

Smlouva

o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07
podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, a.s.

se sídlem Praha 4, 5. května 1640/65, 140 21

IČ: 63 08 02 49

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

Bankovní spojení: KB, č.ú. 6502790257/0100

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu B., vložka 3275

jednající

zastoupena, dle zmocnění

jako pronajímatel a smluvní strana na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

(aktuální výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 1)

a

.....

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely shora uvedené smluvní strany tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1 Předmět smlouvy

1.1.

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele, za podmínek této smlouvy a zák.č. 116/1990 Sb., přenechat do užívání nájemci nebytové prostory a tomu odpovídající právo nájemce prostory užívat a za toto užívání hradit nájemné ve sjednané výši.

1.2.

Nájemní vztah zakládáný touto smlouvou navazuje na užívání nebytových prostor nájemcem na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále též jen „původní nájemní smlouva“), v níž bylo stranami sjednáno užívání identického předmětu nájmu za obdobných podmínek, které jsou sjednány v této smlouvě. Za trvání nájemního vztahu dle původní nájemní smlouvy provedl nájemce na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele v, resp. na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, a to v souladu s Dohodou o investičních a dalších podmínkách úprav předmětu nájmu nájemcem uzavřenou mezi smluvními stranami dne 8.9.2005 k provedení článku 6 původní nájemní smlouvy s tím, že investice vložené do úprav předmětu nájmu odepisuje ve svém účetnictví nájemce (dále též jen „realizované stavební úpravy“).

Z důvodu existence sporu mezi smluvními stranami o trvání nájemního vztahu dle původní nájemní smlouvy v období po 31.7.2006 byla mezi smluvními stranami uzavřena dne Dohoda o narovnání, z níž mimo jiné vyplývá, že:

- nájemní vztah dle původní nájemní smlouvy skončil dohodou ke dni 31.7.2006;
- užívání předmětu nájmu (nebytových prostor) nájemcem v období od 1.8.2006 do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují strany za oprávněné; a
- užívání předmětu nájmu (nebytových prostor) přechází kontinuálně dnem nabytí účinnosti této smlouvy v nájemní vztah založený touto smlouvou.

S ohledem na shora uvedené, zejména na

- a) skutečnost provedení realizovaných stavebních úprav předmětu nájmu nájemcem na jeho náklady se souhlasem pronajímatele za trvání původní nájemní smlouvy; a
- b) kontinuální užívání předmětu nájmu (nebytových prostor) nájemcem od okamžiku účinnosti původní nájemní smlouvy, na které navazuje nájemní vztah sjednaný touto smlouvou

se smluvní strany dohodly, že

- 1) realizované stavební úpravy se považují pro účely této smlouvy za změny na předmětu nájmu (nebytových prostorách) provedené nájemcem na jeho náklady se souhlasem pronajímatele;
- 2) na realizované stavební úpravy se pro účely této smlouvy vztahuje režim ustanovení § 667 občanského zákoníku v platném znění s přihlédnutím k ustanovení čl. 9.4. této smlouvy; a
- 3) investice vložené do realizovaných stavebních úprav odepisuje ve svém účetnictví nájemce takovým způsobem, aby ke dni skončení nájmu dle odst. 9.2. této smlouvy, tj. do 31.7.2012 byly tyto investice už v celém rozsahu odepsány.

Článek 2 Předmět nájmu

2.1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitostí na adrese v Praze 4, 140 21, 5. května 1640/65, se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím těchto nemovitostí souvisí:

* polyfunkční dům č.p. 1640 postavený na pozemku p.č. 1100, (dále jen "budova") a další pozemky zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha-město pro obec Praha, městská část Praha 4, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 1431 (výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy) / dále společně jen nemovitosti/.

2.2.

Pro účely této smlouvy se za nebytové prostory považují:

.....

2.3.

Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí prostory v budově, které jsou nutné pro přístup nájemce do nebytových prostor a které vedle nájemce mohou užívat také ostatní uživatelé a nájemci prostor v budově.

2.4.

Nájem parkovacích míst nájemcem v suterénu budovy nad rámeček parkovacích stání č. 3 a 4 před vchodem do prostor v 1.suterénu budovy, která se považují za nebytové prostory, bude v případě zájmu nájemce mezi stranami této smlouvy sjednán ve zvláštní nájemní smlouvě.

Článek 3 Účel nájmu

3.1.

Účelem nájmu je užívání předmětných nebytových prostor k provozování sportovního a rekondičního centra, provozu solárií, kadeřnictví, poskytování kosmetických služeb, provádění manikúry a pedikúry a pro doplňkový prodej k výše uvedeným službám a k poskytování služeb osobních trenérů a tréninkových poradců, školící činnosti v oblasti fitness, aerobiku a sportovního aerobiku. Nájemce je oprávněn k poskytování sportovních a rekondičních služeb, k provozu solárií a k doplňkovému prodeji, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku (příloha č. 2). Poskytování ostatních služeb včetně souvisejícího prodeje bude zajištěno odborně způsobilými osobami ve smluvním vztahu k nájemci.

3.2.

Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení čl. 3.1. této smlouvy a toto užívání není v rozporu s charakterem nebytových prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.3.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nebytové prostory nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nebytové prostory a prohlašuje, že si nebytové prostory prohlédl a že jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele

4.1.

