

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 2021-1137-17 uzavřené dne 10. 12. 2021

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. ORIGINAL GRANÁT PRAHA s.r.o.

se sídlem Praha 9 - Letňany, Tupolevova 713, PSČ 19000

IČO: 274 30 880, DIČ: CZ27430880

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 112077

zastoupená Gerianem Kukou, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 6t5cs63

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 takto:

I.

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

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci od 1. 3. 2023 prostory sloužící podnikání v 1. suterénu (1. PP) a v přízemí (1. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 157,98 m² (prostor č. 102 - místnosti č. 109, 110, 111, 112, 113 a prostor č. 106 - místnosti 01 a 06). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

2. Článek V. odst. V.1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1. 3. 2023 smluvní nájemné ve výši **282.607 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. 2024. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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

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 od 1. 3. 2023 měsíční záloha na služby v celkové výši **3.500 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
topení - poměrová měřidla	157,98	—
vodné, stočné	—	vlastní smlouva s dodavatelem
úklid společných prostor	157,98	—
osvětlení společných prostor	157,98	—
odvoz odpadu	157,98	—
přeúčtovaná elektřina	samostatný elektroměr	bude převeden na nájemce

4. Článek V. odst. V.7. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.7 Nájemce s zavazuje nejpozději do 28. 2. 2023 mít na účtu pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní symbol 2244, jistotu ve výši dvou měsíčních nájmů, tj. 565.214 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 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.

5. Článek VI. odst. VI.1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VI.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy a je způsobilý pro účely dle této smlouvy. Smlouvou specifikované prostory byly uživateli předány do užívání písemnými předávacím protokolem dne 15. 12. 2021. Prostory v 1. suterénu pronajaté od 1. 3. 2023 budou uživateli předány do užívání písemným předávacím protokolem nejpozději do 1. 3. 2023. Součástí předávacího protokolu bude též soupis předávaného vybavení, které je nedílnou součástí prostor a provozní řád objektu.

6. Do článku XI. odst. XI.1. smlouvy se vkládají Přílohy č. 3 a č. 4:

Příloha č. 3 - Situační plán platný od 1. 3. 2023

Příloha č. 4 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 2 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 550.174 Kč, dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 2021-1137-17 ze dne 10. 12. 2021. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V. odst. V. 7. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 2 se započítává jistota složená nájemcem dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 2021-1137-17 ze dne 10. 12. 2021 ve výši 550.174 Kč. Zbývající část jistoty dle čl. V. odst. V.7. ve znění tohoto dodatku č. 2, **tj. 15.040 Kč**, nájemce uhradí na účet č. [REDAKCE] **variabilní symbol 2244, a to nejpozději do 28. 2. 2023.**

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 účinností 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, věznění 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 jednací MHMP 1920468/2022 od 27. 10. 2022 do 26. 11. 2022, což je doloženo v příloze č. 4 smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejnění 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:

