



MHMPXP5MBAM2

Stejnopis č. 9

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008742/2013 uzavřené dne 28. 2. 2013 v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené [redacted], ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

(dále jen pronajímatel)

a

2. CALM DOWN PRODUCTION, s.r.o.

se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Kunětická 2534/2, PSČ 12000

IČO: 261 96 867

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 78882

zastoupená Alešem Víškem, jednatelem společnosti

osoba oprávněná jednat ve věcech této smlouvy: Aleš Víšek

e-mail: [redacted]

(dále jen nájemce)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2, který je uzavírán dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také i jen „občanský zákoník“), takto:

A

Článek I. až článek X. Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008742/2013 uzavřené dne 28. 2. 2013 v platném znění včetně příloh se ruší a nahrazuje tímto zněním:

I.

Prohlášení

I.1. Hlavní město Praha prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 280 v k.ú. Vyšehrad, pozemků parc.č. 2366, parc.č. 2421/1, parc.č. 2421/2, parc.č. 2421/3 a parc.č. 2427/1 v k.ú. Nové Město, pozemků parc.č. 1006 a parc.č. 1111 v k.ú. Staré Město, pozemku parc.č. 5052 v k.ú. Smíchov a pozemků parc.č. 1043, parc.č. 1059/2 a parc.č. 725 v k.ú. Malá Strana, vše obec Praha.

I.2. Hlavní město Praha prohlašuje, že společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. je na základě Příkazní smlouvy č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. 2015 uzavřené s hlavním městem Prahou oprávněna vykonávat správu ploch náplavek, nábřežních vysokých a nízkých zdí a zajišťovat provoz neveřejných přístavů a přístavišť ve vlastnictví hlavního města Prahy, které jsou součástí pozemků parc. č. 280 v k.ú. Vyšehrad, pozemků parc.č. 2366, parc.č. 2421/1, parc.č. 2421/2, parc.č. 2421/3 a parc.č. 2427/1 v k.ú. Nové Město, pozemků parc.č. 1006 a parc.č. 1111 v k.ú. Staré Město, pozemku parc.č. 5052 v k.ú. Smíchov a pozemků parc.č. 1043, parc.č. 1059/2 a parc.č. 725 v k.ú. Malá Strana vše obec Praha.



MHMPXP5MBAM2

I.3. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále jen „TCP“ nebo „správce“) je povinna zastupovat pronajímatele na základě shora citované příkazní smlouvy a udělené plné moci, i při zajišťování povinností nájemců vyplývajících z nájemních smluv a z ostatních smluvních vztahů týkajících se náplavek, uzavřených hlavním městem Prahou, tzn. i z této smlouvy. Dále TCP zajišťuje v zastoupení pronajímatele poskytování všech služeb souvisejících s tímto nájemním vztahem, včetně zajišťování povolení k vjezdu a parkování na spravovaných úsecích náplavek a provoz přístavů a přístavišť.

I.4. Nájemce prohlašuje, že ve smyslu obecných předpisů je svéprávný a splňuje podmínky pro podnikání, což dokládá kopií výpisu z obchodního rejstříku. Současně nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá potřebná oprávnění a povolení příslušných úřadů pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání - kobky č. 13, 14 a 15 o celkové výměře 253,13 m² (PSP č. 13 – 66 m², PSP č. 14 – 57 m², PSP č. 15 – 130,13 m²) umístěné ve vysoké nábřežní zdi Hořejšího nábřeží. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 1).

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu – kobky č. 13, 14 a 15 výhradně jen ke smluvně určeným účelům, jako provozovnu nábřežní galerie s kavárnou.

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

V.

Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **15.820,- Kč čtvrtletně** (tj. 63.280,- Kč ročně). Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Nájemce bude hradit nájemné dle čl. V.I. této smlouvy čtvrtletně předem vždy **do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí**, na které má být placeno, ve prospěch účtu č. [redacted] s uvedením variabilního symbolu 1479.

V.3. Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že v případě rozhodnutí Rady hl. m. Prahy bude výše nájemného upravena, popř. valorizována, formou písemného dodatku, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VIII. odst. VIII.2. Do skončení nájmu platí nájemce nájemné v dosavadní výši.



MHMPXP5MBAM2

V.4. Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (odběr elektřiny, vody, úklid a odvoz odpadu) bude nájemce hradit TCP na základě smlouvy uzavřené mezi TCP a nájemcem o poskytování služeb.

V.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.

