



MHMPXPSJCHOH

Stejnopis č. 4

## Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě č. NAO/58/01/007368/2005 uzavřené dne 22. 7. 2005 mezi Hlavním městem Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností Obecní dům, a.s., jako nájemcem na straně druhé, ve znění dodatků č. 1 až 3

### Smluvní strany:

#### **Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 00,  
zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitel odboru evidence, správy a využití majetku MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
dále jen "pronajímatel"

a

#### **Obecní dům, a.s.**

se sídlem nám. Republiky 1090/5, Praha 1, PSČ 111 21  
zastoupená Mgr. Vlastimilem Ježkem, předsedou představenstva a  
Ing. Pavlem Klaškou, místopředsedou představenstva  
IČO: 27251918  
dále jen „nájemce“

na základě usnesení RFMP č. 3054 ze dne 6.12.2016 uzavírají dodatek č.4 ke shora uvedené smlouvě takto:

### I. Úvodní ustanovení

1. Dne 22.07.2005 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce nájemní smlouvu č. NAO/58/01/007368/2005 schválené usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1091 ze dne 19.07.2005, na základě které přenechal Pronajímatel Nájemci do nájmu pozemek parc. č. 588, jehož součástí je stavba č.p. 1090 (budova Obecního domu v Praze) v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsáno na LV č.122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha /dále jen „Smlouva“/.
2. Smluvní strany činí nesporným, že Smlouva uvedená v odst. 1 tohoto článku Smlouvy nadále trvá a nebyla vypovězena či jinak ukončena ze strany Pronajímatele nebo Nájemce.
3. Smluvní strany mají vůli upravit a zpřesnit níže uvedená ustanovení Smlouvy ve vztahu k provádění oprav a údržby Předmětu nájmu, jakož i upravit smluvně stanovenou roční částku investičních nákladů, do které je Nájemce oprávněn provádět technické zhodnocení Předmětu nájmu.

4. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku Dodatku Smluvní strany uzavírají tento Dodatek ke Smlouvě za smluvních podmínek v něm uvedených.

## **II. Předmět dodatku**

### **Článek X. odst. 10.2.3 se mění a nově zní:**

„je oprávněn provádět ze svých prostředků opravy a údržbu nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu až do výše ročního limitu v hodnotě 12 mil. Kč bez DPH a u takto prováděných oprav a údržby nad rámec běžné údržby bude Nájemce oprávněn uplatňovat odpočty DPH. Nájemce je povinen vždy po skončení účetního období podat Pronajímateli písemnou zprávu o provedených opravách a údržbě nad rámec běžné údržby na Předmětu nájmu za předcházející účetní období, které do výše ročního stanoveného limitu provedl, ve které zejména uvede druhy oprav, specifikaci údržby a jejich náklady. Opravou se rozumí odstraňování účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu aniž by se zlepšily technické parametry majetku oproti stavu v době pořízení, tj. před opravou (výměna roztříštěných oken, dveří, topení, dlažby, obkladů aj.). Ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďe-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.“

### **Článek XI. Odst. 11.3 se mění a nově zní:**

„Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocování Předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na základě řádně vypracované projektové dokumentace a příslušných obecně závazných předpisů. Strany sjednávají, že jakékoliv technické zhodnocení Předmětu nájmu, které je hrazené z finančních prostředků Nájemce, povede ve své účetní evidenci po celou dobu trvání Nájemní smlouvy Nájemce s tím, že Nájemce bude takovéto technické zhodnocení Předmětu nájmu odepisovat. Nájemce se zavazuje Pronajímatele průběžně informovat o provedeném technickém zhodnocení. Po ukončení Nájemní smlouvy bylo oběma smluvními stranami sjednáno, že nájemci nenáloží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Po skončení nájmu převede nájemce bezúplatně zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele.“

### **Článek XIII. Odst. 13.1 se mění a nově zní:**

Veškerá oznámení, která je třeba podle této Nájemní smlouvy doručovat, budou vyhotovena v jazyce českém a lze je doručit osobně v České republice zavedenou kurýrní službou, faxem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou:

Pronajímatel:

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 00,  
zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitel odboru  
evidence, správy a využití majetku MHMP  
IČ: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátc DPH

Nájemce:

**Obecní dům, a.s.**

se sídlem nám. Republiky 1090/5, Praha 1, PSČ 111 21  
zastoupená Mgr. Vlastimilem Ježkem, předsedou  
představenstva  
Ing. Pavlem Kláškou, místopředsedou představenstva  
IČ: 27251918  
DIČ: CZ27251918, plátce DPH

### III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu ze strany obou Smluvních stran.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Nájemní smlouvy včetně všech jejích dodatků 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), v platném znění, zajistí pronajímatel.
5. Dodatek je sepsán v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek důkladně přečetly, plně porozuměly jeho textu sepsanému v českém jazyce a s Dodatkem bezvýhradně souhlasí.

V Praze dne: 3. 1. 2017

Nájemce:

**Obecní dům a.s.**



Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva



Ing. Pavel Kláška, místopředseda představenstva

V Praze dne: 13-12-2016

Pronajímatel:

**Hlavní město Praha**



Ing. Radek Svoboda, ředitel odboru