

## Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 301/21/01  
uzavřené dne 12. 5. 2021 v platném znění

Smluvní strany

### 1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 01  
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Martou Pražákovou, členkou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. MÍNUS 7 s.r.o.

se sídlem Dvorecká 1165/1, Podolí, 147 00 Praha 4

IČO: 107 67 461, DIČ: CZ10767461

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 348092

zastoupená Lubošem Zámečnickem, jednatelem

ID datov chránky itkast

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 4 takto:

## I.

### 1. Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v přízemí (1. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy se vstupem z atria o výměře 7,60 m<sup>2</sup> (prostor č. 111) a dále část pozemku v atriu stavby o výměře 10 m<sup>2</sup>. Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 4).

### 2. Článek II. odst. 111.1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

III.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prodejnu zmrzliny, párku v rohlíku a s tím souvisejícího doplňkového sortimentu, cukrářských výrobků, svaženého vína, čaje, kávy, nealko nápojů a pronajatou část pozemku jako restaurační předzahrádku pro umístění výhradně konsumačních stolků a židlí, a to pro předmět podnikání nájemce uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku.

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

IV. 1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.

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

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši:

- za období od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024 12.626 Kč měsíčně,
- a dále od 1. 7. 2024 13.763 Kč měsíčně. ~

Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru 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 předcházela), a to počínaje 1. 7. 2025. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### 5. Článek V. odst. V.7. smlouvy se mší a nahrazuje tímto zněním:

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30. 6. 2024 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol 2158, jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu, tj. 27.526 Kč. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli. Nájemce se zavazuje v případě čerpání pronajímatele z jistoty a/nebo bude-li výše jistoty zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V.1. této smlouvy a/nebo v případě jiné úpravy nájemného doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele) tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmu. 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 doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

#### 6. Článek V. odst. V.7. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně ve smyslu § 573 občanského zákoníku. Výpovědní doba je v tomto případě pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu z důvodů výslovně sjednaných v této smlouvě a s výpovědní dobou uvedenou v této smlouvě.

VIII. 2. V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájemného nebo záloh na služby, 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.10. a čl. VI. odst. VI.12. této smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

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, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu, je povinen odstranit nájemce na vlastní náklady. 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.

VI 11.5. 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. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a vyklizení předmět nájmu nepředá zpět pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

VII. 6. Odstoupením od této smlouvy nebo vypovězením této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy, vypovězením této smlouvy ani ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**7. Do článku IX. odst. XI.1. smlouvy se vkládá Příloha 3 a Příloha č. 4:**

Příloha č. 3 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

Příloha č. 4 - Situační plánek platný od 1. 4. 2024

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 4 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 21.252 Kč, dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 301/21/01 ze dne 12. 5. 2021 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V. odst. V.7. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 4 se započítává částka ve výši 21.252 Kč z jistoty složené nájemcem dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 301/21/01 ze dne 12. 5. 2021 v platném znění. **Nájemce se zavazuje uhradit na účet č. [REDAKCE] H\_variabilní symbol 2158 doplatek jistoty ve výši 6.274 Kč nejpozději do 30. 6. 2024.**

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

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

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

5. 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. smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1974830/2023 od 25. 9. 2023 do 26. 10. 2023, což je doloženo v příloze č. 3 smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

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 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 společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. 8

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

za pronajímatele:

V Praze dne 18-03-2024

[Redacted signature]

Ing. Josef Bláha  
předseda představenstva

[Redacted signature]

Marta Pražáková  
členka představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.S.  
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 100:00409316

za nájemce:

- 2 -04- 2024  
V Praze dne .....

[Redacted signature]

Luboš Zámečník  
jednatel

**MÍNUS7s.r.o.**  
Dvorecká 1165/1  
147 00 Praha 4  
IČO: 10767461



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor hospodaření s majetkem  
Oddělení využití a správy objektů



Č. j.: **MHMP 1974830/2023**  
Sp. zn.: **S-MHMP 69443/2023**

Datum: **21.09.2023**

Počet listů/příloh: -/0

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

### OZNAMUJE

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

### ZÁMĚR

**rozšířit předmět nájmu uzavřením Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostoru služičního podnikání (nebytové prostory č. 111 dle iDES - část pozemku) o výměru 10 m<sup>2</sup> jako restaurační předzahrádku v atriu objektu č. p. 416, Národní 37, Praha 1, který je součástí pozemku parc. Č.345/1, k. ú. Staré Město, se stávajícím nájemcem, společností MÍNUS 7 s.r.o., IČO 10767461, se sídlem Dvorecká 1165/1, Podolí, 14700 Praha 4, navýšení o nájemné 2 000 Kč/měs., s účinností smlouvy na dobu neurčitou. Výměra předmětu nájmu se navýší na 17,60 m<sup>2</sup> a zároveň se smlouva aktualizuje dle platné legislativy.**

#### Poučení

Podle výše citovaného ustanovení zákona o hlavním městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, **prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00**, v souladu s Pravidly pro výběrová řízení na pronájem, která jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na webových stránkách této společnosti, tj. [www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz), v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo na jiné podací místo nebudou hodnoceny. Výběrového řízení se mohou účastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

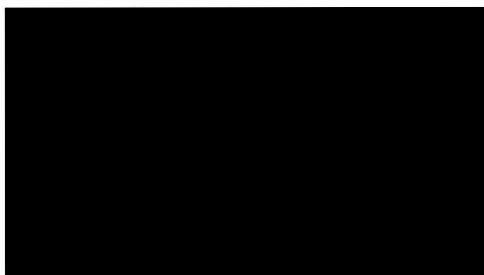
TRADE CENTRE PRAHA a. s. si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené návrhy nebo výběrové řízení zrušit. Dále má právo Pravidla výběrového řízení dodatečně změnit, případně doplnit, zejména si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek, příp. vyzvat stávajícího nájemce k dorovnání nejvyšší cenové nabídky. TRADE CENTRE PRAHA a. s. upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky, jejichž záměrem bude využití nebytového prostoru za účelem provozování následujících činností: nonstop, bar, diskotéka,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 01 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, provozování hracích a výherních automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj, cukrovinek a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami. Dále si vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu, vedoucí k některému z výše uvedených využití.

