

5/4/3 T - Uvštěr o předání
KAMZÍKOVÁ 5

(131) KAS.
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
1221

Smlouva o nájmu a správě

D/39/4445/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění

mezi

Hlavním městem Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č. 2,
zastoupené radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
Bankovní spojení: První městská banka a. s.,
Malé nám. 11, Praha 1,
č.ú. 149024-5157-998/6000
VS 2133395315 KS 558

dále jen "pronajímatel"

a

Hotel U Sixtů, a.s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21,
zastoupená předsedou představenstva panem
Stevenem Millerem a členkou představenstva
Ing. Jitkou Čihákovou,
IČO: 60197099
DIČ: 001-60197099
Bankovní spojení: GIROCREDIT banka Praha, a.s.,
č.ú.: 340244001/4400

dále jen "nájemce"

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří objekt č. p. 1094, ul. Kamzíkova č. or. 5, Praha 1, a zastavěný pozemek parc. č. 539/2 o výměře 220 m², vše k. ú. Staré Město, spolu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále jen "majetek"), kromě nebytového prostoru o výměře 27 m² a bytové jednotky o velikosti 60 m², sestávající z WC, kuchyně, pokoje, předsíně a komory, umístěných ve 2. patře objektu, a sklepa o velikosti 6 m² náležejícího k této bytové jednotce, a dále bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozu majetku včetně uvedeného nebytového prostoru a bytové jednotky a jejich součástí a příslušenství /výše uvedený majetek je vyznačen na situačním plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy/.

2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem majetku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Vlastnické právo k němu nabyt na základě ustanovení § 6 zákona č. 172/1991 Sb. rozhodnutím MK ČR čj. 9774/92 ze dne 21. 8. 1992.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. "o státní památkové péči" v platném znění.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce si touto smlouvou najímá majetek uvedený v čl. I. za účelem jeho užívání jako hotel, obchodní, kancelářské, skladovací a restaurační prostory, k němuž bude vydáno kolaudační rozhodnutí po nájemcem provedené rekonstrukci.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 1996 do 31. 12. 2035.
2. Pronajímatel přiznává nájemci právo přednostního pronájmu majetku na období dalších 40 let. Toto právo musí nájemce u pronajímatele uplatnit nejpozději do 6-ti měsíců před skončením doby nájmu, jinak zanikne. Při uzavírání nové nájemní smlouvy budou smluvní strany vycházet z této smlouvy a při stanovení výše nájemného se budou řídit cenami v té době v dané lokalitě obvyklými.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci majetek uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1,936.236,- Kč (slovy jedenmilióndevětsettřicetšesttisícdvěstětřicetšestkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 161.353,-Kč (slovy jednošedesátjedentisícťřístapadesátťřikorunčeských) splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, vedený u První městské banky, a. s., Malé nám. 11, Praha 1, č. ú. 149024-5157-998/6000, VS 2133395315, KS 558.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 1998 a dále každý následující rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za předchozí kalendářní rok ČSÚ. Zvýšení nemůže po dobu prvních 10

let ode dne účinnosti této smlouvy překročit míru 5% ročně. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.

4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst. 3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle čl. IV. odst. 3. a 4. této smlouvy zaplatit v termínech dle čl. IV. odst. 2.
6. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5% z měsíčního nájemného týdně.
7. Za den platby nájemného se považuje den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
8. V případě ukončení nájmu je pronajímatel povinen provést do 45 dnů vyrovnání přeplatku nájemného.

V. Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí danou pronajímatelem
 - a) hrozí-li pronajímateli na majetku v důsledku prováděných změn, které neschválil, značná škoda,
 - b) jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu, ke kterému nedal podnět pronajímatel, je třeba majetek vyklidit,
 - c) užívá-li nájemce majetek v rozporu s touto smlouvou.
4. Výpovědí danou nájemcem
 - a) jestliže státní orgány neposkytnou nebo neprodlouží požadovanou licenci nebo povolení bez viny nájemce (např. obchodní licence, uživatelská povolení a návazná povolení a schválení),
 - b) jestliže nájemce nezíská stavební povolení pro užívání stavby k účelu stavby dle čl. II. této smlouvy do 31. 12. 1997,
 - c) uplatňuje-li třetí osoba k majetku práva, jež jsou neslučitelná s právy nájemce, a pronajímatel neučiní potřebná právní opatření k jeho ochraně v přiměřené lhůtě či tato opatření nejsou účinná.

5. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Odstoupením od smlouvy
- a) pronajímatelem, užívá-li nájemce přes písemné upozornění majetek nebo trpí-li užívání majetku takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda,
 - b) pronajímatelem, je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy po dobu delší než tři měsíce,
 - c) nájemcem, jestliže majetek nebo jeho část, aniž by nájemce nebo pronajímatel porušili svoji povinnost, se stal nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - d) nájemcem, jestliže bude odňata taková část majetku, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

Upozornění podle písmene a) tohoto odstavce musí být doručeno nájemci a musí obsahovat lhůtu k nápravě, minimálně 30 dní.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ke dni, kdy došlo oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

VI.

Úhrada za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním majetku (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie a plynu, úklid společných prostor, telefonní linku, apod.), a to přímo dodavatelům těchto služeb.

VII.

Práva a povinnosti nájemce při obstarávání správy

1. Obstaráváním správy se rozumí tyto práce a výkony:

- a) vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci vč. účetnictví,
- b) pečovat o údržbu předmětu nájmu a provádět jeho opravy,
- c) chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozením nebo zničením.

2. Nájemce je při obstarávání správy povinen zejména:

- a) zabezpečovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, jakož i jeho bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinností vlastníka a pronajímatele, dohlížet na ochranu majetku proti neoprávněným zásahům,
- b) v odůvodněných případech podávat na písemnou žádost pronajímatele zprávu o správě předmětu nájmu a stavu spravovaného majetku, a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů od vyžádání, nebude-li dohodnuto v jednotlivých případech jinak.

3. Nájemce je oprávněn ve vztahu k nebytovému prostoru a bytové jednotce dle čl. I. této smlouvy určovat výši záloh na úhradu za služby poskytované v souvislosti s jejich užíváním, vyúčtovávat tyto zálohy, přijímat nájemné a veškeré platby související s jejich užíváním jako svůj příjem a na svůj účet, vymáhat dlužné nájemné a dlužná plnění související s nájemným, uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a poškození způsobená na majetku nájemci a osobami, které s nimi majetek užívají. Pronajímatel poskytne nájemci k tomuto potřebnou součinnost.
4. Nájemce je oprávněn na základě plné moci, udělené mu pronajímatelem, stanovovat výši nájemného u bytové jednotky uvedené v čl. I. této smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen

- a) užívat majetek pouze v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy,
- b) řádně pečovat o majetek a provádět jeho běžnou údržbu, a to na vlastní náklady,
- c) platit nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy,
- d) odstranit závady a poškození na majetku, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- e) umožnit pronajímateli vstup do všech prostor majetku za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání. Vstup pronajímatele je možný pouze po předchozím, alespoň 24 hodinovém písemném oznámení nájemci a pouze v doprovodu nájemce, vyjma případů havárie,
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- g) zajišťovat a provádět vlastním nákladem úklid všech prostor majetku, čištění a schůdnost chodníků a veřejných prostranství příslušejících k majetku včetně úklidu sněhu, vzniknou-li na chodnících z důvodu neplnění výše uvedených povinností nájemcem škody a úrazy, je pronajímatel oprávněn po nájemci vyžadovat jejich úhradu,
- h) zajišťovat a provádět ostrahu majetku na vlastní náklady,

- i) v případě neobdržení příslušných povolení k realizaci rekonstrukce majetku předat pronajímateli ke dni skončení nájmu majetek vyklizený a ve stavu, v jakém se nacházel ke dni uzavření smlouvy, a po provedené rekonstrukci ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5% z měsíčního nájemného za každý započatý týden prodlení,
- j) bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat, po dobu účinnosti této smlouvy na vlastní náklady, pojištění pro případ poškození, zničení nebo jiných škod, které na majetku mohou vzniknout, a dále pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s péčí o majetek dle bodu b) tohoto odstavce,
- k) po skončení nájmu převést na pronajímatele zůstatkovou hodnotu vzniklou po odpisování nákladů dle odst. 3 pís. a) tohoto článku, a to bez nároku na další vypořádání.

