

**Městská část Praha 7
Úřad městské části
Odbor Kancelář starosty
nábř. Kpt. Jaroše 1000
170 00 Praha 7**



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
MČ P7
017965/2016/KS/Str

VYŘIZUJE / LINKA
PaedDr. Michaela Strnadová / 4233

PRAHA/DATUM
30.03.2016

Předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč

Vážený pane inženýre,

dovolte mi, abych Vás informovala o usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0306/16-R z jednání č. 22, ze dne 29.03.2016, kterým bylo schváleno vypracování písemné žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč a písemného dodatku ke smlouvě o nájmu s Vaší společností. Usnesení zasílám přílohou.

S pozdravem

PaedDr. Michaela Strnadová
pověřená vedením Odboru Kancelář starosty

Příloha:

1. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0306/16-R z jednání č. 22, ze dne 29.03.2016

Městská část Praha 7

USNESENÍ

29. jednání rady městské části

konané dne 26.04.2016

číslo usnesení 0395/16-R

Návrh na schválení zaslání žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327, vyplývající z článku 4.6. Smlouvy o nájmu ze dne 20.05.2002

Rada městské části Praha 7

I. bere na vědomí

1. Návrh na schválení zaslání žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327, vyplývající z článku 4.6. Smlouvy o nájmu ze dne 20.05.2002

II. schvaluje

1. text žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč od společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327, vyplývající z článku 4.6. Smlouvy o nájmu ze dne 20.05.2002 viz příloha č. 3
2. zaslání žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327, se sídlem Perlová 371/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město, vyplývající z článku 4.6. Smlouvy o nájmu ze dne 20.05.2002 viz příloha č. 3

III. ukládá

1. STA Mgr. Jan Čížinský

- podepsat žádost o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč od společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327 viz příloha č. 3
Termín: 28.4.2016

2. VED KS PaedDr. Michaela Strnadová

- organizačně zajistit zaslání žádosti o předplacení nájemného ve výši 50.000.000,- Kč společnosti Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 276 98 327, se sídlem Perlová 371/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město, vyplývající z článku 4.6. Smlouvy o nájmu ze dne 20.05.2002 viz příloha č. 3

Termín: 29.4.2016

Starosta MČ Praha 7: Mgr. Jan Čížinský

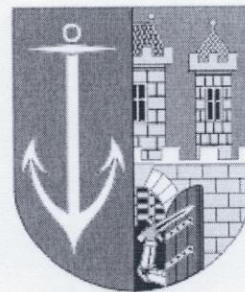
Ověřovatel:

Předkladatel: Starosta

Zpracoval odbor: KS

Zpracovatel: VED KS Strnadová Michaela PaedDr.

Městská část Praha 7
Úřad městské části
Odbor Kancelář starosty
nábř. Kpt. Jaroše 1000
170 00 Praha 7



Holešovický Trojúhelník a. s.
k rukám Ing. Martina Pilky,
člena představenstva
Perlová 371/5
110 00 Praha 1 – Staré Město

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
MČ P7
022340/2016/KS/Str

VYŘIZUJE / LINKA
PaedDr. Michaela Strnadová/ 4233

PRAHA/DATUM
26.04.2016

Žádost o předplacení nájemného podle odst. 4.6. nájemné smlouvy

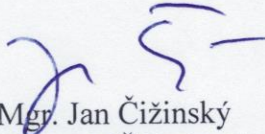
Vážený pane inženýre,

obracíme se na Vás v návaznosti na náš dopis ze dne 26. ledna 2016 ve věci smlouvy o nájmu ze dne 20. května 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. května 2003, dodatku č. 2 ze dne 11. prosince 2003 a dodatku č. 3 ze dne 24. dubna 2006 (dále jen „*nájemní smlouva*“), uzavřené ohledně pronájmu pozemků parc. č. 1549/1 a 1549/8 v k. ú. Holešovice ve svěřené správě městské části Praha 7 pro výstavbu obchodně administrativního centra, nyní Vaší společností označovaného jako „*Palác Stromovka*“.