V Praze dne 22 -02- 2023

Mgr. Jan Bouška
předseda představenstva

Ing. Josef Bláha
místopředseda představenstva

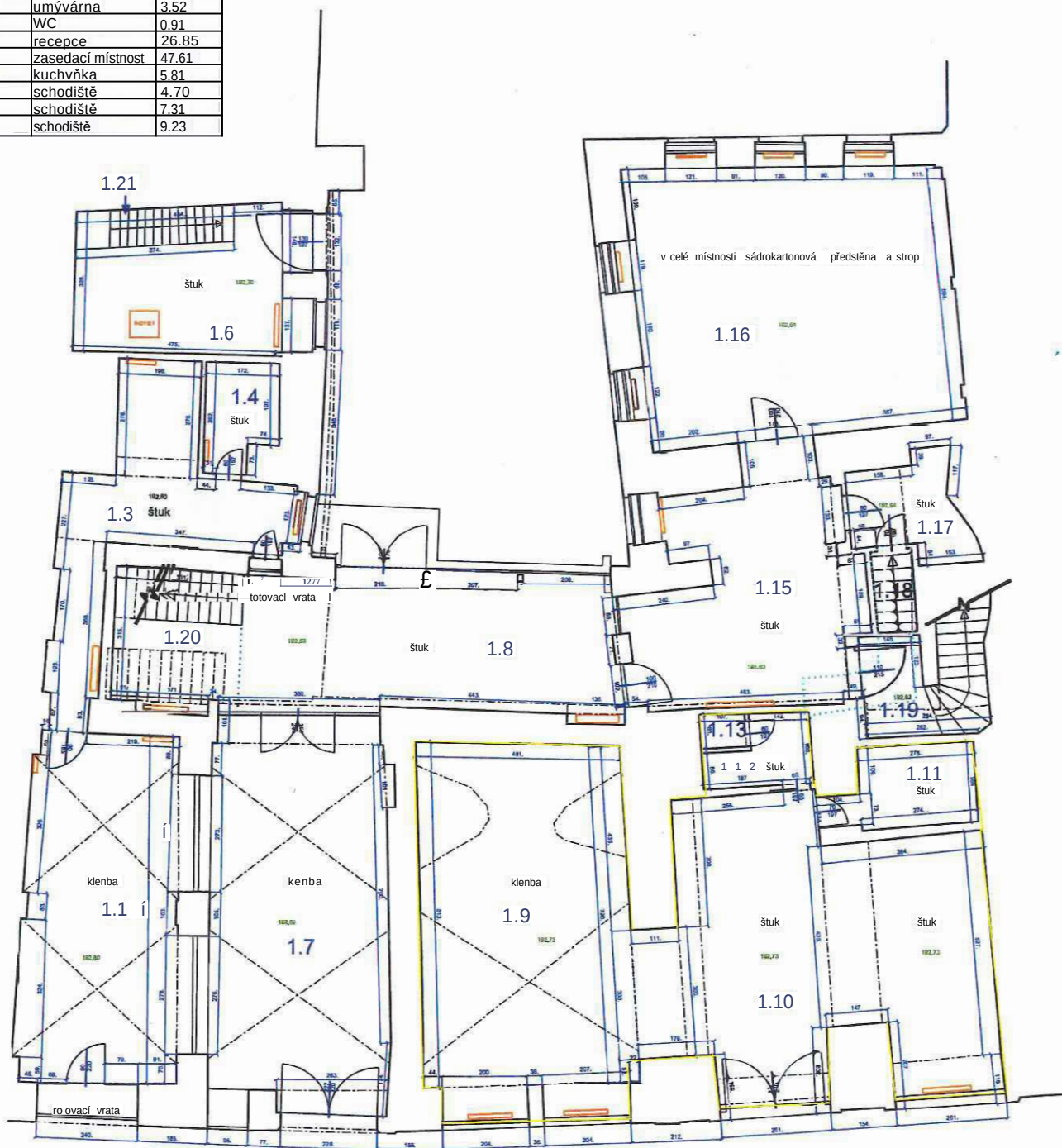
za nájemce:

v Praze dne 28 -02- 2023

Gerján Kuka
jednatel společnosti

č. místnosti	účel	m2
1.1	prodejna	32.03
1.3	Kancelář	19.74
1.4	WC	4.06
1.6	kotelna	13.51
1.7	průchod	27.53
1.8	chodba	29.42
1.9	prodejna	42.85
1.10	prodejna	48.88
1.11	sklad	6.03
1.12	umývárna	3.52
1.13	WC	0.91
1.15	recepce	26.85
1.16	zasedací místnost	47.61
1.17	kuchyňka	5.81
1.18	schodiště	4.70
1.19	schodiště	7.31
1.20	schodiště	9.23

