

## **Dodatek č. 9**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 399/01/01 uzavřené dne 12. 12. 2001  
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. Café Bar Platýz s. r. o.**

se sídlem Národní 416/37, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 264 49 706, DIČ: CZ26449706

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 83027

zastoupená paní Zuzanou Donutilovou, jednatelkou společnosti

(dále jen nájemce)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 9, který je uzavírán dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také i jen „občanský zákoník“), takto:

## **I.**

### **1. Článek I. odst. 1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

1. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 30. 11. 1994 v platném znění a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat byty a prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 416, která je součástí pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Město, na adrese Národní 37, Praha 1, ve vlastnictví hlavního města Prahy, a zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

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

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou do 31. 12. 2019.**

2. Nájemce má právo nejpozději 3 měsíce před skončením platnosti této nájemní smlouvy uplatnit písemně u pronajímatele přednostní uzavření nové nájemní smlouvy na dalších 5 let. Dojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o nájemních podmínkách včetně nájemného, je pronajímatel povinen tuto smlouvu s nájemcem uzavřít, to však pouze za podmínky, že nájemce po celou dobu trvání nájmu plnil všechny povinnosti nájemce, zejména

řádně a včas platil nájemné a zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru sloužícího podnikání, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

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

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **130.000,- 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. 2015. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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

4. Nájemce má složenou na účtu pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 3242 674, jistotu ve výši jednoho měsíčního nájmu a jedné měsíční zálohy na služby, **tj. 140.000,- Kč**. Výše jistoty bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V. odst. 1. této smlouvy a úpravou výše záloh na služby dle čl. V. odst. 5. této smlouvy tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše jednoho měsíčního nájmu a jedné měsíční zálohy na služby. Nájemce se zavazuje doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 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 pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

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 úročena. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2254 odst. 2 poslední věta, občanského zákoníku.

**5. Článek V. odst. 8. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

8. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo v prodlení s placením, které přesáhne 5 dnů, u záloh či vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši v případě nájemného a poplatky z prodlení v případě plnění poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru.

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

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.

**7. Do článku VI. smlouvy se vkládá odst. 8. v tomto znění:**

8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s provozním řádem objektu, který mu byl předán při předání pronajatých prostor dle odst. 1. tohoto článku.

**8. Do článku VI. smlouvy se vkládá odst. 9. v tomto znění:**

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. 2. této smlouvy.

**9. Článek VII. odst. 3. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

3. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Během doby pronájmu je nájemce povinen provádět v předmětu nájmu na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu zejm. mramorové podlahy vč. prahů a lišt, vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, měřičů tepla a teplé vody, a to včetně výměny drobných součástí vnitřního vybavení, které je součástí předmětu nájmu a je uvedeno v předávacím protokolu. Nájemce je povinen okamžitě odstranit vady a poškození předmětu nájmu, které způsobil svým nevhodným, nebo neopatrným chováním, užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením, nebo Provozním řádem objektu.

**10. Článek VII. odst. 4. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi. V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů, i když dal k úpravám souhlas.

**11. V Článku VII. smlouvy se vypouští odst. 8.**

**12. Článek VIII. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Smluvní strany ve smyslu § 2311 občanského zákoníku vylučují použití § 2285 občanského zákoníku.

2. Vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby může nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku a dále z důvodů: 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. 9. této smlouvy. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

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.

## II.

1. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
2. Skutečnosti neupravené shora uvedenou smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
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 Café Bar Platýz s. r. o.

V Praze dne ..... 02 - 12 - 2014 .....

V Praze dne ..... 2. 12. 2014 .....

[Redacted signature]

Ing. Robert Plavec  
předseda představenstva

[Redacted signature]

Zuzana Donutilová  
jednatelka společnosti

[Redacted signature]

Bc. Jan Mareš  
místopředseda představenstva

