



Dohoda o ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Městskou částí Praha 1

a

H & Hotels s.r.o.

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, 110 00 Praha 1

IČ: 00063410

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu:

zastoupená panem Vladimírem Vihanem, starostou

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

H & Hotels s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 7/839

IČ: 45809534

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 12375

jejímž jménem jedná Ing. Hana Bautkinová, jednatelka

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce budou dále společně označováni jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne tuto

dohodu o ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor
(dále jen „Dohoda“)

**Článek 1.
Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel uzavřel se společností HOTEL AXA s.r.o., se sídlem Praha 1, Na poříčí 40, IČ: 25117777 (dále jen „Hotel AXA“) smlouvu o nájmu nebytových prostor situovaných na III. schodišti domu čp. 819 v Praze 1, Václavské nám. 43, ze dne 20. června 2001 (dále jen „Smlouva“). Dohodou o cessi nájemní smlouvy uzavřenou mezi Hotelom AXA, Nájemcem a Pronajímatelem ze dne 17. dubna 2002 došlo k přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy z Hotelu AXA na Nájemce. Mezi Pronajímatelem a Nájemcem byly následně ke Smlouvě uzavřeny: dodatek č. 1 ze dne 19. dubna 2002 a dodatek č. 2

Pronajímatel:

Nájemec:

ze dne 27. června 2003, jimiž mimo jiné došlo k rozšíření předmětu nájmu o nebytové prostory situované na II. schodišti domu čp. 819 na adrese Praha 1, Václavské nám. 43. Kopie Smlouvy včetně související dokumentace je uvedena v příloze č. 1 k této Dohodě.

- 1.2. Předmětem Smlouvy je pronájem těchto nebytových prostor:
- 1.2.1. nebytové prostory o celkové výměře 1573,75 m² sestávající se z pokojů o výměře 873,85 m², komunikací o výměře 547,50 m² a technických ploch o výměře 188,40 m² situované na III. schodišti domu čp. 819 na adrese Praha 1, Václavské nám. 43,
- 1.2.2. Nebytové prostory o celkové výměře cca 1020 m² situované na II. schodišti domu čp. 819 na adrese Praha 1, Václavské nám. 43 v druhém až sedmém nadzemním podlaží,
(dále jen „Nebytové prostory“).

Článek 2.

Základní ustanovení

- 2.1. Smluvní strany se touto Dohodou dohodly na tom, že trvání Smlouvy se ukončuje ke dni 31. ledna 2004.
- 2.2. Nájemce se touto Dohodou zavazuje předat Nebytové prostory nejpozději ke dni 31. ledna 2004. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k provedenému zhodnocení. O předání bude sepsán předávací protokol.
- 2.3. Smluvní strany shodně konstatují, že Nájemce v rámci doby nájmu dle Smlouvy provedl nebo zajistil provedení změn na předmětu nájmu, v důsledku kterých došlo ke zhodnocení předmětu nájmu. Výše dosud nevypořádaných nákladů, které Nájemce vynaložil na provedení nebo na zajištění provedení změn na předmětu nájmu činí celkem částku ve výši 73.221.316,- Kč (slovy sedmdesátřimiliony dvěstědvacetjedentisíc třistašestnáct korun českých). Tato částka je uvedena včetně DPH. Ze znaleckého posudku č. 4-32/2003 ze dne 20. listopadu 2003, který byl zpracován Ing. arch. Vítězslavem Bernasem, znalcem z oboru projektování stavebnictví, ekonomika – odvětví ceny a odhadu nemovitostí, a jehož kopie tvoří přílohu č. 2 této Dohody, vyplývá, že protihodnota toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jeho technického zhodnocení, které zajistil nebo uskutečnil Nájemce v rámci doby nájmu dle Smlouvy, činí částku ve výši 70.000.000,- Kč (slovy sedmdesátmilionů korun českých). S ohledem na ustanovení § 667 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se Pronajímatel touto Dohodou zavazuje zaplatit Nájemci částku ve výši 35.000.000,- Kč (slovy: třicetptimilionů korun českých) + DPH vypočtené z této částky, jakožto vypořádání provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tato částka je splatná od 1. února 2004 čtvrtletně v jednotlivých čtvrtletních splátkách ve výši 625.000,- Kč (slovy: šestsetdvacetpětisíc korun českých) + DPH vypočtené z této částky. Každá jednotlivá splátka je splatná k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je tato splátka hrazena. Nájemce se zavazuje vždy vystavit a doručit Pronajímateli příslušný daňový doklad nejméně 21 dní před dnem splatnosti každé jednotlivé splátky. Každá jednotlivá splátka bude uhrazena bezhotovostním

převodem na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu. Smluvní strany připouštějí možnost, aby každá jednotlivá splátka byla jednostranně započtena kteroukoli ze smluvních stran oproti jakékoli splatné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem. Celková výše zůstatku dluhu a jeho jednotlivé splátky budou ročně valorizovány o výši roční míry inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž poprvé se tak stane za rok 2005.

- 2.5. V případě prodlení Pronajímatele s úhradou částky uvedené v odst. 2.4. této Dohody je Pronajímatel povinen platit Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 2 % p.a. z nezaplacené částky. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 263 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, vylučují použití ustanovení § 369 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na právní vztahy z této Dohody, přičemž sjednávají, že Nájemce nemá nárok na náhradu škody způsobené prodlením se splněním peněžitého závazku uvedeného v odst. 2.4. této Dohody.
- 2.6. Zkratkou „DPI“ je pro účely této Dohody rozuměna peněžní částka, jejiž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.7. Nájemce výslovně prohlašuje, že zaplacením částky dle odst. 2.4. této Dohody budou mezi ním a Pronajímatelem vypořádány veškeré jeho pohledávky vyplývající ze Smlouvy. Nájemce se výslovně vzdává jakýchkoli dalších finančních nároků vyplývajících ze Smlouvy nad rámec částky stanovené v odst. 2.4. této Dohody. Ujednání o vypořádání závazků týkajících se provedeného technického zhodnocení obsažené v článku 2. této Dohody je ujednáním učiněným ve smyslu ustanovení § 570 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.8. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že současně s touto Dohodou je mezi nimi (za účasti společnosti ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o.) uzavírána nová nájemní smlouva k objektu, v němž se nachází Nebytové prostory. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde k předčasnému ukončení této nové nájemní smlouvy, Nájemce bude mít právo požadovat po případném novém nájemci Nebytových prostor uhrazení zůstatkové ceny Nájemcem provedeného technického zhodnocení Nebytových prostor. Smluvní strany se rovněž dohodly na tom, že Nájemce je oprávněn v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odpisovat jím provedené technické zhodnocení Nebytových prostor za podmínek stanovených tímto zákonem, a to i v rámci nově uzavírané nájemní smlouvy.
- 2.9. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Dohoda se od počátku ruší s účinky ex tunc při splnění rozvazovací podmínky, která bude splněna pouze tehdy, když kdykoli v době do 30. června 2023 bude nájemní smlouva specifikovaná v odst. 2.8. této Dohody prohlášena soudem pravomocně za neplatnou od samého počátku.

Článek 3.

Ustanovení o vzniku a zániku Dohody

- 3.1. Tato Dohoda nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Dohody je den označený datem u podpisů Smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Dohody den z označených dnů nejpozdější.
- 3.2. Tuto Dohodu nelze vypovědět.

4.1.

„do podepsání členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

právníků,

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

23.01.2004

V Praze,

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-1-

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

4.2.

4.3.

4.4.

4.5

4.6

Článek 4.
Společná a závěrečná ustanovení

- 4.1. Právní vztahy z této Dohody se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, upravujícími nájemní smlouvu a v ostatním zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která bude obsahovat údaje o Smluvních stranách a předmětu této Dohody, číselné označení této Dohody a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany rovněž souhlasí s poskytnutím informací v rozsahu ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3. Tato Dohoda může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Dohody bude účinná k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nehude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Dohody bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 4.4. Tato Dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží tři stejnopyisy a Nájemce obdrží dva stejnopyisy.
- 4.5. Nedílnou součást této Dohody tvoří tyto její přílohy:
 - 4.5.1. Příloha č. 1 – Smlouva včetně související dokumentace.
 - 4.5.2. Příloha č. 2 - Značecký posudek č. 4-32/2003 ze dne 20. listopadu 2003, který byl zpracován znalcem Ing. arch. Vítězslavem Bernasem.
- 4.6. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Dohodu uzavírá svobodně, vážně a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že považuje obsah této Dohody za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Dohody rozhodující.

