



MHMPXOWUBFOR

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitostí nebo jejich částí**

označení: SOB/83/01/006784/2012

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle § 50a zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění

mezi

**Hlavní město Praha**

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2/2, Staré Město

IČ: 00064581

zastoupené: Ing. Radek Svoboda, ředitel odboru evidence, správy a využití majetku  
Magistrátu hl. m. Prahy  
(dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

a

**AKROTERION s.r.o.**

se sídlem: Kamzíkova 544/1, 110 00 Praha 1

IČ: 26726068

DIČ: CZ26726068

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 89826

jednající: Ivan Emilianov Ivanov, jednatel a David Halfi, jednatel

(dále jen „**budoucí nájemce**“)

Vzhledem k tomu, že:

- (i) budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 556 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 547 – zastavěná plocha a nádvoří, v ulici Celetná 8, Praha 1 (dále jen „**Budova**“), a pozemku parc.č. 547 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), k.ú. Staré Město, obec Praha, vše zapsáno na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Budova a Pozemek dále jen „**Nemovitost**“);
- (ii) budoucí nájemce a budoucí pronajímatel již dne 11.3.1996 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor umístěných v Budově č. A/39/1224/01 (ve znění pozdějších dodatků), kde předmětem nájmu jsou nebytové prostory:
  - ve 2. podlaží o výměře 127,16 m<sup>2</sup>
  - ve 3. podlaží o výměře 205,68 m<sup>2</sup>
  - ve 4. podlaží o výměře 184,71 m<sup>2</sup>celková výměra nebytových prostor činí: 517,55 m<sup>2</sup> (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“);
- (iii) článek VII odst. 7 Původní nájemní smlouvy předpokládá, že smluvní strany projednají možnost pronájmu celé části Budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, a jejíž obvodové zdi jsou určeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 k Původní nájemní smlouvě s výjimkou těch částí, které jsou specifikovány dále touto Smlouvou;

- (iv) budoucí nájemce má zájem na základě stavebních úprav Nemovitost učinit součástí hotelového a/nebo obchodního a/nebo ubytovacího a/nebo bytového komplexu poté, co budoucí pronajímatel ukončí stávající smlouvy s třetími osobami o nájmu bytů/nebytových prostor v Budově a budoucí nájemce za součinnosti budoucího pronajímatele získá správní povolení opravňující ho k provedení takových stavebních úprav;
- (v) hotelový a/nebo obchodní a/nebo ubytovací a/nebo bytový komplex zmíněný v předchozím bodě (iv) bude zahrnovat minimálně tyto nemovitosti, popřípadě jejich části:
- (a) budova č.p. 556 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 547 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, vše zapsáno na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
  - (b) samostatná budova, která je součástí komplexu nemovitostí pod č.p. 551 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, zapsaná na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, skládajícího se ze dvou samostatných stavebně nesouvisejících ani na sebe nenavazujících nemovitostí, každé se samostatným vchodem, sítěmi a stavebním uspořádáním; tato samostatně stojící nemovitost má společnou opěrnou zed' s nemovitostmi č.p. 553 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří, a č.p. 547 – jiná stavba, na pozemku parc. č. 548/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré Město, obec Praha, obě zapsané na LV 593 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
  - (c) budova č.p. 553 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, vše zapsáno na LV 593 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
  - (d) budova č.p. 1094 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 539/2 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, vše zapsáno na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
  - (e) budova č.p. 824 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 548/2 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, vše zapsáno na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
  - (f) budova č.p. 547 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 548/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Staré město, obec Praha, vše zapsáno na LV 593 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
- (uvedený hotelový a/nebo obchodní a/nebo ubytovací a/nebo bytový komplex ve výše specifikovaných budovách pod písm. (a) až (f) dále též jen „Komplex“; pokud se v této Smlouvě hovoří o „realizaci Komplexu“, rozumí se tím provedení a dokončení rekonstrukčních prací na všech nemovitostech tvořících součást Komplexu a získání kolaudačního souhlasu či souhlasů, případně jiného aktu či aktů stavebního úřadu zakládajících právní možnost zahájit provoz Komplexu);

- (vi) budoucí pronajímatel zmocní budoucího nájemce k jednání se současnými nájemci bytových a nebytových prostor v Budově za účelem ukončení jejich nájemních smluv;

sjednávají smluvní strany v souladu s § 50a zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitostí nebo jejich částí (dále jen „**Smlouva**“).