2. Nájemce se zavazuje

- a) přenechat majetek nebo jeho část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn

- a) po dobu trvání nájemního vztahu provádět odpisy veškerých nákladů na technické zhodnocení majetku v souladu s platnou právní úpravou,
- b) provést rekonstrukci majetku v souladu s účelem nájmu, a to výhradně na vlastní náklady, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- c) pronajímatel (OHP MHMP) uzavře s nájemcem dohodu, ve které jej zmocní činit za něho veškeré právní úkony v územním a stavebním řízení, na která bude pronajímatel přizván jakožto vlastník majetku příslušným stavebním či jiným správním orgánem v souvislosti s výše zmíněnou rekonstrukcí,
- d) převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Zvláštní ujednání

1. Bezúplatností zajišťování správy a údržby majetku nájemcem ve smyslu čl. I. odst. 1 a čl. VIII. odst. 3. písm. b), c) této smlouvy se rozumí skutečnost, že nájemce za tuto činnost nebude nárokovat odměnu.
2. Smluvní strany nebudou odpovědné za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků plynoucích z této smlouvy, jestliže takovéto neplnění bude následkem vyšší moci. Za vyšší moc se považují okolnosti vzniklé po podepsání této smlouvy jako následek nevyhnutelných událostí, které mají přímý vliv na plnění smluvních závazků podle smlouvy a o kterých smluvní strana uplatňující působení vyšší moci nevěděla před uzavřením této smlouvy a které nemůže tato dotčená smluvní strana ovlivnit při vynaložení svého rozumného úsilí a které trvají po dobu delší než 90 kalendářních dní.
3. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že na majetku kromě pronájmu výše zmíněného nebytového prostoru a jedné bytové jednotky (viz čl. I. odst. 1.) nevážnou žádná věcná břemena, územní rozhodnutí nebo jiná rozhodnutí správních orgánů nebo jiná zatížení, která by bránila nebo omezovala nájemce při rekonstrukci či provozování podnikatelské činnosti v majetku.
4. V případě, že nájemce připraví dohodu o ukončení nájmu se současným uživatelem nebytového prostoru o výměře 27 m², která nebude pro pronajímatele nevýhodná, pronajímatel ji bude akceptovat.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení nájemní smlouvy na 27 m² nebytových prostor v majetku bude o tuto plochu rozšířen formou písemného dodatku předmět nájmu této smlouvy. Tímto dodatkem bude zvýšena i celková výše ročního nájemného, a to o částku 121.500,- Kč (slovy jednostodvacetjedentisícipětsetkorunčeských).
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení nájemního vztahu na bytovou jednotku o velikosti 60 m² v majetku, bude o tuto plochu rozšířen formou písemného dodatku předmět nájmu této smlouvy. Tímto dodatkem bude zvýšena i celková výše ročního nájemného, a to o částku 297.564,- Kč (slovy dvěstědevadesátšedmtisícipětsetšedesátčtyřikorunčeských).

X. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že přebírá majetek ve stavu v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

2. Pronajímatel předá nájemci majetek do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. O předání a převzetí majetku se pořídí předávací protokol, ve kterém bude uveden aktuální stav majetku, zejména jeho popis, stav elektroměrů a plynometrů, počty klíčů, a další.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
5. Všechna ujednání a podmínky z této smlouvy se budou vztahovat a zároveň zavazovat i případné nástupce a postupníky příslušných smluvních stran.
6. Nájemce bude mít právo používat jméno, adresu a vyobrazení části nemovitosti ve všech propagačních materiálech, reklamních a komerčních podkladech apod., které může vytvářet, aby propagoval komerční činnosti v majetku provozované.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Toto ustanovení se nevztahuje na čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 1996, tímto dnem se zároveň ruší nájemní smlouva číslo A/39/524/01, uzavřená dne 31. 1. 1995 mezi hlavním městem Prahou a Hotel U Sixtů a. s.
9. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z osmi stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.
10. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 4.6.96

V Praze dne 9/6/96


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Příloha: č. 1 - situační plánec ve smyslu čl. I. této smlouvy

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu a správě D/39/1445/01, který níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/1990 Sb. uzavírají:

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
bankovní spojení: První městská banka a. s.,
Malé nám. 11, Praha 1,
č. ú. 149024-5157-998/6000
VS 2133395315 KS 558

(dále jen "pronajímatel")

a
Hotel U Sixtů, a. s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21,
zastoupená předsedou představenstva panem
Stevenem Millerem a členkou představenstva
Ing. Jitkou Čihákovou
IČO: 60197099
DIČ: 001-60197099
bankovní spojení: GIROCREDIT banka Praha, a.s.,
č. ú. 340244001/4400

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. Odstavec 1. článku I. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

"1. Předmět nájmu tvoří objekt č. p. 1094, ul. Kamzíková č. or. 5, Praha 1, a zastavěný pozemek parc. č. 539/2 o výměře 220 m², vše k. ú. Staré Město, spolu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále jen "majetek"), kromě bytové jednotky o velikosti 60 m², sestávající z WC, kuchyně, pokoje, předsíně a komory, umístěných ve 2. patře objektu, a sklepa o velikosti 6 m² náležejícího k této bytové jednotce, a dále bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozu majetku včetně bytové jednotky a jejich součástí a příslušenství /výše uvedený majetek je vyznačen na situačním plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy/."

2. Odstavce 1. a 2. článku IV. smlouvy se nahrazují tímto zněním:

- "1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci majetek uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 2,057.736,- Kč (slovy dvěmiliónpadesátsedmtisícšestmsettřicetšestkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 171.478,- Kč (slovy jednostosedmšesttisícčtyřistašestmsetosmkorunčeských) splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, vedený u První městské banky, a. s., Malé nám. 11, Praha 1, č. ú. 149024-5157-998/6000, VS 2133395315, KS 558."

Nájemné za měsíc červenec 1996 ve výši 50.742,- Kč (slovy padesáttisícšestmsetčtyřicetdvěkorunčeských) je splatné do 15. září 1996.

3. Odstavec 3. článku VII. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- "3. Nájemce je oprávněn ve vztahu k bytové jednotce dle čl. I. této smlouvy určovat výši záloh na úhradu za služby poskytované v souvislosti s jejím užíváním, vyúčtovávat tyto zálohy, přijímat nájemné a veškeré platby související s jejím užíváním jako svůj příjem a na svůj účet, vymáhat dlužné nájemné a dlužná plnění související s nájemným, uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a poškození způsobená na majetku nájemci a osobami, které s ním majetek užívají. Pronajímatel poskytne nájemci k tomuto potřebnou součinnost."

4. Odstavec 3. článku IX. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- "3. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že na majetku kromě pronájmu jedné bytové jednotky (viz čl. I. odst. 1.) nevážnou žádná věcná břemena, územní rozhodnutí nebo jiná rozhodnutí správních orgánů nebo jiná zatížení, která by bránila nebo omezovala nájemce při rekonstrukci či provozování podnikatelské činnosti v majetku."

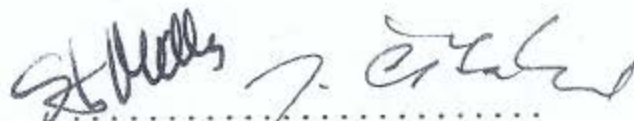
Vyhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu.

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

V Praze dne 19. červce 1996

V Praze dne


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu a správě D/39/1445/01, který níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění uzavírají:

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
bankovní spojení: První městská banka a. s.,
Malé nám. 11, Praha 1,
č. ú. 149024-5157-998/6000
VS 2133395315 KS 558

(dále jen "pronajímatel")

a

Hotel U Sixtů, a. s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21,
zastoupená předsedou představenstva panem
Stevenem Millerem a členkou představenstva
Ing. Jitkou Čihákovou
IČO: 60197099
DIČ: 001-60197099
bankovní spojení: GIROCREDIT banka Praha, a.s.,
č. ú. 340244001/4400

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. Odstavec 1. článku I. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- "1. Předmět nájmu tvoří objekt č. p. 1094, ul. Kamzíkova č. or. 5, Praha 1, a zastavěný pozemek parc. č. 539/2 o výměře 220 m², vše k. ú. Staré Město, spolu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále jen "majetek"), a dále bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozu majetku /výše uvedený majetek je vyznačen na situačním plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy/."