V Praze dne 21. ledna 2004

V Praze dne 21. ledna 2004

Městská část Praha 1
Vladimir Vihan
starosta

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

Městská část Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, Praha 1, zastoupená na základě Smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitostí ze dne 28.5.1993 ve znění pozdějších dodatků obchodní společnosti ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní, spol. s r.o., IČO 00550426, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 43, jednající prostřednictvím ing. Bohumíra Ďuričky, jednatele společnosti, na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

HOTEL AXA s.r.o., IČO 25117777, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 40, zastoupená na základě plné moci pí Ing. Lucii Gonzálezovou,
na straně druhé, dále jen nájemce

uzavřeli dnešního dne podle zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (o nájmu a podnájmu nebytových prostor) a § 663 a násled. Občanského zákoníku tuto

**smlouvu
o nájmu nebytových prostor:**

I.

Pronajímatel je na základě zákona o obcích a na základě Statutu města Prahy vlastníkem domu čp. 819, k.ú. Nové Město, obec Praha na adrese Praha 1, Václavské nám. 43. Vlastnické právo pronajímatele je zapsáno na LV č. 1271 vedeném u Katastrálního úřadu pro Prahu - město.

Společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o. (dále jen společnost ACCT) vykonává na základě smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitostí ze dne 28.5.1993 ve znění pozdějších dodatků rovněž správu výše uvedeného domu. Společnost ACCT je na základě smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitostí oprávněna rovněž uzavírat nájemní smlouvy s novými nájemci nebytových prostor v předmětném domě.

Nájemce je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce 51175.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou, a to na dobu do 30.6.2023 nebytové prostory o celkové výměře 1573,75 m² sestávající z pokojů ve výměře 837,85 m², komunikacích ve výměře 547,50 m² a technických ploch ve výměře 188,40 m², III.schodiště domu čp. 819 na adrese Praha 1, Václavské nám. 43 (dále jen předmětné prostory).

Předmětné prostory jsou zobrazeny na plánu, který tvoří přílohu č. I této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Nájemce nájem předmětných prostor za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá. Předmětné prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování hotelu. Účastníci se dohodli, že rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně užívání předmětných prostor zajistí na své náklady nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k tomu potřebnou součinnost.

Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmětný prostor prohlédl a shledává je zcela způsobilý ke smluvenému účelu nájmu pro provedení stavebních úprav dle čl. V. této smlouvy.

III.

Účastníci se dohodli na nájemném, které čini měsíčně 450 000,-Kč, slovy čtyřistapadesátisíc korun českých, za celý předmět nájmu.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímatele nájemné vždy nejpozději do každého 10. dne příslušného měsíce, za který je nájemná hrazeno, na účet pronajímatele. Nájemce splní svoji povinnost uhradit nájemné včas dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nájemné za dobu rekonstrukce objektu tzn. od 1.7.2001 do 30.4.2002 činí 1,-Kč měsíčně a za dobu od 1.5.2002 do 31.12.2004 čini měsíčně 450 000,- Kč. Nájemné na dobu od 1.1.2005 stanoví účastníci na základě vzájemné dohody dodatkem k této smlouvě. Výši nájemného po tomto datu je povinen pronajímatel sdělit nájemci do 1.1.2004. V případě, že tak neučiní, má se za to, že výše předešlého nájmu bude trvat po celý rok 2005.

Tento režim je stanoven do doby, ve které pronajímatel sdělí požadovanou novou výši nájmu.

IV.

Společně s nájemcem předmětných prostor jsou pronajímatelem poskytovány tyto služby:

- teplo a TUV,
- vodné a stočné,
- elektrická energie,
- odvoz komunálního odpadu,
- režie společných prostor (úklid+osvětlení pasáže)

Nájemce se zavazuje hradit pronajímatele za poskytování těchto služeb zálohovč cekovou částku ve výši 120 000,-Kč , slovy jednostadvacetisíckorun českých, měsíčně, která bude vyúčtována jednou ročně v terminu do 31.března za předchozí kalendářní rok. V případě, že dojde během trvání této smlouvy ke změně cen energii v důsledku změny cenových předpisů,nebo skutečné pravidelné platby dodavatelům služeb za služby spotřebované provozem hotelu budou o víc jak 5% vyšší než výše uvedená částka v období 3 po sobě jdoucích měsíců, bude úhrada za službu přiměřeně zvýšena.

Uhrada za služby je splatná za stejných podmínek jako nájemné.

Ostatní služby spojené s provozem a využíváním předmětného prostoru zajistí nájemce smluvně na své náklady.

Pronajimatel zajistí ostrahu prostoru pasáže objektu čp. 819, Václavské nám. 43, v době od 24:00 hod do 06:00 hod. ve všední den a v době od 24:00 hod do 07:00 hod ve dnech pracovního klidu a volna a ve dnech státem stanovených svátků.

Nájemce se zavazuje finančně se podílet na vzniklých nákladech na ostrahu ve výše uvedené době dle rozpisu, který bude stanoven dodatkem k této smlouvě.

V. Stavební úpravy

Nájemce se zavazuje provést v době od 1.7.2001 do 30.4.2002 stavební úpravy dle pronajimatelem písemně odsouhlasené projektové dokumentace a dle stavebního povolení vydaného příslušným stavebním odborem. Stavební úpravy prováděné v rozporu nebo nad rámec uvedených dokumentů podléhají schválení pronajímateli.

Nájemce po dobu výstavby umožní zástupci pronajímatele přístup na staveniště a zavazuje se zástupce pronajímatele zvát na jednání kontrolních dnů stavby. Nájemce se zavazuje zpracovat požadavky pronajímatele v oblasti zajištění nerušeného provozu a zajištění práv ostatních nájemců do Smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby. Požadavky je pronajímatel povinen nájemci předat do sedmi (7) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce k předložení požadavků. V případě, že tak pronajímatel v uvedené době neučiní má se zato, že žádné požadavky uplatňovat nebude.

Nájemce předloží pronajímateli k posouzení nabídka na provedení stavebních prací oprav a rekonstrukce III.schodiště objektu čp. 819, Václavské nám. 43 a při výběru dodavatele využije jeho písemné stanovisko.Pronajímatel zpracuje a předá nájemci své písemné stanovisko do 3 dnů od jeho obdržení.

Nájemce předá pronajímateli I výtisk Smlouvy o dílo uzavřené s vybraným zhotovitelem stavební akce a je povinen nadále předávat pronajímateli I výtisk všech uzavřených dodatků k uvedené smlouvě. Ke zvýšení rozpočtových nákladů je nutný písemný souhlas pronajímatele. V případě, že nájemce v průběhu schvalovacího procesu písemný souhlas pronajímatele prokazatelně nevyžádá nebude dodatek zahrnut do výše pohledávky nájemce.

Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit doklady o čerpání schválených finančních prostředcích , faktury zhotovitele a platební doklady.

Proti placení nájemného je nájemce oprávněn vůči pronajímateli započítávat svou proti pohledávku na zaplacení odsouhlasené výše technického zhodnocení předmětu nájmu ve výši 225.000,- Kč měsíčně počínaje dnem 1.května 2002 , maximálně však do doby vyrovnání celkové výše odsouhlaseného technického zhodnocení předmětu nájmu.

