

**Dodatek č. 8**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 268/00/01 uzavřené dne 10. 10. 2000  
v platném znění

Smluvní strany

**1. Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva a

Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. MODAD s. r. o.**

se sídlem Praha 1, Národní č. p. 416/37, PSČ 110 00

IČO: 251 42 470, DIČ: CZ25142470

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 53177

zastoupená panem Martinem Buškem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: zf5nbfb

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „Tajemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 8, který je uzavírán dle § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také i jen „občanský zákoník“), takto:

**I.****1. Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v přízemí stavby (1. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 566,10 m<sup>2</sup>, z toho v suterénu 198,43 m<sup>2</sup>, v přízemí 202,03 m<sup>2</sup> a v 1. patře 165,64 m<sup>2</sup> a dále část pozemku v atriu stavby o výměře 40 m<sup>2</sup> (prostor č. 106). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 7).

**2. Článek III. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

111.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako restauraci a pronajatou část pozemku jako předzahrádku restaurace pro umístění výhradně konzumačních stolků a židlí, a to pro předmět podnikání nájemce uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku.

111.2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z dohodnutého účelu nájmu viz odst. 111.1. této smlouvy.

### 3. Článek V. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **400.044 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (příčemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházela), a to počínaje 1. 7. 2022. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V.2.** Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtovatelném placení nákladů za služby spojené s nájmem. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **25.000 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započítatelné m <sup>2</sup>	započítatelné osoby
topení - poměrová měřidla	566,10	—
ohřev TUV	—	—
vodné, stočné	samostatný vodoměr	dle skutečného odečtu
úklid společných prostor	—	—
výtah	—	—
osvětlení společných prostor	—	—
odvoz odpadu	—	—
přeúčtovaná elektřina	samostatný elektroměr	převeden na nájemce

**V.3.** Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné prostory sloužící podnikání v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

**V.4.** Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

**V.5.** Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

**V.6.** Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy do 1. dne měsíce, na který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu č. [REDAKCE], s uvedením variabilního symbolu 597 pro nájemné a pro zálohy na služby.

**V.7.** Nájemce má na bankovním účtu pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 597, složenou **jistotu** ve výši **750.00 Kč**. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli. Nájemce se zavazuje v případě čerpání pronajímatele z jistoty doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele. Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Vypovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co vypověď došla nájemci.

**V.8.** Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu, resp. po předání prostor zpět pronajímateli. Pronajímatel má právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli či jakékoli pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

**V.9.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

**V.10.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele, je pronajímatel v takovém případě oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to bez předchozí výzvy k nápravě adresované nájemci. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

#### **4. Článek VI.10. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

**VI.10.** Pronajímatel udělil souhlas s umístěním sídla obchodní společnosti MODAD s. r. o., IČO 251 42 470 ve stavbě č. p. 416, která je součástí pozemku parc. č. 345/1 v k. ú. Staré Město, obec Praha, na adrese Národní 37, Praha 1, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, to však pouze za předpokladu, že je to slučitelné s jejím účelem a odpovídá to i povaze a rozsahu její činnosti.

#### **5. Článek VI.11. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

**VI.11.** Nájemce je povinen dbát při užívání předmětu nájmu práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obvyklé podmínky a zvyklosti užívání předmětu nájmu i prostor společných, jakož i zvláštní podmínky stanovené zejm. v Provozním řádu objektu. Nájemce je povinen dbát na to, aby neznečišťoval, nepoškozoval, nezhoršoval ani jinak neznehodnocoval předmět nájmu i společné prostory a okolí objektu. Nájemce se zavazuje respektovat opatření pronajímatele směřující ke zlepšení pořádku a bezpečnosti v objektu. Pronajímatel je oprávněn přijímat vhodná opatření průběžně podle vzniku jejich potřeby bez nutnosti uzavírat dodatky k nájemní smlouvě. Informace o přijatých opatřeních však pronajímatel sdělí nájemci písemně přímo.