2. Odstavce 1. a 2. článku IV. smlouvy se nahrazují tímto zněním:

- "1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci majetek uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 2,355.300,- Kč (slovy dvěmiliónytřístapadesátpěttisíctřistakorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 196.275,- Kč (slovy jednostodevadesátšesttisícdvěstěsedmdesátpětkorunčeských) splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, vedený u První městské banky, a. s., Malé nám. 11, Praha 1, č. ú. 149024-5157-998/6000, VS 2133395315, KS 558."

3. Článek VII. smlouvy - Práva a povinnosti nájemce při obstarávání správy - se ruší.

4. Bod b) odst. 1. článku VIII. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

"řádně pečovat o majetek a provádět jeho běžnou údržbu, a to na vlastní náklady, a vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci vč. vložených investic,".

5. Bod h) odst. 1. článku VIII. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

"zajišťovat a provádět ostrahu majetku na vlastní náklady proti rozkrádání, poškození nebo zničení,".

6. Odstavec 1. článku VIII. se rozšiřuje takto:

- "l) zabezpečovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, jakož i jeho bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinností vlastníka a pronajímatele, dohlížet na ochranu majetku proti neoprávněným zásahům,
- m) v odůvodněných případech podávat na písemnou žádost pronajímatele zprávu o správě předmětu nájmu a stavu spravovaného majetku, a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů od vyžádání, nebude-li dohodnuto v jednotlivých případech jinak."

7. Odstavec 3. článku IX. smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- "3. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že na majetku nevážnou žádná věcná břemena, územní rozhodnutí nebo jiná rozhodnutí správních orgánů nebo jiná zatížení, která by bránila nebo omezovala nájemce při rekonstrukci či provozování podnikatelské činnosti v majetku."

§ 2

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny.

§ 3

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. září 1996.

Yhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu a jedné přílohy.

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

V Praze dne

11. září 1996

V Praze dne

11/9/96

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha: č. 1 - situační plánec ve smyslu čl. I. této smlouvy

Dodatek č.3

ke smlouvě o nájmu a správě D/39/1445/01 uzavřené mezi hl.m.Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a Hotelem U Sixtů, a.s. jako nájemcem na straně druhé.

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

Hotel U Sixtů, a.s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21
zastoupená předsedou představenstva panem Stevenem Millerem
a členkou představenstva Ing.Jitkou Čihákovou
IČO : 60197099
DIČ : 001-60197099
bankovní spojení : GIROCREDIT banka Praha, a.s.
č.účtu : 340244001/4400

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

čl.I

Odstavce 1 a 2 čl.IV se nahrazují tímto zněním:

: “1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci majetek uvedený v čl.I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 2,456.578,-Kč (slovy dvě miliony čtyřistapadesátšestisíc pětset sedmdesát osm korun českých).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce ve výši 1/12 z ročního nájemného splatné vždy do 15.dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, který je veden u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, číslo účtu 149024-5157-998/6000, VS 2133395315, KS 558.

čl.II

1. Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.1998.

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.....

V Praze 1.7.1998.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

**Dodatek č. 4**

k smlouvě o nájmu a správě č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a Hotel U Sixtů a.s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21 jako nájemcem na pronájem objektu č.p. 1094, Kamzíkova 5, Praha 1, ve znění dodatku č.1 ze dne 19.7.1996, dodatku č.2 ze dne 11.9.1996 a dodatku č.3 ze dne 1.7.1998.

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené Ing. Václavem Pátkem, ředitelem odboru obchodních aktivit

IČ: 00064581

DIČ 001-00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hotel U Sixtů, a.s., se sídlem Praha 1, Karlova 21
zastoupený panem Stevem Millerem, předsedou představenstva a Ing. Jitkou Čihákovou,
členem představenstva

IČ: 60197099

DIČ 001-60197099

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

I.**1. Článek III. odst. 1. se mění a nově zní:**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2081.