Smluvní strany si současně ujednávají, že pronajímatel poskytne za provedené objemy oprav stavební části objektu, které ve znění platných právních předpisů jsou vždy předepsány k tiži straně pronajímatele / dle znění Občanského zák. §§664 až 669 a §. 5 zák. č. 116/1990 Sb., / a dále za provedené technické zhodnocení majetku vytvořené v souvislosti s rekonstrukcí pronajatého nebytového prostoru , nájemci odpočtení pohledávky z plnění dohodnutého nájemného dle odst. 1 a to ve výši 225.000,- Kč (slovy dvěstědvacet pět tisíc korun) měsíčně s počátkem účinnosti snížení nájmu od 1.5.2002 , max. však do doby vyrovnání objemů takto poskytovaných snížení nájmů s výši objemů nákladů prokázaných a odsouhlasených zástupcem pronajímatele do

technického zhodnocení objektu a na výšce uvedené stavební opravy.

V případě ukončení nájmu v době před vyrovnáním výše uvedených objemů provede pronajímatel porovnání nákladů vložených nájemcem do oprav a technického zhodnocení pronajatého nebytového prostoru s celkovou výši snížení nájmu poskytnutého pronajímatelem. Vzniklý rozdíl odsouhlasený a potvrzený zástupci smluvních stran se zavazuje pronajímatel s nájemcem účetně vyrovnat do 90 dnů po převzetí uvolněného prostoru.

Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, která byla dosažena v České republice v předcházejícím kalendářním roce podle uveřejnění v Cenovém věstníku a to vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci nebytového prostoru. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Míra inflace bude započítávána rovněž do snížení nájmu dle odst. 2 tak, že dohodnutý poměr výše nájemného a jeho snížení / tj. 225 ku 225 / zůstane po dobu zápočtu do 31.12.2005 poskytnutím snížení nájmů stále zachován.

Poměr výše nájemného a jeho snížení na dobu od 1.1.2005 stanoví účastníci ve znění článku III. na základě vzájemné dohody dodatkem k této smlouvě.

V I.

Nájemce se zavazuje pro případ, že se dostane do prodlení s plněním platební povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý jeden den prodlení.

Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 30 pracovních dnů, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.

Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

V II.

Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory nebo jejich části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět v předmětném prostoru stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tímto není dotčeno ustanovení čl. V. této smlouvy.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne na předmětných prostorech nepřiměřeným opotřebením nebo porušením povinností vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů.

V III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.července 2001 do 30.června 2023.

Nájemní poměr lze vypovědět z výpovědních důvodů, které jsou dány zákonem a výpovědní lhůta činí 3 měsíce, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak a počiná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsici, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.

Nájemní vztah lze ukončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí podle odstavce 1. tohoto článku.
- c) jednostranným písemným odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v §679 Občanského zákoniku a článků IX a X této smlouvy.

Dojde-li ke skončení nájmu dle této smlouvy, zavazuje se nájemce předmětné prostory vyklidit a vykližené předat pronajímateli ke dni skončení nájmu.

IX.

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinnosti sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

X.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, změny sídla či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30-ti dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.

Smluvní strany se dohodly, že pro doručování podle této smlouvy se analogicky použijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, o doručování.

Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru, který se po podpisu stane nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.

Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 7 dnů od podpisu této nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy

K této smlouvě náleží následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce/živnostenský list

Příloha č. 2 – Rozpis jednotlivých služeb se stanovením výše úhrad.

X I.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen souhlasnými písemnými projevy vůle všech účastníků, jinak jsou změny a doplňky neplatné a neúčinné.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

20. 6. 2001

.....
ing. Bohumír Šuričko
jednatel
ACCT-Rakousko-česká poradní a
obchodní spol. s r.o.

.....
ing. Lucie Gonzálezová
HOTEL AXA s.r.o.
.....

HOTEL



HOTEL AXA

PLNÁ MOC

Já, ing. Bohumír Ďuričko,

bytem [REDACTED]

jednatel společnosti HOTEL AXA s.r.o., Na Poříčí 40, 110 00 Praha 1, IČO: 2511777

zplnomocňuji

ing. Lucii Gonzálezovou,

bytem [REDACTED]

k zastupování společnosti HOTEL AXA s.r.o. při jednání o nájmu nebytových prostor na
adrese Václavské nám. 43, č.p.819, Praha 1a podpisu Smlouvy o nájmu nebytových prostor
s Městskou částí Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1.

Ing. Bohumír Ďuričko
Jednatel

HOTEL AXA s.r.o., Na Poříčí 40, 110 00 Praha 1, Czech Republic

Tel: [REDACTED]

Profile: [REDACTED]

IČO: 25117777, DIČ: 001-25117777, Spol. je zapsána u MS v Praze, oddíl C, uložka 54475
Bank. Spoj. [REDACTED]

D o h o d a o c e s s i

n á j e m n í s m l o u v y

Smluvní strany:

1. HOTEL AXA s. r. o.

se sídlem Na Poříčí 40, 110 00 Praha 1, IČO: 25117777
zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze oddíl C, vložka 51175
zastoupena jednatelem Ing. Bohumírem Ďuričkem
(dále jen „Axá“)

2. H + Hotels s. r. o.

se sídlem Václavské nám. 7/839, 110 00 Praha 1, IČO: 45809534
zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze oddíl C, vložka 12375
zastoupena jednatelkou Ing. Hanou Bautkinovou
(dále jen „H+Hotels“)

3. Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1
zastoupena na základě smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze
dne 28. 5. 1993 ve znění pozdějších dodatků obchodní společnosti ACCT-Rakousko-
českou poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Václavské náměstí 43, Praha 1

uzavírá tuto

d o h o d u :

I.

Axa převádí na H+Hotels všechna práva a povinnosti nájemce stanovené ve smlouvě o
nájmu nebytových prostor III. schodiště domu čp. 819 Praha 1 uzavřené dne 20. 6. 2001 mezi
Městskou částí Praha 1 se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1 zastoupena zastoupenou na
základě smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28. 5. 1993 ve znění
pozdějších dodatků obchodní společnosti ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol.
s r. o. se sídlem Václavské nám. 43, Praha 1 (dále jen „Smlouva“) a H+Hotels tato práva a
povinnosti přejímá a stává se jediným nájemcem nebytových prostor o celkové výměře
1.573,75 m² situovaných na III. schodišti domu čp. 819, Václavské nám. 43, Praha 1.

II.

1. H+Hotels prohlašuje, že od Axy převzal a podrobně se seznámil jak se Smlouvou, tak s písemnou nabídkou, stavebním povolením vydaným odborem výstavby MČ Praha 1 dne 10. 10. 2001, propočtem předpokládaných nákladů i s aktuální situací na stavbě.
2. H+Hotels dále prohlašuje, že předané dokumenty považuje za dostatečné, že je s nimi plně
srozuměn a nepožaduje ani do budoucna nebude požadovat žádné doplnění nebo vysvětlení.
3. Axa převádí zároveň na H+Hotels veškerá práva a povinnosti stavebníka ze stavebního
povolení vydaného dne 10. 10. 2001 odborem výstavby MČ Praha 1 pod č.j. Výst.3491/01-
Hs-2/819.

4. Axa informovala H+Hotels, že ke dni podpisu této dohody bylo při rekonstrukci předmětných nebytových prostor na hotel dle shora označeného stavebního povolení proinvestováno 21,7 milionu Kč a že celkový rozpočet stavby je 45 miliónů Kč.

III.

S obsahem této dohody v plném rozsahu a bez jakýchkoliv výhrad souhlasí vlastník objektu MČ Praha 1 a správce objektu obchodní společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Václavské nám. 43, Praha 1, což stvrzují svými podpisy na této dohodě.

IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že veškerá práva a povinnosti mezi smluvními stranami jsou vypořádány a smluvní strany ani do budoucna nebudou vznášet žádné nároky související s cessí smluvních práv a povinností stanovených Smlouvou.
2. Platnost i účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Její změny je možné platně provést pouze po vzájemné dohodě všech stran v písemné formě.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah dohody je jím srozumitelný, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že dohoda nebyla sjednána pod nátlakem nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 17. 4. 2002

HOTEL AXA s. r. o.

H + Hotels s. r. o.

ACCT- Rakousko-česká
poradní a obchodní spol. s r. o.

