



Dodatek č. 10

ke Smlouvě o nájmu ze dne 20. 5. 2002

ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 5. 2003, dodatku č. 2 ze dne 11. 12. 2003, dodatku č. 3 ze dne 24. 4. 2006, dodatku č. 4 ze dne 28. 6. 2016, dodatku č. 5 ze dne 22. 9. 2016, dodatku č. 6 ze dne 12. 7. 2017, dodatku č. 7 ze dne 30. 5. 2019, dodatku č. 8 ze dne 20. 1. 2021 a dodatku č. 9 ze dne 31.7. 2024

(dále jen „**Dodatek č. 10**“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 7

se sídlem U Průhonu 1338/38, Praha 7, PSČ: 170 00

IČO: 00063754

zastoupená starostou Městské části Praha 7, panem Mgr. Janem Čížinským
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Holešovický Trojúhelník a.s.

se sídlem Veletržní 1623/24, Praha 7, PSČ: 170 00

IČO: 27698327

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12151
zastoupená Jonathanem Adrianem Jacksonem, předsedou představenstva
(dále jen „**nájemce**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

sjednaly dnešního dne tento Dodatek č. 10 ke Smlouvě o nájmu, uzavřené dne 20. 5. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 5. 2003, dodatku č. 2 ze dne 11. 12. 2003, dodatku č. 3 ze dne 24. 4. 2006, dodatku č. 4 ze dne 28. 6. 2016, dodatku č. 5 ze dne 22. 9. 2016 dodatku č. 6 ze dne 12. 7. 2017, dodatku č. 7 ze dne 30. 5. 2019, dodatku č. 8 ze dne 20. 1. 2021 a dodatku č. 9 ze dne 31.7.2024 (dále jen „**Smlouva**“), jak je uvedeno níže:

I.

Vzhledem k tomu, že

1. je třeba uvést rozsah předmětu nájmu podle Smlouvy do souladu se skutečností a zájmem smluvních stran;
2. nájemce od doby podpisu dodatku č. 8 Smlouvy provedl dílčí úpravy podoby Centra předvídané v dodatku č. 6 a dále představující vůli smluvních stran předvídanou v bodě č. 7 dodatku č. 5 Smlouvy;
3. je vhodné upřesnit a zjednodušit ustanovení Smlouvy o nájmném ve znění zejména dodatku č. 5;

4. s ohledem na časový odstup od uzavření dodatku č. 5 je vhodné konstatovat nesporné skutečnosti, které mají právní význam pro práva a povinnosti smluvních stran;

dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto Dodatku č. 10.

II.

Změna předmětu nájmu

1. Tímto Dodatkem č. 10 smluvní strany konstatují, že podle čl. I odst. 1.3 Smlouvy v platném znění jsou předmětem nájmu Pozemky, definované jako „*parc. č. 1549/1, 1549/8, k. ú. Holešovice, Praha 7, zapsaných na LV 825 (příloha č. 1 této Smlouvy) pro obec Praha, včetně budov na nich ležících*“.
2. Smluvní strany prohlašují, že v průběhu trvání Smlouvy došlo k následujícím změnám:
 - a. veškeré stavby ve vlastnictví pronajímatele stojící (resp. budovy ležící) na předmětu nájmu byly v souladu se Smlouvou odstraněny;
 - b. původní pozemek parc. č. 1549/1 v katastrálním území Holešovice o výměře 9.920 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) byl v souladu se Smlouvou zčásti zastavěn stavbou Centra ve vlastnictví nájemce;
 - c. z původního pozemku parc. č. 1549/1 v katastrálním území Holešovice byl v souladu se Smlouvou oddělen pozemek parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice o zapsané výměře 7.279 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba Centra ve vlastnictví nájemce – budova s číslem popisným 1623 (způsob využití: stavba občanského vybavení), zapsaná na listu vlastnictví č. 15234; pozemek parc. č. 1549/1 v katastrálním území Holešovice ve zbývajícím rozsahu má zapsanou výměru 2.641 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha);
 - d. nájemce žádným způsobem neužívá pozemek parc. č. 1549/8 v katastrálním území Holešovice o výměře 6 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) a smluvní strany nemají zájem na dalším trvání nájmu ve vztahu k tomuto pozemku.
3. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že v čl. I odst. 1.1. Smlouvy se text „1549/8“ nahrazuje textem „1549/16“. S ohledem na to, že výměra pozemku parc. č. 1549/8 v katastrálním území Holešovice je vůči celkové výměře předmětu nájmu zanedbatelná a že výměra pozemku parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice byla zahrnuta v původní výměře původního pozemku parc. č. 1549/1 v katastrálním území Holešovice, z něhož byl pozemek parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice oddělen, smluvní strany se dohodly, že v tomto případě změna předmětu nájmu spočívající ve snížení celkové výměry o 6 m² nebude mít vliv na výši nájemného sjednanou podle Smlouvy.
4. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že ustanovení čl. I odst. 1.3. Smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním: „*Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání pozemky parc. č. 1549/1 a parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, městská část Praha 7, zapsané na listu vlastnictví č. 825, který je přílohou č. 1 této smlouvy, (dále také jen „Pozemky“)* a nájemce Pozemky za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá.“. Nové znění přílohy č. 1 Smlouvy je uvedeno jako Příloha č. 1 tohoto Dodatku č. 10.

