

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 238/06/02 uzavřené dne 7. 8. 2006 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. AV Retail, s.r.o.

se sídlem Praha 10, Nučická 27/1764, PSČ 10000

IČO: 256 92 755, DIČ: CZ25692755,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v oddíle C vložka 61703

zastoupená Markem Tatíčkem, jednatelem společnosti

(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 I. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

I.1. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 12. 5. 1993 v platném znění a příložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat byty a prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 36, která je součástí pozemku parc. č. 717, k. ú. Nové Město, na adrese Jungmannova 31, Praha 1, ve vlastnictví hlavního města Prahy a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

I.2. Nájemce prohlašuje, že ve smyslu obecných předpisů je svéprávný a splňuje podmínky pro podnikání, což dokládá kopií výpisu z obchodního rejstříku (příloha č. 2).

2. Článek III. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako nožičství a prodeju dárkových předmětů souvisejících, a to pro předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, uvedený v příloženém výpisu z obchodního rejstříku (příloha č. 2). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z tohoto dohodnutého účelu nájmu.

3. Článek IV. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2020.

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

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1. 11. 2015 smluvní nájemné ve výši **98.000,- Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o 2/3 míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (příčemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházel), a to počínaje 1. 7. 2017. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu se 14 denní splatností. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. účtu [REDACTED].

6. Článek V. odst. V.10. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.10. 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 poplatek z prodlení v případě plnění poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru.

7. 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.

8. Článek VI. odst. VI.3. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VI.3. K označení předmětu nájmu budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu, pokud mezi smluvními stranami písemně nebude dohodnuto jinak.

9. Do článku VI. smlouvy se vkládá odst. VI.8. tohoto znění:

VI.8. 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.

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

VII.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. podlahových krytin vč. prahů a lišt vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, splachovačů, měřičů tepla, vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, 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.

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

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

VIII.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. VI.8. této smlouvy. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.

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 neodevzdá předmět nájmu zpět pronajímateli způsobem uvedeným v předchozím odstavci, smluvní strany sjednávají možnost použití § 2292 občanského zákoníku, věta druhá a třetí.

VIII.6. 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.

12. Článek IX. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Pokud některé z ustanovení této nájemní 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.

13. Článek X. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

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

- Příloha č. 1 – Plná moc udělená vlastníkem objektu
- Příloha č. 2 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce
- Příloha č. 3 – Situační plán
- Příloha č. 4 – Kopie dokladu o vyvěšení záměru

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

X.3. Skutečnosti neupravené touto 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.

X.4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy a jakoukoli změnu údajů uvedených v příloženém výpisu z obchodního rejstříku.

X.5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

X.6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

X.7. 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 jak uvedeno v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-7087/2015 od 10. 10. 2015 do 25. 10. 2015, což je doloženo v příloze č. 4 této smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

X.8. 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.9. 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.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle jejich svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

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 pronajímatele:

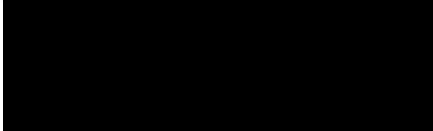
za nájemce:

V Praze dne3.0.-10- 2015.....

V Praze dne30/10/15.....



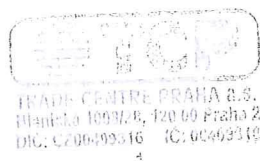
Ing. Robert Plavec
předseda představenstva



Marek Tatiček



Bc. Jan Mareš
místopředseda představenstva



PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2
IČO: 064581
zastoupené panem Tomášem Szennaiem,
členem rady Zastupitelstva

z m o c ň u j e

Trade Centre Praha akciová společnost, se sídlem Praha 2, Blanická 28,
IČO: 409316
zastoupená Ing. Antonínem Horákem,
generálním ředitelem

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě objektu Praha 1, Národní 43, č.p. 365, uzavřené dne 28.6.1996 v souladu s touto smlouvou jednal jménem Hl. m. Prahy a na svůj účet v těchto oprávněních:

- 1.) Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů a na jejich pojištění, dále smlouvy o inkasu, kupní smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, příp. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.
- 2.) Uzavíral nájemní smlouvy na bytové, nebytové prostory a plochy objektu, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.
- 3.) Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem u bytových jednotek i nebytových prostor, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně poplatků z prodlení (pokut) a úroků a náhrad na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích).
- 4.) Vymáhal na nájemcích (v případě úmrtí i v dědickém řízení, či právních nástupcích) plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a k odstranění způsobených škod. Vymáhání škod a vydání neoprávněného obohacení se týká také třetích osob.
- 5.) Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.
- 6.) Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci.
- 7.) Zastupoval město v rozsahu této plné moci také procesně v příslušných řízeních před soudy, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány městských částí, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich nebo plnění přijímat, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti a podával

řádné i mimořádné opravné prostředky a to prostřednictvím fyzických osob, k tomu oprávněných.

8.) Podával přihlášky a prováděl finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dle nařízení vlády č. 251/1994 Sb., kterým se stanoví podmínky pro poskytování a finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dodávanou k vytápění domovních objektů.

9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

10.) Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitosti.

Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák.).

Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 27.6.1996

V Praze dne 25.3.1998



Tuto plnou moc přijímám:

A large black rectangular redaction box covers the signature area of the document.

TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

Výpis

PŘÍLOHA č. 2

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 61703

Datum zápisu:

8. září 1998

Spisová značka:

C 61703 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

AV Retail, s.r.o.

Sídlo:

Praha 10, Nučická 27/1764, PSČ 10000

Identifikační číslo:

256 92 755

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel:

MAREK TATÍČEK, dat. nar. 7. května 1975
Sázavská 766/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku funkce: 5. března 2001

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

MAREK TATÍČEK, dat. nar. 7. května 1975
Sázavská 766/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Podíl:

Vklad: 100 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100 %

Druh podílu: základní

Základní kapitál:

100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 26.10.2015 16:27

Údaje platné ke dni 26.10.2015 05:00



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
v zastoupení
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

PŘÍLOHA č. 4

Oznamuje

Ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění.

Záměr

Prodloužit dobu nájmu stávající Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání v objektu:

Národní 43, Praha 1
stavba č. p. 365, která je součástí pozemku parc. č. 348, k. ú. Staré Město

přízemí

42 m²

obchod

Záměr č. 461/15

Poučení:

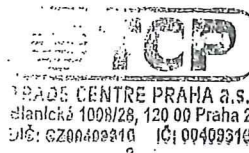
Podle výše citovaného ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., k rukám níže uvedených osob.

Kontaktní osoby:

TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 28, Praha 2

Podpis:

vedoucí obchodního oddělení





Spisová obálka

k dokumentu vyvěšenému na úřední desce MHMP

Název	prodloužit dobu nájmu stávající Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání v objektu Národní 43, Praha 1- obchod 42 m2 v přízemí
Evidenční značka	SVM-7087/2015
Číslo jednací	461/15
Odbor	odbor evidence, správy a využití majetku (SVM)
Jméno určeného zaměstnance	████████████████████
První den zveřejnění	10.10.2015
Poslední den zveřejnění	25.10.2015