Městská část Praha 1

Níže uvedeného dne, měsice a roku ujednaly

Městská část Praha 1

sídlo: Praha 1, Vodičkova 16

zastoupená na základě Smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 ve znění pozdějších dodatků obchodní společnosti ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní, spol. s r.o., IČ: 00550426, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 43,

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 188

zastoupena jednatelem ing. Bohumírem Ďuričkou
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen pronajímatel)

a

H+Hotels s r.o.

IČ: 45 80 95 34

sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 7/839

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 12375

zastoupeny jednatelkou Ing. Hanou Bautkinovou
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů

takto:

I.

Pronajímatel uzavřel dne 20. 6. 2001 se společností Hotel Axa s.r.o., IČ 25117777, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 40, smlouvu o nájmu nebytových prostorů, jejímž předmětem jsou nebytové prostory na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43, III. schodiště.

II.

Dohodou o převodu práv a povinností ze dne 17.4.2002, kterou uzavřely společnost Hotel Axa s.r.o. se společností H+Hotels s.r.o. přešly práva a závazky ze shora označené nájemní smlouvy na společnost H+Hotels s.r.o. S předmětnou dohodou vyslovil souhlas pronajímatel.

III.

Pronajímatel a nájemce po vzájemné dohodě mění obsah nájemní smlouvy označené v článku I. tohoto dodatku takto:

- 1) druhý a třetí odstavec článku II smlouvy se ruší a nahrazuje novým textem takto:
„Předmětné prostory jsou bliže vymezeny v projektu pro stavební povolení rekonstrukce předmětných nebytových prostorů na hotel (rozhodnutí vydané odborem výstavby MČ Praha 1, čj. Výst. 3491/01-Hs-2/819). Jedná se o veškeré prostory v projektu zahrnuté. Předmětný projekt se stává jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí. Pro svoji objemnost není projekt k této smlouvě fyzicky připojen.“

Nájemce nájem předmětných prostor za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá. Nájemce si v první fázi najímá předmětné nebytové prostory za účelem provedení jejich rekonstrukce na hotel. Po právní moci kolaudace předmětných rekonstrukcí je nájemce oprávněn užívat předmětné nebytové prostory pro účel provozování hotelu.

Účastníci se dohodli, že kolaudační rozhodnutí zajistí na své náklady nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k tomuto potřebnou součinnost.

Nájemce je oprávněn umístit na domě čp. 819 na adrese Praha 1, Václavské náměstí 43 tato reklamní označení:

- reklamní panel s názvem hotelu nad vstupem do pasáže z Václavského náměstí do šíře vstupu.
- reklamní panel s názvem hotelu na střeše domu.

Nájemce je dále oprávněn umístit reklamní panel s označením hotelu na vchodu do hotelu.

Veškerá reklamní označení provede nájemce na své náklady v souladu se stanoviskem orgánu památkové péče. Cena za umístění předmětných reklamních označení je již zahrnuta v nájemném za nebytové prostory."

2) článek III smlouvy se celý ruší a nahrazuje se zcela novým textem takto:

„Účastníci se dohodli na nájemném, které činí měsíčně 450.000,- Kč, slovy čtyřstapadesátitisíc korun českých, za celý předmět nájmu. Nájemné za dobu rekonstrukce objektu tzn. od 1.7.2001 do právní moci kolaudace, nejpozději však do 6.11.2002 činí 1,- Kč (jedna koruna česká) měsíčně.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné vždy nejpozději do každého 10. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno bezhotovostně, na bankovní účet pronajímatele. Nájemce splní svoji povinnost uhradit nájemné včas dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.“

3) článek IV smlouvy se celý ruší a zcela se nahrazuje novým textem takto:

„Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci spolu s nájmem předmětných prostor tyto služby:

- teplo a TUV,
- vodné a stočné,
- elektrická energie,
- odvoz komunálního odpadu,
- úklid+osvětlení pasáže,

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohu na úhradu předmětných služeb ve výši 100.000,- Kč (jednostotisíc korun českých) měsíčně. Předmětná záloha bude ze strany pronajímatele vyúčtována nájemci jednou ročně v termínu do 31.3. za předchozí kalendářní rok. V případě, že dojde během trvání této smlouvy ke změně cen energií v důsledky změny cenových předpisů, nebo skutečné pravidelné platby dodavatelům služeb za služby spotřebované provozem hotelu budou o více jak 5% vyšší či nižší než výše uvedená záloha v období 3 po sobě jdoucích měsíců, bude záloha na úhradu služeb přiměřeně zvýšena či snížena.

Úhrada za služby je splatná za stejných podmínek jako nájemně.

Strany ujednaly, že předmětné nebytové prostory budou vybaveny vodoměrem, elektroměrem a měřicem tepla a média tomu odpovídající budou nájemci ze strany pronajímatele vyúčtována na základě skutečného odběru nájemcem podle předmětných podružných měřiců.

Ostatní služby spojené s provozem a využíváním předmětného prostoru zajistí nájemce smluvně na své náklady.

- 4) v článku V se v první větě mění datum 30.4.2002 na 6.11.2002.
- 5) Počínaje šestým odstavcem článku V smlouvy (proti placení nájemného...) se zbytek článku V smlouvy až do konce ruší a nahrazuje se zcela novým textem:

„Proti placení nájemného je nájemce oprávněn vůči pronajímateli započítávat svou protipohledávku na zaplacení skutečné výše technického zhodnocení předmětu nájmu ve výši 225.000,- Kč měsíčně počínaje dnem právní moci kolaudace rekonstrukcí nejpozději dnem 6.11.2002, maximálně však do doby vyrovnání celkové výše skutečného technického zhodnocení předmětu nájmu. Strany shodně odhadují konečnou výši investic podmiňujících technické zhodnocení nemovitosti dle stavu ke dni podpisu tohoto dodatku na částku 45.000.000,- Kč (čtyřicet pět milionu korun českých).

Smluvní strany si současně ujednávají, že pronajímatel poskytne za provedené objemy oprav stavební části objektu, které ve znění platných právních předpisů jsou vždy předepsány k tíži straně pronajímatele /dle znění Občanského zák. §§ 664 až 669 a § 5 zák. č. 116/1990 Sb./ a dále za provedené technické zhodnocení majetku vytvořené v souvislosti s rekonstrukcí pronajatého nebytového prostoru, nájemci odpočtení pohledávky z plnění dohodnutého nájemného dle odst. 1 a to ve výši 225.000,- Kč (dvěstědvacet pět tisíc korun českých) měsíčně s počátkem účinnosti snížení nájmu ode dne právní moci kolaudace rekonstrukcí nejpozději ode dne 6.11.2002.

V případě ukončení nájmu v době před vyrovnáním výše uvedených objemů provede pronajímatel porovnání nákladů vložených nájemcem do oprav a technického zhodnocení pronajatého nebytového prostoru s celkovou výši snížení nájmu poskytnutého pronajímatelem. Vzniklý rozdíl odsouhlasený a potvrzený zástupci smluvních stran se zavazuje pronajímatel s nájemcem účelně vyrovnat do 90 dnů po převzetí uvolněného prostoru.

Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o polovinu míry inflace, která byla dosažena v České republice v předcházejícím kalendářním roce podle uvereinění

v Cenovém věstníku a to vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci nebytového prostoru. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

O míru inflace dle předchozího odstavce se každoročně navýší i částka 225.000,- Kč/měsíc, kterou je dle předchozího odstavce nájemce oprávněn započítávat oproti nájemnému z titulu nároku na náhradu technického zhodnocení."

- 6) V článku VI se zcela ruší odstavce 2 a 3 a nahrazují se textem:
„Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky nájemce jsou splněny okamžikem odepsání peněz z účtu nájemce.

Nájemce je povinen zajistit pojištění pronajatých prostor"

IV.

V ostatních bodech zůstává obsah původní smlouvy beze změny.

S tímto dodatkem vyslovuje souhlas MČ Praha 1, což stvrzuje svým podpisem pod tímto dodatek.