2. V článku III. se ruší odstavec 2.**3. Článek IV. se doplňuje o nový odst. 9, který zní:**

9. Po dobu prvních pěti let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu, jak je specifikována v ustanovení čl.VII. odst.1, písm.n), je účastníky sjednána sleva na nájemném ve výši 90 % předpisu nájemného pro příslušný rok nájmu.

4. Článek V. se doplňuje o nový odst. 8, který zní :

8. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, pokud nájemce nesplní povinnost stanovenou v čl.VII., odst.1 písm.n). Při odstoupení se nájemní smlouva ruší s účinky k datu doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.

5. Článek V. se doplňuje o nový odst. 9, který zní :

9. V případě skončení nájmu z důvodu porušení závazků nájemcem, a to jak výpovědí, tak i odstoupením realizovaným ze strany pronajímatele, vznikne dále pronajímateli nárok vůči nájemci na úhradu smluvní pokuty za porušení závazků nájemce, jež byly důvodem odstoupení či výpovědi této smlouvy, a to ve výši 30% nájemcem účelně proinvestovaných finančních prostředků do předmětu nájmu v rámci stavby, jež je

specifikována v ustanovení čl. VII, odst. 1, písm. n). Zánik smlouvy výpovědí či odstoupením nemá vliv na trvání nároku pronajímatele na uvedenou smluvní pokutu.

6. Článek V se doplňuje o nový odst. 10, který zní :

10. V případě skončení nájmu výpovědí či odstoupením ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen uhradit nájemci finanční prostředky účelně proinvestované do předmětu nájmu. Oproti tomuto nároku bude vždy proveden vzájemný zápočet s nárokem pronajímatele na úhradu smluvní pokuty dle předcházejícího odst. 9. V případě skončení nájmu uplynutím sjednané doby nájmu nepřísluší nájemci nárok na úhradu proinvestovaných finančních prostředků.

7. Článek VIII. odst. 1 se doplňuje o nové ustanovení písm. l), které zní :

- l) Nájemce se zavazuje provést rekonstrukci a přestavbu předmětu nájmu na provozovnu hotelu, a to v termínech uvedených v časovém plánu výstavby, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je její nedílnou součástí.

II.

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

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2002.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu a jedné strany přílohy.

V Praze dne: 12.9.2002

V Praze dne: 12/10/02

pronajímatel

nájemce

HOTEL U SIXTU, A. S.

Čarova 21, 110 00 Praha 1

IČ: 001-60197099

994404-340244001/0800

fax: 02/2423 7118, 02/2422 1684

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Mgr. Rudolf Blažek

Ing. Tomáš Kubík

Pověření členové

zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 26. září 2002

**Dodatek č. 5**

k smlouvě o nájmu a správě č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a Hotel U Sixtů a.s., se sídlem v Praze 1, Karlova 21 jako nájemcem na pronájem objektu č.p. 1094, Kamzíkova 5, Praha 1, ve znění dodatku č.1 ze dne 19.7.1996, dodatku č.2 ze dne 11.9.1996, dodatku č.3 ze dne 1.7.1998 a dodatku č.4 ze dne 12.9.2002.

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ: 00064581
DIČ 001-00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hotel U Sixtů, a.s., se sídlem Praha 1, Karlova 21
zastoupený panem Stevem Millerem, předsedou představenstva a Ing. Jitkou Čihákovou,
členem představenstva
IČ: 60197099
DIČ 001-60197099

(dále jen „dosavadní nájemce“)

a

AKROTERION, s.r.o., se sídlem v Praze 4, U Habrovky 247/11
zastoupený jednatelem Dipl.Ing. Gernotem Leuthmetzerem
IČ: 26726068

(dále jen "nájemce")

