

Retail a shopping centra

Diskusní setkání Stavebního fóra

Mgr. Martin Fučík

19.6.2008



Struktura sml. dokumentace

- Smlouva o budoucí nájemní smlouvě
(s plným zněním nájemní smlouvy)
- Nájemní smlouva

Smlouva o budoucím nájmu

- výše nájemného a poplatků na m²
- ochrana proti kurzovým výkyvům a inflaci v průběhu výstavby
- příspěvek na propagaci otevření obchodního centra

Smlouva o budoucím nájmu

- den otevření obchodního centra
- ukončení smlouvy o budoucím nájmu (bankovní financování)

Nájemní smlouva

- zajišťovací instrumenty (jistina / bankovní záruka / ručení třetí osoby, vč. záruky mateřské společnosti)
- povolené užívání prostor (vymezení obchodních značek i druhu zboží; exkluzivita prodeje)

Nájemní smlouva

- období bez platby nájemného (pobídky ve formě tzv. „rent free period“)
- měna plateb nájemného a poplatků (inflační doložky; ochrana proti kurzovým výkyvům)
- základní nájemné; nájemné z obrátu

Nájemní smlouva

- poplatky za služby (paušální x skutečné)
- vyúčtování v poměru k celkové pronajímané x pronajímatelné ploše obchodního centra
- poplatky za marketing (paušální)

Nájemní smlouva

- tzv. chráněné území
- důvody pro ukončení nájemní smlouvy (dispozitivnost)

Děkuji za pozornost

Mgr. Martin Fučík, advokát

HAVEL & HOLÁSEK s.r.o., advokátní kancelář

Týn 1049/3, 110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 895 950

Fax: +420 224 895 980

Zámecká 20 , 702 00 Ostrava

Tel.: +420 596 106 244-5

Fax: +420 596 112 033

Apollo Business Center II.

Prievozská 2/A, 821 09 Bratislava

Fax: +421 252 962 833

office@havelholasek.cz

www.havelholasek.cz