Tento dodatek obě strany uzavřely svobodně a vážně a jsou si vědomy práv a povinností z něho plynoucích.

V Praze dne.....

Městská část Praha 1

zast. společnosti ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní, spol. s r.o., IČ: 00550426,
se sídlem Praha 1, Václavské nám. 43, zastoupena jednatelem Ing. Bohumírem Šuričkem

H+Hotels s r.o.

zast. jednatelkou Ing. Hanou Bautkinovou

S dodatek souhlasí:

Městská část Praha

D o d a t e k č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1

zastoupena na základě smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28. 5. 1993 ve znění pozdějších dodatků obchodní společnosti ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Václavské náměstí 43, Praha 1, zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze oddíl C, vložka 188, zastoupena jednatelem Ing. Bohumírem Ďuričkem (dále jen „pronajímatel“)

a

H + Hotels s. r. o.

se sídlem Václavské nám. 7/839, 110 00 Praha 1, IČO: 45809534

zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze oddíl C, vložka 12375

zastoupena jednatelkou Ing. Hanou Bautkinovou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tento

d o d a t e k :

I.

1. Dne 20. 6. 2001 byla mezi pronajímatelem a obchodní společností HOTEL AXA s. r. o. se sídlem Na Poříčí 40, 110 00 Praha 1, IČO: 25117777 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor o výměře 1573,75 m², situovaných na III. schodišti domu čp 819 v Praze 1, Václavské náměstí 43.

2. Veškerá práva a povinnosti obchodní společnosti HOTEL AXA s. r. byly dohodou o cessi nájemní smlouvy uzavřenou dne 17. 4. 2002 se souhlasem pronajímatele postoupeny na nájemce.

3. Mezi pronajímatelem a nájemcem byl poté dne 19. 4. 2002 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor.

II.

Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 6. 2001 ve znění jejího dodatku ze dne 19. 4. 2002 se mění takto:

1. V článku II. se za první odstavec doplňuje nový text:

„Předmětem nájmu se stávají dále nebytové prostory o celkové výměře cca 1020 m² situované na II. schodišti domu čp. 819, Václavské nám. 43, Praha 1 v druhém až sedmém nadzemním podlaží. Tyto prostory jsou zobrazeny na plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a jsou její nedílnou součástí (dále jen nebytové prostory situované na II. schodišti). Přesná výměra pronajatých nebytových prostorů bude určena jejich zaměřením po právní moci kolaudace stavebních úprav. V době uzavření tohoto dodatku se jedná o kanceláře, které nájemce bude přestavovat na hotel. Pronajímatel vyslovuje s touto přestavbou a změnou stavebně-technického určení svůj souhlas a zavazuje se, že poskytne nájemci veškerou součinnost potřebnou pro vydání příslušného stavebního povolení a následnou kolaudaci předmětné přestavby. Pokud příslušný stavební úřad odmítne vydat nájemci potřebné stavební povolení k přestavbě předmětných prostorů na hotel z objektivně doložených důvodů nezaviněných nájemcem, nájem předmětných nebytových prostorů situovaných na II. schodišti zaniká.“

2. V článku III. se za první odstavec doplňuje nový text:

„Nájemce je dále povinen platit nájemné za nebytové prostory umístěné na II. schodišti a to ve výši 1.000,- Kč/m² ročně od 1.7.2002 za předpokladu, že zárovcň budou předmětné prostory situované na II. schodišti pronajimatcem vyklicheny a předány protokolárně nájemci. Počinaje prvním dnem po právní moci kolaudace nebytových prostorů situovaných na II. schodišti na hotel, nejpozději však od 1.5.2003, se nájemné za tyto prostory zvýší na částku 4.500,- Kč/m² ročně. Ustanovení článku V. smlouvy o započítávání 50% výše nájemného na úhradu technického zhodnocení až do výše jeho celkového odpisu se bez zbytku vztahuje i na nájemné za nebytové prostory umístěné na II. schodišti. Výše investic nájemce do rekonstrukce těchto nebytových prostorů bude stranami vzájemně odsouhlasena do šesti týdnů od právní moce příslušného stavebního povolení.“

III.

Ve všem ostatním se na nebytové prostory situované na II. schodišti domu čp. 819, Václavské nám. 43, Praha 1 a pronajaté tímto dodatkem č. 2 použijí ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 6. 2001 ve znění jejího dodatku ze dne 19. 4. 2002.

IV.

S obsahem tohoto dodatku v plném rozsahu a bez jakýchkoliv výhrad vyslovil dne 21.6.2002 písemný souhlas vlastník objektu MČ Praha 1 a správce objektu obchodní společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Václavské nám. 43, Praha 1.

V.

1. Platnost i účinnost tohoto dodatku nastává dnem jeho podpisu.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejných kusech, z nichž jeden obdrží nájemce, jeden Městská část Praha 1 a jeden ACCT – Rakousko – česká poradní a obchodní s.r.o.

3. Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku je jim srozumitelný, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že dohoda nebyla sjednána pod nátlakem nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 27.6.2002

Městská část Praha 1
zast. ACCT- Rakousko-česká
poradní a obchodní spol. s r. o.
zastoupena jednatelkou Ing. Bohumírem Ďuričkem

H + Hotels s. r. o.
zastoupena jednatelkou Ing. Hanou Bautkinovou

1021LOXN 0,3

ACCT



Rakousko - česká poradní a obchodní společnost s.r.o.
Österreichisch - Tschechische Beratungs-und Handelsges.m.b.H.
Austro - Czech Consulting and Trading Corporation Ltd.

Václavské náměstí 819/43, 110 00 Praha 1 tel.: [REDACTED]
IČO 00550426, DIČ 001-00550426, bankovní spojení [REDACTED]

Zápis u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 188

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE:

NAŠE ZN: 79/2002

VÝRIZUJE:

TEL:

DATUM: 31. května 2002

Městská část Praha 1

Ing. Karel Loucký

zástupce starosty

Vodičkova 18

115 68 Praha 1

Žádost o souhlas s pronájmem nebytových prostor

Vážený pane místostarosto,

na základě čl. II., Smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitostí ze dne 28.5.1993, uzavřenou mezi MČ Praha 1 a naší společností, Vás žádám o souhlas s rozšířením Vámi odsouhlasené nájemní smlouvy mezi Městskou částí Praha 1, zastoupenou ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r.o. a společností H+Hotels s.r.o. na pronájem dalších nebytových prostor na II. schodišti objektu Václavské náměstí 819/ 43, Praha 1, pro potřeby ubytování.

Jedná se cca o 770 m² bezprostředně souvisejících s již buďovaným hotelom, za téhoto podmínek:

- 1) Nájem pronajatých nebytových prostor od počátku smlouvy do doby vyřízení stavebního povolení a následné přestavby, nejdéle však do 31.12.2002 na 1.000,- Kč/m²/rok.
- 2) Nájem nebytových prostor od 1.1.2002 za částku 4.500,- Kč/m²/rok.
- 3) Doba pronájmu je stejná jako ve Vámi odsouhlasené nájemní smlouvě společnosti H+ Hotels s.r.o. na pronájem III. schodiště tj., do konce roku 2023.

Vážený pane místostarosto,

doufám, že navrhované rozšíření ubytovacích ploch přispěje k dlouhodobé stabilitě pronajatých prostor.

S pozdravem

Ing. Bohumír Ďuričko

ředitel a jednatel společnosti /

*Znalecká kancelář B+H**

Ing.arch. Vítězslav BERNAS

tel.:

soudní znalec jmenovaný min.spravedlnosti č.j.ZI 1773/79-Ko pro obory projektování, stavebnictví, ekonomika – odvětví ceny a odhadů nemovitostí

s certifikací pracovníků dle EN 45013 – číslo reg. 01/2001/D/C2/A a certifikátu CZ 20021805/0013 z 18.5.2002
IČO 131 13 704

a

Jan HREBEK

oceňování majetku pro všechny nemovité – Koncesní listina č.j. 412/00/OkŽÚ/S/18482 ze dne 11.9.2000
provádění tržních ocenění – Živnostenský list č.j. 0186/96/01 ze dne 29.2.1996
podnikatelské, finanční, organizační a ekonomické poradenství – Živnost.list č.j. 0213/01/01 ze dne 27.2.2001

psm

Znalecký posudek

číslo 4-32 / 2003

ODHAD ZVÝŠENÍ CENY ZHODNOCENÍM

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

Objednatel :

*Vážený pan
Vladimír Vihan
starosta*

*Úřad Městské části Praha 1, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
objednávka z 18.září 2003.*

V Praze, dne 20. listopadu 2003.