Jak už jsme uváděli ve svém předchozím dopise, došlo k naplnění podmínek ustanovení odst. 4.6. nájemní smlouvy, tedy že se městská část Praha 7 rozhodla vybudovat budovu nové radnice na jiných než pronajatých pozemcích; konkrétně na základě výsledků veřejné soutěže došlo k přijetí usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0191/15 ze dne 23. listopadu 2015, kterým bylo mj. rozhodnuto o vybudování budovy nové radnice na pozemku parc. č. 881 v k. ú. Holešovice. Městská část je proto oprávněna do pěti let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu obchodně administrativního centra požádat Vaši společnost o předplacení nájemného do výše 50,000.000,- Kč. Městská část se tak rozhodla učinit v plné výši 50,000.000,- Kč, jak vyplývá z příloženého usnesení Rady městské části Praha 7 č. 0306/16-R ze dne 29. března 2016.

Městská část Praha 7 tímto žádá Vaši společnost o předplacení nájemného podle nájemní smlouvy ve výši 50,000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých) ve smyslu odst. 4.8. nájemní smlouvy. Předplacené nájemné jste povinni uhradit na účet městské části nejpozději ke dni příští splátky nájemného, tedy do 30. června 2017. Vyzýváme Vás tímto rovněž k součinnosti ke sjednání dodatku podle odst. 4.7. nájemní smlouvy, kterým bude určena doba, na kterou bude nájemné předplaceno, a specifikováno předplacené nájemné pro jednotlivé roky včetně kapitalizace.

S pozdravem



Mgr. Jan Čížinský
starosta MČ Praha 7

Přílohy

1. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0306/16-R z jednání č. 22, ze dne 29. března 2016
2. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0395/16-R z jednání č. 29, ze dne 26. dubna 2016

DODATEK č. 4
ke Smlouvě o nájmu ze dne 20. 5. 2002,
uzavřený na základě usnesení Rady MČ Praha 7
č.z jednání č....., ze dne

Městská část Praha 7

Sídlo: nábřeží Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Zastoupená: Mgr. Janem Čižinským, starostou

IČ: 00063754

DIČ: CZ00063754

(dále jen „pronajímatel“)

a

Holešovický trojúhelník, a.s.

Sídlo: Perlová 371/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město

Zastoupená Ing. Martinem Pilkou, členem představenstva

IČ: 27698327

DIČ: CZ27698327

(,dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále v textu tohoto Dodatku společně označováni rovněž jako „strany“ nebo jednotlivě jako „strana“)

I.

Obě smluvní strany konstatují, že

1.1 Dne 20. 5. 2002 byla mezi pronajímatelem a nájemcem společností SEN development s.r.o., IČ: 61856754, uzavřena Smlouva o nájmu pozemků parc. č. 1549/1 a parc. č. 1549/8 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, k níž byl následně uzavřen mezi pronajímatelem a společností SEN development, s.r.o. Dodatek č. 1 dne 19. 5. 2003.

Dodatek č. 2 ze dne 11. 12. 2003 a Dodatek č. 3 ze dne 24. 4. 2006 byly uzavřeny mezi pronajímatelem a právním nástupcem původního nájemce společností Holešovický trojúhelník, a.s., IČO: 26899116.

Nástupnickou společností nájemce Holešovický trojúhelník, a.s., IČO: 26899116, se stala společnost Prosek Investment a.s., která převzala v důsledku fúze sloučením obchodní jmění zanikající společnosti Holešovický trojúhelník, a.s., IČ: 26899116 a zanikající společnosti COMO INVEST, a.s. Společnost Prosek Investment, a.s. byla pod touto obchodní firmou vymazána z obchodního rejstříku dne 31. 8. 2008 a byla též den zapsána jako společnost s obchodním názvem Holešovický Trojúhelník, a.s., IČO: 27698327.

1.2 Nájemce zaplatil v souladu s nájemní smlouvou za rok 2014 za nájem pozemků pronajímateli částku 4.995.651,36 Kč, za rok 2015 částku 5.015.543,61 Kč. V důsledku uplatnění čl. 4.4. Smlouvy o nájmu pozemků a inflace za rok 2015 ve výši 0,3 % činí nájem uvedených pozemků za rok 2016 částku 5.030.590,24 Kč.