#### **6. Do článku VI. smlouvy se vkládají odst. VI.12 a VI.13. v tomto znění:**

**VI.12.** Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v hodinách od 22:00 do 6:00. Nájemce se zavazuje respektovat dobré jméno pronajímatele a v předmětu nájmu nepřipustit činnosti, které by mohly poškodit dobré jméno pronajímatele. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

**VI.13.** Nájemce je povinen dodržovat provozní řád objektu, dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí a neporušovat práva ostatních nájemců objektu zejména zvýšením hladiny hluku. Dobu provozu předzahrádky je nájemce povinen stanovit v souladu s otevírací a zavírací dobou průchodu objektu, nejdéle však do 22:00 s tím, že ve 22:00 bude předzahrádka již sklizena. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi dle čl. VII. odst. VII.2. této smlouvy

#### **7. Článek VIII.1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

**VIII.1.** Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to dle článku IV. odst. IV.1. uplynutím řádné doby nájmu nebo dle článku IV. odst. IV.2. této smlouvy.

#### **8. Do článku VIII. smlouvy se vkládá odst. VIII.8. v tomto znění:**

**VIII.8.** Odstoupením od této smlouvy nebo vypovězením této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy, vypovězením této smlouvy ani ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

#### **9. Do článku X. odst. X.1. smlouvy se vkládají Přílohy č. 7 a 8:**

Příloha č. 7 - Situační plánek

Příloha č. 8 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

**10. V článku X. odst. IX.13. smlouvy se mění 1. bod v tomto znění:**

- Poskytovatel informačního systému QI a iDES;

**II.**

1. Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

2. Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.

3. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

4. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6. V souladu s § 36 odst. 1 a s přihlédnutím k § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že záměr pronajmout nemovitost, resp. prostor sloužící podnikání, jak uvedeno v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-77406/2021 od 3. 3. 2021 do 2. 4. 2021, což je doloženo v příloze č. 8 této smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele

21-05-2021

V Praze dne

Filip Veselý  
předseda představenstva

Mgr. Jan B. Duska

místopředseda představenstva

(jHw')

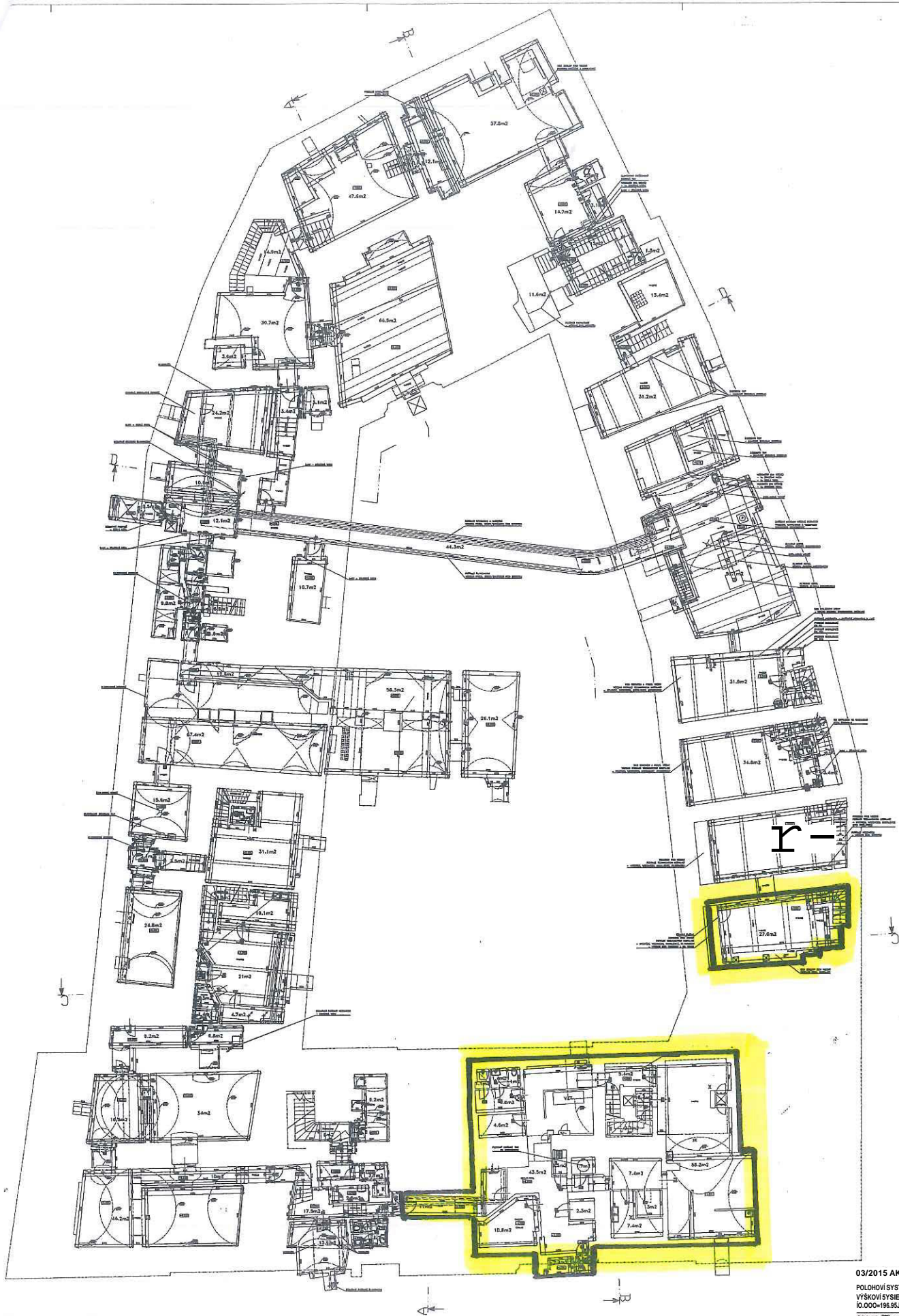
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 IČ: 00409316