A. Nález

Vlastnické a evidenční údaje o nemovitosti :

Objekt čp.819 v Praze 1, Václavském nám. 43 je evidován jako objekt občanské vybavenosti a je postaven na stavební parcele číslo katastrální 29 o výměře 2212 m² v katastrálním území Nové Město.

Podle částečného výpisu z katastru nemovitostí – LV číslo 1271 je vlastníkem nemovitosti Hlavní město Praha a její správa je svěřena Městské části Praha 1, Vodičkova ul.18, 115 68 Praha 1.

Zadání úkolu :

Dopisem ze dne 18.září 2003 požádal pan Vladimír Vihan, starosta Úřadu Městské části Praha 1, Vodičkova 18 o zpracování znaleckého posudku, který by měl odpovědět na otázku a dojít k závěru : Hodnota objektu se zvýšila jeho zhodnocením a jeho údržbou, jejichž provedení zajistila nebo uskutečnila společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Praha 1, Václavské nám.43/čp.819, v období od 1.července do dnešního dne o částku ... ?

Na základě provedeného zadání byly shromáždny a posouzeny všechny dostupné podklady týkající se objektu čp.819 v Praze 1, katastrálním území Nové Město. Jednalo se zejména o smluvní dokumenty mezi Městskou částí Praha 1 a společností ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o., stavební a kolaudační rozhodnutí, fakturaci investic, oprav a údržby a ostatní účetní doklady.

Podkladem byly i audity účetnictví a hospodaření společnosti za období 1992 až 2002.

Podklady pro zpracování posudku :

Při zpracování znaleckého posudku byly k disposici tyto doklady :

1. částečný výpis z katastru nemovitostí vyhotovený Katastrálním úřadem Praha – město dne 20.11.2003 podle LV 1271 pro katastrální území Nové Město
2. kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 1000 vyhotovená 20.11.2003 Katastrálním úřadem Praha – město pod zakázkovým číslem 30 894
3. dokumentace zaměření stávajícího stavu domu čp.819, Václavské nám.43 vyhotovená v srpnu 1992 projekční kanceláří : Družstvo PROJEKCE – MONTÁŽ, se sídlem Tymlova ul.5, 141 00 Praha 4, pod zakázkovým číslem 70/P/92.
4. dokumentace aktualizace zaměření stávajícího stavu domu čp. 819, Václavské nám.43, vyhotovená v září 1992 projekční kanceláří : Družstvo PROJEKCE – MONTÁŽ, se sídlem Tymlova ul.5, 141 00 Praha 4, pod zakázkovým číslem 226/P/94
5. účetní i operativní evidence a přehled o uzavřených nájemních smlouvách společnosti ACCT-Rakousko-české poradní a obchodní společnosti s.r.o., jako správce objektu
6. úplný přehled o komerčním využití ploch v objektu čp. 819, Václavské nám. 43 k datu vyhotovení znaleckého posudku
7. návrh dohod o předání technického zhodnocení mezi Městskou částí Praha 1 a společností H+Hotels s.r.o., se sídlem Václavské nám.7/839.

8. zprávy auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření společnosti za roky 1992 až 2002

Prohlídka a zaměření nemovitosti :

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

Dokumentace a skutečnost :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nájemce :	Pronajatá plocha :	Smlouva od :	Smlouva do :
ALEKS CZ a.s.	46,50 m ²	1.1.2001	31.12.2005
ANTARES a.s.	123,50 m ²	15.2.2001	31.12.2003
ANTARES a.s.	114,70 m ²	1.1.1997	31.12.2003
BONAVITA s.r.o.	23,00 m ²	1.1.2000	Na neurčito
Dufenco S.A., org.sl.	26,00 m ²	1.1.1999	Na neurčito
EBanka a.s.	117,80 m ²	1.7.2002	15.7.2008
Ebanka a.s.	123,50 m ²	14.11.2002	15.7.2008
Ebanka a.s.	123,50 m ²	1.1.2003	15.7.2008
ENECOM s.r.o.	52,00 m ²	18.12.2000	Na neurčito

JUDr.Mirosl.Franc	31,00 m ²	15.4.1997	31.12.2004
GOLD-POINT s.r.o.	45,80 m ²	8.8.1994	30.6.2003
GOLD-POINT s.r.o.	127,80 m ²	1.4.2000	31.12.2023
H & Hotels s.r.o.	661,21 m ²	8.8.2002	30.6.2023
H & Hotels s.r.o.	377,50 m ²	1.7.2002	Na neurčito
Vlas.stud.BOMTON	10,00 m ²	1.1.1995	31.12.2008
Vlas.stud.BOMTON	28,50 m ²	1.2.1998	31.12.2004
Vlas.stud.BOMTON	Šatna	1.12.1998	31.12.2008
KVM Consult s.r.o.	13,50 m ²	1.8.2002	Na neurčito
Iveta Mašínová	48,00 m ²	1.1.2003	31.12.2008
PROLUX Consult.sro	85,00 m ²	25.5.1998	31.12.2003
ROLLPA travel club	123,50 m ²	1.1.1999	31.12.2005
RW Partner sro	9,00 m ²	1.8.2003	Na neučito
TRANSILINGUA sro	31,00 m ²	1.1.1998	31.12.2002
V.M.EST a.s.	8,00 m ²	15.5.2001	14.5.2005
JUDr.Jitka Weissová	43,50 m ²	1.1.1998	31.12.2003
JUDr.Jarosl.Zika	45,00 m ²	12.2.1992	31.12.2010
BONAVITA Pizzerie	88,40 m ²	1.6.2002	31.12.2008
BONAVITA sro	231,00 m ²	1.7.1999	30.6.2019
JING DE INTER sro	161,00 m ²	1.9.2000	31.8.2015
Centrum KRASY sro	448,60 m ²	1.8.1999	31.8.2021

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

B. Posudek

Je zadán úkol provést zjištění, jak se zvýšila hodnota objektu jeho zhodnocením a jeho údržbou, jejíž zajistila anebo uskutečnila společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o. v období od 1.července 1993 do dnešního dne.

Základem propočtu byla účetní evidence společnosti průběžně ročně kontrolovaná a ověřovaná audity a dále přehled realizovaných akcí a stavebních úprav s vynaloženými celkovými náklady.

Po podrobném propočtu (je uveden v příloze posudku), kontrole faktur a jednotlivých zaúčtovaných celkových nákladů na jednotlivé akce jsme došli ke zjištění, které je uvedeno v závěru posudku.

C. Závěr

Hodnota objektu se zvýšila jeho zhodnocením a jeho údržbou, jejichž provedení zajistila anebo uskutečnila společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Praha 1, Václavské nám.43, IČ 00550426, v období od 1.července 1993 do dnešního dne o

částku 190,850.000,- Kč (slovy: jednöstodevadesáttisícosumsetpadesát korun českých).

Současně bylo zjištěno, že na práce spojené s rekonstrukcí části domu čp. 819 na Hotel Elysse bylo podle faktur vynaloženo 73,847.953,30 Kč. Této částce odpovídá zhodnocení nemovitosti ve výši cca 70,000.000,- Kč (slovy: sedumdesátmilionů korun českých), které je třeba ověřit podrobným propočtem.