Stav nebytových prostor ke dni podpisu smlouvy bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce. Součástí protokolu bude soupis technologických zařízení instalovaných v nebytových prostorech a informace o tom, u kterých zařízení odpovídá za řádný stav a chod pronajímatel dle odst. 4.3. této smlouvy a o která pečuje na své náklady nájemce.

4.2.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání nebytových prostor (viz bod 3.1.). Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nepřetržitý přístup do předmětných nebytových prostor a do společných prostor nemovitosti.

4.3.

Obsahem povinností dle ustanovení čl. 4.4. této nájemní smlouvy je také zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité vody, jakož i zajištění vytápění, klimatizování a větrání příslušných nebytových prostor a společných prostor.

4.4.

Součástí tohoto závazku je i zajištění stavu a chodu zařízení nutných k poskytování dodávek dle odst. 4.3. v souladu s příslušnými bezpečnostními a provozními předpisy a technickými normami. Případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo vůbec nebo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním nebytových prostor. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv. Pokud případné závady budou způsobeny jednáním nájemce nebo osob, které s jeho souhlasem užívají nebytové prostory, budou tyto závady odstraněny pronajímatelem na náklady nájemce. Údržbu, revize a opravy ostatních zařízení a technologií si bude zajišťovat na své náklady nájemce.

4.5.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na provádění pravidelné kontroly stavu nebytových prostor a jejich zařízení a vybavení s frekvencí minimálně jednou za tři měsíce. Termín kontroly bude určen dohodou stran tak, aby co nejméně narušoval užívání prostor, nájemce však není oprávněn z tohoto důvodu odmítnout provedení kontroly bez nabídky vhodného náhradního termínu pro její konání. Kontrola bude prováděna za účasti pověřených odborně způsobilých zástupců obou smluvních stran. Pro odstranění zjištěných nedostatků bude dohodnut závazný termín a současně bude určeno, která ze smluvních stran je povinna zajistit nápravu (zejména s ohledem na odst. 4.1. – 4.4. a 5.1., 5.3 a 5.4. této smlouvy), popř. jak bude zajištěna součinnost

stran. O průběhu kontroly, zjištěných skutečnostech a povinnostech stran při odstranění nedostatků včetně dohodnutých závazných termínů bude pořízen zápis podepsaný oběma stranami. Pokud nájemce bez vážného důvodu neprovede nápravu nedostatku, kterou je povinen zajistit, v dohodnutém termínu, platí, že takové jednání nájemce je užíváním nebytových prostorů v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. § 9 odst. 2 písm. a) zák. č. 116/1990 Sb. Pokud pronajímatel bez vážného důvodu neprovede nápravu nedostatku, kterou je povinen zajistit, v dohodnutém termínu, platí, že takové jednání pronajímatele je hrubým porušením jeho povinností ve smyslu ust. § 9 odst. 3 písm. c) cit. zákona.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do nebytových prostor spolu s nájemcem, nebo jím pověřenou osobou v předem dohodnutém termínu, zpravidla v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, za účelem provádění údržby, nutných oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, či k provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel dohodne termín s nájemcem předem.

4.6.

Pronajímatel je současně oprávněn vstoupit do nebytových prostor ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost vyžadující okamžitý zásah. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

4.7.

Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (nebytových prostor) před uzavřením této smlouvy již ke dni uzavření této smlouvy užívá telefonní linky, jejichž seznam je uveden v Příloze č. 9 této smlouvy. Tyto telefonní linky zůstávají nadále v užívání nájemce a nepodléhají platbě zřizovacích jednorázových poplatků. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci požadovaný počet dalších telefonních linek na základě objednávky vystavené nájemcem. Objednávka bude obsahovat přehled tel. linek se jménem zaměstnance, číslem místnosti, číslem oprávnění a typem tel. linky (digitál, analog). Zřizovací jednorázové poplatky budou fakturovány dle ceníku pronajímatele. Pronajímatel bude účtovat nájemci náklady za stálé poplatky tel. linek a hovorné, s výjimkou hovorů v rámci místní telefonní sítě pronajímatele, jednou měsíčně podle uskutečněných hovorů v souladu s příslušným daňovým dokladem. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci převedení (zřízení) telefonních linek jiného poskytovatele hlasových služeb na základě předběžného posouzení technických možností pronajímatele v daných nebytových prostorách ve spolupráci s poskytovatelem těchto služeb.

4.8.

Pronajímatel nabízí nájemci možnost připojení internetu na základě objednávky.

4.9.

Pronajímatel nenes odpovědnost za bezpečný provoz, škody a úrazy vzniklé v souvislosti s provozem nebo instalací jakýchkoli technických zařízení nebo rozvodů, které nejsou majetkem pronajímatele nebo nejsou instalovány jeho pověřenými pracovníky, ale jsou provozovány, užívány, nebo instalovány v nebytových prostorech nájemcem či jinými subjekty, které jsou k nájemci ve smluvním vztahu.

4.10.

Pronajímatel je povinen oznámit nájemci neprodleně písemně každou změnu obchodního jména, sídla a osoby oprávněné jednat jeho jménem.

4.11.

Pronajímatel se zavazuje provádět komplexní údržbu nemovitostí ve svém vlastnictví tak, aby nájemce mohl bez rušení užívat nebytové prostory v souladu s účelem nájmu. Pronajímatel je povinen udržovat budovu a

společné prostory, poskytovat služby dle této smlouvy a při pronájmu prostor v budově postupovat tak, aby tyto činnosti byly prováděny v souladu s požadavky nájemců a uživatelů prostor v budově.

