

**DODATEK č. 3
k podnájemní smlouvě ze dne 30.12.2015**

Poliklinika Prosek a.s.

se sídlem: Lovosická 440/40, Praha 9

IČ: 28495306

zastoupená ředitelem společnosti Mgr. Tomášem Kladívkem

v postavení nájemce (dále jen **pronajímatel**)

- na straně jedné -

a

VARDAN MALKHASIAN s.r.o.

se sídlem: Na Slovance 196/42, Libeň, 182 00 Praha 8

IČ: 08931186

zastoupená jednatelem společnosti pány Vardanem Malkhasyanem a Josefem Splavcem

v postavení podnájemce (dále jen **nájemce**)

- na straně druhé -

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tento

**dodatek č. 3
k podnájemní smlouvě ze dne 30.12.2015.**

- 1) Čl. II. „Předmět, účel a doba podnájmu, nájemné“ bod 2.5. se ruší a nahrazuje se novým textem. Nový text bodu 2.5. zní:
„2.5. Nájemné je od 1.1.2023 stanoveno ve výši 4.000,- Kč (slovy čtyři tisíce korun českých) za každý i započatý měsíc podnájemního vztahu. Nájemné nepodléhá DPH.“
- 2) Do čl. II. „Předmět, účel a doba podnájmu, nájemné“ se doplňuje nový bod 2.6. Nový text bodu 2.6. zní:
„2.6. Pronajímatel může jednostranně zvýšit od 1. ledna běžného roku nájemné stanovené pro předchozí kalendářní rok v poměru odpovídajícím míře inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je platné od 1. ledna běžného roku. Případný nedoplatek zvýšeného nájemného vzniklého za dobu od 1. ledna běžného roku do konce měsíce, ve kterém bude míra inflace vyhlášena, pronajímatel doúčtuje nájemci s určením lhůty jeho splatnosti; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů od vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. „
- 3) Ve čl. III. Další ujednání se do bodu 3.8. za poslední větu doplňuje nová věta. Nová věta zní:
„Nájemce je povinen, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., jako původce odpadů, zabezpečit na své náklady likvidaci odpadů vznikajících při jeho činnosti na předmětu podnájmu.“
- 4) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nich každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že porozuměly jeho obsahu, že byl ujednán z jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyl ujednán v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 23.1.2023

Mgr. Tomáš Kladívko
ředitel společnosti

Vardan Malkhasyan
jednatel

Josef Splavec
jednatel

DODATEK č. 2

ke smlouvě o podnájmu ze dne 30.12.2015

Poliklinika Prosek a.s.

se sídlem Lovosická 440/40, Praha 9

zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Kladívkem

IČ: 284 95 306

DIČ: 284 95 306

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14866

v postavení nájemce (dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Vardan Malkhasyan s.r.o.

se sídlem Na Slovance 1963, 182 00 Praha 8

zastoupená jednatelem Vardanem Malkhasyanem

IČ: 08931186

DIČ: CZ08931186

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 327351

v postavení podnájemce (dále jen „**nájemce**“) na straně druhé**Vzdání se práva na platby nájemného**

Na základě žádosti výše uvedeného nájemce ze dne 22.4.2020 s ohledem na Usnesení MČ P9 č. Us RMČ 163/20 ze dne 7.4.2020 o přijetí mimořádných opatření k podpoře podnikání v objektu čp. 440, ul. Lovosická, k.ú. Střížkov, v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu na území České republiky (usnesením Vlády ČR ze dne 12. března 2020 publikovaným pod č. 69/2020 Sb.) a se zákazem maloobchodního prodeje a prodeje služeb v provozovnách (usnesením vlády ze dne 14. března 2020, publikovaným pod č. 82/2020 Sb., a dalšími navazujícími usneseními s tímto opatřením souvisejícími) představenstvo společnosti Poliklinika Prosek a.s. na svém zasedání dne 29.4.2020 schválilo vzdání se práva na platby nájemného za pronájem části pozemku 515/25 v k.ú. Střížkov, a to takto:

Celkové snížení nájemného za období od 14.3. do 19.4. 2020 částku 3.035,- Kč.

Úprava podnájmu dle tohoto dodatku bude řešena formou opravného daňového dokladu, který bude vystaven nejpozději do 31.5.2020.

