

**Dodatek č. 3**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 375/11/02 uzavřené dne 1. 12. 2011 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. MR. Food Light, s.r.o.**

se sídlem Praha 1 - Staré Město, Národní 365/43, PSČ 110 00

IČ: 24184187, DIČ: CZ24184187 ,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 186535

jednající panem Benediktem Renčem, 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 IV. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2021.

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

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1. 4. 2016 smluvní nájemné ve výši **120.000,- Kč** měsíčně. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu 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. 2017. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 4 zák. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

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

**V.7.** Nájemce se zavazuje nejpozději do 30. 3. 2016 mít na účtu pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 32421218, složenou jistotu ve výši tří měsíčních nájmů a tří měsíčních záloh na služby, tj. **390.000,- Kč**. Výše jistoty bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V. 1. této smlouvy a úpravou výše záloh na služby dle odst. V.5. této smlouvy tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmů a tří měsíčních záloh 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. Vypovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co vypověď došla nájemci.

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

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

**V.10.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.

6. 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.

7. 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.

8. Do článku VI. smlouvy se vkládá odstavec 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.

9. 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.

#### 10. 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.

#### 11. Do článku X. odst. X.1. smlouvy se vkládá Příloha č. 5:

Příloha č. 5 – Kopie dokladu o vyvěšení záměru

#### 12. Do článku X. smlouvy se vkládá odst. X.10. tohoto znění:

**X. 10.** 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 změnit dobu nájmu nemovitosti, resp. prostoru sloužícího podnikání jak uvedeno v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-9219/2016 od 6. 2. 2016 do 21. 2. 2016, což je doloženo v příloze č. 5 této smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

## II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 3 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 330.000,- Kč, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 375/11/02 ze dne 1. 12. 2011 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V. odst. V. 7. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 3 se započítává jistota složená nájemcem dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 375/11/02 ze dne 1. 12. 2011 v platném znění v plné výši, tj. částka 330.000,- Kč. Zbývající část jistoty dle čl. V. odst. V.7. ve znění tohoto dodatku č. 3, **tj. 60.000,- Kč**, nájemce uhradí na účet č. 1043882079/2700, variabilní symbol 32421218, a to nejpozději **do 30. 3. 2016**.

2. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

3. 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.

4. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2016. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku tak, že pokud nájemce neuhradí doplatek jistoty dle čl. II. odst. 1. tohoto dodatku č. 3 do 30. 3. 2016, končí platnost a účinnost smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 375/11/02 ze dne 1. 12. 2011 v platném znění dnem 31. 3. 2016.

6. 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.

7. 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.

8. 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 dne ..... 24-03-2016 .....

V Praze dne ..... 31. 3. 2016 .....

.....  
[Redacted Signature]

Ing. Robert Plavec  
předseda představenstva

[Redacted Signature]

.....  
Bc. Jan Mareš  
místopředseda představenstva

.....  
[Redacted Signature]

Benedikt Renč  
jednatel společnosti

[Handwritten Signature]



TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blanická 1008/2B, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 IČ: 00469316

PRA	HA
PRA	GUE
PRA	GA
PRA	G

## Spisová obálka

k dokumentu vyvěšenému na úřední desce MHMP

Název	změnit dobu nájmu stávající Smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu Národní 43, Praha 1 (restaurace 99,64 m2 v přízemí)
Evidenční značka	SVM-9219/2016
Číslo jednací	484/16
Odbor	odbor evidence, správy a využití majetku (SVM)
Jméno určeného zaměstnance	
První den zveřejnění	6.2.2016
Poslední den zveřejnění	21.2.2016



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

TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blanická 28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 IČ: 00409316

**Oznamuje**

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

**Záměr**

Změnit dobu nájmu stávající Smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu:

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

přízemí

99,64 m<sup>2</sup>

restaurace

Záměr č. 484/16

**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

TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 IČ: 00409316