4.12.

Pronajímatel pečuje o nemovitost a technologická zařízení nutná k zajištění funkčnosti budovy způsobem odpovídajícím právním předpisům.

Pronajímatel umožní nájemci přístup do budovy dle uvážení nájemce kdykoliv. Pronajímatel zajišťuje nepřetržitou ostrahu budovy a úklid společných prostor. Nájemce tímto bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje úklid jednotlivých, tedy ani nájemci pronajatých nebytových prostor, a že ostrahou celé budovy nelze rozumět nepřetržitou ostrahu jednotlivých nebytových prostor.

4.13.

Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci všechny doklady vztahující se ke stavebním úpravám nebytových prostor a technologickým zařízením v nich instalovaným, které má k dispozici nebo které v době trvání nájemního vztahu získá (dokumentace skutečného provedení, revizní zprávy, manuály a provozní řády) a kontakty na osoby způsobilé provádět údržbu, revize a opravy instalovaných technických zařízení.

4.14.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce přenechal část nebytových prostor do podnájmu třetím osobám pro činnosti, které tvoří součást účelu nájmu ve smyslu odst. 3.1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli tuto skutečnost písemně před zahájením podnájmu, vymezit předmět podnájmu (popisem, číslem místnosti apod.), sdělit pronajímateli identifikační údaje podnájemce a doložit, že podnájemce je oprávněn provozovat činnost, pro niž mu byla část prostor přenechána do užívání. Přenechání části nebytových prostor do podnájmu pro činnosti, které nejsou zahrnuty v účelu nájmu, je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a po přijetí dodatku k této smlouvě, jímž bude potřebným způsobem změněn (rozšířen) účel nájmu.

4.15.

K provedení čl. 2 Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem sjednávají smluvní strany následující podmínky prezentace předmětu podnikání nájemce klientům pronajímatele:

Pronajímatel zajistí umístění reklamních letáků informujících o službách zajišťovaných nájemcem v pronajatých nebytových prostorách na pokojích hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre. Podoba a obsah letáků musí být druhou smluvní stranou předem odsouhlasena. Tisk a dopravu letáků do recepce hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre zajišťuje na své náklady nájemce. Distribuci, doplňování a obměnu letáků v hotelových pokojích personálně zajišťuje na své náklady pronajímatel.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

5.1.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu a v souladu s ustanovením bodu 3.1. této smlouvy. Nájemce lze omezit v jeho právech užívat nebytové prostory jen z důvodů stanovených dle zákona a touto smlouvou. Nájemce je povinen ponechat prostor před vstupem do předmětu nájmu z 1. podzemního podlaží označený jako stání č. 2 volný, neboť dle závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy je součástí únikové cesty.

5.2.

Nájemce je povinen hradit níže sjednané nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem.

5.3.

Nájemce nese náklady na drobné opravy nebytových prostor dle příslušných právních předpisů (přiměřeně dle § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník) a náklady na údržbu, revize a opravy technologií a zařízení specifikovaných v poslední větě odst. 4.4.

5.4.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na nebytových prostorech, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

5.5.

Nájemce bere na vědomí, že pokud si instaluje vlastní klíčový systém dle odst. 5.1.3. směrnice Klíčové hospodářství KCP, a. s. (SQ-06-07), je povinen uložit náhradní klíče (kartu) k nebytovým prostorům do tří dnů od instalace na operačním středisku Hasičského záchranného sboru (HZS) KCP, a.s., pro účely zajištění bezpečnosti a požární ochrany v zalepené obálce. Zalepená obálka musí být označena datem uložení, jmény kontaktních osob včetně telefonního spojení a jedná-li se o nájemce – právnickou osobu, také razítkem nájemce. Každé rozlepení obálky, jakož i použití klíčů, je pronajímatel povinen nájemci bezodkladně oznámit telefonicky nebo písemně. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli každou výměnu zámků a klíčů z vlastního klíčového systému a udržovat sadu klíčů uloženou u pronajímatele v aktuálním stavu.

V případě ztráty klíče ze systému klíčů KCP je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající nákladům vynaloženým pronajímatelem na výměnu zámkové vložky včetně nákladů na její montáž a na pořízení příslušného počtu klíčů dle ustanovení bodu 5.6. směrnice SQ-06-07. Výměnu zámkové vložky zajistí pronajímatel. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty se nájemce nestává vlastníkem nově instalované zámkové vložky ani klíčů – tyto prvky klíčového hospodářství zůstávají v majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení směrnice Klíčové hospodářství KCP, a. s. (SQ-06-07), která se na něj vztahují.

5.6.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila výkon práv ostatních uživatelů a nájemců v budově. Zejména se pak zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností v pracovní době v pracovních dnech, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon práv ostatních nájemců a uživatelů v budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

5.7.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, nacházejících se v pronajatých nebytových prostorech. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

5.8.

