhradu škody, práv na zaplacení smluvních pokut a práv na odstoupení od smlouvy.
4. Pilsen Plaza s.r.o., Praha Plaza s.r.o. a územně členěné statutární město Plzeň touto dohodou mění s účinností ex tunc veškeré povinnosti, které pro jednotlivé smluvní strany z této smlouvy vyplývaly dle původního znění smlouvy a které nejsou upraveny tímto aktualizovaným zněním smlouvy, tak, že tyto povinnosti (jejich obsah, termíny, způsob splnění, apod.) dohodou stran stanovují v takové podobě, v jaké byly skutečně realizovány (popř. nerealizovány), tedy tak, jak jejich splnění (popř. nesplnění) skutečně nastalo.
Smyslem tohoto ustanovení je to, aby se strany později nedovolávaly porušení povinností či jiných skutečností nastalých před podpisem tohoto aktualizovaného znění smlouvy. Všechny smluvní strany se proto rovněž vzdávají jakýchkoli nároků, jejichž vznik by se odvíjel od porušení povinností či jiných skutečností nastalých před podpisem tohoto aktualizovaného znění smlouvy.
5. Smluvní strany konstatují, že ve všech případech skončení nájemního vztahu nemá Nájemce nárok na zaplacení (vrácení) částky odpovídající již zaplacenému nájemnému a rovněž nemá nárok na úhradu již vynaložených nákladů na odstranění staveb realizovaného na základě Dohody o bezplatném odstranění staveb. Nájemce se tedy všech takovýchto svých již případně vzniklých práv vzdává. Nájemce se zavazuje, že na základě požadavku Pronajímatele převede bezplatně do vlastnictví Pronajímatele technickou infrastrukturu, tj. stavby komunikací, vodovodní a kanalizační infrastrukturu umístěnou v pozemcích tvořících veřejné prostranství, veřejné osvětlení a úpravy ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství, realizované Nájemcem v souvislosti s touto nájemní smlouvou, a dále veškeré stavby a úpravy provedené na Severních nemovitostech, a to v případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu v době před vydáním kolaudačního rozhodnutí na stavbu společenského centra pro volný čas, nebude-li současně technická infrastruktura v této době zkolaudována, a to ve lhůtě 6 měsíců od ukončení nájemního vztahu. Převod technické infrastruktury po její kolaudaci je řešen samostatně.
6. Nájemce se zavazuje, že k zajištění všech jeho povinností vyplývajících z této smlouvy předloží Pronajímateli při podpisu tohoto aktualizovaného znění smlouvy záruční listinu s bankovní zárukou na částku 10 000 000,- Kč a s dobou platnosti do dne vydání nepravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu společenského centra pro volný čas.

XVI. Závěrečná ustanovení

1. V případě, kdy Nájemce daruje Pronajímateli budovu nebo jinou stavbu vybudovanou na Pozemcích nebo jejich části, nájem příslušných Pozemků, resp. jejich zastavěné části, na nichž bude umístěna darovaná budova nebo jiná stavba, zaniká okamžikem účinnosti příslušné smlouvy.
2. Toto nové znění smlouvy nabývá platnosti a účinnosti podpisem té smluvní strany, která

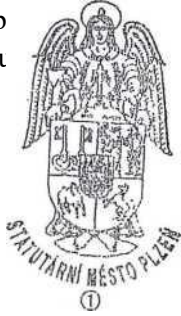
ho podepíše později.

3. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemnou formou, a to vzestupně označenými dodatky s podpisy obou smluvních stran.
4. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí výhradně českým právem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tato smlouva má 16 stran textu a vyhotovuje se v šesti výtiscích splatností originálu, z nichž tři výtisky obdrží Pronajímatel (z toho jeden pro Majetkový odbor MMP) a tři výtisky obdrží Nájemce.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jednání a rozhodování Pronajímatele podléhá mimo jiné dikci zákona o obcích. Případná přiměřená zdržení a přiměřené prostoje z těchto důvodů tak nemohou být chápány jako záměrné maření a zpomalování realizace účelu a záměru této smlouvy.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu stejně jako obsahu jednotlivých ustanovení rozumějí a s tímto textem a obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tuto nájemní smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakéhokoliv nátlaku, tísně a nápadně nevýhodných podmínek, považující tuto smlouvu za oboustranně výhodnou. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
8. Vůle města Plzně je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 334 ze dne 20.6.2002, usnesením Rady města Plzně č. 1034 ze dne 3.října 2002 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 705 ze dne 08.12.2005 a usnesením Rady města Plzně 5. 1485 ze dne 08.12.2005. Občané města byli se záměrem uzavřít tuto smlouvu seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně v mázhausu radnice od 26.8.2002 do 11.9.2002 a od 25.2.2005 do 15.3.2005.
9. Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví stavby umístěné na pronajatých pozemcích, o této skutečnosti písemně informuje Pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne uzavření převodní smlouvy. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka stavby na Pronajímatele, za účelem řešení nájemního vztahu k zastavěnému pozemku. Toto ustanovení nezavazuje Nájemce povinnosti postupovat v souladu s ust. čl. XV. odst. 2. této smlouvy.
10. V případě, že nebude možné doručit na adresu Nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení den uložení opětovně odeslaného doporučeného dopisu na adresu Nájemce u příslušného poštovního úřadu.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
12. Ke smlouvě jsou připojeny tyto přílohy:

Příloha č. 1: geometrický plán č. 5856-33/2002 Příloha č. 1A:
rozdělení pozemku z 11/2005 Příloha č. 2: snímek z katastru
nemovitostí

js Pronajívatel: č. 3: specifikace ra p
prohlášení Plaza Centers (Eu

ýměry s.r.o. cen pilsen) Praha č. 4: r...
Příloha č. 5: pedoba amfiteátru
V...^<lc r:....dne



Plzeň, statutární město

5 VÍ OFI PRAHA
IV 2014

šk pr<<?v* FLSKS. S.M. *¿Mu**

MM
éMífUSS®-i.
'MIAQ.íííHM