

## DODATEK Č. 7 NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (NOZ),  
a dle Usnesení RMČ Praha 6 č. 2981 ze dne 29. 11. 2017

(dále jen „smlouva“ nebo „dodatek“)

### I.

#### Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 6**  
se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6  
zastoupená: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem  
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703  
V předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy majetku  
ÚMČ Praha 6  
(dále jen „pronajímatel“)
- 1.2. Nájemce: Ladronka s.r.o.**  
se sídlem: Praha 6 - Břevnov, Tomanova 1/1028, PSČ 16900  
jednající: Michalem Částkou, jednatelem  
IČ: 62411586, DIČ: CZ62411586, plátce DPH  
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka  
34205  
  
(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

### II.

#### Úvodní ustanovení

- 2.1** Smluvní strany uzavřely dne 16. 03. 2015 smlouvu o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22. 6. 2005 ve znění pozdějších změn a dodatků, uzavřené na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 204/15 ze dne 11. 3. 2015 a pokynu OSOM, č. j. MCP6 021967/2015/OSOM/NP ze dne 12. 3. 2015 datovaná dnem 16. 3. 2015 („dále také jen „nájemní smlouva“)
- 2.2** Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly a nahrazují znění nájemní smlouvy ve smyslu všech předchozích dodatků novým zněním nájemní smlouvy, tak jak je uvedeno níže.

### III.

#### Nájemní smlouva

- 3.1** Pronajímateli jsou na základě obecně závazné vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut Hlavního města Prahy v samostatné působnosti, a v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřeny nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy, a to: **budova č. p. 1028**, která je součástí pozemku parc. č. 2504, na adrese Tomanova č. p. 1028, č. or. 1, Praha 6 a **pozemek parc. č. 2504**, vše v katastrálním území

Břevnov pro obec Praha zapsáno na LV č. 2156 Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

**Vše dále společně označeno jako „předmět nájmu“.**

- 3.2.** Vlastnictví k předmětu nájmu vyplývá ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

#### **IV.**

##### **Předmět smlouvy**

- 4.1.** Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k užívání nájemci. Pronajímatel současně s pronajatým prostorem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení pronajatého prostoru, tj. zařízení a vybavení. Nájemce najímá od pronajímatele předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.
- 4.2.** Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a konstatuje, že je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání.

#### **V.**

##### **Účel nájmu**

- 5.1.** Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to k provozování restauračního zařízení, venkovního rychlého občerstvení, půjčovny sportovních potřeb, galerie, bowlingu a venkovních kurtů, a nájemce jej za tímto účelem přebírá.
- 5.2.** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v předmětu nájmu nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo jednostranně vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou.
- 5.3.** Nájemce a pronajímatel společně prohlašují, že nemovitě věci byly uvedeny do souladu s účelem nájmu před podpisem této smlouvy.

#### **VI.**

##### **Doba nájmu**

- 6.1.** Nájem je sjednán na dobu **určitou**, a to do 31. 12. 2025 za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
- 6.2.** Nájemní vztah vznikl dnem 4. 9. 2005.
- 6.3.** Smluvní strany sjednávají pro nájemce právo (dále také „opce“) jednou jednostranně prodloužit sjednanou dobu nájmu o 5 let v případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu a požádá o prodloužení sjednané doby nájmu písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 6 měsíců před ukončením nájemního vztahu dle odst. 1 tohoto článku. V případě opakovaného (více než 1x) uplatnění opce ze strany nájemce má pronajímatel právo uplatnění opce odmítnout a nájem poté končí po uplynutí lhůty dle posledně sjednané opce.
- 6.4.** Pronajímatel zpřístupnil nájemci předmět nájmu před podpisem této smlouvy, nájemce prohlašuje, že obdržel klíče a nic mu nebrání v přístupu do něj.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen umožnit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nepřetržitý přístup do předmětu nájmu.
- 7.2. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup do předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, a to zejména za účelem provedení jeho potřebných oprav nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, včetně obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“), či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel předem dohodne s nájemcem termín vstupu. Pokud se tak strany písemně v konkrétním případě dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, zejména jestliže to vyžaduje náhle vzniklý stav, při němž hrozí nebezpečí z prodlení (např. havárie vody, požár apod.). O tomto vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně poté uvědomit. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli.
- 7.3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- 8.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 6.
- 8.3. Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
  - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
  - informovanost pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
  - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců
  - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typů hasících přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.

- 8.4.** Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
  - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci), BOZP
  - informovanost pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
  - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.
- 8.5.** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav či údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení veškerých oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 8.6.** Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný.
- 8.7.** Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, včetně zahrady (nezastavěné části pozemku parc.č.2504 v k.ú. Břevnov), a to na svůj náklad. Běžnými a drobnými opravami se pro potřeby této smlouvy rozumí investice týkající se budovy, jejíž hodnota v jednotlivém případě nepřesáhne částku 15.000,- Kč bez DPH a investice týkající se pronajatého mobiliáře, jejíž hodnota nepřesáhne v jednotlivém případě částku 5.000,- Kč bez DPH. Nájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
- 8.8.** Nájemce je oprávněn náklady vložené do pronajatých prostor odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.
- 8.9.** Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel podpisem této smlouvy dává písemný souhlas nájemci k přenechání do podnájmu třetím osobám objekt půjčovny sportovního vybavení, a to vždy za dodržování právních předpisů, obecně závazných vyhlášek hlavního města Prahy a pravidel provozu areálu Ladronka přijatých MČ.
- 8.10.** Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, tj. v pronajatém prostoru i na pronajatém inventáři a mobiliáři způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.
- 8.11.** Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení této smlouvy. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických

podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.

- 8.12.** Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Má se za to, že označení (štíty), které se nacházejí na předmětu pronájmu ke dni podpisu této smlouvy, byly umístěny se souhlasem pronajímatele.
- 8.13.** Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- 8.14.** Nájemce je povinen zajistit na své náklady odbornou obsluhu tepelného zařízení - kotelny, která je součástí předmětu nájmu.
- 8.15.** Nájemce se zavazuje 12x za kalendářní rok uspořádat, případně spolupřipravit společně s pronajímatelem, program zaměřený na rodiny s dětmi (soutěže a zábava či sportovní program pro děti).
- 8.16.** Nájemce se zavazuje (v případě zájmu na straně pronajímatele) nejméně 10x za kalendářní rok umožnit pronajímateli pro jeho vlastní účely na základě předchozího písemného či e-mailového oznámení ze strany pověřené osoby pronajímatele za účelem potvrzení a sjednání termínu, využití pronajatých prostor (předmětu nájmu).
- 8.17.** Nájemce se zavazuje nejméně 10x za kalendářní rok pořádat koncerty, ať již v pronajatých prostorách uvnitř areálu, tak v letní sezóně na nájemcem vybudované letní stage.
- 8.18.** Nájemce se zavazuje, v závislosti na vnitřním prostorovém uspořádání objektu, umožnit pronajímateli prezentaci jeho činnosti.
- 8.19.** Nájemce se zavazuje v letních měsících zajistit půjčování sportovního vybavení různého druhu pro širokou veřejnost.
- 8.20.** Pronajímatel i nájemce se zavazují spolupracovat při dalším rozvoji aktivit v pronajatých prostorách včetně případného budoucího vybudování divadelní forby a letního kina za finanční účasti nájemce, pokud takový projekt umožní zvýšení návštěvnosti pronajatých prostor a jejich provoz bude rentabilní s ohledem na počet návštěvníků.

## **IX.**

### **Nájemné**

- 9.1.** Nájemce se zavazuje za podmínek dále stanovených v této smlouvě, hradit nájemné ve výši:

a) počínaje kalendářním měsícem prosincem 2017

Počínaje kalendářním měsícem prosincem 2017 dojde k navýšení celkového **ročního nájemného bez DPH** z částky 510.000 Kč na částku **612.000 Kč** (slovy: šest set dvanáct tisíc korun českých) při rozdělení na letní a zimní provoz, kdy za kalendářní měsíce prosinec 2017 až duben 2018 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 32.000 Kč (slovy: třicet dva tisíce korun českých) a za kalendářní měsíce květen 2018 až říjen 2018 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) za splnění podmínky, že pronajímatel nájemci písemně umožní podnájem části předmětu nájmu za účelem umístění reklamních ploch sloužících k propagaci provozu usedlosti Ladronka a k propagaci MČ Praha 6 v počtu

2 kusů hyper cube o maximálním rozměru 2,5m x 2,5m x 6m a za účelem umístění malé reklamy se základnou do 50cm<sup>2</sup> a výškou do 2m, přičemž nájemce bude při umisťování reklamních poutačů respektovat zaměření pronajatého objektu na restauraci se sportovním a kulturním vyžitím pro rodiny s dětmi.

b) počínaje kalendářním měsícem listopadem 2018

Počínaje kalendářním měsícem listopadem 2018 dojde k navýšení celkového **ročního nájemného bez DPH** na částku **795.600 Kč** (slovy: sedm set devadesát pět tisíc šest set korun českých) při rozdělení na letní a zimní provoz, kdy za kalendářní měsíce listopad 2018 až duben 2019 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 41.600 Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc šest set korun českých) a za kalendářní měsíce květen 2019 až říjen 2019 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 91.000 Kč (slovy: devadesát jeden tisíc korun českých) za splnění podmínky stanovené v písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy.