Nájemce se zavazuje řídit se všeobecně platnými předpisy o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci včetně doplňujících interních předpisů (směrnic) pronajímatele, které byly předány nájemci před podpisem této smlouvy, a to Evakuační plán KCP, a.s., Zajištění požární ochrany v KCP, a.s., Ostraha a bezpečnostní režim v hlavní budově KCP, a.s., Klíčové hospodářství KCP, a.s, Odpadové hospodářství KCP, a.s. Předáním interních předpisů pronajímatele se rozumí také jejich zaslání nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v této smlouvě. Odpovědnost za škodu vzniklou porušením těchto povinností nájemce se řídí příslušnými právními předpisy. V případě vydání nového interního předpisu, který splňuje obsahové náležitosti první věty tohoto odstavce nebo změny zde uvedených předá pronajímatel nájemci nový předpis/aktualizované znění předpisu do tří pracovních dnů od jeho vydání. Předáním se rozumí také zaslání

dokumentu e-mailem nájemci s upozorněním, že se jedná o platný a účinný text předpisu. Dokud nebude nájemci předán nově vydaný nebo aktualizovaný předpis, řídí se nájemce předpisy, které mu byly předány a nenese odpovědnost za nedodržení nové předpisu nebo toho ustanovení stávajícího předpisu, které bylo dotčeno změnou.

5.9.

Nájemce bere na vědomí, že v důsledku případné odstávky technologických zařízení pronajímatele, zejména odstávky vody, klimatizace a el. proudu, nebo z důvodů oprav budovy, může být na dobu nezbytně nutnou omezeno plné využívání nebytových prostorů; o plánované technologické odstávce bude pronajímatel nájemce minimálně pět kalendářních dnů předem písemně informovat. Pokud doba technologické odstávky nebo opravy budovy, po kterou nebude nájemce moci užívat nebytové prostory pro sjednaný účel nájmu, přesáhne dva po sobě jdoucí pracovní dny, je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli poměrnou slevu z nájemného.

5.10.

Nájemce dále bere na vědomí, že v případě zvláštního bezpečnostního režimu při návštěvách hostů požívajících osobní ochrany může dojít v nezbytné míře ke krátkodobému omezení nebo přerušení užívání nebytových prostor. Termín, rozsah a podmínky omezení je pronajímatel povinen oznámit nájemci bez zbytečného prodlení a koordinovat s ním přijetí příslušných opatření. Pokud bude v souvislosti s návštěvou hostů požívajících osobní ochrany třeba omezit nebo přerušit provoz v nebytových prostorách nebo změnit přístupové cesty do nebytových prostor, zavazuje se pronajímatel informovat nájemce o této skutečnosti nejméně 30 dnů předem.

5.11.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli neprodleně písemně každou změnu sídla a osoby oprávněné jednat jeho jménem.

5.12.

Přístup nájemce do budovy a společných prostor bude umožněn na průkazy pronajímatele. Pronajímatel zhotoví předmětné průkazy na základě objednávky nájemce na jeho náklady, a to 30,- Kč za 1 ks vizitky a za vystavení duplikátu 100,- Kč za 1 ks. Uvedené ceny jsou bez DPH.

Nájemce bude dodržovat režim vstupu do budovy a společných prostor.

5.13.

Nájemce je povinen zajistit, aby subjekt, který pro něj bude provádět úklidové služby zahrnující likvidaci odpadů, s pronajímatelem uzavřel zvláštní smlouvu týkající se plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů v souladu se zákonem o odpadovém hospodářství. Nájemce také může smlouvu o provádění úklidu nebytových prostor uzavřít se společností, která má již zvláštní smlouvu s pronajímatelem uzavřenu.

Článek 6 Stavební a jiné úpravy

6.1.

Veškeré úpravy prováděné nájemcem v nebytových prostorech vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je studie / projektová dokumentace navrhovaných úprav včetně specifikace, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Součástí souhlasu musí být dohoda o způsobu odepisování a úhradě takto vložených investic pro případ skončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje provádět odpisy vložených investic takovým způsobem, aby ke dni skončení nájemního vztahu (bez uplatnění opce) byly veškeré provedené investice v plném rozsahu

odepsány. Veškeré náklady spojené s vypracováním studie / projektové dokumentace a úpravami nebytových prostor hradí nájemce. Tento souhlas pronajímatele nenahrazuje souhlas příslušných orgánů státní správy.

6.2.

Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny stavební a architektonické podstaty nebytových prostor, podstatně měnící nebytové prostory, nebo zasahující do nich, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

6.3.

V případě provádění stavebních úprav nájemcem zajistí nájemce souhlas stavebního úřadu a ostatních orgánů státní správy s úpravou prostor a následným užíváním pro účely uvedené ve smlouvě a to dle rozsahu stavebních úprav dle § 115 a § 104 zákona č. 183/2006 Sb. Po dokončení úprav a jejich kolaudaci nájemce předá pronajímateli jedno paré (originál) úplné projektové dokumentace skutečného provedení vč. dokladové části (revizní zprávy atd.).

6.4.

Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech budovy (u vchodu do nebytových prostor, u vchodu do budovy a v centrální recepci) informační tabuli o své společnosti či provozovně dle živnostenského zákona. Uvedená označení budou respektovat pokyny pronajímatele související s jejich jednotnou velikostí a technickým provedením. Dohoda o grafické podobě, technickém provedení a umístění informační tabule bude přílohou č. 6 této smlouvy.

6.5.

K umístění jiných označení než jsou zmíněna v předchozím ustanovení je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Instalace provádí nájemce na vlastní náklady. O umístění reklamního a informačního systému uvnitř pronajatých nebytových prostor je oprávněn rozhodovat výlučně nájemce.

6.6.