5. Smluvní strany konstatují, že v souladu s čl. VI. odst. 6.10 Smlouvy bylo v katastru nemovitostí zapsáno nájemní právo nájemce také k pozemku parc. č. 1549/8 v katastrálním území Holešovice. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je pronajímatel povinen před podáním návrhů do katastru nemovitostí dle tohoto Dodatku č. 10, předložit návrh spolu s uzavřeným Dodatkem č. 10, jako vkladovou listinou, hlavnímu městu Praze k potvrzení jeho správnosti. Bez písemného schválení správnosti návrhů do katastru nemovitostí dle tohoto Dodatku č. 10 příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy, není možné návrhy příslušnému katastrálnímu úřadu postoupit. Pronajímatel se zavazuje podat žádost o schválení návrhů na příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do pěti (5) pracovních dnů od podpisu tohoto Dodatku č. 10. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis nájemního práva ve prospěch nájemce dle Smlouvy k pozemku parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice a návrh na výmaz nájemního práva ve prospěch nájemce dle Smlouvy k pozemku parc. č. 1549/8 v katastrálním území Holešovice, dle tohoto Dodatku č. 10, do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu pronajímatel, a to do 10 dnů ode dne obdržení písemné potvrzení správnosti od příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy. Nájemce se zavazuje poskytnout k zápisu a výmazu nájemního práva podle tohoto odstavce potřebnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude vydáno zamítavé stanovisko (nebude potvrzena správnost) příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy pronajímateli k podání všech potřebných návrhů do katastru nemovitostí podle článku II tohoto Dodatku č. 10, smluvní strany do třiceti (30) dnů ode dne doručení takového zamítavého stanoviska pronajímateli uzavřou dodatek ke Smlouvě, kterým nahradí ustanovení článku II tohoto Dodatku č. 10 zněním, které bude zachovávat věcný obsah článku II tohoto Dodatku č. 10, ale bude způsobilé pro vydání souhlasného stanoviska (potvrzení správnosti) příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy pronajímateli k podání všech potřebných návrhů do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany konstatují, že v katastru nemovitostí byly ohledně Pozemků na základě nesprávného geometrického plánu vyhotoveného společností GEOPOINT s. r. o. pod č. 2112-97/2017 zapsány výměry a polohové určení v rozporu se skutečným stavem. Smluvní strany prohlašují, že je třeba zajistit opravu následujících údajů katastru nemovitostí:
- a. správný údaj výměry pozemku parc. č. 1549/1 v katastrálním území Holešovice 2.382 m² namísto současné nesprávné výměry, zapsané v katastrálním operátu, která činí 2.641 m²;
 - b. správný údaj výměru pozemku parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice 7.537 m² namísto současné nesprávné výměry, zapsané v katastrálním operátu, která činí 7.279 m²;
 - c. správné geometrické a polohové určení pozemků parc. č. 1549/1 a parc. č. 1549/16 v katastrálním území Holešovice.

Nájemce prohlašuje, že na své náklady zajistil vyhotovení geometrického plánu společností GeoNet Pro s. r. o. pod č. 2585-1/2023, který obsahuje správné údaje o Pozemcích. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 10 pracovních dní po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 10 podá návrh na opravy chyb v katastrálním operátu procesně totožně jako dle čl. II. odst. 5 tohoto Dodatku č. 10.