### **1. Předmět budoucího nájmu**

1. Předmětem budoucího nájmu je:
  - a) Nemovitost ve vlastnictví budoucího pronajímatele, nebo
  - b) část Budovy a Pozemek podle této Smlouvy, jak je uvedeno v čl. 2 odst. 2 této Smlouvy.
2. V Budově jsou ke dni podpisu této Smlouvy byty a nebytové prostory, které užívají na základě příslušných smluv třetí osoby. Seznam nájemních smluv existujících ke dni podpisu této Smlouvy tvoří přílohu č. 4. této Smlouvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že s těmito třetími osobami povede jednání směřující k ukončení jejich nájemních smluv. V případě, že se budoucí nájemce dohodne se třetí osobou na podmínkách ukončení nájmu, a za podmínky, že s ukončením nájmu nebude spojen vznik jakéhokoli nového finančního závazku či závazku k jinému plnění na straně budoucího pronajímatele, nebude-li mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem dohodnuto jinak, bude budoucí pronajímatel povinen uzavřít s touto třetí osobou a s budoucím nájemcem trojstrannou dohodu o ukončení nájmu bytu resp. nebytového prostoru, a to do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucího nájemce k uzavření příslušné dohody. Výzvy dle předchozí věty je budoucí nájemce oprávněn doručit budoucímu pronajímateli kdykoliv po dobu trvání této Smlouvy nebo Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy (jak je tento pojem definován v čl. 2. odst. 2 této Smlouvy), nejpozději však do uplynutí lhůty 10 let ode dne uzavření Smlouvy o nájmu pozemku a části Budovy. Obsah a podmínky jednotlivých dohod o ukončení nájmu bytu resp. nebytového prostoru budou odsouhlaseny budoucím nájemcem a dohodnutý budoucím nájemcem s třetími osobami v souladu se zmocněním dle písm. (vi) preambule této Smlouvy, s tím že každá taková dohoda bude obsahovat minimálně následující podstatné náležitosti:
  - a) specifikace příslušného bytu resp. nebytového prostoru,
  - b) kde to přichází v úvahu, specifikace nájemní smlouvy či jiného právního titulu pro užívání příslušného bytu resp. nebytového prostoru,
  - c) informace, zda nájemce bytu akceptoval nabídku pronájmu jiného bytu od budoucího pronajímatele či budoucího nájemce, a případně specifikaci takového jiného bytu, případně informace, že nabídka pronájmu bytu nebyla učiněna,
  - d) v případě, že nájemci bytu byla předložena nabídka pronájmu jiného bytu od budoucího pronajímatele, může dohoda obsahovat podmínu odkládající účinnost takové dohody na okamžik uzavření nájemní smlouvy na takový jiný byt mezi budoucím pronajímatelem a nájemcem bytu,
  - e) závazek budoucího nájemce poskytnout nájemci bytu, který nepřijal nabídku pronájmu jiného bytu, odstupné či jinou formu kompenzace za ukončení příslušného nájmu v minimální výši 10.000 Kč / m<sup>2</sup>,

- f) závazek budoucího nájemce poskytnout nájemci bytu, který přijal nabídku pronájmu jiného bytu, odstupné či jinou formu kompenzace za ukončení příslušného nájmu, pokud se budoucí nájemce s nájemcem bytu na jejím poskytnutí dohodnul,
- g) mechanismus poskytnutí odstupného či jiné formy kompenzace za ukončení příslušného nájmu (jako např. výplata odstupného prostřednictvím notářské úschovy, zajištění pronájmu jiného bytu apod.),
- h) doba ukončení příslušného nájmu;
- i) výslovné vyloučení jakýchkoliv dalších nároků třetí osoby, jejíž nájem bytu resp. nebytového prostoru má být ukončen, nad rámec sjednaného odstupného či jiné formy kompenzace.