V.6. Nájemce se zavazuje nejpozději do 1. 4. 2017 složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u PPF banky, a.s., variabilní symbol 32421479, jistotu ve výši 30.000,- Kč. Po celou dobu nájemního vztahu musí složená jistota dosahovat sjednané výše.

V.7. 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 a dále za mimořádné výlohy – zejm. za mimořádný úklid a odvoz odpadu. Pronajímatel prohlašuje, že jistota bude uložena na účtu, který není úročen. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2254 odst. 2 poslední věta, občanského zákoníku. Po odečtení dlužné částky je nájemce povinen dorovnat výši jistoty dle čl. V.6. této smlouvy na základě písemné výzvy pronajímatele ve lhůtě stanovené pronajímatelem, která však nebude kratší než 10 dní.

V.8. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

VI.

Podmínky užívání předmětu nájmu

VI.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy.

VI.2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem.

VI.3. Předmět nájmu může nájemce užívat přiměřeně k jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením a při dodržení opatření a podmínek užívání předmětu nájmu v souladu s provozním řádem přístaviště Hořejšího nábřeží HN1. Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu v souladu s právními předpisy, včetně hygienických, a tak, aby užívání předmětu nájmu neodporovalo této smlouvě či dobrým mravům a nenarušovalo klid a pořádek. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.

VI.4. Nájemce je povinen dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí, zabezpečit pravidelné odklízení odpadu do určených odpadových nádob (kontejnerů) a neporušovat práva ostatních nájemců a uživatelů náplavky Hořejšího nábřeží. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.5. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek na předmět nájmu není pojištěn, případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

VI.6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.



MHMPXP5MBAM2

VI.7. Předmět nájmu nesmí nájemce užívat ke skladování nebezpečného materiálu, zbraní a střeliva, hořlavin, výbušnin ani žádné jiných život či zdraví ohrožujících látek nebo předmětů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.8. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP provést změnu obchodního využití předmětu nájmu. Nájemce má povinnost s předstihem informovat TCP o záměrech, které povedou k změně vzhledu a funkčního využití předmětu nájmu.

VI.9. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v zóně, která je památkově chráněná a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a doporučení plynoucí z pravomocí orgánů památkové péče.

VI.10. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v zátopovém území. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními. V souladu s provozním řádem a povodňovým plánem je nájemce na výzvu pronajímatele povinen zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce dále bere na vědomí, že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu, přičemž nájemce není z tohoto důvodu oprávněn uplatnit na pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu škody vzniklé z tohoto titulu vyšší moci. Nájemce je oprávněn uplatnit u pronajímatele pouze slevu z nájemného.

VI.11. Nájemce předloží TCP na vyžádání povodňový plán a provozní řád svých zařízení ke kontrole. Podkladem pro zpracování takových dokladů je povodňový plán přístaviště Hořejšího nábřeží HN1 a provozní řád přístaviště Hořejšího nábřeží HN1, které budou nájemci k dispozici na webových stránkách www.prazskenalpavky.cz.

VI.12. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu TCP a povolení příslušných správních úřadů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě opakovaného porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.

VI.13. Nájemce se zavazuje ohlásit prostřednictvím TCP pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

VI.14. Za poškození předmětu nájmu, jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu nebo které nájemce užívá na základě této smlouvy, je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho společnosti nebo návštěvníky, dodavateli apod.

VI.15. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel prostřednictvím TCP oznámí nejpozději 14 dní předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká případů vyšší moci a havárií. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce přístup pronajímateli/TCP neprodleně po ohlášení závady. Případné omezení provozu z těchto důvodů může být řešeno přiměřenou slevou z nájemného.



MHMPXP5MBAM2

VI.16. Nájemce není oprávněn umístit na předmět nájmu reklamu či jiná reklamní zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP. Pokud pronajímatel svůj souhlas udělí, je povinností nájemce obstarat na svůj náklad veškerá nutná povolení pro umístění reklamy či reklamního zařízení. V případě skončení nájmu je nájemce povinen reklamu na svůj náklad odstranit. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.17. Pronajímatel prostřednictvím TCP má právo, po předchozí dohodě, vstoupit do předmětu nájmu, provádět kontroly předmětu nájmu, údržby, oprav, prohlídky, měření a další činnosti související se správou pronajímaných prostor a nábřeží.

VI.18. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu úklid předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.19. Nájemce je během provozu předmětu nájmu zodpovědný za chování a stav uživatelů a návštěvníků předmětu nájmu.