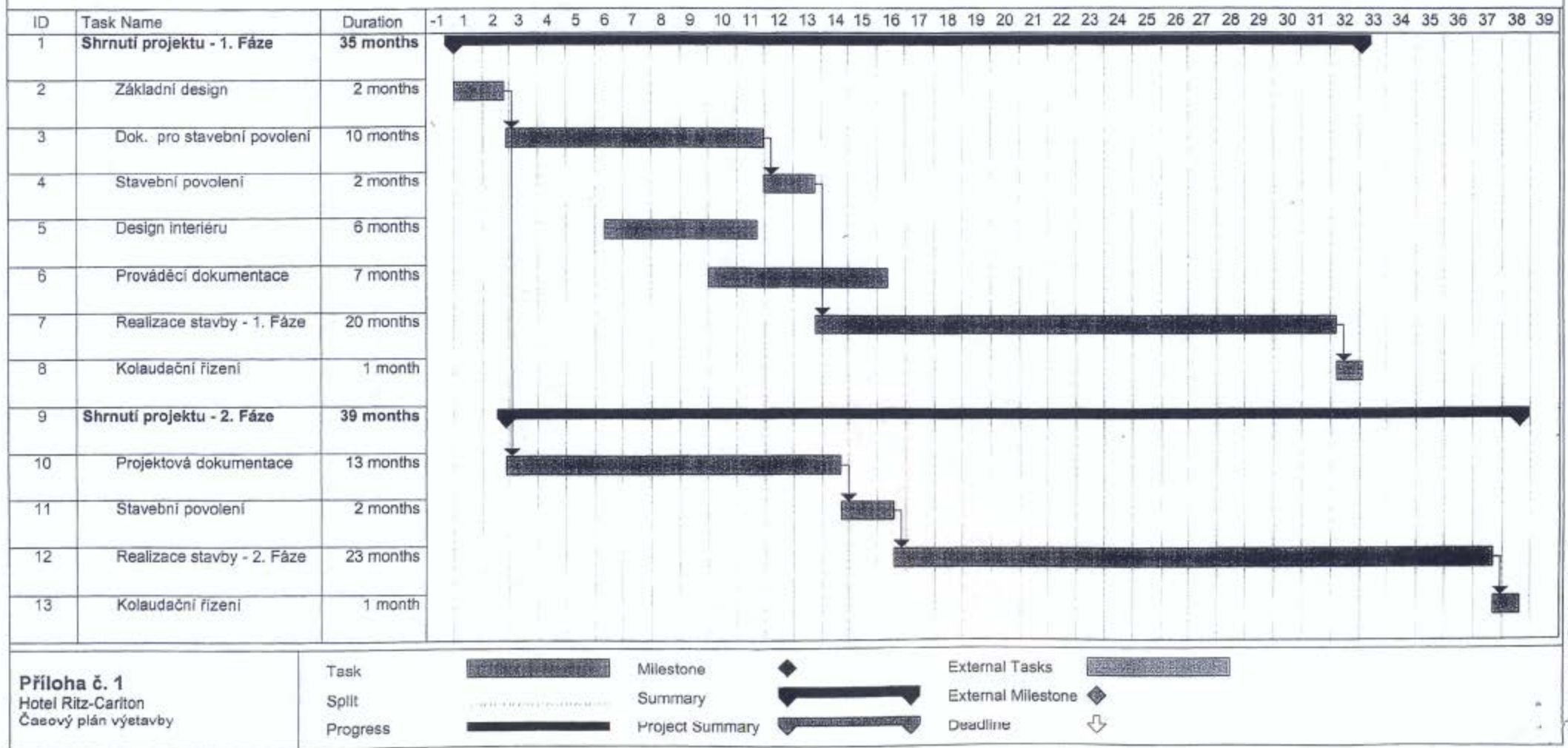
Na základě usnesení rady hlavního města Prahy č. ~~0421~~ ze dne 10.6.2003 a na základě jednání majetkové komise rady hl.m. Prahy ze dne 14.5.2003 se smluvní strany dohodly takto:

I.**1. V záhlaví smlouvy se nájemce mění a nově zní:**

AKROTERION, s.r.o., se sídlem v Praze 4, U Habrovky 247/11
zastoupený jednatelem Dipl.Ing. Gernotem Leuthmetzerem
IČ: 26726068
(dále jen "nájemce")

Příloha č. 1 Hotel Ritz-Carlton: Časový plán výstavby

Pozn.: Údaje v měsících, počítáno od podpisu dodatků



2. Článek IX. se doplňuje o nový odst. 7., který zní:

7. V případě nedodržení časového harmonogramu realizace výstavby hotelového komplexu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.211.280,- Kč.

II.

