

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání) ev. č. 2024-0161-04
uzavřené dne 29. 4. 2024 v platném znění

Smluvní strany

1. 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

Ing. Jaroslavem Vlčkem, členem představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. JUDr. Jiří Pokorný, Ph.D., advokát

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

IČO: 869 443 12

zapsán v seznamu advokátů u České advokátní komory pod ev. č. 19111

ID datové schránky iq3kga3

e-mail [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č.1, takto:

I.

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

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v 1. patře (2. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 44,60 m² (prostor č. 203 dle iDES-kanceláře 103, 104). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3).

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

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1. 8. 2025 smluvní nájemné ve výši **13.380 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 předcházel), a to počínaje 1. 7. 2026. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák.235/2004Sb., 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 tyto služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1. 8. 2025 měsíční záloha na služby v celkové výši **5.000 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
topení	44,60	—
ohřev TUV	44,60	2
vodné, stočné	—	2
úklid společných prostor	44,60	—
výtah	44,60	—
osvětlení společných prostor	44,60	—
odvoz odpadu	44,60	—
přeúčtovaná elektřina	44,60	—

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 2617** pro nájemné a pro zálohy na služby.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 1. 8. 2025 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE], **variabilní symbol 2617, jistotu** ve výši **dvou měsíčních nájmů**, tj. **26.760 Kč**. V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. 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 nájmů. 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 Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 1 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši **13.560 Kč**, dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 2024-0161-04 ze dne 29. 4 2024 v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu shora uvedené jistoty bude započtena složená jistota ve výši 13.560 Kč dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 2024-0161-04. Nájemce tedy uhradí pouze částku **13.200 Kč**.

V.9. 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.10. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

V.11. 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.

3. Článek XI. Odst. XI.1. se ruší Příloha č.1 a Příloha č.2 a nahrazuje se:

Příloha č. 3- Situační plán

Příloha č. 4- Kopie dokladu o vyvěšení záměru

II.

1. 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.

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

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

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

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

6. 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 jednací MHMP 588217/2025 od 29. 5. do 30. 6. 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.

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.

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 24-07-2025

[Redacted signature]

Ing. Josef Bláha
předseda představenstva

[Redacted signature]

Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva



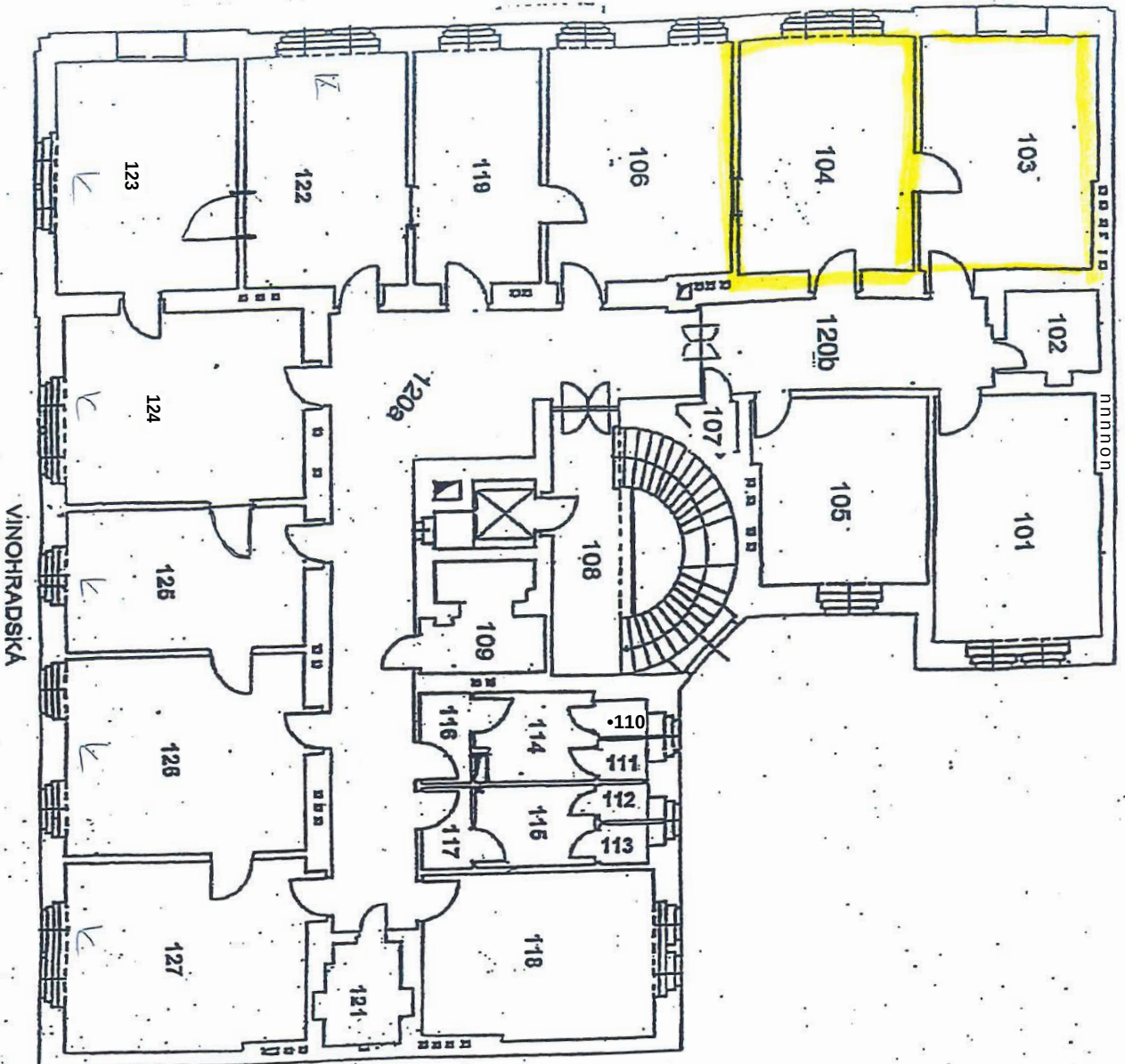
TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316

