

**Dodatek č. 2**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 208/11/04 uzavřené dne 11.7. 2011

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 Mgr. Janem Bouškou, předsedou představenstva a

Ing. Josefem Bláhou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. TICHONOVs.ro.**

se sídlem Blanická 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 247 81 266, DIČ: CZ24781266

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 1737

zastoupená Ing. Alexandrem Tichonovem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: htvwktp

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č.2,

I.

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

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v 1. patře (2. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 89,25 m<sup>2</sup> (prostor č. 205mdle iDES-kanceláře 122,123,124,127). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

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

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1.1.2023 smluvní nájemné ve výši **19.848 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (přičemž 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. 2023 Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák.235/2004Sb., 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 tyto služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1.1.2023 měsíční záloha na služby v celkové výši **8.500 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m <sup>2</sup>	započitatelné osoby
topení	89,25	—
ohřev TUV	89,25	4
vodné, stočné	—	4
úklid společných prostor	89,25	—
výtah	89,25	—
osvětlení společných prostor	89,25	—
odvoz odpadu	89,25	—
přeúčtovaná elektřina	89,25	—
klimatizace	89,25	—

**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 čí. [REDAKCE] s uvedením **variabilního symbolu 1197** pro nájemné a pro zálohy na služby.

**V.7.** Nájemce se zavazuje nejpozději do 1.1.2023 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní symbol 1197, jistotu ve výši dvou měsíčních nájmů, tj. 39.696 Kč.** V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli. Nájemce se zavazuje v případě čerpání pronajímatele z jistoty a/nebo bude-li výše jistoty zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V.1. této smlouvy a/nebo v případě jiné úpravy nájemného doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele) tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmů. 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. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

**V.8** Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 1 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši **27.946 Kč**, dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 208/11/04 ze dne 11.7. 2021 v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu shora uvedené jistoty bude započtena složená jistota ve výši 27.946 Kč dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 208/11/04. Nájemce tedy uhradí pouze částku **11.750 Kč**.

**V.9.** 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.10.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

**V.11.** 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.

### **3. Článek VI. se rozšiřuje o odst. VI.16. a odst. VI.17. tohoto znění**

**VI.16.** Pronajímatel souhlasí s podnájmem části prostoru sloužícího podnikání Mgr. Adamovi Novákovi, Ph.D. advokátu, IČO 107 79 701, ČAK 19745 v objektu č. p. 1008 na pozemku pare. č. 2078 v k. ú. Vinohrady na adrese Blanická 28, Praha 2. Souhlas se uděluje po dobu trvání této smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 208/11/04 v platném znění.

**VI.17.** Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla advokáta Mgr. Adama Nováka, Ph.D., IČO 107 79 701, ČAK 19745 v objektu č. p. 1008 na pozemku pare. č. 2078 v k. ú. Vinohrady na adrese Blanická 28, Praha 2, to však pouze za předpokladu, že je to slučitelné s jejich účelem a odpovídá to i povaze a rozsahu jejich činnosti.

### **4. Článek VII. se rozšiřuje o odst. VII.6. tohoto znění**

**VII.6.** Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, provést změnu sídla nájemce a podnajímců v obchodním rejstříku na adrese Blanická 28, PSČ 120 00, Praha 2 nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu. Tuto skutečnost doloží nájemce pronajímateli kopií podaného návrhu rejstříkovému soudu. Smluvní strany současně sjednávají, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč v případě nesplnění povinností uvedených v předchozí větě, a to i jednotlivě, přičemž tato smluvní pokuta je splatná marným uplynutím lhůty uvedené v předchozí větě. Výše uvedená smluvní pokuta může být pronajímatelem uložena opakovaně, a to v případě kdy nájemce ani po písemné výzvě pronajímatele nepředloží kopii podaného návrhu rejstříkovému soudu. Nájemce současně tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smluvní pokuta může být pronajímatelem čerpána ze složené jistoty