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

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a dosavadní nájemce i nájemce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

V Praze dne 13.6. 2003

V Praze dne 23/06 2003

V Praze dne 13.6. 2003



pronajímatel

dosavadní nájemce

AKROTERION s.r.o.
Spálená 17, 110 00 Praha 1
IČ/DIČ: 004-267 260 68
tel.: 224 909 295
fax: 224 909 296

nájemce



U SIXTŮ
5*HOTEL

DODLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 13 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Mgr. Rudolf BLÁZEK

JUDr. Petr HÁJEK

Pověřením starosty
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 1-8. VII. 2003

Pozn.: Údaje v mesiacích, počítano od podpisu dodatku č.4 - 12.9.2002

PID MHPPO2WMQ
Stejnopis

Task		Milestone		External Tasks	
Split		Summary		External Milestone	
Progress		Project Summary		Deadline	



17417PPC:8606

STEJNOPIS Č.: 2

DODATEK č. 6

KE SMLOUVĚ O NÁJMU A SPRÁVĚ Č.D/39/1445/01

ze dne 4.6.1996, uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a AKROTERION, s.r.o., se sídlem v Praze 1, Kamzíkova 544/1, jako nájemcem na pronájem objektu č.p. 1094, Kamzíkova 5, Praha 1, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.7.1996, dodatku č. 2 ze dne 11.9.1996, dodatku č. 3 ze dne 1.7.1998, dodatku č. 4 ze dne 12.9.2002 a dodatku č. 5 ze dne 23.6.2003.

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. č.2, Praha 1

zastoupené **RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.**, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 000 64 581

dále jen „pronajímatel“

a

AKROTERION s.r.o.

se sídlem Kamzíkova 544/1, 110 00 Praha 1

zastoupený jednatelem **Jindřichem Groznerem**

IČ: 26726068

DIČ: CZ26726068

dále jen „nájemce“

uzavírají dodatek č.6 ke shora uvedené smlouvě takto

I.

Smluvní strany se dohodly takto:

A. Článek IV. odst. 9 se ruší a nově zní:

9. Ode dne podpisu tohoto dodatku je po dobu 5ti let účastníky sjednána sleva na nájemném ve výši 90% předpisu nájemného pro příslušný rok. Nájemné v plné výši dle článku IV. odst. 1. a 2. bude opět hrazeno po uplynutí 5ti let od podpisu tohoto dodatku.

B. Článek IX. odst 7. se mění a nově zní:

7. V případě nedodržení aktualizovaného časového harmonogramu realizace výstavby hotelového komplexu, tj. 39 měsíční lhůty ode dne, kdy tento dodatek nabude účinnosti do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, jímž bude uveden do provozu hotelový komplex dle č. I. a II. Smlouvy o nájmu a správě, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 6 233 766,-Kč (šest milionů dvěstětřicet tři tisíc sedmsetšedesát šest korun českých). Smluvní pokuta se nepoužije a nájemce není odpovědný za prodlení v případě zásahu vyšší moci či třetích stran, tj. okolností, které i při vynaložení odpovídající péče nemohl ovlivnit (např. archeologický průzkum a jiná prodlení vyvolaná orgány státní správy, aktivity ochránců životního prostředí apod.). V případě zásahu vyšší moci nebo třetí strany se lhůty uvedené v harmonogramu prodlužují o dobu, po kterou nebylo v důsledku

zásahu možné plnit harmonogram. Aktualizovaný časový harmonogram výstavby je specifikován níže v písm. „C“ tohoto dodatku a je k tomuto dodatku přiložen.

- D. Smluvní strany aktualizovaly časový harmonogram výstavby, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku, nahrazuje dosud přijatý časový harmonogram výstavby a je nedílnou součástí smlouvy. Časový harmonogram výstavby začíná běžet ode dne podpisu tohoto dodatku.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků se nemění.

III.

1. Účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně a že je projevem jejich shodné společné vůle a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jeho uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.
2. Tento dodatek je vyhotoven v osmi vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Každé vyhotovení se sestává ze dvou stran textu.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne



RNDr. Peter Ďurica, CSc.
ředitel odboru obchodních aktivit MHMP
pronajímatel

V Praze dne

19.9.2007

Jindřich Grozner
jednatel společnosti AKROTERION s.r.o.
nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Ing. Mgr. Miroslav POCHÉ

JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne

19-10-2007