Případné přeplatky z již zaplaceného podnájemného budou vráceny na bankovní účet podnájemce nejpozději do 14 dnů od vystavení opravného daňového dokladu.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvojím vyhotovení, přičemž každá výše uvedená smluvní strany obdrží jedno vyhotovení.

V Praze, dne

4.6.20

.....
Nájemce

Poliklinika Prosek a.s.

Podnájemce

Dodatek č.1

Smlouvy o podnájmu za účelem organizace Farmářských trhů

1) Poliklinika Prosek a.s.

Se sídlem Praha 9, Lovosická 40/440, PSČ 190 00 Praha 9

jednající Ing. Jiřím Dufkem, ředitelem společnosti

IČ : 28495306, DIČ : CZ8495306

Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14866

V postavení nájemce (dále jen „**pronajimatel**“) na straně jedné,

a

2) Vardan Malkhasyan

Bytem : Bříství 5, okres Nymburk 289 15

IČ : 63960249

Zastupující Vardan Malkhasyan

V postavení podnájemce (dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, tento dodatek č.1

1) Ustanovení čl. II, Předmět, účel a doba pronájmu, nájemné

- znění bodu 2.4 se ruší a nahrazuje novým zněním :

2.4 Podnájem je sjednán na dny pondělí až pátek v týdnu od 7.00 do 17.00 hod, v jinou než uvedenou dobu není nájemce oprávněn předmět pronájmu užívat nebo jeho užívání umožnit.

2) Ustanovení čl. IV. Závěrečná ustanovení

- znění bodu 4.1 se ruší a nahrazuje zněním :

4.1.1. Dodatek č.1 podnájemní smlouvy vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.1.2017.

4.1.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.1.3. Tuto podnájemní smlouvu lze ukončit

- a) písemnou dohodou ke dni určenému v dohodě
- b) písemnou výpovědí se šestiměsíční výpovědní dobou
- c) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, má-li vypovídající strana k výpovědi vážný důvod.

Za vážný důvod k výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou se považuje zejména :

- a) v případě výpovědi ze strany pronajímatele
 - aa) jestliže je nájemce v prodlení trvajícím déle jak tři měsíce s úhradou nájemného nebo úhrady služeb či dodávek poskytovaných mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo záloh na ně,
 - ab) jestliže nájemce porušil hrubě jinou povinnost vyplývající mu z nájmu.
- b) v případě výpovědi ze strany nájemce
 - ba) jestliže nájemce pozbyl oprávnění k provozování činnosti, která je účelem této podnájemní smlouvy,
 - bb) pronajímatel trvale porušuje vůči nájemci podstatné povinnosti, které mu vyplývají z nájmu.

4.1.4. Výpověď musí být písemná a být doručena druhé straně. V případě písemné výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou musí být ve výpovědi popsány skutečnosti, které vypovídající strana považuje za tak vážné, že jsou důvodem pro výpověď s tříměsíční výpovědní dobou..

4.1.5. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi vypovídající straně a podnájemní poměr končí posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém skončila výpovědní doba. V případě, že poštovní zásilka obsahující výpověď zasláná na adresu sídla nebo bydliště vypovídající strany bude držitelem poštovní licence vrácena jako nevyzvednutá, nebo z jiných důvodů nedoručitelná, platí, že výpověď se považuje za doručenou 14-tého dne následujícího po dni předání zásilky k poštovní přepravě držiteli poštovní licence.

- 3) Tento dodatek č.1 byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze smluvních stran.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy

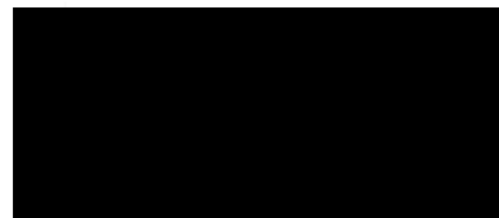
V Praze dne 2.1.2017



Poliklinika Prošek a.s.