příloha č. 1

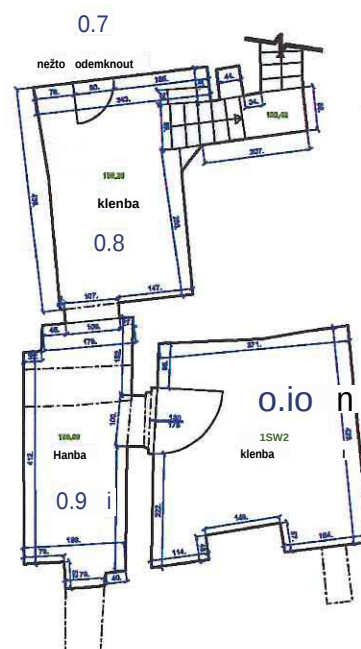
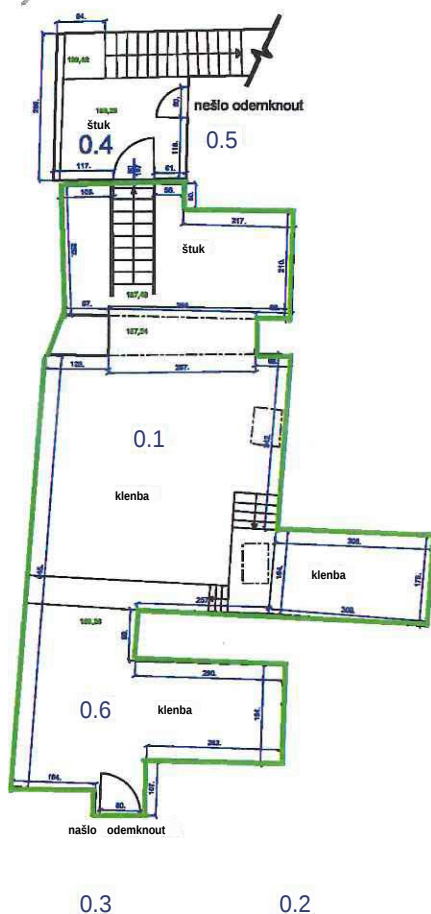


LEGENDA

	radiátor, kotel
	nadmořská výška podlahy (Bpv)
	délka (cm)
	popis stropu nebo poznámka
	číslu místnosti

VYPRACOVAL katastrální území Staré Město OBJEDNAVATEL: Hlavní město Praha, zastoupené TRADE CENTRE PRAHA a.s. AKCE: Celetná 19 + 21, Praha 1 - zaměření objektu OBSAH: přízemí	KONTROLOVAL GEOVAP SPQLSRQ Číslo projektu: 1706_53003 Datum: 11/2017 Formát: 1xA3 Měřítko: 1:100
--	--

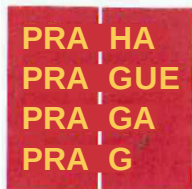
č. místnosti	účel	m2
0.1	sklad	41.5
0.2	sklad	
0.3	sklad	
0.4	chodba	4.92
0.5	WC	
0.6	sklad	14.29
0.7	sklad	
0.8	chodba	12.18
0.9	sklep	9.94
0.10	sklep	16.7



LEGENDA

100,00	nadmožská výška podlahy (Bpv)
100,00	délka (cm)
klenba	popis stropu nebo poznámka
0.3	číslo místnosti

VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	 GEOVAP aPCLIR.O.	
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Stalé MŠStIO		Jtójmri/WI 1H653403rdla M 1,as4MKni<	
OBJEDNAVATEL: Hlavní město Praha, zastoupené TRADE CENTRE PRAHA a .		DATUM	11/2017
AKCE: Celetná 19 + 21, Praha 1 - zaměření objektu		formAt	1xA3
obsah: sklepy		MÉRITKO	1:100



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy objektů



MHMPXPJURHO'T

Č.j.: MHMP 1920468/2022
Sp. zn.: S-MHMP 1626243/2022

Vyřizuje/tel.:



Datum: 19.10.2022

Počet listů/příloh: -/0

OZNAMUJE

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

ZÁMĚR PRONAJMOUT

formou výběrového řízení prostory sloužící podnikání (nebytové prostory č. 106 dle iDES - sklad) o výměře 55,79 m² v suterénu objektu č. p. 594, 593, Celetná 19, 21, Praha 1, který je součástí pozemku parc. č. 610/1, 609 k. ú. Staré Město. Prohlídku je možné domluvit s kontaktní osobou na níže uvedených číslech.

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, 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.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, HO 01 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: nostaU.praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 27.10.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno [REDACTED]

Vydal: ACeUKJ1 - Issuing Certificate
Místní-6153K2IH3-SMM-01SW

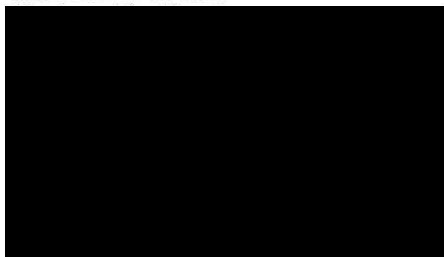
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

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

Kontaktní osoba:



vedoucí oddělení správy nemovitostí

Záměr č. TCP 845/22



ředitel odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 27.10.2022

Poslední den zveřejnění: 26.11.2022