### **5. Článek X. Odst. X.3. se ruší a nahrazuje tím zněním:**

**X.3.** Pronajímatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou:

- Poskytovatel informačního systému Qi, iDES, IS ALex a GORDIC;
- Poskytovatel centrálního datového úložiště;
- Poskytovatel softwaru MS Office;
- Poskytovatel vyúčtování spotřebovaných služeb.
- Případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací, které však v současné době pronajímatel nevyužívá

### **6. Článek XI. Odst. XI.1. se ruší Příloha č.1 a Příloha č.2 a nahrazuje se:**

Příloha č. 3- Situační plánek

Příloha č. 4- Kopie dokladu o vyvěšení záměru

## II.

1. Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.
2. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
5. 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. smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 2044448/2022 od 7.11. 2022 do 7.12. 2022, což je doloženo v příloze č. 4 smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemce smlouvu přečetl a prohlašuje, že českému textu bez výhrad porozuměl. Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn pobývat na území ČR.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

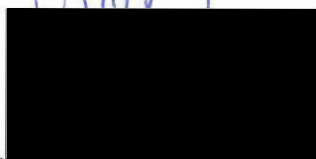
za pronajímatele:

i2 1 -12-2022

V Praze dne .....



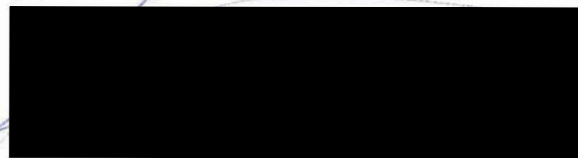
Mgr. Jan Bouška  
předseda představenstva



Ing. Josef Bláha  
místopředseda představenstva

za nájemce:

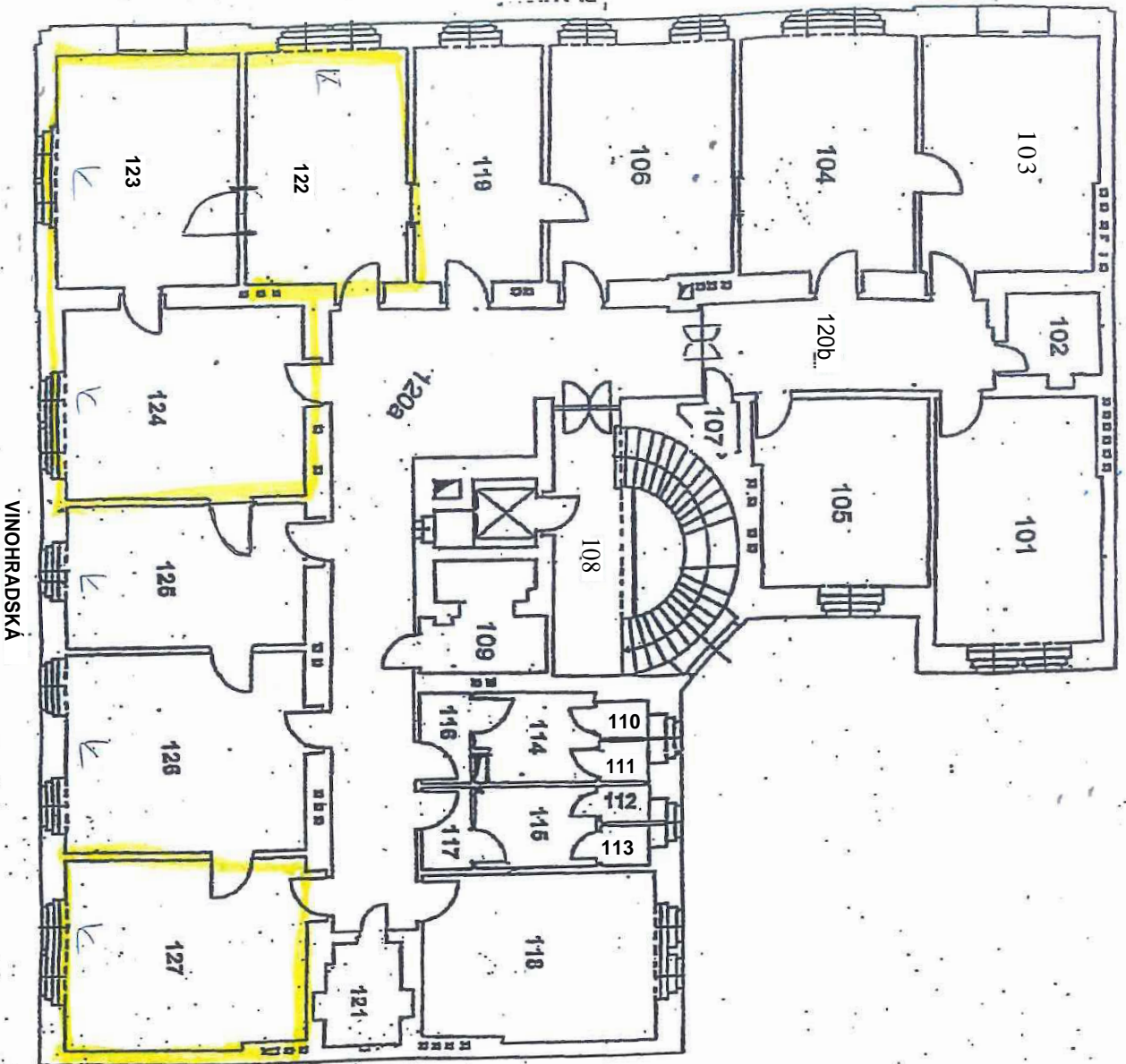
V Praze dne 22. 12. 2022



Ing. Alexandr Tichonov .  
jednatel společnosti



TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blamcka 1008/23, 120 00 Praha 2  
DfC: CZ0040931G IČO: 00409316



VINOHRADSKÁ

**I. PATRO**

číslo	název	m <sup>2</sup>
101	kancelář	20,90
102	kuchyně	3,95
103	kancelář	22,00
104	kancelář	22,60
105	kancelář	17,15
106	kancelář	24,90
107	úklid.komora	0,90
108	chodba	8,00
109	kuchyně	5,95
110	WC	11,00
111	WC	11,00
112	WC	11,00
113	WC	11,00
114	předsiň WC	17,49
115	předsiň WC	17,49
116	chodba	1,80
117	chodba	2,29
118	kancelář	20,00
119	kancelář	15,50
120a	chodba	136,15
121	kuchyně	4,25
122	kancelář	20,70
123	kancelář	122,70
124	kancelář	22,35
125	kancelář	12,16
126	kancelář	124,30
127	kancelář	23,50
128	chodba	114,15



Č.j.: MHMP 2044448/2022  
Sp. zn.: S-MHMP 1626243/2022

Vyřizuje/tel.:

236 002 985

Datum: 03.11.2022

Počet listů/příloh: -/0

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

**OZNAMUJE**

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

**ZÁMĚR PRONAJMOUT**

rozšířit předmět nájmu uzavřením Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (nebytové prostory č. 208 dle iDES - kancelář) o výměru 23,50 m<sup>2</sup> v 1.patře objektu č. p. 1008, Blanická 28, Praha 2, který je součástí pozemku pare. č. 2078, k. ú. Vinohrady, se stávajícím nájemcem, společností TICHONOV s.r.o., IČO 247 81 266. Výměra předmětu nájmu se navýší na 89,25 m<sup>2</sup> a zároveň se smlouva aktualizuje dle platné legislativy.

**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

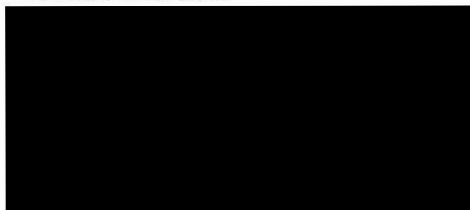
**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

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

IČO: 004 09 316

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod spis, zn.: B43

**Kontaktní osoba:**



**Schválil:**



vedoucí oddělení správy nemovitostí

Záměr č. TCP 852/22



recnte! odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy



vedoucí oddělení využití a správy objektů

*podepsáno elektronicky?*

**První den zveřejnění: 7.11.2022**

**Poslední den zveřejnění: 7.12.2022**