Ing. Jiří Dufek

ředitel společnosti



Vardan Malkhasyan

16/15

Smlouva o podnájmu za účelem organizace Farmářských trhů

1) **Poliklinika Prosek a.s.**

se sídlem Praha 9, Lovosická 40/440, PSČ 190 00 Praha 9

jednající Ing. Jiřím Dufkem, ředitel společnosti

IČ: 28495306, DIČ: CZ28495306

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14866

v postavení nájemce (dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné,

a

2) **Vardan Malkhasyan**

Bytem : Bříství 5, okres Nymburk 289 15

IČ: 63960249

Zastupující Vardan Malkhasyan

v postavení podnájemce (dále jen „**nájemce**“) na straně druhé,

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "občanský zákoník") tuto podnájemní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel, jehož jediným akcionářem je Městská část Praha 9, je obchodní společností založenou zejména za účelem řádného a odborného provozování zdravotnického zařízení, poskytujícím zdravotnické služby zejména občanům Prahy 9.
- 1.2. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy NAO/OSM/144/2010 uzavřené dne 29.12.2015 mezi ním a Městskou částí Praha 9, IČ: 00063894, se sídlem úřadu Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, nájemcem předmětu podnájmu, jak def. níže.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je nájemcem a má v užívání nebytové prostory včetně přilehlých pozemků, které jsou součástí komplexu polikliniky Prosek - Praha 9 a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Poliklinikou Prosek a.s. jako nájemcem a Městskou částí Praha 9 jako pronajímatelem.
- 1.4. Poliklinika Prosek a.s. současně prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městskou částí Praha 9, oprávněna pronajímat nemovitý i movitý majetek komplexu Polikliniky Prosek a.s. na adrese Praha 9 - Prosek, Lovosická 40/440 za podmínek sjednaných v této podnájemní smlouvě. Pronajímatel má právo v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou a při zachování podmínek v ní uvedených přenechat pozemek do podnájmu dalšímu subjektu. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této

podnájemní smlouvy byly podmínky stanovené nájemní smlouvou zachovány. V době, na kterou je podnájem sjednán, nemá předmět podnájmu pro pronajímatele jiné relevantní hospodářské využití a jeho užívání nájemcem k pořádání Farmářských trhů je činností provozovanou se souhlasem a podporou Městské části Praha 9 a ve prospěch jejích občanů. Tomu odpovídá i výše nájemného.

- 1.5. Mezi nájemcem, v postavení Pořadatele, a Městskou částí Praha 9, která má předmětný Pozemek ve vlastnictví byla v září 2014 uzavřena Smlouva o spolupráci při pořádání Farmářských trhů na území Městské části Praha 9 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) a („**Farmářské trhy**“).
- 1.6. Farmářské trhy, stejně tak jako povinnosti Pořadatele, Prodejců a dalších osob jsou blíže specifikovány Provozním řádem Farmářských trhů Prahy 9 pro rok 2015 (dále jen „**Provozní řád**“) a Kodexem farmářských trhů, které je přílohou této „ Smlouvy o spolupráci“ a její nedílnou součástí.

Čl. II.

Předmět, účel a doba podnájmu, nájemné

- 2.1. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je specifikovaná část pozemku parc. č. 515/25 o výměře 17018 m². – viz příloha – situační plánec. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hl.m.Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na listu vlastnictví č.360 pro kat. území Střížkov (dále jen "**předmět podnájmu**" nebo také „**Pozemek**“).
- 2.2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci předmět podnájmu, aby jej tento po dobu stanovenou v bodu 2.4. této smlouvy užíval k účelu uvedenému v bodu 2.3. Nájemce předmět podnájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v bodu 2.5 této smlouvy.
- 2.3. Účelem podnájmu dle této smlouvy je provozování Farmářských trhů nájemcem, v souladu se Smlouvou o spolupráci a za podmínek v ní stanovených.
- 2.4. Podnájem je sjednán na dny pondělí až pátek v týdnu od 7.00 do 17.00 hod., v období od 1.1.2016 do 31.12.2016. V jinou než v uvedenou dobu není nájemce oprávněn předmět podnájmu užívat nebo jeho užívání umožnit.
- 2.5. Nájemné je stanoveno ve výši **2.500,- Kč** (slovy dvatisícepětset korun českých) za každý i započatý měsíc trvání podnájemního vztahu. Nájemné nepodléhá DPH.

Čl. III.

Další ustanovení

- 3.1. Strany této smlouvy sjednaly a činí nepochybným, že práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy budou vykládány v kontextu Smlouvy o spolupráci .