Nájemce je povinen zajistit, aby měřiče vody a elektrické energie, instalované v pronajatých nebytových prostorách, byly certifikovány dle příslušných právních a technických předpisů a po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat jejich provozuschopnost a pronajímateli dokládat jejich pravidelné ověřování dle cit. norem.

6.7.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu uvést nebytové prostory do stavu odpovídajícímu předávacímu protokolu podle odstavce 4.1., případně do stavu odpovídajícímu kolaudačnímu rozhodnutí platnému ke dni podpisu této smlouvy při zohlednění běžného opotřebení.

Článek 7 Nájemné

7.1.

Nájemné za užívání nebytových prostor bylo stanoveno výslovnou dohodou stran této smlouvy takto:

.....

7.2.

Nájemné za nebytové prostory uhradí nájemce pronajímateli měsíčně na základě faktury vystavené na počátku příslušného měsíce, zaslané mu pronajímatelem (případně předané proti podpisu), přičemž se zavazuje, že příslušná částka bude připsána na účet pronajímatele vedený u KB, č.ú.: 6502790257/0100 nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury.

7.3.

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů. Osvědčení o registraci DPH nájemce tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy. V případě, že nájemce neuhradí fakturu za nájemné nebo služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem řádně nebo včas, je pronajímatel oprávněn požadovat vedle úhrady dlužného plnění také smluvní pokutu ve výši 0,5 ‰ za každý, i započatý den prodlení.

7.4.

Nájemce složil před podpisem této smlouvy kauci (jistinu) ve výši Kč na účet pronajímatele. Nejpozději k 1.8.2007 se nájemce zavazuje navýšit částku kauce v návaznosti na sjednané zvýšení nájemného dle bodu 7.1. smlouvy na částku Kč.

Kauce (jistina) bude sloužit pronajímateli jako záruka pro případ předčasného ukončení nájmu z důvodů na straně nájemce a pro zajištění pohledávek pronajímatele pro případ prodlení nájemce s řádným a včasným plněním dle této smlouvy. Pokud prodlení nájemce s plněním kteréhokoli ze svých peněžitých závazků vůči pronajímateli dosáhne 30 dnů, je pronajímatel oprávněn kauci v potřebném rozsahu použít k úhradě příslušného dluhu nájemce. Z výše uvedené kauce (jistiny) může být rovněž provedena úhrada posledních plateb nájemného a úhrad za služby dle čl. 7 a 8.

7.5.

Pokud nájemce ve výše uvedeném termínu nenavýší kauci dle odst. 7.4., je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí mít písemnou formu a je účinné dnem jeho doručení nájemci. Doručování se řídí odst. 9.3. této smlouvy obdobně.

7.6.

Pronajímatel je oprávněn k 1. dubnu každého kalendářního roku účinnosti této smlouvy navýšit nájemné o částku odpovídající procentnímu vyjádření průměrného meziročního indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející rok.

Článek 8

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

8.1.

Dodávky elektrické energie bude nájemce hradit dle spotřeby zjištěné na příslušném měřicím zařízení. Odečty spotřeby budou prováděny a fakturovány jedenkrát za kalendářní čtvrtletí dle cen platných pro Kongresové centrum Praha, a.s. v příslušném období.

8.2.

Vodné a stočné bude nájemce hradit dle spotřeby zjištěné na příslušných měřicích zařízeních. Odečty spotřeby budou prováděny a fakturovány jedenkrát za kalendářní čtvrtletí dle cen platných pro příslušné období.

8.3.

Za smluvně poskytované služby (viz čl. 4.12.) byl ve smyslu výslovné dohody stran této smlouvy sjednán paušál ve výši bez DPH měsíčně.

8.4.

Náklady za stálé poplatky (přímých státních a místních) telefonních linek a hovorné přímých státních telefonních linek a místních telefonních linek dle oprávnění bude pronajímatel nájemci účtovat jednou měsíčně podle uskutečněných hovorů v souladu s příslušným daňovým dokladem, vystaveným poskytovatelem telekomunikačních služeb. Úhradu za internetové připojení bude pronajímatel účtovat jednou

měsíčně na základě objednávky nájemce samostatným daňovým dokladem, vystaveným na počátku příslušného měsíce se splatností 14 dní. Výpovědní lhůta služby připojení k internetu činí jeden měsíc.

8.5.

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů.

Poplatky za služby uvedené v odstavci 8.3. budou splatné vždy společně s nájemným a to stejným způsobem.

8.6.

Pronajimatel je oprávněn k 1. dubnu každého kalendářního roku účinnosti této smlouvy navýšit ceny sjednané za smluvně poskytované služby o částky odpovídající procentnímu vyjádření průměrného meziročního indexu růstu spotřebitelských cen (dále "indexu") vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející rok pro příslušné druhy služeb. Cena smluvně poskytovaných služeb se upravuje dle stejného indexu jako nájemné (odst. 7.6).

Článek 9 Trvání smluvního vztahu

9.1.

Tato smlouva vchází v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost dnem 1.4.2007

9.2.

Platnost a účinnost této smlouvy je stranami sjednána na dobu určitou, a to do 31.7.2012 s opcí ve prospěch nájemce na prodloužení doby nájmu o 7 let za stejných podmínek. Opce musí být uplatněna písemně stejným způsobem, jaký je sjednán pro doručení výpovědi (odst. 9.3.) nejdříve jeden rok a nejpozději šest měsíců před skončením tohoto nájemního vztahu. Tuto smlouvu lze vypovědět pouze z důvodů specifikovaných v § 9 odst. 2 nebo 3 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

9.3.