1

za nájemce:

V Praze dne 14.8.25

[Redacted signature]



I. PATRO

č.míst.	n á z e v	m ²
101	kancelář.	20,90
102	kuchyně	3,95
103	kancelář	22,00
104	kancelář	22,60
105	kancelář	17,15
106	kancelář	2
107	úklídkomora	0,90
108	chodba	8,00
109	kuchyně	5,95
110	W o	1,00
111	W o	1,00
112	W o	2,00
113	W o	1,00
114	W o	1,00
115	předstř. WC	7,40
116	chodba	8,00
117	chodba	2,50
118	kancelář	1,20
119	kancelář	6,60
120	chodba	36,15
121	kuchyně	4,55
122	kancelář	1,20
123	kancelář.	22,70
124	kancelář	22,35
125	kancelář	17,16
126	kancelář	24,50
127	kancelář	23,50
120b	chodba	14,15



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



MHMPXPQA17WG

Č.j.:

MHMP 588217/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 27093/2025

Datum: 21.05.2025

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 PRONAJMOUT

formou výběrového řízení prostory sloužící podnikání (nebytové prostory č. 202 dle iDES - kancelář) o výměře 22,00 m² v 1. patře objektu č. p. 1008, Blanická 28, Praha 2, který je součástí pozemku pare. č. 2078, k. ú. Vinohrady.

Prohlídku je možné domluvit s kontaktní osobou na níže uvedených číslech.

Poučení

Podle výše citovaného ustanovení zákona o hlavním městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky a to elektronicky na e-mail: kancelare@tcp-as.cz, 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 nedílnou součástí zadávacích podmínek pro shora uvedený záměr a zároveň jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na www.realitniportalpraha.cz, a to v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo jiným způsobem 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 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

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: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 22.5.2025

Certifikát autora podpisu:

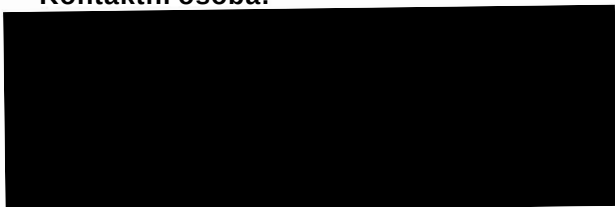
Jmen

Vydal: ACAdD3.2 - Issuing Certificate

Platnost do: 11.7.2025 11:30 +02:00

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. 1056/25



poverená řízením odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 29.05.2025

Poslední den zveřejnění: 30.06.2025