- 3.2. Nájemce je povinen postupovat v souladu se Smlouvou o spolupráci, včetně jejích příloh (Provozní řád, Kodex) a dodržovat veškeré tam stanovené podmínky a povinnosti pro pořadatele Farmářských trhů.
- 3.3. Nájemce není oprávněn přenechat Pozemek do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 3.4. Nájemce přebírá Pozemek ve stavu, v jakém se ke dni konání každé akce v rámci Farmářských trhů bude nacházet. Tím se rozumí takový stav, který umožňuje v plném rozsahu bez problémů a dalších nákladů naplnit jednotlivé body této smlouvy a Smlouvy o spolupráci a zaručí plnohodnotné využití Pozemku pro konání Farmářských trhů. Pronajímatel se zejména zavazuje zajistit, aby Pozemek byl v den konání Farmářských trhů vyklizen.
- 3.5. Smluvní strany sjednaly, že nebude-li mezi pronajímatelem a Městskou částí Praha 9 dohodnuto jinak, kontroluje v souladu se Smlouvou o spolupráci vyklizení a úklid Pozemku po skončení akce Městská část Praha 9, a zajišťuje také svým nákladem úklid a vyklizení Pozemku v případě, kdy tak nájemce neučiní. Nájemce je povinen tomu, kdo svým nákladem vyklizení a úklid provedl, uhradit veškeré s vyklizením a úklidem spojené náklady, a dále uhradit Městské části Praha 9 v souladu se Smlouvou o spolupráci smluvní sankci.
- 3.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození na Pozemku nebo jeho příslušenství, které způsobil on nebo ostatní osoby, které se nacházely na Pozemku se souhlasem nebo vědomím nájemce, pokud nebude mezi pronajímatelem, nájemcem a Městskou částí Praha 9 sjednáno, že vzniklou škodu nájemce nahradí pronajímateli nebo Městské části Praha 9.
- 3.7. Pronajímatel umožní nájemci umístění reklamního panelu pro pořádání farmářských trhů na vyhrazeném místě polikliniky, v případě požadavku nájemce.
- 3.8. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby spojené s organizací a provozem farmářských trhů / tj. zejména vodné a stočné, odběr el. energie. /. Náklady budou nájemci účtovány dle skutečnosti měsíčně, na základě provedených odpočtů dle poměrových měřidel. Poměrová měřidla instaluje pronajímatel a o jejich instalaci informuje nájemce před uzavřením smluvního podnájemního vztahu resp. v průběhu při provedení změn.
- 3.9. Nájemce se zavazuje, že po dobu konání farmářských trhů nedojde na pronajímaném pozemku k parkování žádných osobních či dodávkových vozidel. Vozidla mohou pouze sloužit k zavážení a odvážení zboží před či po skončení farmářských trhů. V případě nutnosti lze povolit parkování dodávkového vozidla z důvodu umístění chladicího zařízení ve vozidle, parkování těchto vozidel nájemce před konáním každého farmářského trhu je povinen ohlásit pronajímateli. Za porušení a nedodržení podmínek parkování jednotlivými prodejci plně odpovídá nájemce, v případě opakovaného nedodržení podmínek zákazu parkování, je oprávněn pronajímatel vystavit nájemci sankční poplatek ve výši 1000,- Kč za každé jedno vozidlo porušující podmínky parkování.

3.10. K parkování osobních vozidel nájemce a jednotlivých prodejců slouží hrazené parkoviště před poliklinikou. K parkování dodávkových vozidel je vyčleněno parkoviště před samostatnou budovou polikliniky při Lovosické ul..

3.11. Pro kontakt nájemce a pronajímatele jsou ve věcech provozních určeny osoby:

- Za pronajímatele : [REDACTED]
- Za nájemce : [REDACTED]
- Email [REDACTED]
- [REDACTED]

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2016 do 31.12.2016. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce závažně porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, včetně povinností ze Smlouvy o spolupráci, nebo porušil některou méně závažnou povinnost opakovaně. Vypověď je účinná dnem doručení vypovědi nájemci.
- 4.2. Tato smlouva je bez dalšího ukončena v případě, že bude ukončena Smlouva o spolupráci, zejména vypovědí nebo z jakéhokoli jiného důvodu.
- 4.3. Změny obsahu této smlouvy lze činit pouze písemnými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
- 4.4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze smluvních stran.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 20.12.2015

[REDACTED]

Poliklinika Prošek a.s.
Ing. Jiří Dufek
ředitel společnosti

①

[REDACTED]

Vardan Malkhasyan