Výpověď bude druhé smluvní straně předána osobně proti potvrzení o převzetí nebo doručena formou doporučeného dopisu. Za den doručení se považuje den jejího převzetí druhou smluvní stranou při osobním doručení nebo druhý den následující po předání výpovědi k poštovní přepravě formou doporučeného dopisu. Pokud strana, které má být doručeno, odmítne zásilku převzít nebo její převzetí zmaří, je dnem doručení den, kdy k takovému odmítnutí nebo zmaření převzetí došlo. Při osobním doručení je osoba provádějící doručení povinna tuto skutečnost na příslušnou listinu poznamenat a tento zápis opatřit datem, svým jménem, příjmením funkcí a podpisem, jinak se účinků odmítnutí nebo zmaření doručení nelze dovolávat.

9.4.

V případě, že smlouva bude ukončena z důvodů na straně nájemce, stavební úpravy nájemce pevně spojené s budovou přecházejí bezúplatně do vlastnictví pronajimatele.

Článek 10 Pojištění

10.1.

Pronajimatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy včetně nebytových a společných prostor, a to zejména v důsledku působení živlů a požáru. Nájemce je oprávněn na své náklady uzavřít případná další pojištění.

Článek 11 **Další ujednání**

11.1.

Kontaktní osobou za pronajmatele je Za nájemce je kontaktní osobou Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze smluvních stran jednostranným úkonem a o takové změně je povinna vhodným způsobem informovat druhou smluvní stranu.

11.2.

Na smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se použijí ustanovení §§ 300 – 302 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.

11.3.

Pronajimatel se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy v objektu na adrese Praha 4, 140 21, 5. května 1640/65 nepronajme jiné fyzické či právnické osobě prostory za účelem provozování sportovních a rekondičních služeb s výjimkou provozu soláří.

11.4.

Smluvní strany vedeny zájmem o další spolupráci si výslovně přejí zachovat nájemní vztahy podle této smlouvy a zavazují se vykládat veškerá její ustanovení ve prospěch sjednaného nájemního vztahu. Za tímto účelem mezi sebou ujednávají následující:

11.4.1.

V případě, že jedna strana zjistí porušení zákonných nebo smluvních povinností druhé smluvní strany, upozorní písemnou formou na tuto skutečnost druhou smluvní stranu, vyzve ji k nápravě tohoto porušení a odstranění jeho následků a poskytne ji pro to přiměřenou lhůtu. Teprve po marném uplynutí stanovené lhůty, nebo poté, co strana, která porušila své povinnosti, oznámí, že nehodlá provést odpovídající opatření, je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit sankce nebo jiná opatření, k nimž ji opravňuje zákon nebo tato smlouva. Tento postup se strany zavazují dodržet i v případě, kdy strana, která své povinnosti porušila, naplnila některý z výpovědních důvodů.

11.4.2.

Avšak pokud v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou hrozí druhé smluvní straně bezprostředně vznik značné škody, není druhá smluvní strana povinna postupovat dle ustanovení 11.4.1.

Článek 12 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

12.1

Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy lze pořizovat pouze formou oboustranně dohodnutých, číslovaných a podepsaných dodatků učiněných v písemné formě. Nesplňují - li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné.

12.2.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným a platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky. Pro případ, kdy smluvní strany takové neplatné či neúčinné ustanovení nenahradí ustanovením novým, má se za to, že takové neplatné či neúčinné ustanovení sjednáno vůbec nebylo.

12.3.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po dvou z nich.

12.4.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. Režim sjednaných smluvních pokut se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku. Případné soudní spory mezi pronajímatelem a nájemcem budou řešeny v souladu s právním řádem České republiky.

12.5.

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

12.6.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a souhlasných prohlášení obou smluvních stran, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, že nejednají v tísní a či za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze smluvních stran, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit tento právní úkon nebylo nikým omezeno.

12.7.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy :

V Praze dne 27.3.2007

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

.....

.....

Kongresové centrum Praha, a.s.

.....

.....

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Kongresové centrum Praha, a.s.

se sídlem Praha 4, 5. května 1640/65, 140 21

IČ: 630 80 249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

Bankovní spojení: KB, č.ú. 6502790257/0100, IBAN: CZ0501000000006502790257

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu B, vložka 3275

jednající

zastoupena dle plné moci ze dne 30.6.2005

jako pronajímatel a smluvní strana na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

(aktuální výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 1)

A

.....

d o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07 uzavřené dne 27.3.2007

(dále jen „smlouva o nájmu nebytových prostor“)

I.

Smluvní strany konstatují, že v 1. pololetí 2009 (1.1.2009 – 30.6.2009) proběhly v budově pronajímatele zasedání, související s předsednictvím ČR Radě EU. Tyto akce vyžadovaly zvláštní bezpečnostní režim, který s sebou přinesl krátkodobá přerušení nebo omezení užívacích práv nájemce k předmětu jeho nájmu – nebytovým prostorům specifikovaným ve smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07 uzavřené dne 27.3.2007.

II.

1. Užívání nebytových prostor bylo přerušeno ve dnech 15. a 16.1., 5.4., 7. a 8.5. a 13. a 14.5.2009 v souladu s požadavky Policie České republiky. V době přerušení užívání byly nebytové prostory uzavřeny a nebyly pronajímatelem ani jinými osobami využívány.