c) počínaje kalendářním měsícem listopadem 2019

Počínaje kalendářním měsícem listopadem 2019 dojde k navýšení celkového **ročního nájemného bez DPH** na částku **1.034.280 Kč** (slovy: jeden milion třicet čtyři tisíce dvě stě osmdesát korun českých) při rozdělení na letní a zimní provoz, kdy za kalendářní měsíce listopad 2019 až duben 2020 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 54.080 Kč (slovy: padesát čtyři tisíce osmdesát korun českých) a za kalendářní měsíce květen 2020 až říjen 2020 bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 118.300 Kč (slovy: jedno sto osmnáct tisíc tři sta korun českých) za splnění podmínky stanovené v písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, a dále za podmínky participace nájemce na případném vybudování zimního fun parku ze svahu přilehlého k pronajatým prostorám (např. dráha na bobování, mini sjezdovka s umělým zasněžováním sněžným dělem) provozovaného v zimních měsících nejméně po dobu 4 kalendářních měsíců na náklady pronajímatele nebo případného přemístění a provozování ledového kluziště v majetku pronajímatele v zimních měsících nejméně po dobu 4 kalendářních měsíců na náklady pronajímatele do blízkosti pronajatých prostor (předmětu nájmu).

d) počínaje kalendářním měsícem listopadem 2020

Počínaje kalendářním měsícem listopadem 2020 dojde k navýšení celkového **ročního nájemného bez DPH** na částku **1.344.564 Kč** (slovy: jeden milion tři sta čtyřicet čtyři tisíce pět set šedesát čtyři koruny české), kdy za každý kalendářní měsíc bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 112.047 Kč (slovy: jedno sto dvanáct tisíc čtyřicet sedm korun českých) za splnění obou podmínek stanovených v písm. a) a c) tohoto odstavce a článku této smlouvy a zároveň pronajímatel nájemci písemně umožní podnájem části pozemku parc. č. 2504 v katastrálním území Břevnov za účelem umístění reklamních ploch na beach kurtech na obě sítě a okolní sítě kolem beach kurtů a zároveň dojde k vybudování letních šaten a solárních sprch u beach kurtů.

e) počínaje kalendářním měsícem listopadem 2021

Počínaje kalendářním měsícem listopadem 2021 dojde k navýšení celkového ročního nájemného bez DPH na částku 1.800.000 Kč (slovy: jeden milion osm set tisíc korun českých), kdy za každý kalendářní měsíc bude činit měsíční výše nájemného bez DPH částku 150.000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) za splnění všech podmínek stanovených v písm. a), c) a d) tohoto odstavce a článku této smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly na inflační doložce k výši nájemného dle výše uvedeného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Roční nájemné dle tohoto článku je splatné v pravidelných a rovnoměrných měsíčních splátkách vždy k pátému dni kalendářního měsíce, za který pravidelná a rovnoměrná měsíční splátka náleží.

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši.

**Sazba DPH** je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na **21 %**. Roční výše nájemného vč. DPH tedy činí při splnění podmínek stanovených v této smlouvě vč. DPH 740.520 Kč (slovy: sedm set čtyřicet tisíc pět set dvacet korun českých) za období do října 2018 včetně, vč. DPH 962.676 Kč (slovy: devět set šedesát dva tisíce šest set sedmdesát šest korun českých) za období do října 2019 včetně, vč. DPH 1.251.479 Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát jeden tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých) za období do října 2020 včetně a vč. DPH 1.626.922 Kč (slovy: jeden milion šest set dvacet šest tisíc devět set dvacet dvě koruny české) za období do října 2021 včetně, vč. DPH 2.178.000 Kč (slovy: dva miliony jedno sto sedmdesát tisíc korun českých) od listopadu 2021.

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH

- 9.2.** Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel.
- 9.3.** Pronajímatel není povinen zajišťovat a dodávat nájemci žádná další plnění či služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem na základě této smlouvy.
- 9.4.** Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 2 tohoto článku jsou splatné vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a platí se na účet č. xxxx vedený u Komerční banka a. s. pod **variabilním symbolem xxxx**.

## **X.**

### **Zánik nájmu**

- 10.1.** Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených či stanovených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku nebo písemnou dohodou smluvních stran.
- 10.2.** Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že užívá předmět nájmu takovým způsobem, že v důsledku toho pronajímateli vzniká škoda, kterou pronajímatel ani k výzvě nájemce nenahradí, je v prodlení s úhradou nájemného v délce minimálně 3 (tři) měsíců, či dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpověď dle tohoto ustanovení této smlouvy musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi.

**10.3.** Pronajímatel i nájemce mohou Smlouvu vypovědět v případech:

- a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.

## **XI.**

### **Stavební a jiné úpravy**

- 11.1.** Jakékoli změny předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas pronajímatele. Podkladem pro rozhodnutí pronajímatele o udělení souhlasu je písemná žádost nájemce, ke které bude přiložena studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav včetně jejich specifikace a předpokládaného finančního ocenění. Všechny náklady spojené s vypracováním studie/projektové dokumentace a úpravami předmětu nájmu hradí nájemce, není-li touto smlouvou upraveno či mezi smluvními stranami sjednáno jinak. Pronajímatel se k žádosti nájemce vyjádří ve lhůtě, která je přiměřená rozsahu a složitosti předmětné navrhované úpravy, nejdéle však ve lhůtě 90 dnů od prokazatelného doručení žádosti nájemce pronajímateli.
- 11.2.** Součástí souhlasného rozhodnutí s provedením úprav je vždy studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav a jejich specifikace v podobě, kterou předložil nájemce k rozhodnutí, popř. s úpravami dle výsledku jednání smluvních stran.
- 11.3.** Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, není-li touto smlouvou upraveno či mezi smluvními stranami sjednáno jinak.
- 11.4.** Nájemce zajistí rozhodnutí či jiná opatření orgánů státní správy s úpravou prostor a následným užíváním pro účely uvedené ve smlouvě, a to dle rozsahu stavebních úprav, v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů. Nájemce je plně odpovědný za dodržování podmínek stanovených orgány státní správy a provádění úprav v souladu s obecně závaznými předpisy. Po dokončení úprav a jejich kolaudaci nájemce předá pronajímateli jeden stejnopis úplné projektové dokumentace skutečného provedení vč. dokladové části (revizní zprávy atd.) a stejnopis kolaudačního souhlasu, není-li touto smlouvou upraveno či mezi smluvními stranami sjednáno jinak.
- 11.5.** Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech budovy (u vchodu do předmětu nájmu, u vchodu do budovy a v centrální recepci) označení obsahující název nebo logo nájemce.

## **XII.**

### **Ostatní ustanovení**

- 12.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovnou požáru.
- 12.2.** Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, vzniklé porušením povinností stanovených obecně závaznými předpisy z oblasti PO a BOZP a rovněž je povinen uhradit pokuty uložené správními či jinými orgány v souvislosti s porušením obecně závazných předpisů z oblasti PO a BOZP.
- 12.3.** Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda



převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

- 12.4.** Pronajímatel udělil souhlas nájemci, aby užíval adresu nemovitosti pronajímatele jako své sídlo, tj. aby tuto adresu nechal zapsat do obchodního rejstříku či jiných příslušných veřejných registrů jako své sídlo případně místo podnikání, a to po dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu zajistit výmaz sídla případně místa podnikání z adresy nemovitosti pronajímatele. Nejpozději 14 dnů po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa nemovitosti pronajímatele již není zapsána jako adresa sídla případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta je splatná 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.
- 12.5.** Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 12.6.** Nájemce podpisem této Smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této Smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, § 2002-2005).
- 12.7.** Následující ustanovení NOZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 2210 odst. 2, 3; § 2219 odst. 2; § 2223.
- 12.8.** Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 NOZ.
- 12.9.** Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:  
Doručování bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby.
- 12.10.** Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 NOZ a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.
- 12.11.** Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 12.12.** Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

- 12.13.** Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 12.14.** Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.
- 12.15.** Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž všechna vyhotovení mají povahu originálu, pronajímateli náleží tři vyhotovení a nájemci dvě vyhotovení této smlouvy.
- 12.16.** Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací a souhlasných prohlášení obou smluvních stran, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit tento právní úkon nebylo nikým omezeno.
- 12.17.** Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
- 12.18.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Pronajímatel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele

Za nájemce

-----  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta městské části Praha 6

-----  
Michal Částka  
jednatel Ladronka s.r.o.

## SMLOUVA O NÁJMU

**Městská část Praha 6**

zastoupená Mgr. Tomášem Chalupou, starostou

Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

Identifikační číslo: 00063703

DIČ: CZ00063703

bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Praha 6  
č. účtu 2000866399/0800, v. s. 3119051028

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Groovy Brigade s.r.o.**

jejímž jménem jedná Karel Šilhan, jednatel

se sídlem Na bělohorské pláni 17/188, 163 00 Praha 6

Identifikační číslo: 62411586

DIČ: CZ 62411586

bankovní spojení:

firma zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají Smlouvu o nájmu tohoto znění:

**Článek I.****Prohlášení účastníků**

1. Pronajímatel prohlašuje, že veškeré nemovitosti specifikované v článku III. jsou ve vlastnictví obce hlavní město Praha a byly svěřeny do hospodaření Pronajímatele ve smyslu § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a že z tohoto titulu je Pronajímatel oprávněn smluvně přenechat tyto nemovitosti do užívání jiné osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že je společností řádně zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, což dokládá originálem výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má k dispozici dostatečné finanční prostředky ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy a k zajištění realizace podnikatelských aktivit, za jejichž účelem si pronajímá nemovité věci specifikované v článku II. této smlouvy od Pronajímatele.

**Článek II.****Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou vymezené nemovité věci, a to budova č.p. 1028 na pozemku parc.č. 2504 v katastrálním území Břevnov, a dále pozemek parc.č. 2504 o výměře 2387 m<sup>2</sup> v katastrálním území Břevnov, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Praze, LV č. 1685, a nacházejí se na adrese Tomanova 1, Praha 6, a to včetně částečného vybavení představovaného gastrozařizeními kuchyně a zařízeními barů, jejichž jmenovité určení je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“).