za nájemce:

25-05-2021

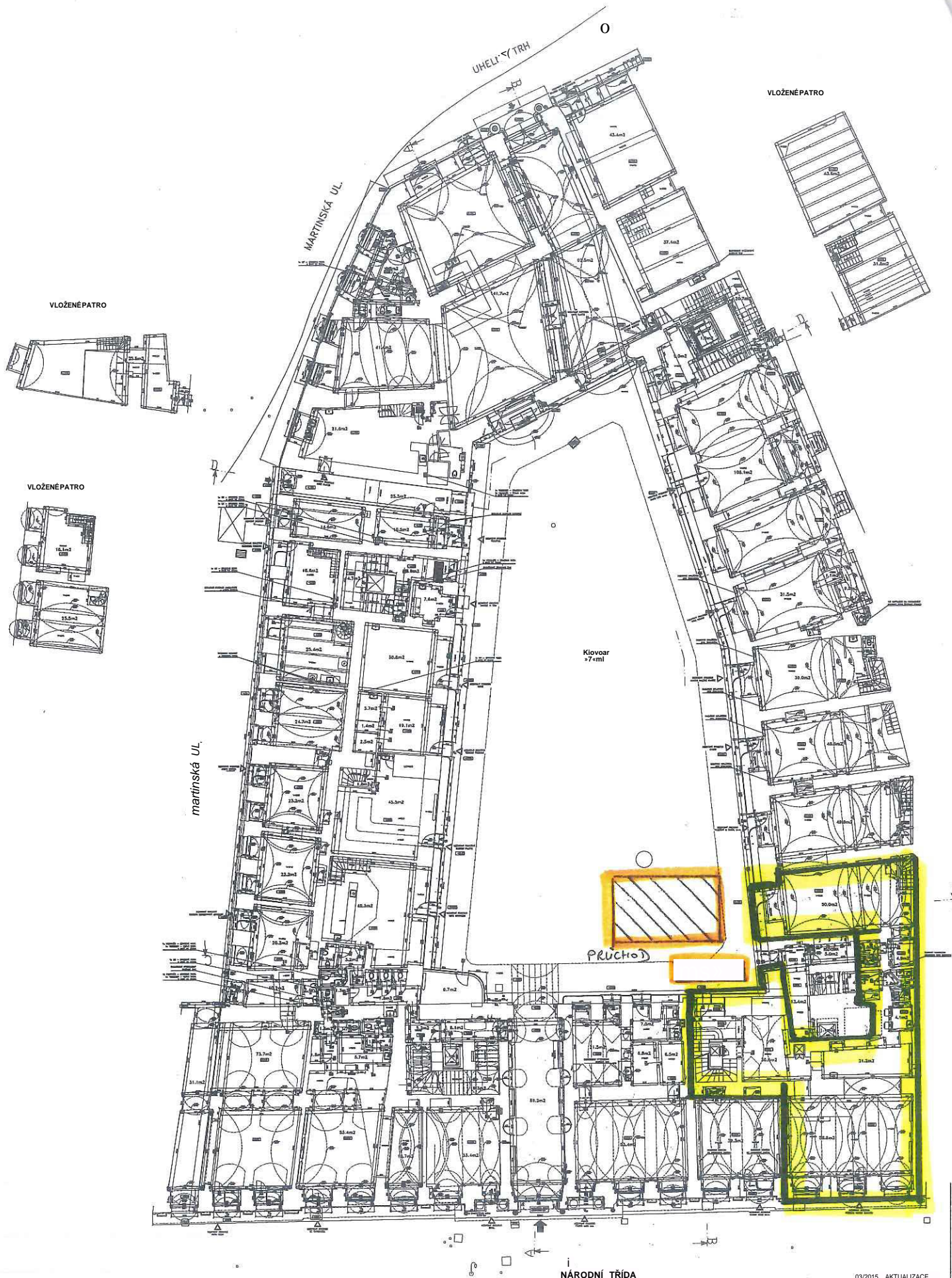
V Praze dne

Martin Bušek  
jednatel společnosti

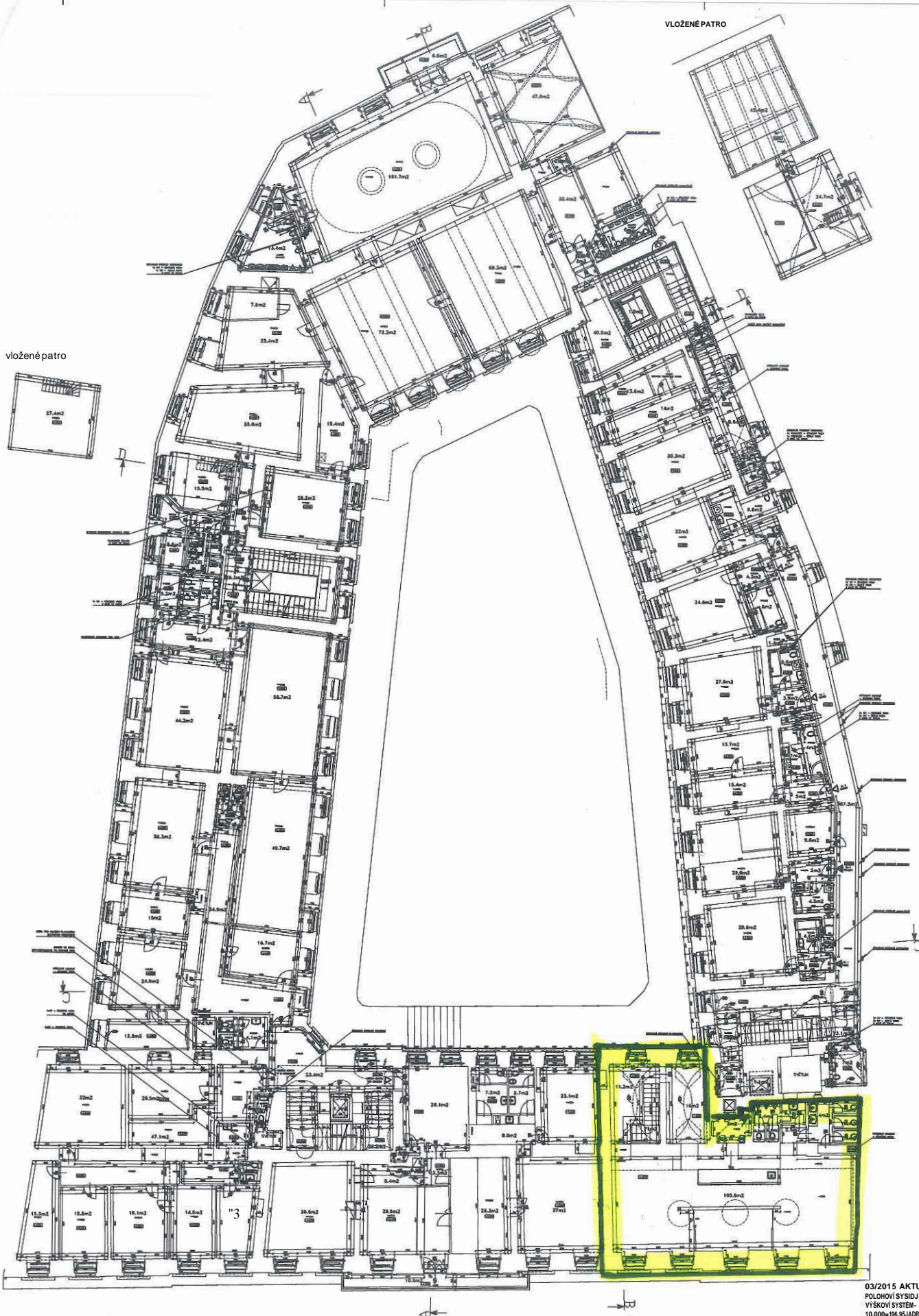


03/2015 AKTUALIZACE  
POLOHOVÍ SYSTÉM - UŘIŠTÍ:  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM - UŠTŘÍ  
10.000+196.95JURAH+196.y96-cl  
Stavba: TYP 0-0  
W 1 národní W. 37, Praha  
Dok V nica souboznta sliou  
PIIODRYS1.PP 1:100

