

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 304/12/04 uzavřené dne 17. 10. 2012
v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 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: 0040 9316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43

zastoupená Ing. Robertem Plavcem, předsedou představenstva a Bc. Janem Marešem,

místopředsedou představenstva

(dále jen pronajímatel)

a

2. tau Praha, s. r. o.

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

IČO: 629 11 015, DIČ: CZ62911015

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 34987

zastoupená Ivanou Polívkovou, jednatelkou společnosti

e-mail: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 3, který je uzavírán dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také i jen „občanský zákoník“), takto:

I.

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

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci od 1. 1. 2015 prostory sloužící podnikání:

- a) kancelářské prostory č. místností 301 až 310, 312, 314 a 316 ve 3. patře objektu uvedeného v článku I. odst. 1. o celkové výměře 230,59 m²
- b) skladové prostory č. místnosti 217 o výměře 21,20 m² ve 2. patře objektu uvedeného v článku I. odst. 1.

Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 10).

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

V.1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví od 1. 1. 2015 smluvní nájemné ve výši:

- a) za prostory uvedené v čl. II odst. a) **55.342,- Kč měsíčně,**
- b) za prostory uvedené v čl. II odst. b) **3.180,- Kč měsíčně,**
celkem **58.522,- Kč měsíčně.**

Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí 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. 2016. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

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

V.2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1. 1. 2015 měsíční záloha na služby v celkové výši **20.000,- Kč včetně DPH** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započítatelné m ²	započítatelné osoby
topení	251,79	--
ohřev TUV	230,59	15
vodné, stočné	--	15
úklid společných prostor	230,59	--
výtah	251,79	--
osvětlení společných prostor	230,59	--
odvoz TDO	230,59	--
přeúčtovaná elektřina	230,59	--
recepční služby	230,59	--
klimatizace	172,55	--

4. Článek V. odst. V.7. a odst. V.8. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 5. 1. 2015 mít složenou na účtu pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 324 21079 jistotu ve výši dvou měsíčních nájmů a dvou měsíčních záloh na služby, tj. **157.044,- Kč**. Výše jistoty bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. této smlouvy a úpravou výše záloh na služby dle čl. V.5. této smlouvy tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmů a dvou měsíčních záloh na služby. Nájemce se zavazuje doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 30. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele). Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

V.8. Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu. 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. Pronajímatel prohlašuje, že jistota je uložena na účtu, který není úročen. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2254 odst. 2 poslední věta, občanského zákoníku.

5. Článek VI. odst. VI.2. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VI.2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty, jako jsou štíty, návěští a podobná znamení. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2305 poslední věta občanského zákoníku, tedy mezi stranami platí, že v případě, kdy se pronajímatel do jednoho měsíce ode dne žádosti nájemce nevyjádří, pronajímatel souhlas nedal.

6. Článek VI. smlouvy se rozšiřuje o odst. VI.9. tohoto znění:

VI.9. Nájemce není oprávněn jakýmkoli způsobem inzerovat na veřejných portálech, případně i jinak nabízet k pronájmu, předmět nájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi dle čl. VIII. odst. VIII.2. této smlouvy.

7. Článek VIII. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně ve smyslu § 573 občanského zákoníku. Výpovědní doba je v tomto případě pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu dle příslušných ustanovení této smlouvy.

VIII.2. V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i částí nájemného nebo záloh na služby, pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní v pronajatých prostorách předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou, včetně užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. VI.8. této smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

VIII.3. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

VIII.4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do dvou dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, uhradit.

VIII.5. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn pronajaté prostory vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce.

8. V článku X. odst. X.1. smlouvy se ruší Příloha č. 8 a nahrazuje se:

Příloha č. 10 – Situační plánek platný od 1. 1. 2015

II.

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 o výměře 24,60 m², (o který se tímto dodatkem č. 3 rozšiřuje předmět nájmu, jak uvedeno v čl. II. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 304/12/04 uzavřené dne 17. 10. 2012 v platném znění), byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenční značkou SLU-1050/2014 od 29. 8. 2014 do 13. 9. 2014, což je doloženo v příloze tohoto dodatku. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 3 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 141.196,- Kč, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 304/12/04 ze dne 17. 10. 2012 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V.7. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 3 se započítává jistota složená nájemcem dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 304/12/04 ze dne 17. 10. 2012 v platném znění, v plné výši, tj. 141.196,- Kč. Nájemce se zavazuje uhradit doplatek jistoty, tj. 15.848,- Kč nejpozději do 5. 1. 2015.
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. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

za Hlavní město Praha zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

za společnost tau Praha, s.r.o.

V Praze dne 19. 11. 2014

V Praze dne 29. 11. 2014

[Redacted signature]

Ing. Robert Plavec
předseda představenstva

[Redacted signature]

Bc. Jan Mareš
místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ06409316 IČ: 00409316

1

[Redacted signature]

Ivaná Polívková
jednatelka společnosti