**Článek III.****Výběrové řízení**

1. Pronajímatel vyhlásil dne 1. 4. 2005 výběrové řízení na výběr nájemce předmětu nájmu. Nabídka Nájemce byla v tomto výběrovém řízení vybrána z hodnocených nabídek jako nabídka pro Pronajímatele nejvhodnější, a to usnesením Rady městské části Praha 6, č. 2526/05 ze dne 1. 6. 2005.

1

- 
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl uveřejněn v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, na úřední desce Úřadu městské části Praha 6.

#### **Článek IV. Dohoda o nájmu**

1. Účastníky je touto smlouvou sjednáno přenechání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci .do užívání na dobu nájmu definovanou v článku VI. odst.1 této smlouvy.

2. Práva a povinnosti účastníků v rámci nájemního vztahu založeného touto smlouvou podléhají právní úpravě § 663 a násl. občanského zákoníku s tím, že v rámci přípustné dispozice byly účastníky sjednány další povinnosti Nájemce nad rámec povinností vyplývajících z citované obecně závazné právní úpravy, zejména povinnost Nájemce zajistit na vlastní náklady uvedení předmětu nájmu do provozu dle čl. VIII. této smlouvy, jakož i povinnost Nájemce Předmět nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho smluvenému užívání.

#### **Článek V. Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je přenechání Předmětu nájmu do úplatného užívání Nájemcem, a to za účelem jeho u užívání v souladu s jeho rozdělením na tři provozní celky ve smyslu Zásad pro uvedení objektu Ladronka do provozu, které tvoří přílohu č.3 ( dále jen „Zásady uvedení do provozu“), a to:
  - a) Restaurace „barokní“ Ladronka s nádvořím a terasou,
  - b) Restaurace „konírma“ s bowlingem, venkovním rychlým občerstvením, veřejnými šatnami a společným sociálním zařízením pro veřejnost i restauraci,
  - c) Půjčovna sportovních potřeb.
2. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad a) je Nájemce povinen užívat výlučně k provozu restauračního zařízení. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad b) je Nájemce povinen užívat výlučně k provozu bowlingových drah s občerstvením a sociálním zařízením pro veřejnost. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad c) je Nájemce povinen užívat výlučně jako půjčovnu sportovních potřeb s provozem sprch a šaten pro zákazníky půjčovny sportovních potřeb.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu bude po kolaudaci podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. V. 1. této smlouvy.

#### **Článek VI. Doba nájmu**

1. Nájem, jako právo Nájemce k úplatnému užívání Předmětu nájmu, se sjednává na dobu určitou od 4. 9. 2005 do 31. 12. 2020. Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě dohody účastníků vyjádřené formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou může zaniknout před uplynutím doby nájmu sjednané v odst. 1 tohoto článku pouze z důvodů stanovených touto smlouvou či z důvodu stanovených zákonem.

#### **Článek VII. Zvláštní ujednání o výpůjčce**

1. Pro období od 20. 7. 2005 do 3. 9. 2005 se sjednává účastníky právo bezúplatného užívání části prvního nadzemního podlaží budovy č. p. 1028 a části pozemku parc. č. 2504, v k.ú. Břevnov (dále jen „Předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky je graficky a popisně vymezen v příloze č.4. Právní vztahy účastníků ohledně bezúplatného užívání Předmětu výpůjčky podléhají právnímu režimu výpůjčky, jako institutu upraveného v § 659 a násl. občanského zákoníku, pokud z ujednání této smlouvy nevyplývá obsah práv a závazků odlišný.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména ve stavu způsobilém k provozování předmětu výpůjčky k sjednanému účelu užívání uvedenému v čl. V. odst. 1b) a 1 c) této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět výpůjčky formou písemného předávacího protokolu nejpozději 4

2

pracovní dny před započítáním užívání předmětu výpůjčky nájemcem. V případě, že pronajímatel tuto povinnost nesplní, není nájemce povinen předmět výpůjčky užívat dříve, než bude pronajímatelem splněna tato povinnost. V případě nemožnosti předat nájemci předmět výpůjčky včas je pronajímatel povinen o této skutečnosti nájemce neprodleně písemně informovat.

5. Výpůjčka Předmětu výpůjčky může zaniknout před uplynutím doby výpůjčky stanovené v odst. 1 tohoto článku pouze z důvodů stanovených touto smlouvou či z důvodů stanovených zákonem
6. Po dobu výpůjčky stanovenou v odst. 1 tohoto článku nese Nájemce vůči Pronajímateli odpovědnost za škodu vzniklou na Předmětu výpůjčky, včetně škod způsobených třetími osobami, a to s výjimkou škod způsobených společností Podzimek a synové s.r.o.

#### **Článek VIII.**

##### **Uvedení Předmětu nájmu do provozu**

1. Nájemce je povinen zajistit, aby Předmět výpůjčky byl uveden do provozu dne 20. 7. 2005 a je povinen zajistit jeho provoz po celé období od 20. 7. 2005 do 3. 9. 2005, a to jako občerstvení pro veřejnost s možností sezení hostů v předzahrádce nacházející se na části pozemku parc. č. 2504 v k.ú. Břevnov, která je vymezena v příloze č.4. Současně je povinen zajistit provoz sociálního zařízení pro veřejnost, jakož i půjčovny sportovních potřeb, nacházejících se v Předmětu výpůjčky.
2. Nájemce je povinen zajistit vybavení Předmětu nájmu, včetně drobných dokončovacích prací potřebných k tomu, aby Předmět nájmu byl uveden Nájemcem do provozu dne 4. 9. 2005 v souladu se Zásadami uvedení do provozu a mohl být užíván k účelům definovaným v čl.1V této smlouvy. Za tím účelem se ke dni nabytí právní účinnosti této smlouvy zřizuje právo nájemce vstupovat do Předmětu nájmu za účelem přípravy uvedení Předmětu nájmu do provozu. Při vstupu Nájemce do Předmětu nájmu je Nájemce povinen jednat v koordinaci se společností Podzimek a synové s.r.o., se sídlem Husova 1623/12, 586 01 Jihlava, identifikační číslo 46978194, která je zhotovitelem stavby rekonstrukce objektu Ladronka pro Pronajímatele, jako investora s termínem dokončení do 15. 8. 2005. Nájemce nesmí využívat svého práva ke vstupu do Předmětu nájmu způsobem, který by společnost Podzimek a synové s.r.o. omezovala v možnosti řádného zhotovování díla a současně tato společnostech umožní nájemci plnění jeho povinností výše uvedených.

#### **Článek IX.**

##### **Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu po jeho kolaudaci Nájemci nejpozději do 17.8.2005. Oproti vzniku povinnosti Pronajímatele k předání Předmětu nájmu vzniká povinnost Nájemce k převzetí Předmětu nájmu od Pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný oběma účastníky, který vyhotoví pronajímatel.
2. Předáním Předmětu nájmu Nájemci přechází nebezpečí vzniku škody na Předmětu nájmu na Nájemce. Tím není dotčena odpovědnost Nájemce za škodu na Předmětu výpůjčky, definovaná v článku VII. odst. 3 této smlouvy.

#### **Článek X.**

##### **Nájemné a úhrady za služby**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo účastníky sjednáno ve výši 1.800.000,-Kč (slovy jeden milion osm set tisíc korun českých) bez DPH za 1 rok.  
V případě, že roční míra indexu spotřebitelských cen v České republice dle zdrojů Českého statistického úřadu od doby posledního navýšení překročí k 1. červenci příslušného kalendářního roku v součtu 5%, nájemné bude zvýšeno k tomuto datu o zveřejněnou míru indexu spotřebitelských cen. Aby navýšení nájemného nabylo platnosti, pronajímatel nejpozději do června příslušného kalendářního roku doručí nájemci písemné oznámení o navýšení nájemného s vyčíslením jeho nové výše.  
Za splnění výše uvedených podmínek může být Nájemné takto navýšeno poprvé počínaje dnem 1.7.2007.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši po 450.000,-Kč bez DPH, splatných v ždy k 5.dni prvního měsíce každého čtvrtletí, za které přísluší. Poměrná část nájemného za období od 4.9.2005 do 30.9.2005 ve výši 135.000,-Kč bez DPH je splatná ke dni 5.9.2005. Nájemné za čtvrté

čtvrtletí roku 2005 je již splatné v pravidelném sjednaném termínu k 5.10.2005 ve výši 450.000,-Kč.

3. Nájemné bude hrazeno formou bezhotovostních převodů na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Cenu veškerých služeb, jakož i ostatních plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu hradí Nájemce.
5. Nájemce složí na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy kauci ve výši 450.000,-Kč, kterou je Pronajímatel oprávněn použít k úhradě dlužného nájemného či jeho příslušenství, dále k úhradě nezaplacené smluvní pokuty, či jiného neuhrazeného nároku Pronajímatele vůči Nájemci. Tato částka bude úročena nejnižší (v pásmu i v roce) vyhlášenou pevnou úrokovou sazbou dle oznámení Komerční banky a.s., stanovující podmínky pro termínované vklady pro příslušné pásmo dle výše jistiny. Vyčíslení tohoto úroku bude prováděno za každý kalendářní rok a souhrnně převedeno společně s výše uvedenou kaucí zpět nájemci na jeho účet do 60 dnů po ukončení nájmu a protokolárním předání předmětu nájmu. Výše uvedená kauce bude Nájemci vrácena nejpozději do 60 dnů po skončení nájmu za podmínky, že veškeré závazky Nájemce vůči Pronajímateli budou vyrovnány. V případě, bude-li Pronajímatelem po dobu účinnosti této smlouvy kauce zcela či z části oprávněně čerpána, je Nájemce povinen doplnit kauci na její původní výši, a to do 14 dnů od doručení oznámení Pronajímatele o čerpání kauce.