Obj. 1740/15	Prace 02
Dobrovolník: Milan 1109	
10.000+196.95JURAH+196.y96-cl	



03/2015 AKTUALIZACE  
 POLOHOVÝ SYSTÉM - IZSTII  
 WSKOŇ SYSTÓJ - tísnil  
 I0.00=BS.SJ.A0R.Hel.SS.>WCP>  
 Projekt: ICP, s.r.o. Datum: 03.  
 TULIK: 7.ET-TI  
 INŽENÝRSKÁ SPRÁVODNÁ STAVBY  
 P000AYS1.HP t1100



VLOŽENÉ PATRO

vložené patro

03/2015 AKTUALIZACE  
 POLOHOVÝ SYSTÉM - KřICHTH  
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM - ULIŠTUH  
 10.000-196.SS.IADRAN-96,5SRSpv  
 Projekt: Národní š. 37, Praha 1  
 Dokumentace současněho stavu  
 FÚ00.1YS2.02 1:100

Ing. J. PAVEL  
 Datum: leden 1998  
 Měřítko: 1:100  
 10.000-196.SS.IADRAN-96,5SRSpv



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
v zastoupení  
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

## Oznamuje

Ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění.

## Záměr

### Pronajmout

rozšířit předmět nájmu uzavřením Dodatku č. 8 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (nebytové prostory - část pozemku) o výměře 40 m<sup>2</sup> jako restaurační předzahrádku v atriu objektu č. p. 416, Národní 37, Praha 1, který je součástí pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Město, společnosti MODAD s.r.o., IČO 251 42 470.

### Poučení

Podle výše citovaného ustanovení zákona o hlavním městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00, v souladu s Pravidly pro výběrová řízení na pronájem, která jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na webových stránkách této společnosti, tj. [www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz), v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo na jiné podací místo nebudou hodnoceny. Výběrového řízení se mohou účastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

TRADE CENTRE PRAHA a. s. si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené návrhy nebo výběrové řízení zrušit. Dále má právo Pravidla výběrového řízení dodatečně změnit, případně doplnit, zejména si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek, příp. vyzvat stávajícího nájemce k dorovnání nejvyšší cenové nabídky. TRADE CENTRE PRAHA a. s. upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky, jejichž záměrem bude využití nebytového prostoru za účelem provozování následujících činností: nonstop, bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, provozování hracích a výherních automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj, cukrovinek a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami. Dále si vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu, vedoucí k některému z výše uvedených využití.

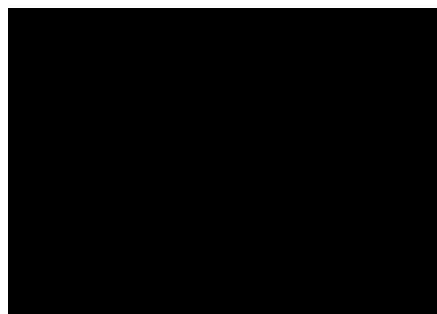
Kontaktní osoba: \_\_\_\_\_

ředitelka právy nemovitostí

E-mail:

Záměr č. 754/21

Podpis:



vedoucí oddělení správy nemovitostí

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

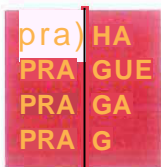
sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod spis, zn.: B 43

tel.: +420 \_\_\_\_\_





## Spisová obálka

k dokumentu vyvěšenému na úřední desce MHMP

Název	rozšíření předmětu nájmu smlouvy o nájmu nebytových prostor - restaurační předzahrádka v atriu objektu č.p. 416, Národní 37, Praha 1
Evidenční značka	HOM-77406/2021
Číslo jednací	754/21
Odbor	odbor hospodaření s majetkem (HOM)
Jméno určeného zaměstnance	[REDACTED]
První den zveřejnění	03.03.2021
Poslední den zveřejnění	02.04.2021