

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: 00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 18, PSČ 115 68 Praha 1
Zastoupená: Michal Valenta – zástupce starosty
Bankovní spojení: účet č. 59029–200727399/0800
konstantní symbol 4218.
variabilní symbol 8107495020
vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská29

dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné

Obchodní firma: **EDC INVEST spol. s r.o.**
Identifikační číslo: 45240680
DIČ : CZ 245240680
Sídlo: Dušní 7/13, PSČ 110 00 Praha 1
Zastoupená: Ondřej Klapště, Michal Peč a Mgr. Martin Skála – jednatele společnosti
Bankovní spojení: účet číslo 182549079/0300

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

uzavírají na základě vzájemného konsenzu a na základě usnesení Rady městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0887 ze dne 15.9.2008 tento

D O D A T E K č. N - 04/090/D3

Výše uvedené strany si ujednaly, že nájemní smlouva N – 04/090 ze dne 26.8.2004, ve znění pozdějších dodatků, na jejímž základě nájemce užívá část nebytových prostorů č. 7/101 nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 7, k.ú. Josefov, Dušní 13, Praha 1, se mění následujícím způsobem:

I.

Smluvní strany konstatují, že v záhlaví smlouvy došlo ke změně adresy sídla Nájemce z původní adresy Bartoškova 1411/22, PSČ 145 11 Praha 4, na adresu novou – Dušní 13/7, PSČ 110 00 Praha 1.

II.

Smluvní strany se dohodly, že v článku 6. „Doba nájmu“ nájemní smlouvy se mění odst. 6.1., který nově zní:

6.1. Nájemní vztah se dle této smlouvy sjednává na dobu *neurčitou*.

III.

Smluvní strany se dohodly, že se mění článek 7. „Ukončení nájmu“ nájemní smlouvy a nově zní::

- 7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty,
 - c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci doručeno,
 - d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
 - e) zánikem části Nebytového prostoru,
 - f) ztrátou způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si část Nebytového prostoru najal.
- 7.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 7.3. Výpovědní lhůta činí pro obě strany 3 (tři) měsíce.
- 7.4. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce nezahájí v části Nebytového prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením čl. 3 odstavce 3.3. této smlouvy, do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru.
- 7.6. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci doručeno. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele od smlouvy z důvodu dle odst. 7.4. tohoto článku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem v souladu s výsledky výběrového řízení na pronájem části Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.7. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat část vyklizeného Nebytového prostoru Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání části Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení části Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí části Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 7.8. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá část vyklizeného Nebytového prostoru Pronajímateli do 10 (deseti) dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení části Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení části Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu část Nebytového prostoru sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je

Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku části Nebytového prostoru sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce.

- 7.9 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním části Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 460,- Kč (čtyřistašedesát korun českých) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že v článku 9. „Práva a povinnosti smluvních stran“ nájemní smlouvy se doplňují odstavce 9.15. až 9.22., které nově zní:

- 9.15. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a obecně závaznými vyhláškami hl. m. Prahy v této oblasti.
- 9.16. Nájemce je povinen zajistit řádné nakládání se všemi druhy odpadů, které produkuje (nejen s odpadem skupiny 20 Katalogu odpadů) a ani případné uzavření smlouvy s hl. m. Prahou dle odst. 9.17. nezbavuje Nájemce povinnosti plnit všechny povinnosti uložené původcům odpadů v § 16 zákona o odpadech – zejména vést průběžnou evidenci odpadů a plnit ohlašovací povinnost, zajistit přednostní využití odpadů, odpady převádět do vlastnictví pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle zákona, shromažďovat odpady utříděné dle druhů a kategorií, zabezpečit odpady před jejich nežádoucím únikem, nakládat s nebezpečnými odpady pouze se souhlasem Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy pokud již nemá na tuto činnost souhlas dle § 14 zákona o odpadech.
- 9.17. Nájemce je povinen z vyprodukovaného komunálního odpadu vytřídit jeho nebezpečné a využitelné složky a zbylou směs nevyužitelných odpadů zařadit pro účely evidence pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.
- 9.18. Nájemce je povinen zajistit nakládání a odstranění produkovaného odpadu samostatně, smluvně přímo s osobou oprávněnou k převzetí tohoto odpadu dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, pokud nepostupuje dle odst. 9.17. tohoto článku.
- 9.19. Nájemce, jako původce odpadů skupiny 20 dle vyhlášky č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, charakteru komunálního odpadu může zajistit řádné nakládání a odstranění tohoto odpadu zapojením do systému nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hl. m. Praha a to výlučně formou písemné smlouvy s městem. Smlouva musí obsahovat výši sjednané ceny (§17 odst. 6 zákona o odpadech). Při volbě této varianty je původce povinen svůj odpad třídit a zařazovat dle Katalogu odpadů v souladu se systémem stanoveným hl. m. Prahou. Tento systém je stanoven obecně závaznou vyhláškou č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- 9.20. Nájemce není oprávněn bez platné písemné smlouvy uzavřené s hl.m. Prahou v souladu s předchozím odstavcem se zapojit do systému nakládání s komunálním odpadem, který

organizuje hl. m. Praha ani využívat jakékoli nádoby a místa určené ke shromažďování komunálního odpadu k odkládání odpadů vzniklých při jeho činnosti.

- 9.21. Nájemce je povinen kdykoli na vyzvání předložit Pronajímateli smlouvu uzavřenou dle odst. 9.16. nebo 9.17. tohoto článku a veškeré doklady prokazující řádné splnění všech povinností uložených původci odpadů platnými právními předpisy, doklady o řádném zaplacení sjednané ceny nevyjímaje. Porušení této povinnosti ze strany Nájemce je považováno za hrubé porušení povinností Nájemce a může být důvodem k ukončení této smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele dle odst. 7.2. smlouvy. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
- 9.22. V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. 9.18. a 9.19. tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pěttisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištění. Porušení povinnosti stanovené v odst. 9.18. tohoto článku musí být Pronajímatelem řádně zdokumentováno úředním záznamem a pořízením fotodokumentace. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou, a dále s ohledem na veřejný zájem na plnění této povinnosti považují dohodnutou smluvní pokutu za přiměřenou. Dohodnutá smluvní pokuta je splatná do 15 (patnácti) kalendářních dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení na účet Pronajímatele sdělený Nájemci ve výzvě k její úhradě. Součástí výzvy musí být uvedená dokumentace. Tato pokuta nemá vliv na případné správní řízení vedené správním orgánem pro porušení povinností stanovených původcům odpadů zákonem o odpadech.

IV.

Závěrečné ustanovení

- (1) V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků, nedotčena.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 (dva) a nájemce 1 (jeden) stejnopis.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (4) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 5. 5. 2009

V Praze dne:


Městská část Praha 1
zastoupená Michalem Valentou
zástupcem starosty
Pronajímatel


EDC INVEST spol. s r.o.
Ondřej Klapště, Michal Peč
Mgr. Martin Skála -jednatelé společnosti
Nájemce

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že návrh na uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 15.9.2008.

V Praze dne



jméno



jméno