#### **Článek XI.**

##### **Správa majetku Pronajímatele**

1. Nájemce se nad rámec povinností vyplývajících z ustanovení §663 a násl. občanského zákoníku zavazuje k dalšímu nepeněžnímu plnění ve prospěch Pronajímatele, jehož obsahem je zajišťování správy dále vymezeného majetku, který je ve vlastnictví obce hlavní město Praha a jenž je svěřen do hospodaření Pronajímatele, a to jednak správy Předmětu nájmu, jež je upravena v odst.2 tohoto článku a správy dalšího majetku, jež je upravena v odst.3 tohoto článku. Tuto správu majetku bude Nájemce provádět pro Pronajímatele bezúplatně, a to jménem Nájemce a na jeho účet.
2. Nájemce je povinen po celou dobu účinnosti této smlouvy provádět správu Předmětu nájmu, jejímž obsahem je povinnost provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu v rozsahu potřebném k zajištění takového stavebně technického stavu, který umožňuje řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s touto smlouvou. V rámci této povinnosti je Nájemce povinen vlastním jménem na vlastní účet zajistit dodávky služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrického proudu, dodávky plynu, dodávky vody, jakož i odvoz komunálního odpadu. Dále je Nájemce vlastním jménem na vlastní účet povinen zajišťovat veškerý úklid Předmětu nájmu, a to včetně zimního úklidu veškerých nezastavěných a nezatravněných ploch pozemku parc. č.2504 v k.ú.Břevnov, jakož i údržbu těch částí uvedeného pozemku, které jsou zatravněny, včetně vlastního sekání trávy minimálně s takovou četností, s níž zajišťuje sekání zatravněných ploch na okolních pozemcích Pronajímatel.
3. Nájemce se dále zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy provádět pro Pronajímatele bezúplatně, a to jménem Nájemce a na jeho účet, správu veřejných komunikací, majících charakter přístupových komunikací k Předmětu nájmu, jakož i správu sportovního hřiště, které se nachází na pozemku parc. č.2506 v katastrálním území Břevnov. Uvedené veřejné komunikace a sportovní hřiště jsou graficky vymezeny na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.5 (dále jen „Předmět správy dalšího majetku“). Nájemce je v rámci uvedené správy povinen provádět veškerou údržbu, opravy a úklid Předmětu správy dalšího majetku v rozsahu potřebném pro možnost řádného užívání Předmětu správy dalšího majetku veřejností, a to včetně jeho zimní údržby a úklidu.
4. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích, event. brance či oplotení, informační tabuli o své firmě či provozu, po předchozím souhlasu pronajímatele.

#### **Článek XII.**

##### **Další povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět výpůjčky a předmět nájmu v dohodnutém termínu a řádným způsobem

4

formou předávacího protokolu. Současně s předáním předmětu nájmu je pronajímatel povinen předat nájemci dokumentaci skutečného provedení stavby – předmětu nájmu. Pokud nepředá pronajímatel uvedenou dokumentaci nájemci, není nájemce odpovědný za vznik škody na předmětu nájmu v případě jeho poškození při provádění úprav v předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci možnost nerušeného užívání Předmětu výpůjčky a Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Tato povinnost však nezahnuje povinnost uvést Předmět výpůjčky, resp. Předmět nájmu do stavu způsobilého smluvenému užívání a povinnost v tomto stavu jej udržovat po celou dobu účinnosti této smlouvy, neboť tyto povinnosti na sebe touto smlouvou převzal Nájemce. Za neplnění povinnosti Pronajímatele zajistit Nájemci možnost nerušeného užívání Předmětu výpůjčky, resp. Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nejsou považována omezení Nájemce vyplývající z činnosti společnosti Podzimek a synové s. r. o. prováděné v rámci zhotovování stavby „stavební úpravy usedlosti Ladronka č. p. 1028 na pozemku parc. č. 2504 v katastrálním území Břevnov, Tomanova 1, Praha 6, za účelem vytvoření komplexu budov s kulturně společenskou a sportovní rekreační funkcí“ s termínem dokončení do 15. 8. 2005, jakož i při následném odstraňování zjištěných vad a nedodělků.
3. Pronajímatel je povinen uplatňovat nároky z odpovědnosti za vady díla vůči společnosti Podzimek a synové s.r.o., jako zhotoviteli stavby „stavební úpravy usedlosti Ladronka č.p.1028 na pozemku parc. č.2504 v katastrálním území Břevnov, Tomanova 1, Praha 6, za účelem vytvoření komplexu budov s kulturně společenskou a sportovní rekreační funkcí“, tedy je povinen řádně reklamovat zjištěné vady díla na Předmětu nájmu tak, aby mohl nájemci zajistit narušený výkon jeho nájemních práv .
4. Pokud by při výkonu povinnosti Nájemce k zajišťování správy Předmětu nájmu či Předmětu správy dalšího majetku byly nezbytné souhlasné či jiné úkony, k nimž je oprávněn výlučně Pronajímatel z titulu definovaného v čl.I odst.1, je Pronajímatel povinen takové úkony provést či poskytnout nájemci jinou potřebnou součinnost v rozsahu nezbytném pro výkon nájemních práv a povinností účastníků vyplývajících z této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy uvedené v čl. I. této smlouvy (zejména přírodními živly, vandalismem a v důsledku stavebních závad).

#### **Článek XIII.**

##### **Další povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli zjištěné vady na Předmětu nájmu, za jejichž odstranění nese odpovědnost společnost Podzimek a synové s.r.o., jako zhotovitel stavby „stavební úpravy usedlosti Ladronka č.p.1028 na pozemku parc.č.2504 v katastrálním území Břevnov, Tomanova 1, Praha 6, za účelem vytvoření komplexu budov s kulturně společenskou a sportovní rekreační funkcí“, a to za účelem možnosti uplatnění nároků z odpovědnosti za vady Pronajímatelem v úči jmenované společnosti ve smyslu čl.XII. odst.1 této smlouvy. Nájemce je současně povinen umožnit Pronajímateli, resp. společnosti Podzimek a synové s.r.o., provést odstranění zjištěných vad.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce je oprávněn dále podnajmout či přenechat do užívání z jiného titulu Předmět nájmu třetí osobě výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Přenecháním Předmětu nájmu třetí osobě do užívání však není rozuměno užívání Předmětu nájmu veřejností v souladu s touto smlouvou.
4. Jakékoliv změny na Předmětu nájmu je oprávněn Nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Za změny na Předmětu nájmu nejsou pro účely této smlouvy považovány úpravy a vybavení Předmětu nájmu v rámci plnění povinností Nájemce definovaných v čl.VIII. této smlouvy.
5. Nájemce je povinen zajistit k okamžiku převzetí Předmětu nájmu dle čl.IX odst.1 této smlouvy pojištění odpovědnosti za provoz v Předmětu nájmu. Případné finanční plnění poskytnuté pojišťovnou v důsledku uznané pojistné události je Nájemce povinen vynaložit na odstranění škod na Předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen po celou dobu trvání výpůjčky uvedené v čl.VII. odst.1 této smlouvy a po celou dobu nájmu definovanou v čl.VI. odst.1, zajišťovat minimálně v denních hodinách každodenní provoz sociálního zařízení pro veřejnost, které se nachází v I.nadzemním podlaží provozního celku uvedeného v čl.V. odst.1, písm.b) této smlouvy.
7. V případě skončení nájmu jakýmkoliv způsobem uvedeným v čl.XIV. je Nájemce povinen nejpozději 30 dnů před skončením nájmu písemně nabídnout Pronajímateli převod vlastnického práva k veškerému vnitřnímu vybavení Předmětu nájmu, které nainstaloval či vnesl do Předmětu nájmu v rámci plnění jeho závazků definovaných v čl.VIII či které nainstaloval či vnesl do Předmětu nájmu v době účinnosti této smlouvy i mimo plnění jeho povinností definovaných v čl.VIII. (dále jen „Vnitřní vybavení“). Nájemce je povinen nabídnout Pronajímateli převod vlastnického práva k Vnitřnímu vybavení za zůstatkové účetní ceny. V případě, pokud Pronajímatel sdělí Nájemci ve lhůtě 14 dnů od obdržení nabídky k převodu Vnitřního vybavení přijetí této nabídky, je Nájemce povinen uzavřít s Pronajímatelem smlouvu o převodu vlastnického práva k Vnitřnímu vybavení za zůstatkové účetní cenu nejpozději do 5 dnů od obdržení oznámení o přijetí nabídky. V případě včasného nepřijetí nabídky převodu vlastnického práva k Vnitřnímu vybavení za zůstatkové účetní ceny ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen Vnitřní vybavení z Předmětu nájmu vyklidit ke dni vzniku jeho povinnosti k předání Předmětu nájmu Pronajímateli ve smyslu odst.7 tohoto článku.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu. Předání bude osvědčeno předávacím protokolem, který bude podepsán oběma účastníky.