---

**Kontaktní osoba:**



**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod spis, zn.: B 43

Záměr č. TCP 914/23



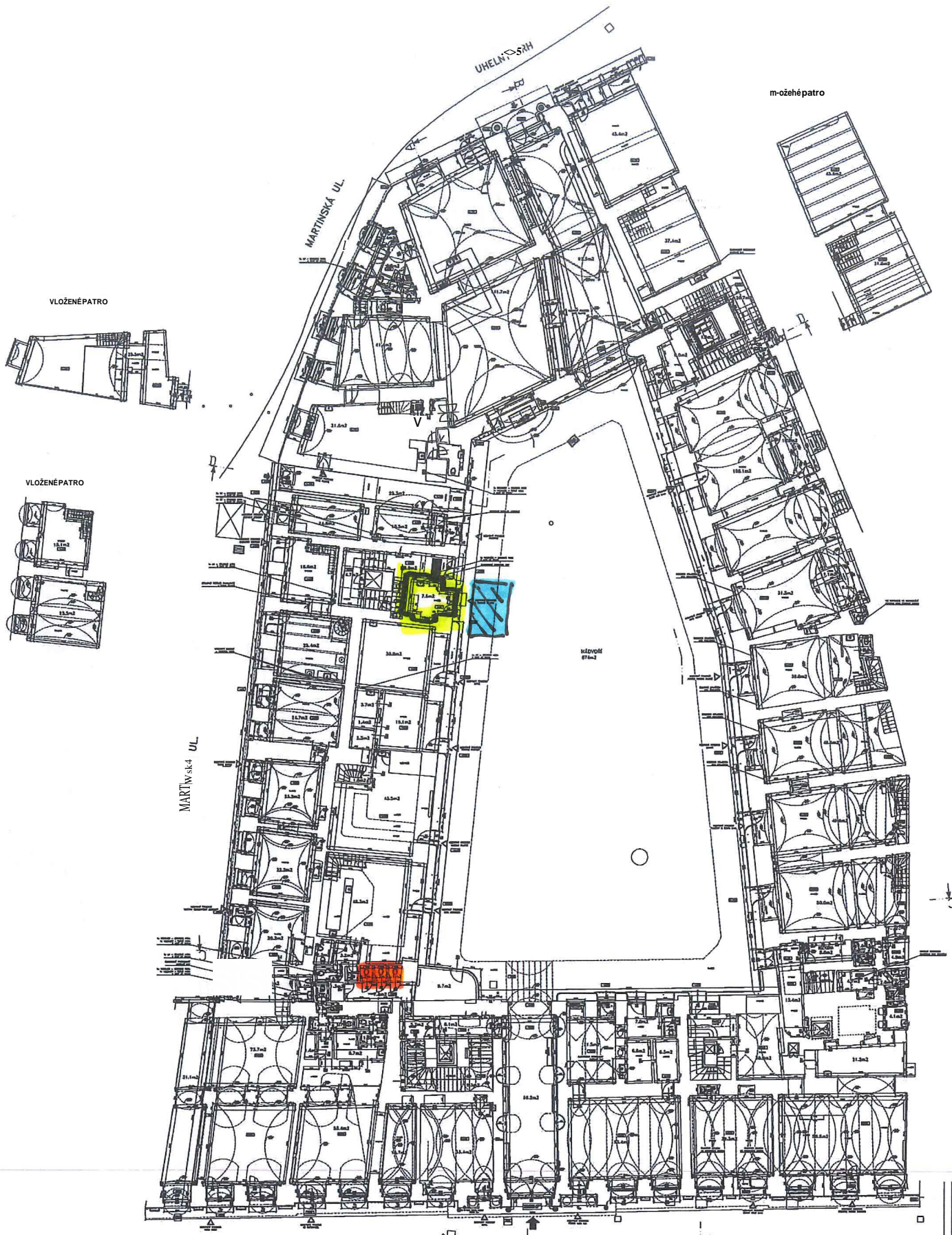
ředitel odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

*podepsáno elektronicky*

**První den zveřejnění: 25.09.2023**

**Poslední den zveřejnění: 26.10.2023**



m-ozehépatro

VLOŽENÉ PATRO

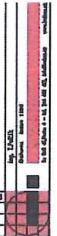
VLOŽENÉ PATRO

MARTINSKÁ UL.

UHELNÝ ŠAH

národní třída

03/2015 AKTUALIZACE  
FÚLWISYSTIU - UITI  
trixoff 5TSDU- tisi  
23.000/12.550/200/194,54/10  
Agencia: 3P s.r.o.  
Praha, Národní tř. 37, Praha 1  
Dokumentace součástí stavby  
PŘÍLOHA 1, ÚP 1:100



□ cilK1480 >

-1.190

00.9m<sup>2</sup>

V=2400

V=2670

V=3130

1620



1430  
2110

860

1720

370

1020  
2050

1620

510  
790 (980) ST

860

1720

220.160

vifto

3.2m<sup>2</sup>

5x16 (30)

800

550

7.6m<sup>2</sup>

V=2550

1050

890

+2.070

2260

870  
(400)

250

1680

870

1350

ipoo

980

350

-1.060

680  
2020

1050

K<sup>3</sup> f'J

440

V=2280o  
870 £

-1.100

5390

o  
-fti-  
■3-

1140

2010