Dohody o ukončení nájmu dle tohoto ustanovení nesmí sjednávat žádný finanční závazek či závazek k jinému plnění ze strany budoucího pronajímatele. Budoucí pronajímatel se nicméně vynasnaží na písemnou žádost budoucího nájemce nabídnout nájemcům bytů v Budově pronájem jiného bytu odpovídajícího požadavkům stávajících nájemců bytů v Budově na území hlavního města Prahy, bude-li mít nějaký takový byt k dispozici. Smluvní strany prohlašují, že neučinění takové nabídky ze strany budoucího pronajímatele nebude v žádném případě považováno za porušení povinností budoucího pronajímatele dle této smlouvy a nepovede ke vzniku jakéhokoli nároku budoucího nájemce vůči budoucímu pronajímateli či k zániku jakéhokoli nároku budoucího pronajímatele vůči budoucímu nájemci. Spolu s výzvou k uzavření příslušné dohody o ukončení nájmu bytu resp. nebytového prostoru budoucí nájemce doručí budoucímu pronajímateli též žádost o ukončení nájmu bytu resp. nebytového prostoru podepsaný příslušnou třetí osobou - stávajícím nájemcem a návrh příslušné dohody o ukončení nájmu bytu resp. nebytového prostoru podepsaný budoucím nájemcem a příslušnou třetí osobou.

## 2. Termín pro uzavření smlouvy o nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že jsou povinny uzavřít smlouvu o nájmu Nemovitosti ve znění dle přílohy č. 1. této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o nájmu Nemovitosti**“), a to do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucího nájemce k jejímu uzavření. Budoucí nájemce je oprávněn zaslat budoucímu pronajímateli výzvu dle tohoto ustanovení nejpozději do uplynutí lhůty dvou let ode dne uzavření této Smlouvy, a to teprve poté, co získá všechna pravomocná stavební povolení nezbytná pro realizaci celého Komplexu specifikovaného v bodech (iv) a (v) preambule. Budoucí pronajímatel není oprávněn učinit výzvu k uzavření Smlouvy o nájmu Nemovitosti.
2. V případě, že ke dni získání pravomocných stavebních povolení na realizaci Komplexu nebudou dosud ukončeny všechny smlouvy, na jejichž základě užívá jakákoli třetí osoba byt nebo nebytový prostor v Budově a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, jsou smluvní strany ve lhůtě specifikované v předchozím odstavci 1 povinny namísto Smlouvy o nájmu Nemovitosti uzavřít smlouvu o nájmu nemovitostí, jejímž předmětem bude nájem Pozemku a Budovy včetně jejich součástí a příslušenství vyjma těch bytů a nebytových prostor, které nebudou ke dni získání pravomocných stavebních povolení na realizaci Komplexu volné a budou užívány na základě platných a účinných smluv třetími osobami odlišnými od budoucího nájemce (dále jen „**Smlouva o nájmu Pozemku a části Budovy**“). Budoucí nájemce je oprávněn doručit budoucímu pronajímateli výzvu