#### **Článek XIV. Ukončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby nájmu definované v jejím čl.VI odst.1.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být tato smlouva jednostranně vypovězena ze strany Nájemce nebo jednostranně vypovězena ze strany Pronajímatele pouze z důvodů taxativně stanovených touto smlouvou.
3. Ze strany Pronajímatele může být tato smlouva vypovězena před uplynutím doby, jestliže:
  - a) Nájemce neuvede vlastním zaviněním Předmět výpůjčky do provozu ke dni sjednanému dle čl.VIII odst.1 této smlouvy,
  - b) Nájemce neuvede vlastním zaviněním Předmět nájmu do provozu ke dni sjednanému dle čl.VIII. odst.2 této smlouvy,
  - c) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - d) z důvodu nesplnění, resp. prodlení se splněním povinností vyplývajících z této smlouvy
  - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu kdykoliv, kdy nastane některý z výpovědních důvodů uvedených v odst.3, písm.a), b) a c). V případě podání výpovědi z uvedených výpovědních důvodů činí výpovědní doba 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Nájemci.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu uvedeného v odst.3, písm.d) tohoto článku pouze v případě, pokud nejprve Nájemce písemně upozorní na nesplnění, resp. prodlení se splněním konkrétní povinnosti vyplývajících z této smlouvy s upozorněním na možnost podání výpovědi dle odst.3 písm.d) tohoto článku a Nájemce tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě 14 dní od obdržení výše uvedeného upozornění. V případě podání výpovědi z výpovědního důvodu uvedeného v odst.3, písm.d) tohoto článku činí výpovědní doba 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Nájemci.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím výpovědní doby, jestliže:
  - a) by nemohl Předmět výpůjčky nebo Předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou po dobu delší 30 dnů z důvodu, který by způsobil Pronajímatel zaviněným porušením některé z povinností stanovených mu touto smlouvou,
  - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
  - c) Pronajímatel hrubě porušuje své zákonné povinnosti, kromě těch zákonných povinností



Pronajímatele, jejichž plnění převzal touto smlouvou Nájemce

7. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tak, že nejprve Pronajímatele písemně upozorní na neplnění jeho smluvní povinnosti s upozorněním na možnost podání výpovědi dle odst.6 písm. a) až c) tohoto článku a Pronajímatel nezjedná nápravu ani ve lhůtě 14 dní od obdržení výše uvedeného upozornění. Výpovědní doba ve všech uvedených případech činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Pronajímateli.
8. V případě ukončení nájmu v důsledku nesplnění smluvní povinnosti ze strany nájemce nenáleží Nájemci náhrada za investice vložené do Předmětu výpůjčky, resp. Předmětu nájmu, resp. náhrada za případné zhodnocení Předmětu nájmu.

#### **Článek XV. Sankční ustanovení**

1. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou každé jednotlivé splátky nájemného oproti termínu vyplývajícím z ustanovení čl.X. odst.2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ prodlení Nájemce se splněním povinností uvedení Předmětu výpůjčky do provozu ke dni sjednanému dle čl.VIII odst.1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,-Kč za každý den takového prodlení.
3. Pro případ prodlení Nájemce se splněním povinností k uvedení Předmětu nájmu do provozu ke dni sjednanému dle čl.VIII odst.2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,-Kč za každý den takového prodlení.
4. Úhradou smluvních pokut není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené Nájemcem porušením jeho smluvních či zákonných povinností.
5. V případě prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu bude o tuto dobu prodlení posunuta lhůta pro zahájení provozu předmětu nájmu nájemcem.
6. Pokud se v předmětu nájmu nebo v předmětu výpůjčky vyskytnou vady znemožňující nájemci řádný výkon nájemních práv v souladu se sjednaným účelem nájmu, zejména bránící provozování sjednaných provozních celků, má nájemce nárok na slevu z nájemného do doby odstranění vad pronajímatelem. Oznámení o uplatnění slevy z nájemného zašle nájemce pronajímateli písemně s uvedením navrhované vyčíslené slevy. Současně má v tomto případě nájemce nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností pronajímatele zajistit nájemci řádný výkon nájemních práv v souladu se sjednaným účelem nájmu.

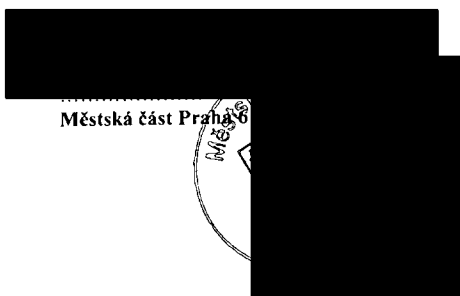
#### **Článek XVI. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.  
Seznam příloh :
  - příloha č.1 : Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
  - příloha č.2 : Soupis gastrozařízení kuchyně a barů
  - příloha č.3 : Zásady uvedení do provozu
  - příloha č.4 : Grafické vymezení Předmětu výpůjčky
  - příloha č.5 : Grafické vymezení Předmětu správy dalšího majetku
2. Tato smlouva nabývá platnosti a právní účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma účastníky.
3. Tato smlouva se řídí platným českým právem, zejména pak ustanoveními §663 a násl. občanského zákoníku.
4. Veškeré změny a doplnění této smlouvy vyžadují ke své platnosti formu písemného dodatku k této smlouvě.

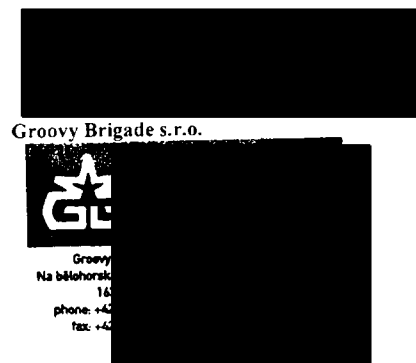
7

5. Případné spory účastníků, které se nepodaří vyřešit smírně, budou řešeny před obecným soudem, jehož věcná a místní příslušnost bude určena dle aktuálně platné právní úpravy.
6. Pokud některá z ustanovení této nájemní smlouvy jsou nebo se stanou neplatnými, je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. V takovém případě se účastníci zavazují neplatné ustanovení nahradit ustanovením platným s obdobným obsahem tak, aby účel této smlouvy byl zachován a naplněn.
7. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží po čtyřech stejnopisech a Nájemce obdrží po dvou stejnopisech.
8. Účastníci prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámili s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé vůli a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nevýhodných podmínek pro některého z účastníků.

V Praze dne 22-06-2005



V Praze dne 17. 6. 2005



**DOLOŽKA**

**Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.  
Pověření členové  
zastupitelstva městské části Praha 6**

...

V Praze dne 30-06-2005

- 1 -

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 34205

Datum zápisu: 2.ledna 1995

Obchodní firma: Groovy Brigade s.r.o.

Sídlo: Praha 6, Řepy, Na Bělohorské pláni 17/188, PSČ 163 00

Identifikační číslo: 624 11 586

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužící zábavě
- reklamní činnost a marketing
- specializovaný maloobchod
- Ubytovací služby v kat. hotel, hotel garni, motel, hotel od tř. \*\*, pension, kemp, chatová osada od tř.\*\*\* vč. hostinských činností.

Statutární orgán:

jednatel: Karel Šilhan, [redacted]  
Praha [redacted]  
den vzniku funkce: 1.března 2004

Každý z jednatelů je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně. Jednatel za společnost jedná tak, že k obchodní firmě společnosti nebo otisku razítka společnosti připojí svůj podpis.

Společníci:

Karel Šilhan, [redacted]  
Praha [redacted]  
Vklad: 100 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum uzavření společenské smlouvy: 12. 12. 1994

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Datum: 17.06.2005

Číslo výpisu: [redacted]

Vyhotovil: [redacted]

## Příloha č. 2

**Soupis gastrozařízení**  
**Rekonstrukce usedlosti**  
**Ladronka**  
**Praha 6 - Břevnov**

pos.	ks	popis zařízení	odbyt	
			kusová cena Kč bez DPH	celková cena Kč bez DPH
		<i>I.N.P.</i>		
1a	1	<b>kombinovaný sporák, typ G6SFEA7, nerezové provedení, 6x plynový hořák, el. statická trouba o rozměru GN 2/1 (560x630x295 mm), výškově stavitelné nohy, rozměry: 1100x700x850 mm, el. 4,4 kW, plyn: 28,5 kW (Code: 24/G6SFEA7, SRN)</b>		
2a	1	<b>el. fritéza dvojitá, typ EF472V, 2x koš o obsahu 7 litrů, nerezové provedení, spodní skříňka s křídlovými dvířky, rozměry: 400x700x850 mm, el. 10,5 kW/ 400 V (Code: 32/EF472V, SRN)</b>		
3a	1	<b>el. grilovací deska, typ EFT 47L, nerezové provedení, hladká deska, rozměry: 400x700x270 mm, el. 4,0 kW/ 400 V (code 50/EFT 47L, SRN)</b>		
	1	<b>podstavba pod grilovací desku, typ NSA 47, nerezové provedení, spodní úložný prostor, rozměry: 400x655x580 mm (Code: 58/NSA 47, SRN)</b>		
4a	1	<b>plynový lávový gril, typ GPL47, nerezové provedení, grilovací rošt o velikosti 350x500 mm, piezozapalování, možnost nastavení výšky grilu, zásuvka na odkapávající tuk, rozměry: 400x700x270 mm, plyn: 7 kW (Code: 48/GPL47, SRN)</b>		
	1	<b>podstavba pod grilovací desku, typ NSA 47, nerezové provedení, spodní úložný prostor, rozměry: 400x655x580 mm (Code: 58/NSA 47, SRN)</b>		

není nutné ke  
kolaudaci, nutno  
doplnit zájemcem

Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	cena	
			kusová cena Kč bez DPH	celková cena Kč bez DPH
		<i>I.N.P.</i>		
5a	1	<b>vyhřívána vodní lázeň, typ EBM77,</b> <i>neruzové provedení, 1x vana o velikosti 630x510x160 mm. vč. výpustného kohoutku, teplotní regulace, rozměry: 700x700x270 mm. el. 3 kW/ 230 V (Code: 54/EBM77, SRN)</i>		
	1	<b>podstavba pod grilovací desku, typ NSA 77,</b> <i>neruzové provedení, spodní úložný prostor. rozměry: 700x655x580 mm (Code: 58/NSA 77, SRN)</i>		
6a	2	<b>mikrovlnná profesionální trouba AMANA, typ RCS 511,</b> <i>celonerezové provedení, vč. nerezového interiéru, obsah 34 litrů, digitální ovládání, programovatelná, odnímatelná vnitřní police, jednoduchá profesionální volba 10-ti programů, výkon 1100 Wattů, vnitřní rozměry: 343x400x241 mm, vnější rozměry: 552x508x375 mm, el. 1,9 kW/ 230 V</i>		
7a	1	<b>univerzální kuchyňský robot, typ SP 100,</b> <i>obsah kotlíku 10 litru, třístupňová rychlostní regulace, digitální ovládání s časovačem a signalizací, pulsni volba, vč. základní výbavy: metla, hák, míchač, nerezový kryt, rozměry: 450x410x730 mm, el. 0,25 kW/ 230 V</i>		
8a	1	<b>nářezový stroj GTS 250,</b> <i>průměr řezného kotouče 250 mm vč. brusného zařízení, vyrobeno ze speciální tlakově odlévané slitiny, rozměry: 260x460x370 mm el. 0,154 kW/ 230 V</i>		
9a	1	<b>masodeska, plastové provedení, rozměry: 400x400x60 mm</b>		