III. Změna podoby Centra

1. Tímto Dodatkem č. 10 smluvní strany dále upřesňují podobu Centra stanovenou v Dodatcích č. 5, č. 6 a č. 8 Smlouvy, konkrétně Návrh změny Centra 1 a Návrh změny Centra 2 uvedené v ustanovení bodu II odst. 2 Dodatku č. 5, resp. upřesňují a rozšiřují Přílohu č. 1 a 2 Dodatku č. 5, tj. přílohy č. 2A, 2B a 2C, a to na základě vůle stran předvídané v bodě č. 7 Dodatku č. 5 (stanovující nové znění článku 2.4 Smlouvy), a to změnou podoby východní fasády Centra způsobem uvedeným v nové **Příloze č. 2F** Smlouvy, která tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku č. 10 jako jeho Příloha č. 2. Nájemce o povolení výše uvedených změn, specifikovaných v Příloze č. 2 tohoto Dodatku č. 10, požádal před uzavřením tohoto Dodatku č. 10 a pronajímatel k povolením výše uvedených změn, specifikovaných v bodě 1. tohoto Dodatku č. 10, ve správním řízení nevznese žádné námitky. Na stavební úpravy Centra, specifikované v Příloze č. 2 tohoto Dodatku č. 10, bylo vydáno Stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 7 stavební povolení č. j. MČ P7 111185/2024/SU/Fiš ze dne 06.05.2024, které nabylo právní moci dne 25.5.2024.
2. Pro vyloučení všech pochybností strany tímto prohlašují, že pronajímatel odsouhlasil architektonickou studii v souladu s ustanovením čl. 2.5 písm. a) Smlouvy, ve znění všech jejích dodatků č.1 až 8, která se skládá z příloh č.2A, 2B, 2C, 2D, 2E a 2F Smlouvy.
3. Nájemce provede změny, specifikované v bodě 1. článku III. tohoto Dodatku č. 10 ve lhůtě 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení č. j. MČ P7 111185/2024/SU/Fiš ze dne 6. května 2024, které nabylo právní moci dne 25. května 2024.

IV.

Změna ujednání o nájemném

1. Tímto Dodatkem č. 10 smluvní strany dále upřesňují ujednání čl. IV Smlouvy o nájemném s ohledem na splnění podmínek pro určení termínu skončení Období 1, termínu počátku a skončení Období 2 a počátku Období 3.
2. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že v čl. IV odst. 4.1. písm. a) Smlouvy se definice Období 1 ruší a nahrazuje se tímto zněním: „**Obdobím 1**“ se rozumí období počínající rokem 2016 a končící 31. prosince 2025.“.
3. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že v čl. IV odst. 4.1. písm. b) Smlouvy se definice Období 2 ruší a nahrazuje se tímto zněním: „**Obdobím 2**“ se rozumí období roku 2025.“.
4. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že znění ustanovení čl. IV odst. 4.1. písm. c) Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním: „**Obdobím 3**“ se rozumí období počínající rokem 2026; v Období 3 bude nájemce hradit nájemné v jeho plné základní výši 5.030.590,24 Kč ročně až do konce trvání Smlouvy.“.
5. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že znění ustanovení čl. IV odst. 4.1. písm. d) bod 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním: „počínaje rokem 2026 a konče rokem 2039 včetně se roční výše nájemného stanovená dle předchozích ustanovení tohoto čl. IV odst. 4.1 Smlouvy zvyšuje, za účelem doplacení odložené části nájemného do částky 2.530.590,24 Kč ročně oproti jeho základní výši platné v době trvání Období 1, o částku 1.807.564,46 Kč.“.

6. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že znění ustanovení čl. IV odst. 4.1. písm. d) bod 2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním: „*počínaje rokem 2026 a konče rokem 2039 včetně se roční výše nájemného stanovena dle předchozích ustanovení tohoto čl. IV odst. 4.1 Smlouvy zvyšuje, za účelem doplacení odložené části nájemného do částky 2.000.000,- Kč ročně oproti jeho základní výši platné v době trvání Období 1 a Období 2, o částku 1.285.714,29 Kč.*“.
7. S ohledem na výše uvedené potvrzují smluvní strany, že nedošlo ke splnění podmínek pro uplatnění ustanovení čl. IV odst. 4.1. písm. d) bod 3 Smlouvy, který se ruší bez náhrady.
8. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany tímto konstatují, že nedočerpaná výše slevy dle čl. II odst. 2.7. činí ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 10 částku ve výši 4.406.354,- Kč. Tato sleva bude promítnuta (dočerpána) ve splátkách nájemného v dalších letech dle přehledu stavu plateb, odložených plateb či doplatků nájemného a poskytnuté slevy dle Smlouvy, jež tvoří přílohu č. 3 Dodatku č.10.
9. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany připojují přehled stavu plateb, odložených plateb či doplatků nájemného a poskytnuté slevy podle Smlouvy jako **přílohu č. 3 Dodatku č. 10.**

V.