k uzavření Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy za stejných podmínek a do stejného termínu specifikovaných v odstavci 1 výše. Budoucí pronajímatel není oprávněn učinit výzvu k uzavření Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy. Závazné znění Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy tvoří přílohu č. 2. této Smlouvy. V případě, že v době účinnosti Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy dojde k ukončení jakékoli smlouvy se třetí osobou o nájmu bytu, resp. nebytového prostoru umístěného v Budově, rozšíří smluvní strany předmět nájmu dle Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy o takový uvolněný byt, resp. nebytový prostor postupem stanoveným pro tento případ ve Smlouvě o nájmu Pozemku a části Budovy.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že v souladu s čl. 2 odst. 2 této Smlouvy bude uzavřena Smlouva o nájmu Pozemku a části Budovy a v průběhu jejího trvání dojde k rozšíření předmětu nájmu na celou Budovu v návaznosti na ukončení poslední ze smluv, na jejichž základě užívá jakákoli třetí osoba byt nebo nebytový prostor v Budově, vypracují do 60 dnů konsolidované znění Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy ve znění všech dodatků reflekující rozšíření předmětu nájmu na celou Budovu.
4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy o nájmu Nemovitosti nebo Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy zaniká Původní nájemní smlouva a je v celém rozsahu nahrazena Smlouvou o nájmu Nemovitosti, resp. Smlouvou o nájmu Pozemku a části Budovy.

### **3. Závěrečná ustanovení**

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy a po celou dobu jejího trvání:
  - a) je a zůstane výlučným vlastníkem Nemovitosti a v nakládání s Nemovitostí není a nebude nijak omezen; kopie aktuálního výpisu z příslušného listu vlastnictví ohledně Nemovitosti tvoří přílohu č. 3. této Smlouvy;
  - b) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a v uzavření této Smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok jiné osoby či subjektu, a že uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno všemi orgány budoucího pronajímatele;
  - c) vyjma existujících nájemních práv třetích osob k bytům/nebytovým prostorám v Budově dle bodu (vi) preambule této Smlouvy a čl. 1 odst. 2 této Smlouvy je Nemovitost prostá jakýchkoliv zatížení, zástavních práv, břemen a jiných nájemních smluv, práv třetích osob, jakož i jiných omezení nebo právních vad, které by znemožňovaly nebo mohly znemožnit vznik nájemního práva budoucího nájemce k Nemovitosti a užívání Nemovitosti budoucím nájemcem. Seznam nájemních smluv existujících ke dni podpisu této Smlouvy tvoří přílohu č. 4. této Smlouvy;
  - d) Nemovitost ani žádná její část není předmětem nedořešených restitučních nároků nebo dědických řízení a Nemovitost ani žádná její část nebyla v minulosti součástí majetku, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády nebo kongregace;
  - e) jemu ani žádnému jeho zaměstnanci není známo, že by byl veden jakýkoli soudní spor nebo správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit záměr smluvních stran podle této Smlouvy.