není nutné ke kolaudaci, nutno doplnit zájemcem

Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	cena	
			kusová cena Kč bez DPH	celková cena Kč bez DPH
<i>L.N.P.</i>				
10a	2	<b>myčka stolního nádobí a skla typ AL 55, kapacita do 540 talířů/hod, včetně čerpadla oplachového prostředku, celonerezové provedení, koše 500x500 mm, vč. základní sady košů.</b> - 1 x koš na talíře, - 1 x koš na sklenice, - 1 x koš na příbory. rozměry: 600x600x820 mm, el. 3,5 kW/ 400 V		
	2	<b>manuální změkčovač 12 l, LT 12, nerez, funkce: zabráňuje usazení vodního kamene</b>		
11a	9	<b>chladicí skříň podpultová typ ZT 155, obsah brutto 160 litrů, bílé provedení, monoklimatická, roštové police.</b> rozměry: 550x600x850 mm		
12a	5	<b>chladicí skříň, typ CK 360A, 5 roštových polic, provedení bílá, 2x křídlové dveře, 2 oddělené samostatné chlazené prostory.</b> rozměry: 600x600x1850 mm		
13a	2	<b>mrazicí skříň, typ M 280A, bílé provedení, obsah cca 340 litrů, křídlové dveře, 8 zásuvek</b> rozměry: 600x600x1800 mm		
14a	1	<b>kombinovaná výlevka s bezdotykovou mísicí baterií na senzorové ovládání, typ 8710638, nerezové provedení.</b> rozměry: 500x700x850 mm		
15a	2	<b>dřez jednodílný, typ DS 01, nerezové provedení, hluboká vana, zadní límec, výškově stavitelné nohy,</b> rozměry: 400x700x900 mm		
16a	1	<b>dřez dvojdílný, typ DS 02, nerezové provedení, 2x hluboká vana, zadní límec, výškově stavitelné nohy.</b> rozměry: 1200x700x900 mm		
	1	<b>předoplachová sprcha STAR, profesionální tlaková sprcha, výška 700 mm, nástěnné provedení, Code: 5120031</b>		
17a	2	<b>dřez dvojdílný, typ DS 02, nerezové provedení, 2x hluboká vana, zadní límec, výškově stavitelné nohy,</b> rozměry: 800x700x900 mm		

není nutné ke kolaudaci, nutno doplnit zájemcem

Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	kusová cena	celková cena
			Kč bez DPH	Kč bez DPH
		<i>L.N.P.</i>		
	2	<b>předoplachová tlaková sprcha STAR,</b> <i>horní část odpružená, výška cca 700 mm, uzavírací ventil integrovaný do rukojeti sprchy</i>		
18a	1	<b>stůl nerezový s vestavěným dvojdílným dřezem, typ D 06,</b> <i>nerezové provedení, 2x dřez vpravo 400x500 mm, pracovní deska opatřena zadním límcem, výškové stavitelné nohy, rozměry: 1700x600x900 mm</i>		
19a	1	<b>stůl nerezový se spodním volným prostorem nad pos. 11a, typ S 01,</b> <i>pracovní deska opatřena zadním límcem, výškové stavitelné nohy, rozměry: 1400x700x900 mm</i>		
20a	1	<b>stůl nerezový se spodním volným prostorem nad pos. 11a, typ S 01,</b> <i>pracovní deska opatřena zadním límcem, výškové stavitelné nohy, rozměry: 2000x700x900 mm</i>		
21a	1	<b>stůl nerezový se spodním volným prostorem nad pos. 11a, typ S 01,</b> <i>pracovní deska opatřena zadním límcem, výškové stavitelné nohy, rozměry: 2200x700x900 mm</i>		
22a	1	<b>stůl nerezový se spodní policí, typ S 02, pracovní deska opatřena zadním límcem, police, výškové stavitelné nohy, rozměry: 800x700x900 mm</b>		
23a	1	<b>stůl nerezový se spodní policí, typ S 02, pracovní deska opatřena zadním límcem, police, výškové stavitelné nohy, rozměry: 700x700x900 mm</b>		
24a	1	<b>stůl nerezový se spodním volným prostorem nad pos. 11a, typ S 01,</b> <i>pracovní deska opatřena zadním límcem, výškové stavitelné nohy, rozměry: 1400x700x900 mm</i>		
25a	1	<b>výdejní stůl se dvěma policemi, typ S 07, nerezové provedení, 2x police, vč. horní podávací police, výškové stavitelné nohy, rozměry: 1000x700x1250 mm</b>		

není nutné ke  
kolaudaci, nutno  
doplnit zájemcem



Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	kusová cena		celková cena	
			Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč bez DPH
		<i>I.N.P.</i>				
26a	1	<b>stůl nerezový se spodním volným prostorem nad pos. 10a, typ S 01, pracovní deska opatřena zadním limcem, výškově stavitelné nohy. rozměry: 1800x600x900 mm</b>				
27a	1	<b>stůl nerezový se spodní polici, typ S 02, pracovní deska opatřena zadním limcem, police, výškově stavitelné nohy. rozměry: 700x700x900 mm</b>				
28a	1	<b>regál nerez 4-policový prokládací R 01, nosnost police 80 kg. rozměry: 1200x350x1800 mm</b>				
29a	1	<b>skladový regál 6 policový, komaxitový, nosnost police 100 kg. rozměry: 1200x450x1800 mm</b>				
30a	1	<b>skladový regál 6 policový, komaxitový, nosnost police 100 kg. rozměry: 700x450x1800 mm</b>				
31a	1	<b>skladový regál 6 policový, komaxitový, nosnost police 100 kg. rozměry: 600x450x1800 mm</b>				
32a	3	<b>chladicí pult nápojový s chlazenou vanou, typ SCHV22GN2, nerezové provedení. 1x chlazená dveřní sekce. 2x nápojová zásuvka, chlazená vana o velikosti GN 2/1, výkonný chladicí agregát, regulace teplotního rozsahu -2/+8°C, výškově stavitelné nohy. rozměry: 1200x700x900 mm</b>				
33a	3	<b>chromová výčepní hlava dvoukohoutová s chladičem piva a dochlazováním výčepní hlavy</b> <i>dodávka formou pronájmu pivovaru (Pozn. MIMO SOUČET: chromová výčepní hlava dvoukohoutová FALKON, chladič SH 4/2 FH s dochlazováním výčepní hlavy, 2 okruhy 50 litrů/hod, 2x narážecí kleště, montážní materiál )</i>				
34a	3	<b>vestavěný dřez, typ Franke ETN620, nerezové provedení. dvojdílný. rozměry: cca 800x500x150 mm</b>				

není nutné ke kolaudaci, nutno doplnit zájemcem

## Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	cena	
			Kč bez DPH	Kč bez DPH
		<i>I.N.P.</i>		
35a	3	<b>myčka skla AL40D, dvouplášť.</b> provedení, mycí program 120 s. výkon 30 košu/h., mycí vana lisovaná s oblými rohy, certifikát kvality ISO 9002. vč. zabudovaného změkčovače a dávkovače oplach. prostředků, rozměry: 485x556x645 mm, el. 2,8 kW/ 230 V		
36a	3	<b>výrobek kostkového ledu celonerezový, BREMA CB 184A,</b> kapacita 19 kg/24 hod., zásoba na 4 kg, chlazení vzduchem, rozměry: 345x400x590 mm, el. 0,32 kW/ 230 V		
37a ???	3	<b>kávovar, typ MBM 2GRW, dvoupákový,</b> plně digitální ovládání, produkce 60-70 šálků za hodinu na jednu páku, výroba kvalitní pressové látky, vč. trysky na vodu a na páru, obsah bojleru 12 litrů, barva: nerez kombinaci s modrými doplňky, rozměry: 700x540x470 mm, el. 3,5 kW/ 230 V (code 1386/MBM 2GRW, SRN)		
38a	1	<b>vestavěné umyvadlo</b> - dodávka interiéru		
39a	3	<b>chladicí skříň se dvěma prosklenými dveřmi, typ CD 350-2,</b> pro průmyslové používání, obsah 2x160 litrů, osvětlení, 2x3 roštové police. provozní teplota 0 až -10°C. rozměry: 600x600x1730 mm (code 1214/CD 350-2, SRN)		
40a	1	<b>stůl nerezový s vestavěným dvojdílným dřezem, typ D 06,</b> nerezové provedení, 2x dřez vpravo 400x600 mm, pracovní deska opatřena zadním límcem, výškově stavitelné nohy, rozměry: 1200x700x900 mm		
41a	1	<b>kombinovaný sporák, typ G4SFE6,</b> nerezové provedení, 4x plynový hořák, el. ventilovaná trouba o rozměru 420x420x315 mm, výškově stavitelné nohy, rozměry: 600x600x850 mm, plyn: 11,6 kW, el. 2,3 kW/ 230 V (Code: 1005/G4SFE6, SRN)		