VI.20. Nájemce je povinen informovat TCP o pořádání všech akcí a informace o daných akcích uveřejňovat prostřednictvím svého účtu na webových stránkách www.prazskenaaplavky.cz, případně prostřednictvím kontaktní osoby TCP. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.21. Nájemce se zavazuje provozovat činnosti v souladu s předmětem nájmu a to i s ohledem na dodržování ukončení hudebních produkcí při dodržení nočního klidu ve 22:00 hodin, nepřekročení hlasitosti produkcí i v průběhu dne s limitem 80 dB a s předstihem koordinovat jednotlivé produkce s TCP. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

VI.22. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele/TCP přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám. Takto sjednaný podnájem předmětu nájmu pak nesmí být v rozporu či jakkoliv obcházet účel této nájemní smlouvy a nesmí být v rozporu s veřejným zájmem, zejména musí být podnájem sjednán za stejných podmínek, jako stanoví tato smlouva. Nájemce je povinen po podpisu podnájemní smlouvy její kopii předat pronajímateli a TCP.

VII. Smluvní pokuty

VII.1. Za nedodržení podmínek této smlouvy a příslušného provozního řádu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokuty. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení povinností při užívání předmětu nájmu a podmínek provozního řádu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, pokud není uvedeno jinak přímo v textu smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VII.2. Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu do 2 dnů po předložení výzvy k uhrazení od TCP, má pronajímatel právo použít na úhradu smluvní pokuty jistotu složenou nájemcem dle čl. V. odst. V.5.

VII.3. Nájemce je mimo zaplacení smluvní pokuty povinen uvést předmět nájmu neprodleně do původního stavu. Způsob provedení nápravy určí TCP.



MHMPXP5MBAM2

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.2. V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodloužení nájmu s úhradou nájmného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájmného nebo záloh na služby, pokud nájemce neuhradí jistotu dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy a v případě odečtení dlužné částky dle čl. V. odst. V.7. této smlouvy nájemce neprovede narovnání jistoty do původní výše, dále pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP, dále pokud přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP, pokud nájemce začne užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s provozním řádem, pokud nedojde do 3 měsíců od předložení návrhu dodatku podle čl. V. odst. V.3. k jeho uzavření, dále pokud to vyžaduje důležitý obecní zájem (havárie, údržba) a dále v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

VIII.3. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu, je povinen odstranit na vlastní náklady. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol.

VIII.4. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn předmět nájmu vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se zároveň uhradit pronajímateli 10.000,- Kč za každý den prodloužení s vyklizením a zpětným předáním předmětu nájmu a dále uhradit pronajímateli náklady vzniklé v souvislosti s vyklizením a úklidem předmětu nájmu Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

IX. Salvatorní klauzule

Pokud některé z ustanovení této nájmní smlouvy bude nebo se stane neplatným a týká-li se důvod neplatnosti jen takové části smlouvy, kterou lze od jejího ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana smlouvy neplatnost včas. Smluvní strany se zavazují, že namísto neplatného ustanovení dohodnou takové ustanovení, které neplatné ustanovení nahradí a zároveň bude dodržen účel smlouvy.



MHMPXP5MBAM2

X.

Závěrečná ustanovení

X.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán

X.2. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně formou dodatku a za souhlasu obou smluvních stran.

X.3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a provozním řádem přístaviště Hořejšího nábřeží HN1.

X.4. Nájemce prohlašuje, že na svojí zodpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s využitím předmětu nájmu, a to zejména vůči třetím osobám.

X.5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží TCP a jedno nájemce.

X.6. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku tak, že pokud nájemce neuhradí jistotu dle čl. V. odst. V.5. této smlouvy do 1. 4. 2017, končí platnost a účinnost této smlouvy dnem 2. 4. 2017.

X.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

X.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

X.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

B

1. Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží TCP a jedno nájemce.

2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2017.

3. 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.

4. 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.



MHMPXP5MBAM2

5. 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 hl. m. Praha.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:.....12.-12.-2016

V Praze dne:.....

.....
pronajímatele
-5-

.....
nájemce



Calm Down Production, s. r. o.
Kunětická 2534/2, 120 00 Praha 2
Czech republic
IČ: 26196867
DIČ: CZ 26196867



PŘÍSTAVIČTE HOŘEJŠÍ NABŘEŽÍ
ZÁKRES VYUŽITÍ

NEBYTOVÉ PROSTORY

KOBKA č. 13, 14 a 15