2. Budoucí pronajímatel je povinen:
  - a) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy z titulu vlastníka Nemovitosti udělit budoucímu nájemci plnou moc, ve které jej zmocní k jednání se stávajícími nájemci bytů a nebytových prostor v Budově za účelem ukončení jejich stávajících nájemních smluv. Tato plná moc nebude zahrnovat oprávnění budoucího nájemce uzavírat za budoucího pronajímatele jakékoli smlouvy a dohody se stávajícími nájemci bytů a nebytových prostor v Budově;
  - b) z pozice vlastníka Nemovitosti poskytnout budoucímu nájemci veškerou součinnost nezbytnou k získání územního, stavebního a jakéhokoliv jiného nezbytného rozhodnutí, povolení, souhlasu či jiného úkonu příslušného státního či samosprávného orgánu, nezbytných pro realizaci Komplexu, a veškerou součinnost nezbytnou k rekonstrukci Nemovitosti za účelem realizace Komplexu; součinnost dle tohoto ustanovení je budoucí pronajímatel povinen poskytnout nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení písemné žádosti budoucího nájemce k jejímu poskytnutí; budoucí pronajímatel není oprávněn poskytnutí součinnosti bezdůvodně odmítnout;
  - c) formou trojstranných dohod v souladu s čl. 1 odst. 2 této Smlouvy ukončit nájemní smlouvy s třetími osobami v Budově, s nimiž se budoucí nájemce dohol na vyplacení odstupného popř. poskytnutí jiného bytu či jiné kompenzace, v termínech dohodnutých mezi budoucím nájemcem a takovou třetí osobou; budoucí pronajímatel není oprávněn ukončení nájemní smlouvy s třetími osobami odmítnout bez důvodu vyplývajícího z této Smlouvy;
  - d) neuzávírat nové nájemní smlouvy, neprodlužovat dobu nájmu jakýchkoli existujících nájemních smluv s třetími osobami, na jejichž základě by tyto osoby získaly nebo jim bylo prodlouženo právo užívat prostory v Budově.
3. Budoucí pronajímatel jako vlastník Nemovitosti tímto výslově uděluje budoucímu nájemci souhlas, aby jako stavebník požádal ve vztahu k Nemovitosti o územní, stavební a jakékoliv jiné nezbytné rozhodnutí, povolení, souhlas či jiný úkon příslušného státního či samosprávného orgánu, nezbytné pro realizaci Komplexu. V souvislosti s tím smluvní strany výslově sjednávají, že tato Smlouva zakládá dostatečná práva budoucího nájemce k tomu, aby podal žádost o vydání potřebných územních rozhodnutí a stavebních povolení v rozsahu potřebném pro realizaci Komplexu, a tato Smlouva je tedy relevantním dokladem prokazujícím tato práva pro účely příslušných územních a stavebních řízení ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném k datu uzavření této Smlouvy, jakož i dalších obdobných správních řízení.
4. Smluvní strany jsou povinny zdržet se jakéhokoli jednání a právních úkonů, které by ztížily nebo znemožnily dosažení účelu této Smlouvy.
5. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
6. Budoucí nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
  - a) budoucí pronajímatel poruší jakoukoli povinnost dle čl. 3 odst. 2 písm. c) a d) této Smlouvy;
  - b) budoucí pronajímatel ani v dodatečné lhůtě 30 dní od doručení opakované písemné výzvy budoucího nájemce neposkytne součinnost dle čl. 3 odst. 2 písm. b) této Smlouvy, bez níž není objektivně možné realizovat účel této Smlouvy;

