

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu bytů ev.č. 53/12/09 uzavřené dne 10.2.2012 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 Mgr. Pavlem Machovským, předsedou představenstva a Bc. Janem Marešem,

místopředsedou představenstva

(dále jen pronajímatel)

a

2. Prague Port, s.r.o.

se sídlem Praha 3, Žižkov, Krásova 680/32, PSČ 130 00

IČO: 27213358, DIČ: CZ 27213358

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 104911

zastoupená Františkem Dušátkem, jednatelem

(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.

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

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30.6.2017, to však neplatí, pokud doba nájmu bude dle odst. IV.3. tohoto článku.

Článek IV. smlouvy se doplňuje o odst. IV.3 a odst. IV.4. tohoto znění:

IV.3. Smluvní strany výslovně sjednávají nájem na dobu určitou tak, že bude trvat do posledního dne druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce naposledy řádně a včas uhradil nájemné. Pojem „včas uhradil nájemné“ znamená pouze pro tento případ možnost prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo jeho části o méně jak 20 dnů. Určení doby nájmu podle ustanovení předchozí věty tohoto odstavce se užije pouze tehdy, pokud nájemce neuhradí nájemné řádně a včas. V ostatních případech se doba nájmu řídí odst. IV.1. tohoto článku.

IV.4. Smluvní strany vylučují použití § 2285 občanského zákoníku.

Článek V. odst. V.1., první věta odst. V.2., V.5., V.6., V.7. a V.9. smlouvy se ruší a nahrazují tímto zněním:

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **204 400,-Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí 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. 2015. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Na úhradu za veškerá plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého bytu nájemcem (dále také i jen „plnění“) se stanoví měsíční záloha v celkové výši **25 000,- Kč včetně DPH**, dle tohoto rozpisu:

V.5. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy do **5. dne** kalendářního měsíce, na který má být placeno, a to ve prospěch účtu č. [REDAKCE] u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, s uvedením variabilního symbolu 3151142 pro nájemné a 3241142 pro zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu.

V.6. Nájemce se zavazuje mít na účtu pronajímatele č.1043882079/2700, variabilní symbol 32421142, složené peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále také jen „jistota“), a to ve výši **600 000,-Kč**.

V.7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má právo použít jistotu k úhradě dlužného nájemného a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k doplnění jistoty. Jistota bude nájemci vrácena, pokud nebyla oprávněně čerpána, po skončení nájmu, a to nejpozději do čtyř týdnů ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal 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.

V.9. 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 bytu, 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 bytu.

Článek VI. odst. VI.3., VI.4., VI.5., VI.6., smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VI.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a ostatní související plochy nemovitosti specifikované výše v čl. I.1. této smlouvy a prostory specifikované v čl. VI.2. této smlouvy šetrně s maximálním ohledem na jejich historickou hodnotu, zejména v maximální míře chránit podlahy, stěny, dveře a obložky proti násilnému poškození. Nájemce je povinen zajistit dodržování těchto povinností i všemi osobami užívajícími předmět nájmu, zejména zaměstnanci nájemce, jeho podnájemci, klienty, dodavateli, návštěvami apod. Pokud tak nájemce neučiní a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 5 kalendářních dnů poskytnuté mu k tomu písemně pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s článkem VIII.3. této smlouvy.

VI.4. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Nájemce nesmí zasahovat do svislých konstrukcí a omítek, do vodorovných konstrukcí, zejména stropů a podlah, do dřevěných prvků, do stávajících dlažeb a obkladů, nesmí upravovat vedení vodoinstalace a kanalizace v kuchyňských linkách a na sociálních zázemích, nesmí zasahovat do vedení elektroinstalace, popřípadě ji libovolně upravovat, nesmí vybavovat prostory libovolně žaluziemi a jinými zastiňovacími prvky, nesmí zasahovat do stávající výmalby a lakýrnických povrchů, nesmí vyměňovat a zasahovat do stávajících osvětlovacích těles. Nájemce je povinen zajistit dodržování těchto povinností i všemi osobami užívajícími předmět nájmu, zejména zaměstnanci nájemce, jeho podnájemci, klienty, dodavateli, návštěvami apod. V případě, že by bylo potřeba do některé z výše specifikovaných konstrukcí či prvků zasáhnout, a to včetně potřeby obnovy výmalby, je nájemce povinen o této skutečnosti předem informovat pronajímatele a vyžádat si jeho předchozí souhlas. Pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle tohoto článku a nesjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 5 kalendářních dnů poskytnuté mu k tomu písemně pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s článkem VIII.3. této smlouvy.

VI.5. Nájemce bere na vědomí, že v celém objektu, a to včetně bytů, platí přísný zákaz kouření a zavazuje se zajistit dodržování tohoto zákazu všemi osobami užívajícími předmět nájmu i ostatní plochy objektu, zejména zaměstnanci, podnájemci, klienty, dodavateli, návštěvami apod. Pokud nájemce poruší své povinnosti dle tohoto článku a nesjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 5 kalendářních dnů poskytnuté mu k tomu písemně pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s článkem VIII.3. této smlouvy.

VI.6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu nemovitosti, tedy objektu specifikovaného v čl. I.1. této smlouvy žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce. Pokud nájemce poruší své povinnosti dle tohoto článku a nesjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 5 kalendářních dnů poskytnuté mu k tomu písemně pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s článkem VIII.3. této smlouvy.

Článek VI. se doplňuje o odst. VI.12 tohoto znění:

VI.12. 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.

Článek VIII. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VIII.1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to dle článku IV. odst. IV.1. nebo dle článku IV. odst. IV.3. této smlouvy.

VIII.2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně ve smyslu § 573 občanského zákoníku. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v § 2287 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a pronajímatel z důvodů uvedených v § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po dojití výpovědi.

VIII.3. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v § 2291 odst. 1) a 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to bez výpovědní doby. Za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem se považuje i porušení ustanovení čl. VI. odst. VI.3, VI.4, VI.5. a VI.6. této smlouvy.

VIII.4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajaté byty vyklidit, řádně uklidit a vyklizené a čisté odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození bytů, 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. Pokud nájemce pronajaté byty ke dni skončení nájmu neodevzdá zpět pronajímateli, má pronajímatel nárok na náhradu ve výši sjednaného nájemného až do dne, kdy nájemce byty pronajímateli skutečně odevzdá.

II.

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č.3 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu kauci ve výši 458 000,-Kč, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev.č. 53/12/09 ze dne 10.2.2012 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kauce dle čl. V.6. smlouvy ve znění tohoto dodatku č.3. se započítává jistota složená nájemcem dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev.č. 53/12/09 ze dne 10.2.2012 v plné výši. Nájemce tedy na jistotu doplatí 142 200,-Kč nejpozději do 15.7.7.2014.

III.

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.

V Praze dne 25.6.2014



Hlavní město Praha zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA a.s.


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

V Praze dne 2.7.2014



Prague Port, s.r.o.