Znalecká doložka :

Ing.arch. Vítězslav Bernas :

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

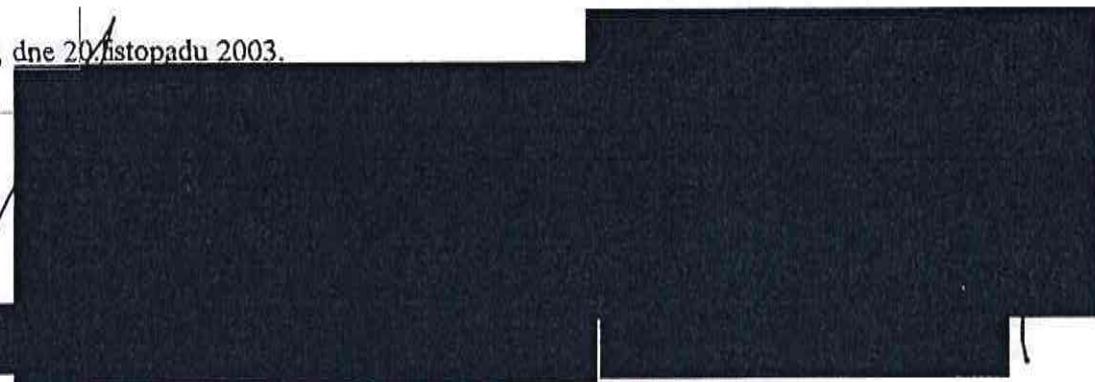
Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1156/2003 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojeného dokladu.

Jan Hrbek :

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

V Praze, dne 20. listopadu 2003.



Seznam příloh :

Nedílnou přílohou znaleckého posudku jsou tyto přílohy :

1. výpis z katastru nemovitostí vyhotovený Katastrálním úřadem pro Prahu - město podle LV 1271 pro katastrální území Nové Město
2. snímek katastrální mapy vyhotovený Katastrálním úřadem pro Prahu - město pod zakázkovým číslem 30894 v měřítku 1 : 1000
3. žádost o vypracování znaleckého posudku pana Vladimíra Vihana, starosty Úřadu Městské části Praha 1, Vodičkova ul.18, 115 68 Praha 1 ze dne 18.září 2003 adresovaná na ing.arch. Vítězslav Bernas, znalecká kancelář, [REDACTED]
4. ing.arch. Vítězslav Bernas – certifikát pracovníků EN 45013 ze dne 18.5.2002 – pro obor znalec pro oceňování staveb a pozemků & znalec pro vady a poruchy staveb (český text)
5. ing.arch. Vítězslav Bernas – certifikát pracovníků EN 45013 ze dne 18.5.2002 – pro obor znalec pro oceňování staveb a pozemků + znalec pro vady a poruchy staveb (německý text)
6. Jan Hrbek – KONCESNÍ LISTINA pro oceňování majetku pro věci nemovité ze dne 11.9.2000
7. Jan Hrbek – ŽIVNOSTENSKÝ LIST pro činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců ze dne 26.2.2001
8. Jan Hrbek – ŽIVNOSTENSKÝ LIST pro provádění tržních ocenění ze dne 27.2.1996

Dále jako samostatná příloha :

9. potvrzení přijetí objednávky na zpracování znaleckého posudku číslo 4-32/2003 ze dne 24.září 2003 s potvrzenou akceptací výše odměny i zajištění podmínek pro zpracování znaleckého posudku od objednatele s datem 29.9.2003
10. podrobný propočet zvýšení hodnoty objektu jeho zhodnocením a údržbou, jejichž provedení zajistila nebo uskutečnila společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol.s r.o. v období od 1.července do dnešního dne.
11. podrobný seznam stavebních úprav realizovaných v jednotlivých letech, včetně odvolání na právní a stavbní dokumentaci úprav
12. soupis faktur za sledované období

13. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření za rok 2002 ze dne 27.6.2003
14. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření za rok 2001 ze dne 30.9.2003.
15. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření za rok 2000 ze dne 29.6.2001
16. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření za rok 1999 ze dne 26.6.2000
17. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky a hospodaření za rok 1998 ze dne 23.11.1999
18. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky společnosti za rok 1997 ze dne 5.září 1998
19. zpráva auditora o ověření účetní uzávěrky společnosti za rok 1996 ze dne 24.10.1997
20. výrok auditora k účetní uzávěrce za rok 1995 ze dne 31.8.1966
21. zpráva o ověření roční účetní uzávěrky za rok 1994 ze dne 31.července 1995
22. zpráva o přezkoušení roční účetní uzávěrky za rok 1993 z 20.12.1994
23. zpráva o výsledku prověrky správnosti roční účetní uzávěrky za rok 1992 ze dne 20.12.1993
24. smlouva o správě, údržbě a opravách nemovitosti uzavřená 28.5.1993 mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Ivanem Spěvákem, starostou – jako vlastníkem a společností ACCT spols r.o. se sídlem Staroměstské nám. 6, 110 00 Praha 1, zastoupenou ředitelem ing. Bohumírem Ďuričkem – jako správcem. Předmětem smlouvy je správa, údržba a opravy domu čp. 819 v Praze 1 – Nové Město, Václavské nám.43, která je ve vlastnictví hl.města Prahy – Městské části Praha 1.
25. dodatek Smlouvy o správě, údržbě a opravách nemovitosti, kterými se stanoví zásady postupu při uzavírání, změnách a ukončení nájemních smluv, podepsaný 18.10.1993
26. dodatek číslo 2 z 12.1.1994 ke Smlouvě o správě a opravách uzavřené dne 28.5.1993 týkající výše a rozdělení nájemného i dohody o provedení plánovaných úprav domu
27. dodatek číslo 3 ze dne 21.6.2000 ke Smlouvě o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 uzavřený mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Janem Burgermeisterem, starostou – jako vlastníkem a firmou ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spols r.o., se sídlem Václavské nám.43, Praha 1, zastoupenou ing.Bohumírem Ďuričkem, ředitelem společnosti a ing. Karlem Škopkem, prokuristou společnosti – jako správcem, týkající se změn ve výši nájemného
28. dodatek číslo 4 ze dne 27.6.2000 ke Smlouvě o správě, údržbě a opravách nemovitosti ze dne 28.5.1993 uzavřený mezi Městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, zastoupenou ing.Janem Burgermeisterem, starostou – jako vlastníkem a

firou ACCT-Rakousko-českou poradní a obchodní spol.s r.o., se sídlem Václavské nám.43, Praha 1, zastoupenou ing.Bihumírem Ďuričkem, ředitelem společnosti a ing. Karlem Škopcem, prokuristou společnosti – jako správcem, týkající se způsobu odepisování technického zhodnocení nemovitosti.

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

Použitá literatura :

1. Zákon číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
2. Vyhláška Ministerstva financí číslo 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
3. Franz Wilhelm Ross – ing. Rolf Brachmann – ing. Petr Holzner : Zjištování stavební hodnoty budov a obchodní hodnoty nemovitostí (Nakladatelství CONSULTINVEST, Praha 1993)
4. ing. Rolf Brachmann – ing. Peter Holzner : Stavební cena průmyslových staveb, Obchodní cena továrních nemovitostí, Budovy – pojišťovací ceny (Nakladatelství CONSULTINVEST, Praha 1993)
5. Metodika SRN pro oceňování nemovitostí bývalé NDR (Hospodářské noviny číslo 11 /1990)
6. ing. Rudolf Landa – ing. Kamil Kyš – ing.dr. Oldřich Slavík : Rekonstrukce a opravy budov (SNTL, Praha 1983)
7. ing. Vilém Kohler a kol. : Příručka pro vlastníky nemovitostí (Nakladatelství PROSPEKTRUM, Praha 1993)
8. Sbomíky rozpočtových ukazatelů stavebních objektů URS (Ústav racionalizace ve stavebnictví a.s. Praha, Pržská ul.18, Praha 10 - Hostivař)
9. Cenové zprávy ÚRS, ročník 1990 - 1999
10. Geiserich E.Tichý : Ocenovalní podniků, 1991