Prohlášení o plnění práv a povinností

1. Tímto Dodatkem č. 10 Smlouvy smluvní strany dále pro vyloučení pochybností konstatují, že:
 - a. Centrum bylo vybudováno v rámci lhůt stanovených Smlouvou a nenastaly překážky odůvodňující prodloužení těchto lhůt ve smyslu čl. II odst. 2.2.1. Smlouvy;
 - b. nenastal důvod pro odstoupení nájemce podle čl. II odst. 2.2.2. Smlouvy;
 - c. pronajímatel splnil povinnosti součinnosti ve smyslu čl. II odst. 2.5. písm. a) – e) Smlouvy;
 - d. pronajímatel splnil povinnosti součinnosti ve smyslu čl. II odst. 2.6. písm. a) – j), l) a m) Smlouvy a že součinnost dle čl. II odst. 2.6. písm. k) Smlouvy nebyla nájemcem ke dni podpisu tohoto Dodatku č. 10 požadována;
 - e. nenastaly okolnosti, které by byly důvodem pro postup smluvních stran podle čl. II odst. 2.8. až 2.14. Smlouvy;
 - f. předkupní právo nájemce nebylo využito v Určené době podle čl. III odst. 3.5 Smlouvy, a zanikly tak podmínky pro realizaci předkupního práva v Určené době ; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že předkupní právo nájemce platí po celou dobu nájemního vztahu dle Smlouvy.

VI.

Změna práv a povinností

1. Smluvní strany se dohodly, že v čl. V se doplňuje nové ustanovení čl. V odst. 5.16 Smlouvy, které zní: „*Nájemce se zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby v Centru nedocházelo k prodeji, přechovávání nebo distribuci návykových, psychoaktivních, psychomodulačních, psychotropních, halucinogenních nebo omamných látek osobám mladším než 18 let, jejichž prodej osobám mladším než 18 let je zakázán zákonem, a to i nad rámec platné české právní úpravy, alespoň v jedné třetině (1/3) členských států Evropské unie nebo jejichž zákaz je*

součástí platného právního aktu Evropské unie (dále jen „**Zákaz nových návykových látek**“), a to následujícím způsobem:

- 5.16.1 nájemce je po účinnosti tohoto ustanovení Smlouvy povinen zajistit promítnutí Zákazu nových návykových látek do všech nových nájemních smluv, uzavíraných po účinnosti tohoto ustanovení Smlouvy s novými nájemci Centra a rovněž vyvinout maximální úsilí zapracovat Zákaz nových návykových látek do prvního dodatku, uzavíraného po účinnosti tohoto ustanovení Smlouvy ke stávajícím nájemním smlouvám s nájemci Centra uzavřeným před účinností tohoto ustanovení Smlouvy;
- 5.16.2 Smluvní strany se dohodly na tomto ustanovení nebo ustanovení v obdobném smyslu, které má být nově zapracováno do nájemních smluv nájemce:

„Nájemce se zavazuje v Centru neprodávat nebo nedistribtovat návykové, psychoaktivní, psychomodulační, psychotropní, halucinogenní nebo omamné látky osobám mladším než 18 let, jejichž prodej osobám mladším než 18 let je zakázán zákonem, a to i nad rámec platné české právní úpravy, alespoň v jedné třetině (1/3) členských států Evropské unie nebo jejichž zákaz je součástí platného právního aktu Evropské unie (dále jen „**Zákaz nových návykových látek**“). Pronajímatel bude Nájemce písemně informovat o Zákazu takové nové návykové látky. V případě, že dojde opakovaně (alespoň 2x) k porušení tohoto ustanovení ze strany Nájemce, je Pronajímatel po předchozím písemném upozornění, oprávněn vypovědět Nájemci Nájemní smlouvu. Typicky se jedná o prodej výrobků/u osobám mladším než 18 let obsahujících látky jako **KRATOM** apod.

Na druhou stranu se toto ustanovení nevztahuje na prodej energetických nápojů, pokud tyto nebudou v ČR zakázány příslušnými právními předpisy. Toto ustanovení se také nevztahuje na již protiprávní prodej alkoholu, cigaret, tabákových výrobků, konopí apod. osobám mladším než 18 let, který samostatně řeší a sankcionují příslušné správní orgány ČR.