není nutné ke  
kolaudaci, **nutno**  
doplnit zájemcem

Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	kusová cena	celková cena
			Kč bez DPH	Kč bez DPH
<i>L.N.P.</i>				
42a	1	stůl nerezový se spodní polici, typ S 02, pracovní deska opatřena zadním límcem. police, výškově stavitelné nohy, rozměry: 900x700x900 mm		
43a	1	stůl nerezový, typ S 01, pracovní deska opatřena zadním límcem. spodní část volná nad pos. 11a. výškově stavitelné nohy, rozměry: 1700x700x900 mm		
44a	1	závěsná police, typ P 1, nerezové provedení, vč. konzolí, rozměry: 1200x350x350 mm		
45a	1	stůl nerezový se spodní polici, typ S 02, pracovní deska opatřena zadním límcem. police, výškově stavitelné nohy, rozměry: 1000x700x900 mm		
46a	1	stůl nerezový, typ S 01, pracovní deska opatřena zadním límcem, spodní část volná nad pos. 10a. výškově stavitelné nohy, rozměry: 1700x700x900 mm		
47a	1	závěsná police, typ P 1, nerezové provedení, vč. konzolí, rozměry: 1600x350x350 mm		
<i>2.N.P.</i>				
1b	1	chladicí pult nápojový s chlazenou vanou, typ SCHV22GN2, nerezové provedení, 1x chlazená dveřní sekce, 2x nápojová zásuvka, chlazená vana o velikosti GN 2/1, výkonný chladicí agregát, regulace teplotního rozsahu -2/+8°C, výškově stavitelné nohy, rozměry: 1200x700x900 mm		
2b	1	chromová výčepní hlava dvoukohoutová s chladičem piva a dochlazováním výčepní hlavy dodávka formou pronájmu pivovaru (Pozn. MIMO SOUČET: chromová výčepní hlava dvoukohoutová FALKON, chladič SH 4/2 FH s dochlazováním výčepní hlavy, 2 okruhy 50 litrů/hod, 2x narážecí kleště, montážní materiál - cena mimo součet: 27.700,- Kč)		
3b	1	vestavěný dřez, typ Franke ETN620, nerezové provedení, dvojdílný, rozměry: cca 800x500x150 mm		

není nutné ke kolaudaci, nutno doplnit zájemcem

Příloha č. 2

pos.	ks	popis zařízení	kusová cena		celková cena	
			Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč bez DPH
		<i>L.N.P.</i>				
4b	1	myčka skla AL40D, dvouplášť. provedení, mycí program 120 s, výkon 30 košů/h., mycí vana lisovaná s oblými rohy, certifikát kvality ISO 9002, vč. zabudovaného změkčovače a dávkovače oplach. prostředků, rozměry: 485x556x645 mm, el. 2,8 kW/ 230 V				
5b	1	výrobek kostkového ledu celonerezový, <b>BREMA CB 184A,</b> kapacita 19 kg/24 hod., zásoba na 4 kg, chlazení vzduchem, rozměry: 345x400x590 mm, el. 0,32 kW/ 230 V				
6b	1	kávovar, typ MBM 2GRW, dvoupákový, plně digitální ovládání, produkce 60-70 šálek za hodinu na jednu páku, výroba kvalitní pressové látky, vč. trysky na vodu a na páru, obsah bojleru 12 litrů, barva: nerez kombinaci s modrými doplňky. rozměry: 700x540x470 mm, el. 3,5 kW/ 230 V (code 1386/MBM 2GRW, SRN)				
7b	1	stůl se spodní polici, typ S 02, nerezové provedení, pracovní deska opatřena zadním límcem, police. výškově stavitelné nohy. rozměry: 900x600x900 mm				
	1	Montáž				
	1	Doprava				

není nutné ke  
kolaudaci, nutno  
doplnit zájemcem

## PŘÍLOHA Č. 3

### ZÁSADY PRO UVEDENÍ objektu LADRONKA DO PROVOZU

#### 1/ DĚLENÍ OBJEKTU NA PROVOZNÍ CELKY

Objekt je rozdělen na tři základní provozní celky :

- **Restaurace „barokní“ Ladronka**
- **Restaurace „konírna“ s bowlingem, venkovním rychlým občerstvením, veřejnými šatnami a společným soc.zařízením pro veřejnost i restauraci**
- **Půjčovna sportovních potřeb**

Tomuto dělení jsou přizpůsobena všechna zařízení budovy, včetně uzamykatelnosti a měření jednotlivých médií. Prostor dvora je pomyslně dělen na dvě části ,tj. část restaurace barokní Ladronky a část restaurace bowlingu / občerstvení.

#### 2/ OBECNÉ PRINCIPY REKONSTRUKCE

Rekonstrukce objektu býv. usedlosti Ladronka byla prováděna pod přísným dohledem památkářů ( NPÚ a OPP MHMP ).

Hlavní zásady rekonstrukce byly:

- obnova původního prostorového charakteru v interierech usedlosti*
  - odstranění většiny pozdějších zdí a příček
  - obnovení východní brány a západní brány v obvodové zdi hosp. budov
  - zachování většiny kleneb
- zachování všech dochovaných prvků :*
  - dřevěné malované i nemalované stropy v barokní Ladronce
  - černá kuchyně v barokní Ladronce
  - zachování krovů ve stodole
- sladění nových funkcí s prostorovým charakterem usedlosti:*
  - salonky restaurace v prostorách se dřevěnými stropy
  - salonek restaurace v černé kuchyni
  - restaurace u bowlingu v prostorách konírny
  - bowling v prostorách stodoly

#### 3/ JEDNOTLIVÉ PROVOZY -FUNKCE

Objekty jsou využity tak, aby nové funkce co nejméně narušily prostorový charakter býv.usedlosti:

##### **Barokní Ladronka**

- v prostorách se dřevěnými stropy jsou umístěny salonky restaurace
- v černé kuchyni je umístěn salonek restaurace
- barové pulty jsou umístěny v prostoru a nejsou spojeny se stropem

#### **Občerstvení pro venkovní plochu na západní straně**

- je umístěno přímo v místě bývalého průjezdu
- přímé optické spojení s venkovní terasou zasklením průjezdu
- barový pult je umístěn v prostoru a není spojen se stropem

#### **Restaurace u bowlingu**

- v klenutých prostorách konírny je umístěn prostor restaurace
- barový pult je umístěn v prostoru a není spojen se stropem
- sociální zařízení pro veřejnost slouží i pro restauraci bowlingu

#### **Bowling v prostorách stodoly**

- ve velkém a vysokém prostoru stodoly jsou umístěny 4 dráhy bowlingu ( je provedena stavební připravenost pro automatický i šňůrový bowling )

#### **Půjčovna sportovních potřeb pro veřejnost a šatny**

- půjčovna je umístěna v maximálně proskleném novém objektu
- šatny pro veřejnost jsou v půdním prostoru

### **4/SCÉNÁŘ INTERIÉRU**

#### **Pravidla pro návrh a dodávku interiéru zájemcem :**

Zájemce má svobodnou volbu při konkrétním návrhu interiéru , image a dekoraci zejména restauračních prostor. Předpokládá se, že návrh interiéru pro zájemce bude zpracován jeho architektem. Architekti rekonstrukce areálu Ladronka ( SHA ) budou při návrhu interiéru povinnými konzultanty.

#### **4/1 JEDNOTLIVÉ PROVOZY – NÁVRH POVRCHŮ**

Jednotlivé prostory jsou rekonstruovány do základního stavebního provedení, tj. **zadavatelem budou dokončeny** základní povrchy stěn a podlah – viz níže.

V restauračních prostorách jsou navrženy většinou podlahy z tvrdého dřeva, v prostoru občerstvení je podlaha z čedičových dlaždic.

V prostoru půjčovny a části šaten pro veřejnost je podlaha z gumové krytiny

V prostoru bowlingu je v části pro sezení podlaha z tvrdého dřeva.

Povrchy stěn jsou provedeny omítkou z jemnozrnného štuky a bíle vymalovány.

#### **4/2 JEDNOTLIVÉ PROVOZY – NÁVRH SVĚTEL**

Jednotlivé prostory jsou osvětleny světly tak, aby zadavatel vyhověl minimálním požadavkům kolaudace, tj. **zadavatel dodává základní svítidla** – viz grafická příloha řešení světla interiéru ( zadavatel dodá svítidla podle DVD a nová svítidla proti DVD – příloha č. 4 ). Umístění jednotlivých světla vychází z charakteru daného prostoru ( např. klenby).

Kromě základních světla je v jednotlivých místnostech provedena příprava pro **přidavná světla ( dodávka zájemce** - viz grafická příloha č. 4 – zeleně – příprava pro provozovatele ). Jsou provedeny rozvody silnoproudu, které

jsou ukončeny :

- zásuvkami pro stojací lampy , ovládanými vypínači ( restaurace. Ladronka, konírna )
- krabicemi ve zdi nebo na sloupech pro další světla ( konírna)
- krabicemi na trámech ( prostor bowlingu)

#### **4/3 JEDNOTLIVÉ PROVOZY – VESTAVĚNÝ A VOLNÝ NÁBYTEK ( DODÁVKA ZÁJEMCE )**

**Obecně – pro všechny provozy : veškeré individuální prvky interiéru jsou ponechány jako dodávka a návrh zájemce.** V základním návrhu rekonstrukce je vyznačeno pouze orientační umístění těchto prvků – vestavěného nebo volného nábytku, které navrhne a dodá **zájemce**.

Další dodávky :

##### ***-Barokní Ladronka***

vlastní bar včetně gastro zařízení kuchyně a baru je dodávkou vyhlašovatele ( kolaudovatelné minimum ), **zbytek dle přílohy č. 5 je dodávkou zájemce**

##### ***-Občerstvení pro venkovní plochu na západní straně***

- vlastní bar včetně gastro zařízení baru je dodávkou vyhlašovatele ( kolaudovatelné minimum ), **zbytek dle přílohy č. 5 je dodávkou zájemce**

##### ***-Restaurace u bowlingu***

- vlastní bar včetně gastro zařízení baru je dodávkou vyhlašovatele ( kolaudovatelné minimum ), **zbytek dle přílohy č. 5 je dodávkou zájemce**  
- skříňky na boty pro bowling je **dodávkou zájemce**

##### ***-Bowling v prostorách stodoly***

-v prostoru stodoly jsou umístěny 4 dráhy bowlingu. Celé vybavení bowlingu je **dodávka zájemce** – lze zde osadit automatický nebo šňůrový bowling

##### ***-Půjčovna sportovních potřeb pro veřejnost :***

- vybavení prostoru půjčovny je **dodávka zájemce**.