II.

2.1 Pronajímatel se rozhodl na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0191/15-Z z jednání č. 10, ze dne 23. 11. 2015 vybudovat budovu radnice městské části Praha 7 na jiném pozemku, než jsou pronajaté pozemky dle Smlouvy o nájmu, a to na pozemku parc. č. 881 v katastrálním území Holešovice na adrese U Průhonu 1338/38, Praha 7.

2.2 Nájemce získal pravomocné stavební povolení na výstavbu obchodně administrativního centra (dále Centrum), jeho druhé etapy, nabytím právní moci ke dni 11. září 2015 rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu sp. zn. S-MHMP 690088/2014/SUP/Pv/Hn, č. j. MHMP 1587538/2015 ze dne 8. 9. 2015, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 7, Odboru výstavby a územního rozhodování č. j. MČ P7 020733/2013/OVT/Hál Ob.4/Holeš.troj./R ze dne 12. 2. 2014.

III.

Na základě vzájemné dohody uzavírají smluvní strany tento Dodatek č. 4 (dále jen „Dodatek č. 4“), kterým se po současně podané výzvě/žádosti ze strany pronajímatele vůči nájemci o předplacení nájemného podle odst. 4.6. a 4.7. nájemní smlouvy tato ustanovení čl. 4.6. a 4.7. realizují takto:

3.1 V souladu s článkem 4.6. Smlouvy o nájmu pronajímatel žádá po nájemci v době pěti let ode dne, kdy nájemce získal stavební povolení na výstavbu Centra, o předplacení nájemného v částce 50 milionů Kč.

3.2 Pro výpočet doby, na kterou je nájemné předplaceno, je použit vzorec uvedený v čl. 4.7. Smlouvy o nájmu s tím, že

- roční předplatné k okamžiku, kdy pronajímatel žádá o předplacení nájemného činí 5.030.590,24 Kč

- diskontní sazba ČNB k témuž okamžiku činí 0,5 %

3.3 Doba, na kterou je nájemné předplaceno, tak činí za použití vzorce uvedeného v čl. 4.7. Smlouvy o nájmu

při alternativě a) pro rok 2025 celkem 10 let, s tím, že dojde k překročení částky 50 mil. Kč o částku 80.949,45 Kč

při alternativě b) pro rok 2025 celkem 9 let a 359 dní s tím, že bude zachována částka 50 mil. Kč.

	Rok	výchozí částka v Kč	předplacená částka v roce v Kč
1. rok	2016	5 030 590,24	5 030 590,24
2. rok	2017	5 030 590,24/1,001	5 025 564,68
3. rok	2018	5 030 590,24/1,002	5 020 549,14
4. rok	2019	5 030 590,24/1,003	5 015 543,61
5. rok	2020	5 030 590,24/1,004	5 010 548,05
6. rok	2021	5 030 590,24/1,005	5 005 562,43
7. rok	2022	5 030 590,24/1,006	5 000 586,72
8. rok	2023	5 030 590,24/1,007	4 995 620,89

9. rok	2024	5 030 590,24/1,008	4 990 664,92
a) 10.rok	2025	5 030 590,24/1,009	4 985 718,77
celkem			50 080 949,45
b) 10. rok	2025		4 904 769,32
celkem			50 000 000,00

3.4 Předplacené celkové nájemné za roky 2016 až 2025 včetně s přihlédnutím k výši uvedené v alternativě a) či b) pro rok 2025 v bodě 3.3 tohoto dodatku zašle nájemce nejpozději do 30. 6. 2016 na účet pronajímatele č. 9021-2000870339/0300, variabilní symbol 6026001549.

IV.

4.1 Tento dodatek je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4.2 Obě smluvní strany souhlasí s tím, že tento dodatek neobsahuje obchodní tajemství ani jiné citlivé údaje žádné ze smluvních stran a že bude zveřejněn na internetových stránkách městské části Praha 7.

V Praze dne

V Praze dne

městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský
pronajímatel

Holešovický trojúhelník a.s.
Ing. Martin Pilka
nájemce