III.

1. Se zřetelem k ust. § 8 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, má nájemce nárok na slevu z nájemného a cen služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem prostor v rozsahu odpovídajícím době, po kterou nemohl předmět nájmu užívat.
2. Sleva na nájemném činí - po dobu 7 dnů dle odstavce II. tohoto dodatku bez DPH. Nárok nájemce na slevu z nájemného v uvedené výši bude započten proti pohledávce pronajímatele na nájemné za období září 2009. Zápočet bude proveden na faktuře vystavené pronajímatelem po podpisu tohoto dodatku v termínu dle smlouvy o nájmu.
3. Nájemce dále uplatnil a doložil, že v důsledku přerušení, resp. omezení užívání došlo k poklesu jeho zisku z činností provozovaných v předmětu nájmu ve výšibez DPH. Ušlý zisk vyfakturuje nájemce pronajímateli dle fakturačních údajů v záhlaví. Faktura má splatnost 14 dnů od jejího doručení pronajímateli.
4. Celkem tedy činí nárok nájemce na plnění, sestávající ze slevy na nájemném a ušlého zisku (dále společně jako „náhrada“), částkubez DPH a bude nájemci uhrazen výše popsáním způsobem.

IV.

Nájemce prohlašuje, že výše uvedený nárok obsahuje veškerá plnění, která je nájemce oprávněn z titulu omezení jeho užívacích práv v souvislosti s konáním akcí v rámci předsednictví ČR v Radě EU požadovat a že z tohoto titulu neuplatní žádné další nároky.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; je vyhotoven ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, po 2 vyhotoveních pro každou smluvní stranu.

V Praze dne

V Praze dne 20.8.2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
.....

.....
.....

Kongresové centrum Praha, a.s.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Kongresové centrum Praha, a. s.

se sídlem Praha 4, 5. května 1640/65, PSČ: 140 21

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

Bankovní spojení: KB, č.ú. 6502790257/0100

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu B, vložka 3275

jednající

zastoupenadle plné moci ze dne 30.6.2005

jako pronajímatel a smluvní strana na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

.....

dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07 uzavřené dne 27.3.2007

(dále jen „smlouva o nájmu nebytových prostor“)

Článek 8 – Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

Body 8.1 a 8.2. se ruší a nahrazují se textem tohoto znění:

„8.1.

Dodávky elektrické energie bude nájemce hradit dle své spotřeby zjištěné na příslušném měřicím zařízení. Odečty spotřeby budou prováděny a fakturovány jedenkrát měsíčně průměrnou cenou stanovenou na základě fakturace dodavatele elektrické energie Kongresovému centru Praha, a. s. v příslušném období.

8.2.

Vodné a stočné bude nájemce hradit dle své spotřeby zjištěné na příslušných měřicích zařízeních. Odečty spotřeby budou prováděny a fakturovány jedenkrát měsíčně dle cen platných pro příslušné období.“

Článek 11 – Další ujednání

Článek se doplňuje o bod 11.3. tohoto znění:

„11.3.

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o smluvních podmínkách a o dalších skutečnostech, které se strany dozvěděly nebo které vyšly najevo v průběhu nájmu nebo v souvislosti s ním, a to i po skončení nájmu. Za porušení tohoto závazku se nepovažuje

- postoupení informací obecné povahy (předpisů, pokynů a informací pronajímatele týkajících se provozních a bezpečnostních záležitostí) dalším nájemcům nebo uživatelům budovy
- poskytnutí informací a dokumentů partnerům nájemce poskytujícím právní, účetní, auditorské nebo jiné poradenské služby pod zákonným nebo smluvním závazkem mlčenlivosti
- povinné poskytnutí informací dle příslušných právních předpisů (např. orgánům činným v trestním řízení)“

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy a jejího dodatku č. 1 tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

V Praze dne 1.12.2010

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
.....
.....

.....
.....

Kongresové centrum Praha, a.s.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Kongresové centrum Praha, a. s.

se sídlem tř. 5. května 1640/65, Praha 4, PSČ: 140 21

IČO: 63080249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

bankovní spojení: KB, č.ú. 6502790257/0100, IBAN: CZ0501000000006502790257

BIC: KOMBCZPPXXX

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka č. 3275
jednající

zastoupena dle plné moci

jako pronajímatel a smluvní strana na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

(aktuální výpis z obchodního rejstříku a plná moc generálního ředitele Kongresového centra Praha, a.s ze dne 30.6.2005 tvoří přílohu č. 1)

a

.....

d o d a t e k č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07 uzavřené dne 27.3.2007

(dále jen „smlouva o nájmu nebytových prostor“)

Článek 9 - Trvání smluvního vztahu

Smluvní strany prohlašují, že nájemce v souladu s ustanovením čl. 9 odst. 9.2. smlouvy o nájmu nebytových prostor uplatnil písemně dne 2.8.2011 právo opce na prodloužení doby nájmu, a to o dalších 7 let za stejných podmínek. V souladu s touto skutečností se mění znění čl. 9 odst. 9.2. smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se v plném rozsahu nahrazuje tímto novým zněním:

„9.2.

Platnost a účinnost této smlouvy je stranami sjednána na dobu určitou, a to do 31.7.2019. Tuto smlouvu lze vypovědět pouze z důvodů specifikovaných v § 9 odst. 2 nebo odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.“

Článek 11 - Další ujednání

Odstavec 11.1. smlouvy o nájmu nebytových prostor se v plném rozsahu nahrazuje tímto novým zněním:

„11.1.