(pozn. Toto ustanovení bylo včleněno do Nájemní smlouvy na výslovnou žádost Městské části Praha 7, jejíž zájem na ochraně života a zdraví osob mladších 18 let Pronajímatel sdílí.)“

- 5.16.3 na základě písemného oznámení pronajímatele zaslaného nájemci, kde bude prokázáno, že došlo k zákazu konkrétní látky ve smyslu ustanovení o Zákazu nových návykových látek, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat o zákazu konkrétní látky všechny nájemce Centra;
- 5.16.4 v případě, že dochází k porušování Zákazu nových návykových látek nájemci Centra, do jejichž nájemních smluv byl Zákaz nových návykových látek zapracován nebo měl být zapracován, se nájemce zavazuje aktivně vymáhat nápravu a v případě opakovaného porušení, kdy musí dojít k opakovanému a prokázanému porušení Zákazu nových návykových látek alespoň ve dvou (2) případech, předčasně ukončit takovou nájemní smlouvu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VII se doplňuje nové ustanovení čl. VII odst. 7.8 Smlouvy, které zní: „V případě, že nájemce poruší svoji povinnost stanovenou dle čl. 5.16 Smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení povinnosti a to za podmínky, že nájemce byl pronajímatelem předem písemně vyzván k odstranění takového porušení, přičemž výzva k tomuto odstranění

obsahovala specifikování (včetně prokázání takového porušení důkazy) nájemce/uživatele konkrétního nájemního prostoru, ve kterém došlo k porušení, a nájemce v tomto nájemním prostoru porušení neodstraní ani v dodatečně lhůtě k nápravě, stanovené mu v rámci takové písemné výzvy, jejíž délka bude stanovena v délce alespoň 14 dnů, nebo neprokáže, že subjektem, který prodává, přechovává nebo distribuuje uvedenou látku je třetí osoba, vůči níž nájemce učinil vše, k čemu je na základě platného práva a uzavřených smluv oprávněn, pro odstranění porušení.“

Dosavadní ustanovení čl. VII odst. 7.8 Smlouvy se nově označuje jako čl. VII odst. 7.9 Smlouvy a dosavadní ustanovení čl. VII odst. 7.9 Smlouvy se nově označuje jako čl. VII odst. 7.10 Smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 10, zůstávají v platnosti a nezměněná.
2. V případě, že některé ustanovení tohoto Dodatku č.10 je nebo bude zcela nebo částečně neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, platnost a účinnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku č.10 tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení takovým ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a které bude co nejvíce odpovídat účelu neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 10 bude zveřejněn na internetových stránkách městské části Praha 7 a prohlašují, že v Dodatku č. 10 ani v jeho přílohách nejsou informace, které nemohou být poskytnuty v souladu zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Pojmy začínající velkým písmenem, které nejsou definovány v tomto Dodatku č. 10, mají význam uvedený ve Smlouvě.
5. Tento Dodatek č. 10 je vypracován ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
6. Tento Dodatek č. 10 nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
7. Tento Dodatek č. 10 nabývá účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 10 v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, a to ve lhůtě 15 dní od jeho uzavření.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že tento Dodatek č. 10 podepsaly na základě své svobodné a pravé vůle, bez jakéhokoli nátlaku ani za podmínek, které by mohly představovat tíseň či nápadně nevýhodné okolnosti. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

VIII. Právní doložka

1. Pronajímatel prohlašuje, že veškeré případné souhlasy, úkony či právní jednání třetích osob či orgánů pronajímatele, včetně všech náležitostí dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, byly uděleny, učiněny a splněny před uzavřením tohoto Dodatku č. 10. Pronajímatel dále stvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 10 bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 7 č. 0359/25-R na jeho zasedání konaném dne 24.6.2025.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – nová **Příloha č. 1 ke Smlouvě** – List vlastnictví č. 825 k. ú. Holešovice (částečný výpis);
- Příloha č. 2 – **Příloha č. 2F ke Smlouvě** – Dokumentace změny východní fasády Centra (pohled východní – nový stav, 09/2023);
- Příloha č. 3 – přehled stavu plateb, odložených plateb či doplateků nájemného a poskytnuté slevy.

V Praze, dne 25-06-2025

Pronajímatel:


Mgr. Jan Čížský, starosta



V Praze, dne 15-07-2025

Nájemce:


Jonathan Adrian Jackson a.s.