- c) jakékoli prohlášení budoucího pronajímatele dle čl. 3 odst. 1 této Smlouvy se ukáže být nepravdivé;
  - d) se v průběhu trvání této Smlouvy stane zřejmým, že realizace záměru budoucího nájemce dle písm. (iv) a (v) preambule této Smlouvy není v plánovaném termínu reálná; toto právo je budoucí nájemce oprávněn uplatnit nejpozději do uplynutí lhůty dvou let ode dne uzavření této Smlouvy a odstoupení od této Smlouvy z tohoto důvodu je povinen písemně odůvodnit. Odstoupením budoucího nájemce od této Smlouvy z tohoto důvodu nejsou nijak dotčeny nároky budoucího pronajímatele z jiných smluv uzavřených mezi stranami této Smlouvy, zejména nárok budoucího pronajímatele na smluvní pokuty v celkové výši 20.000.000 Kč vzniklý na základě (i) smlouvy o nájmu a správě č. D/39/2109/01 ze dne 24.7.1997, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.9.2002, dodatku č. 2 ze dne 23.6.2003 a dodatku č. 3 ze dne 19.9.2007, (ii) smlouvy o nájmu č.A/39/1224/01 ze dne 11.3.1996, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.10.1998, dodatku č. 2 ze dne 12.9.2002, dodatku č. 3 ze dne 23.6.2003 a dodatku č. 4 ze dne 19.9.2007, a (iii) smlouvy o nájmu a správě č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996, 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, dodatku č. 5 ze dne 23.6.2003 a dodatku č. 6 ze dne 19.9.2007.
7. Budoucí pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- a) budoucí nájemce neuhradí budoucímu pronajímateli příslušné části všech smluvních pokut v celkové výši 10.000.000 Kč, tak jak jsou specifikovány v čl. III. odst. 5 písm. a) dodatku č. 5 ke smlouvě o nájmu č. A/39/1224/01, v čl. III. odst. 5 písm. a) dodatku č. 7 ke smlouvě o nájmu a správě č. D/39/1445/01 a v čl. III. odst. 5 písm. a) dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu a správě č. D/39/2109/01, a to ani přes písemnou výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy s přiměřenou alespoň tříctidení lhůtou k nápravě;
  - b) jej budoucí nájemce nevyzve k uzavření Smlouvy o nájmu Nemovitosti, případně Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy, ani ve lhůtě 3 měsíců po uplynutí lhůt stanovených v čl. 2 odst. 1, resp. 2 této Smlouvy.
8. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy ze strany budoucího nájemce z důvodu porušení smluvních povinností budoucího pronajímatele, zavazuje se budoucí pronajímatel uhradit budoucímu nájemci veškeré odstupné a prostředky, které budoucí nájemce vynaložil nebo bude povinen vynaložit dle uzavřených dohod o ukončení nájmu s nájemci bytů a nebytových prostor umístěných v Budově v souladu s čl. 1 odst. 2 této Smlouvy.
9. Vzhledem k tomu, že kromě Původní nájemní smlouvy uzavřel budoucí pronajímatel s budoucím nájemcem ještě Smlouvu o nájmu a správě č. D/39/2109/07 ze dne 24.7.1997 ve znění pozdějších dodatků a Smlouvu o nájmu a správě č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996 ve znění pozdějších dodatků, jejichž předměty je nájem budov nacházejících se v blízkosti Budovy (dále společně jen „**Další nájemní smlouvy**“) s tím, že plánovaný projekt rekonstrukce Nemovitosti dle Smlouvy o nájmu Nemovitosti nebo Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy má zahrnovat společně rekonstrukci všech ostatních budov užívaných budoucím nájemcem na základě Dalších nájemních smluv, zavazují se smluvní strany v dobré vídě jednat o konsolidaci závazků z Původní nájemní smlouvy,

Dalších nájemních smluv a Smlouvy o nájmu Nemovitosti nebo Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy tak, aby na veškeré budovy a prostory, které jsou předmětem všech těchto smluv byla uzavřena jedna společná nájemní smlouva, s tím, že nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude obsah této společné nájemní smlouvy určen zněním Dalších nájemních smluv a Smlouvy o nájmu Nemovitosti nebo Smlouvy o nájmu Pozemku a části Budovy.

10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
11. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
12. Následující přílohy jsou připojeny k této Smlouvě a tvoří její neoddělitelnou součást:  
Příloha č. 1 - Smlouva o nájmu Nemovitosti  
Příloha č. 2 - Smlouva o nájmu Pozemku a části Budovy  
Příloha č. 3 - Výpis z katastru nemovitostí  
Příloha č. 4 - Seznam nájemních smluv a nájemců bytových a nebytových prostor v Budově ke dni podpisu této Smlouvy
13. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené budoucím pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
14. Smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží budoucí pronajímatel a 2 budoucí nájemce.

**Hlavní město Praha**

V Praze dne 19. 9. 2012



Ing. Radek Svoboda  
ředitel odboru evidence, správy  
a využití majetku Magistrátu  
hl. m. Prahy

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální  
správnost a úplnost listiny opatřované  
doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

19.9.2012

SVM MHMP

Dne

Ředitel odboru

**AKROTERION s.r.o.**

V Praze dne 19. 9. 2012

AKROTERION s.r.o.  
Kamzíkova 1, 110 00 Praha 1  
IČ/DIČ: CZ26726068  
tel.: 255 706 250  
fax: 255 706 255

Ivan Emilianov Ivanov, jednatel

**AKROTERION s.r.o.**

V Praze dne 19. 9. 2012

AKROTERION s.r.o.  
Kamzíkova 1, 110 00 Praha 1  
IČ/DIČ: CZ26726068  
tel.: 255 706 250  
fax: 255 706 255

David Halfi, jednatel