Kontaktní osobou za pronajímatele je Za nájemce je kontaktní osobou Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze smluvních stran jednostranným úkonem a o takové změně je povinna vhodným způsobem informovat druhou smluvní stranu.“

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07 uzavřené dne 27.3.2007 včetně jejich dodatků zůstávají nezměněna v platnosti.

V Praze dne 1.11.2011

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
.....
.....

Kongresové centrum Praha, a.s.

.....
.....

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Kongresové centrum Praha, a. s.

se sídlem Praha 4, 5. května 65, PSČ 140 21

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 6502790257/0100, IBAN: CZ050100000006502790257, BIC: KOMBCZPPXXX

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka č. 3275

zastoupena dle plné moci

jako pronajímatel a smluvní strana na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

(aktuální výpis z obchodního rejstříku a plná moc generálního ředitele Kongresového centra

Praha, a.s. ze dne 4.8.2015 tvoří přílohu č. 1)

a

.....

tento

dodatek č. 4

ke s m l o u v ě

o nájmu nebytových prostor č. 944-03-07

uzavřené dne 27.3.2007

(dále jen „smlouva o nájmu nebytových prostor“)

Článek 1

1.1 Odstavec 5.11. smlouvy o nájmu nebytových prostor se celý ruší a nahrazuje novým zněním:

„5.11. Smluvní strany jsou povinny se navzájem písemně informovat o každé změně firmy, sídla a osoby oprávněné je zastupovat, jakož i o registraci k dani z přidané hodnoty nebo jejím zrušení, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však v tom měsíci, ve kterém ke změně došlo.“

1.2 Odstavec 7.4. smlouvy o nájmu nebytových prostor se celý ruší a nahrazuje novým zněním:

„7.4. Nájemce poskytne pronajímateli bankovní záruku ve výši, která bude sloužit pronajímateli jako zajištění pohledávek pronajímatele pro případ prodlení nájemce s řádným a

včasným hrazením peněžitých pohledávek dle této smlouvy. Pokud prodlení nájemce s plněním kteréhokoli z jeho peněžitých závazků vůči pronajímateli dosáhne 60 dnů, je pronajímatel oprávněn uplatnit svá práva z bankovní záruky v potřebném rozsahu. Záruční listina v originále nebo ověřené kopii, v níž bude pronajímatel označen jako oprávněný, bude předána/doručena pronajímateli nejpozději v den podpisu tohoto Dodatku č. 4. Bankovní záruka musí být sjednána v takovém rozsahu, aby pronajímatel mohl uplatnit svá práva z bankovní záruky (uspokojení splatných pohledávek vůči nájemci) i po skončení nájmu. Pronajímatel vrátí nájemci po předložení bankovní záruky kauci ve výši Kč na účet uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 4, a to nejpozději do 7 pracovních dnů.“

1.3 Článek 11 smlouvy o nájmu nebytových prostor se doplňuje o nový odstavec 11.5. tohoto znění:

- „11.5. Pronajímatel výslovně požaduje, aby nájemce dodržoval veškeré obecně závazné předpisy, a to včetně předpisů upravujících trestní odpovědnost právnických osob. Nájemce je povinen mít zaveden program zaměřený na zajištění souladu s právními předpisy a zajišťovat účast svých zaměstnanců na školeních zaměřených na dodržování právních předpisů. Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že v souladu s ust. § 8 odst. 2 písm. b) zák.č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, příslušné orgány nájemce průběžně provádějí taková dostačující opatření, která mají provádět podle právních předpisů nebo která po nich lze spravedlivě požadovat, zejména soustavně provádějí povinnou nebo potřebnou kontrolu nad činností zaměstnanců nebo jiných osob, jimž jsou nadřizeny k zamezení nebo odvrácení následků spáchaného trestného činu podle citovaného zákona. Dojde-li ke spáchání trestného činu podle citovaného zákona, učiní nájemce veškerá nezbytná opatření k odvrácení následků spáchaného trestného činu. Nájemce je povinen řádně vést průkazné účetnictví. Nájemce je dále povinen zajistit ve svém závodu dodržování pravidel Etického kodexu pronajímatele, který je zveřejněn na webových stránkách pronajímatele, a se kterým se nájemce seznámil před podpisem Smlouvy. Pronajímatel má právo provést u nájemce audit zaměřený na znalost a dodržování compliance programu pronajímatele. Nájemce je především povinen zajistit školení svých zaměstnanců o nezbytnosti plnění oznamovací povinnosti na email etika@kcp.cz.“

Článek 2

- 2.1 Termíny a výrazy použité v tomto dodatku mají stejný význam jako termíny a výrazy použité ve smlouvě o nájmu nebytových prostor.
- 2.2 Ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají v plném rozsahu v platnosti a smluvní strany jsou jimi v plném rozsahu vázány.
- 2.3 Není-li v tomto dodatku uvedeno jinak, nabývají ujednání obsažená v tomto dodatku účinnosti dnem předložení záruční listiny, nemají však vliv na již poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy tak, jak byla v platnosti do účinnosti tohoto dodatku. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po dvou z nich.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že souhlasí s jeho obsahem a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy:

V Praze dne 9.2.2016

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
.....
.....

Kongresové centrum Praha, a. s.

.....
.....