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 6293/IV/25/IB

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Jonathan Adrian Jackson, 
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

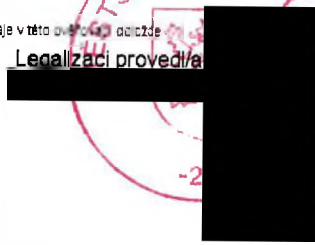

adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

Cestovní doklad 

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce
V Praze dne 15.7.2025

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* -

* Nehodící se škrtněte

Legalizaci provedla 

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2025 17:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1111 pro Městská část Praha 7

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 825

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	00063754	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1549/1

2641 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně, památkově
chráněné území

1549/16

7279 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Holešovice, č.p. 1623, obč.vyb., LV 15234

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku č. 8. v rozsahu GP 1651-31/2014

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 1549/1

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. sml. 4400003052 ze dne
22.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2016 13:48:21. Zápis proveden
dne 28.04.2016.

V-22854/2016-101

Pořadí k 04.04.2016 13:48

o Nájem

doba trvání do 31.08.2115 včetně

Oprávnění pro

Holešovický Trojúhelník a.s., Veletřzní 1623/24,
Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 27698327

Povinnost k

Parcela: 1549/1

Listina Smlouva nájemní (ve znění dodatku č.5) ze dne 20.05.2002. Právní účinky zápisu
k okamžiku 27.09.2016 14:33:19. Zápis proveden dne 08.12.2016.

V-69378/2016-101

Pořadí k 27.09.2016 14:33

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2025 17:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 825

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemního vedení VN dle čl.III smlouvy v rozsahu GP 2107-244/2019

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1549/1, Parcela: 1549/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 0028/OMA/HOM/020 ze dne 05.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2021 12:39:53. Zápis proveden dne 23.03.2021.

V-15491/2021-101

Pořadí k 01.03.2021 12:39

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku II. smlouvy, v rozsahu GP 2595-14/2023

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1549/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. SAP: 11010-0726063 0488/17 OC
Stromovka PK_OK ze dne 06.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024
08:31:18. Zápis proveden dne 06.02.2024.

V-1957/2024-101

Pořadí k 12.01.2024 08:31

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) PVZ 506/1996.

Z-89459/2004-101

Pro: Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7

RČ/IČO: 00063754

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730122 Holešovice List vlastnictví: 825
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 18.06.2025 17:26:28
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Smlouva o nájmu MČP7-Holešovický Trojúhelník a.s.

přehled stavu plateb, odložených plateb či doplateků nájemného a poskytnuté slevy

rok	sjednané nájemné dle čl. IV odst. 4.1	splátka nájemného podle čl. IV odst. 4.1. písm. a), b), c)	odložená platba či doplatek nájemného podle čl. IV odst. 4.1. písm. d) bod 1	odložená platba či doplatek nájemného podle čl. IV odst. 4.1. pís. d) bod 2	doplatek nájemného podle čl. IV odst. 4.1. písm. d) bod 3	splatná částka nájemného po slevě/doplatku dle čl. IV odst. 4.1	poskytnutá sleva za Práce pronajímatele dle čl. II odst. 2.7
2016	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	
2017	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	
2018	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	
2019	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	
2020	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2021	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2022	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2023	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2024	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2025	5 030 590,24 Kč	500 000,00 Kč	- 2 530 590,24 Kč	- 2 000 000,00 Kč		500 000,00 Kč	500 000,00
2026	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,98 Kč	3 906 354,00
2027	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2028	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2029	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2030	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2031	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2032	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2033	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2034	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2035	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2036	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2037	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2038	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,29 Kč		8 123 868,99 Kč	
2039	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč	1 807 564,46 Kč	1 285 714,23 Kč		8 123 868,93 Kč	
2040	5 030 590,24 Kč	5 030 590,24 Kč				5 030 590,24 Kč	
součet	125 764 756,00 Kč	-	0,00 Kč	2 000 000,00 Kč	- Kč	123 764 756,00 Kč	6 906 354,00

Pozn.: veškeré částky jsou uvedeny bez inflačního navýšení ve smyslu čl. IV odst. 4.4

platby za období od roku 2041 do konce trvání smlouvy shodně jako za rok 2040 (beze slev, odložených plateb či doplateků)

Období 1 & 2
Období 3

Pozn.: za rok 2038
haléřové vyrovnání

Pozn.: za rok 2039
haléřové vyrovnání

