

Dodatek č. 16

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 399/01/01 uzavřené dne 12. 12. 2001
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

ID datové schránky: vajgqj2

zastoupená Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Ing. Jaroslavem Vlkem, členem představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Café Bar Platýz s. r. o.

se sídlem Národní 416/37, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 264 49 706, DIČ: CZ26449706

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 83027

zastoupená paní Zuzanou Donutilovou, jednatelkou společnosti

ID datové schránky: v99zpfj

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 16 takto:

I.

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

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci od 1. 5. 2025 prostory sloužící podnikání v přízemí stavby (1.NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 426,20 m², z toho v přízemí 222,90 m² a v suterénu 163,30 m² a dále část pozemku v atriu stavby o výměře 40 m² (prostor č. 110). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 1).

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

V.1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví od 1. 5. 2025 smluvní nájemné ve výši **202.871 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní 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 předchází), a to počínaje 1. 7. 2026. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtovatelném placení nákladů za služby spojené s nájmem. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši 30.000 Kč dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m²	započitatelné osoby
topení - poměrová měřidla	386,20	—
ohřev TUV	--	—
vodné, stočné	samostatný vodoměr	10
úklid společných prostor	—	—
výtah	—	—
osvětlení společných prostor	—	—
odvoz směsného odpadu	426,20	--
odvoz tříděného odpadu (sklo, papír, plast, kov, bioodpad)	426,20	—
gastro odpad	nájemce si zajistí sám na vlastní náklady	
přeúčtovaná elektřina	samostatný elektroměr	převeden na nájemce

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné prostory sloužící podnikání v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

V.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy do 1. dne měsíce, na který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu č. [REDAKCE] s uvedením variabilního symbolu 674 pro nájemné a pro zálohy na služby.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31. 5. 2025 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní** symbol 674, jistotu ve výši jednoho měsíčního nájmu, tj. 202.871 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 jednoho měsíčního 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.

V.8. Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu, resp. po předání prostor zpět pronajímateli. 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 či jakékoli pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

V.9. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

V.10. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele, je pronajímatel v takovém případě oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to bez předchozí výzvy k nápravě adresované nájemci. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

Í

3- Do článku VI. smlouvy se doplňují odst. VI.11 a VI.12. v tomto znění:

VI.11. Nájemce je povinen dbát při užívání předmětu nájmu práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obvyklé podmínky a zvyklosti užívání předmětu nájmu i prostor společných, jakož i zvláštní podmínky stanovené zejm. v Provozním řádu objektu. Nájemce je povinen dbát na to, aby neznečišťoval, nepoškozoval, nezhoršoval ani jinak neznehodnocoval předmět nájmu i společné prostory a okolí objektu. Nájemce se zavazuje respektovat opatření pronajímatele směřující ke zlepšení pořádku a bezpečnosti v objektu. Pronajímatel je oprávněn přijímat vhodná opatření průběžně podle vzniku jejich potřeby bez nutnosti uzavírat dodatky k nájemní smlouvě. Informace o přijatých opatřeních však pronajímatel sdělí nájemci písemně přímo.

VI.12. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v hodinách od 22:00 do 6:00. Nájemce se zavazuje respektovat dobré jméno pronajímatele a v předmětu nájmu nepřipustit činnosti, které by mohly poškodit dobré jméno pronajímatele. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

4. V článku XI. odst. XI.1. smlouvy se ruší Příloha 1 a nahrazuje se Přílohou 3 a doplňuje se Příloha 4:

Příloha č. 3 - Situační plán platný od 1. 5. 2025

Příloha č. 4 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 16 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 184.775 Kč, dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 399/01/01 ze dne 12. 12. 2001 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V. odst. V.7. této smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 16 se započítává částka ve výši 184.775 Kč z jistoty složené nájemcem dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 399/01/01 ze dne 12. 12. 2001 v platném znění. Nájemce se zavazuje uhradit na účet č. [REDACTED] variabilní symbol 674 doplatek jistoty ve výši 18.096 Kč nejpozději do 31. 5. 2025.

2. Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

3. Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.

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

5. Dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

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

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. smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 203403/2025 od 12. 3. 2025 do 28. 3. 2025, což je doloženo v příloze č. 4 smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

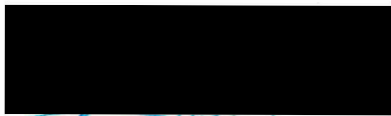
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. 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.'

10. 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 2.S"D.4t.Z0Z?...



Ing. Josef Bláha
předseda představenstva

za nájemce:

V Praze dne 30.4.2025



Zuzana Donutilová
jednatelka společnosti



Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva



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





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



MHMPXPPV10DE

Č.j.:

MHMP 203403/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 27093/2025

Datum: 07.03.2025

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. 16 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (nebytové prostory č. 110 dle iDES - kavárnu včetně zázemí a předzahrádky) o výměru 100,80 m² v suterénu objektu č. p. 416, Národní 37, Praha 1, který je součástí pozemku pare. č. 345/1, k. ú. Staré Město, se stávajícím nájemcem, společností Café Bar Platýz s.r.o., IČO 264 49 706, nájemné ve výši 476 Kč/m²/měs. Celková výměra předmětu nájmu se navýší na 426,20 m².

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, 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 zájemce 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

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 10.3.2025

Certifikát autora podpí :

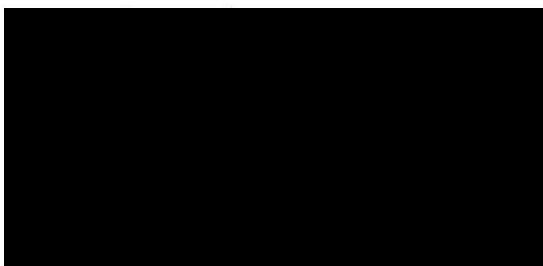
Jméno [redacted]

Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate

Platnost do: 25.11.2025 12:40 +01:00

činností: nonstop, bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, CBD prodejna, 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. 1042/25



ředitel odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 12.03.2025

Poslední den zveřejnění: 28.03.2025