11. Soudní inženýrství, ročník 1993 – 2003
12. Časopis Znalec, ročník 1990 – 2003
13. Buletin České komory odhadců majetku Praha, ročník 1992, 1993, 1995
14. Ukazatele průměrných rozpočtových cen, ÚRS Praha 1992 – 2003
15. Indexy růstu cen stavebních prací, ČSÚ (Český statistický úřad) 1991 – 2003
16. doc.ing. Albert Bradáč DrSc : Teorie oceňování nemovitostí, 1994
17. Metodika tržního oceňování České komory odhadců majetku Praha
18. ing. Alena Hallerová CSc – ing.dr. Miroslav Stibůrck – ing. Jindřich Vrabec – Pavel Weidenhoffer : Oceňování nemovitostí – metodická příručka k vyhlášce Ministerstva financí číslo 178/1994 Sb. ze dne 25.8.1994 o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů
19. doc.ing. Albert Bradáč DrSc, ing. Pavel Krejčíř, ing. Alena Hallerová CSc : Úřední oceňování majetku – září 2001
20. doc.ing. Albert Bradáč DrSc, ing. Pavel Krejčíř, ing. Alena Hallerová CSc : Úřední oceňování majetku – leden 2003
21. ing. Hclena Nováková : Nájem a správa nebytových prostor, Polygon 2003
22. materiál kolektivu autorů pro zasedání Rady vlády ČR : Sociální a ekonomické souvislosti integrace České republiky do Evropské Unie, květen 2002

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 20.11.2003 11:46

Adresa: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1271

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 110 01
Rada 01

00064581

Jedná se o správu nemovitosti ve vlastnictví obce

Městská část Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1 115 68

00063410

Obvodní úřad v Praze 1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
29		2212 zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Vý

o budovy

Stav obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nové Město, č.p. 819	obč.vyb	památkově chráněné území	29

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Vztahu

Dávání pro

Povinnost k

Jedná se o břemeno užívání

Tavební bytové družstvo Zahradní	Budova: Nové Město, č.p. 819	Z-45217/2003-101
účto, Zvonková 3048, Praha 10 -	Parcela: 29 Nové Město	Z-45217/2003-101
Ahradní Město, RČ/IČO: 00034771		
V DOME ČP.122 1 BYTOVÉ JEDNOTKY		

Vznik práva ze zákona zákon č. 297/1992

POLVZ: 73/1994

Z-1000073/1994-101

Jiné zápis - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Krajský soudní úřad Praha-město

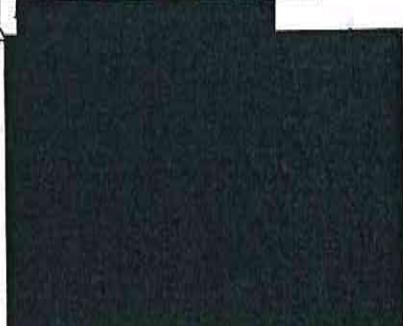
Vyhodoven: 20.11.2003 11:46:21

Vyhodobil:

Dni PÚ:

20.11.03

Podpis, razítka:





V Praze dne 18. září 2003

Věc: Žádost o vypracování znaleckého posudku

Vážený pane inženýre,

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

Požadovaný znalecký posudek by měl zodpovědět otázku, o co se zvýšila hodnota objektu jeho ekonomickým zhodnocením a jeho údržbou, jejichž provedení zajistila anebo uskutečnila společnost ACCT-Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r. o., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 43/819, IČ: 00550426, v období od 1. července 1993 do dnešního dne. Toto zhodnocení objektu a tato údržba objektu byly provedeny se souhlasem Městské části Praha 1, přičemž rozsah tohoto zhodnocení a této údržby lze seznat z uzavřené smlouvy mezi Městskou částí Praha 1 a společností ACCT, z existujících stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí, z existujících účetních a jiných dokladů prokazujících provedení zhodnocení a údržby a ze samotného současného stavu objektu. Pakliže byste nebyl na základě všech podkladů a informací schopen dospět ke konkrétní finální částce, pokud jde o závěr Vašeho posudku, prosím Vás o to, aby Váš znalecký posudek obsahoval alespoň odhad případného rozmezí této předpokládané částky.

V případě potřeby poskytnutí jakýchkoliv dalších podkladů či informací, prosím, kontaktujte [redakce], vedoucího finančního odboru Městské části Praha 1.

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

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

S pozdravem

Vladimír Vihan

Vážený pan
Ing. arch. Vítězslav Bernas
znalecká kancelář

[REDACTED]



EUREX Zert

Gesellschaft zur Zertifizierung
von Personal gem. EN 45013

EUREX Zert

Společnost pro certifikaci
pracovníků dle EN 45013

EN
45013

certifikační orgán pracovníků
dle EN 45013

pověřený profesními sdruženimi
Spolkovým svazem certifikovaných a
kvalifikovaných znalců B.Z.S.e.V.

a
Komorou soudních znalců ČR

Číslo registrace 01/2001/D/CZ/A

CERTIFIKÁT

Certifikace pracovníků EN 45013

Certifikační orgán pro znalce
EUREX Zert potvrzuje, že

Ing. Arch. Vítězslav Bernas

prokázal(a) kvalifikaci
jako certifikovaný

znalec
pro oceňování staveb a pozemků

&

znalec
pro vady a poruchy staveb

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

Číslo certifikátu:

CZ 20021805/0013

Certifikát platí do:

18.05.2007

Innsbruck 18.05.2002

Ingrid La
jednatel

B. Lahmeyer
odborné vedení

EUREX Zert
Gesellschaft zur Zertifizierung
von Personal gem. EN 45013

EN
45013

beauftragte
Personalzertifizierungsstelle
Nach EN 45013

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

Zulassungsnummer 01.2001/D.CZ/A

ZERTIFIKAT

Personalzertifizierung EN 45013

Die Zertifizierungsstelle der
EUREX Zert für Sachverständige bescheinigt

Herrn
Ing. Arch. Vitezslav Bernas

den Nachweis der Qualifikation
als zertifizierter

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

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

Zertifikats-Nr.:

CZ 20021805/0013

Das Zertifikat ist gültig bis:

18.05.2007

Innsbruck, den 18.05.2002

Ingrid Lahmeyer
Geschäftsführerin

Rolf Lahmeyer
Fachliche Leitung

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

V Kolině dne 11. 9. 2000

Koncesní listina

vydaná fyzické osobě

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

Jméno, příjmení : Jan Hrbek

Rodné číslo :

Bydliště :

Obchodní jméno :

Identifikační číslo : 409 40 527

Předmět podnikání : Ocenňování majetku
pro věci nemovité

Místo podnikání : Lipanská 369, 280 02 Kolín

Koncesní listina se vydává na dobu: neurčitou

Datum vzniku práva provozovat živnost: 11.9.2000

[REDACTED] Ing. Dana Neumannová
vedoucí okresního živnostenského úřadu

Ev.č.: 320401-10606-00

č.j.: 0215/01/01

Obecní živnostenský úřad Městského úřadu Kolín

Živnostenský list

vydáný fyzické osobě

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

Jméno a příjmení : Jan Hrbek

Rodné číslo : [REDACTED]

Bydliště : [REDACTED]

Identifikační číslo : 409 40 527

Místo podnikání : Lipanská 369, 280 02 Kolín

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

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 26. 2.2001

V Kolíně dne 27. 2.2001

[REDACTED]
vedoucí obecního živnostenského úřadu

č.: 320401-5658-00

č.j.: 0186/96/01

Obecní živnostenský úřad Městského úřadu Kolín

Živnostenský list

vydán fyzické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb.,
živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na
základě ohlášení ze dne 27. 2. 1996

méno a příjmení: Jan Hrbek

odné číslo:

trvalé bydliště:

obchodní jméno: Jan Hrbek

IČO: 409 40 527

Předmět podnikání: Provádění tržních ocenění

Místo podnikání: Lipenská 369, 280 02 Kolín

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Den zahájení podnikání: 27. 2. 1996

V Kolíně dne 29. 2. 1996

vedoucí obecního živnostenského úřadu

Na vědomí: MH ČR, OkzÚ, ČSÚ, FÚ, OSSZ, ÚP