##### ***-Šatny pro veřejnost :***

- šatních skříně event.lavice jsou **dodávkou vyhlašovatele**

## 5/ SCÉNÁŘ EXTERIERU

Exteriér usedlosti včetně exteriéru dvora a terasy nesmí být viditelně měněn.

### - Venkovní prostor na západní straně konírny :

Bude součástí rychlého občerstvení u bowlingu. Venkovní sezení bude na ploše s úpravou mlatu – dodávka stavby.

Sezení v této části je dodávkou vyhlášovatele. Sezení by mělo být v kombinaci dřeva a kovu. Jde o prvky, které zůstanou venku po celou sezónu a budou jednoduchým způsobem kotveny do země. *Údržbu a správu této plochy uvede ve své nabídce zájemce.*

### - Prostor dvora:

Bude většinou využíván pro venkovní sezení restaurací objektu a bude vydlážděn – dodávka stavby.

Veškerý mobiliář je **dodávkou zájemce** – část připojena k restauraci barokní Ladronky, část připojena k restauraci s bowlingem.

Sezení v prostoru dvora bude mít charakter venkovní kavárenské zahrádky s kvalitním mobiliářem. Židle a stoly budou mít velmi dobrou kvalitu designu ( slitiny AL, kovářská ocel, litina, eventuelně kombinace dřevo, plátno, kov...)

Občas může být využíván jako celek pro hudební a divadelní představení. Z tohoto důvodu bude veškeré vybavení dvora ( mobiliář, slunečníky a eventuelní sloupy s osvětlením ) odnímatelné a bude **dodávkou zájemce**.

Prostor dvora je rozdělen na dvě části :

- západní část patřící k restauraci u bowlingu
- východní část patřící k barokní Ladronce. Tomuto dělení odpovídá i měření silnoproudu a ovládní osvětlení.

Ve dvoře budou dvě místa pro připojení osvětlení a ozvučení veřejných představení – ozvučení a osvětlení **dodávka zájemce**. *Součástí nabídky bude i údržba a úklid dvora.*

Pozn. Pro případné užívání dvora byly stanoveny podmínky – viz příloha č.6

### - Prostor venkovní terasy nad sklady:

Bude většinou využíván pro venkovní sezení restaurací usedlosti a bude vydlážděn – dodávka stavby.

Veškerý mobiliář je **dodávkou zájemce**. Sezení v prostoru terasy by mělo mít charakter venkovní kavárenské zahrádky s kvalitním mobiliářem. Židle a stoly by měly mít velmi dobrou kvalitu designu ( kombinace AL s jinými hmotami, eventuelně kombinace dřevo, plátno kov...)



**- Osvětlení dvora :**

Dvůr bude částečně osvětlen:

- venkovními světly na fasádách jednotlivých objektů a osvětlenými zasklenými částmi budov – dodávka zadavatele.

- do pěti míst v dláždění dvora budou umístěny zapuštěné krabice napojené jednotlivě husími krky ke dvěma rozvaděčům s transformátory, ze kterých lze z jedné restaurace ovládat dvě a z druhé restaurace ovládat tři krabice .

- osvětlení střední části dvora světly napojenými na krabice je navrženo ve dvou variantách:

- 24V LED diody ve formě pásků připevněných ke vzpěrám slunečníků
- 12V zdroj v odnímatelném sloupu osvětlení s nepřímým světlem

Světelné zdroje ( včetně eventuelních sloupů ), vlastní kabeláž a jeden transformátor budou součástí **dodávky zájemce**

**- Osvětlení venkovní terasy nad sklady:**

Venkovní terasa nad sklady patří k restauraci v barokní Ladronce se kterou je spojena venkovní lávkou. Osvětlena je :

-dvěma trvalými nízkými osvětlovacími sloupky v dodávce zadavatele

-24V LED diodami ve formě pásků připevněných k zábradlí terasy a lávky v dodávce zadavatele

-zadavatel také připraví tři krabice ve venkovní zdi terasy napojené husími krky k transformátoru v rozvaděči.

-jako součást **dodávky zájemce** je přidavné osvětlení terasy 24V LED diodami v páscích připevněných ke vzpěrám slunečníků, napojených do tří krabic ve vnější zdi terasy.

**Správa a údržba funkčně souvisejících ploch**

**Volejbalová hřiště** – uvede ve své nabídce zájemce

**Příjezdová komunikace a parkoviště pro tělesně postižené a přilehlý chodník**

– uvede ve své nabídce zájemce

## **6/ DODÁVKY TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ**

- a) **Telefony** – kompletní dodávka vyhlašovatele
- b) **Datové rozvody** – trubkování dodávkou vyhlašovatele, komponenty a kabeláž systému **dodávka zájemce**
- c) **Společná televizní anténa** – dtto datové rozvody – **dodávka zájemce**
- d) **Domovní telefony a zvonková signalizace** – kompletní dodávka vyhlašovatele
- e) **Elektrická zabezpečovací signalizace** – kompletní dodávka vyhlašovatele
- f) **Uzavřený televizní okruh** – kamery sledující okolí – kompletní dodávka vyhlašovatele
- g) **Informační systém** – návrh a **dodávka zájemce**

## **7/ ROLE SHA PŘI VÝBĚRU NÁJEMCE**

Šafer Hájek Architekti budou konzultanty při eventuelních změnách osvětlení a při návrhu jednotlivých prvků interiéru zájemcem či jeho architektem.

LEGENDA MÍSTNOSTI

Příloha č. 4

Č. M.	NAZEV MÍSTNOSTI	M <sup>2</sup>	ÚPRAVY POVRCHU			POZNAMKA
			PODLAHA	STĚNY	STŘEP	
1.01	chodba	10,70	tvrdé dřevo	P.3.1	vápenná omítka	vápenná omítka
1.02	schodiště	6,80	tvrdé dřevo	P.1.1	vápenná omítka	váp. štuk omítka
1.03	vytlan	0,80	betonová mozaika	P.4.2	cement omítka	-
1.11	restaurace	31,90	tvrdé dřevo	P.3.1	vápenná omítka	dřev. trám strop
1.12	restaurace	17,78	tvrdé dřevo	P.3.1	vápenná omítka	dřev. trám strop
1.13	bar	7,24	keramická dlažba	P.3.3	vápenná omítka	dřev. trám strop
1.21	salonek	10,73	tvrdé dřevo	P.3.1	vápenná omítka	váp. štuk omítka
1.22	sklad	3,11	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka SDK podhled	SDK podhled
1.23	úklidová komora	1,15	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka SDK podhled	SDK podhled
1.27	umývárna-personál	1,10	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.28	kabina WC-personál	1,10	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.29	úklidová komora	0,60	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.31	chodba (lednice, mrazáky)	8,60	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.32	sklad suchých potravin	2,12	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.33	chodba	3,40	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.34	sklad a hrubá příprava zeleniny	2,70	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2100	váp. štuk omítka
1.35	kuchyně	18,30	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2100	váp. štuk omítka
1.36	expedice-ofice	5,30	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka	SDK podhled
1.37	umývárna stolního nádobí	4,60	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2100	SDK podhled
1.41	sklad domovního odpadu	6,80	betonová mozaika	P.4.2	šluková omítka	šluková omítka
1.42	sklad chlazen. odpadu	2,12	keramická dlažba	P.4.1	šluková omítka	šluková omítka
1.43	sklad nápojů	3,10	betonová mozaika	P.4.2	šluková omítka	šluková omítka
1.44	zadržer	4,80	betonová mozaika	P.4.2	šluková omítka	šluková omítka
1.45	sklad nábytku	17,20	betonová mozaika	P.4.2	šluková omítka	šluková omítka
1.46	sklad obalů	3,20	betonová mozaika	P.4.2	šluková omítka	šluková omítka
1.51	chodba	15,02	čedičová dlažba/gumolno	P.3.2/P.1.5	šluková omítka	šluková omítka
1.52a	schodiště-rameno	1,90	gumolno	P.1.5	šluková omítka	šluková omítka
1.52b	schodiště-mezipodesta	2,60	gumolno	P.1.5	šluková omítka	šluková omítka
1.52c	schodiště-rameno	1,90	gumolno	P.1.5	šluková omítka	šluková omítka
1.53	chodba- vstup	20,90	čedičová dlažba	P.3.2	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.54	chodba	12,68	čedičová dlažba	P.3.2	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.61	půjčovna	52,23	gumolno	P.3.4	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.62	občerstvení	17,08	čedičová dlažba	P.3.2	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.63	občerstvení- bar	9,49	čedičová dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2100	váp. štuk omítka
1.64	sklad	5,86	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.65	neobsazeno					
1.66	bowling-rozběžičisté	27,07	betonová mozaika	P.3.6	váp. štuk omítka	-
1.67	bowling-dřehy	136,48	betonová mozaika	P.3.6	váp. štuk omítka	-
1.68	bowling-okainí plochy dren	21,05	zářezový koberec	P.3.5	váp. štuk omítka	-
1.71	umývárna-muži + pisáčky	9,10	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.72	neobsazeno					
1.73a	kabina WC-muži	1,19	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.73b	kabina WC-muži	1,19	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.74	umývárna-ženy	12,75	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.75a	kabina WC-ženy	1,23	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.75b	kabina WC-ženy	1,23	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.75c	kabina WC-ženy	1,23	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.76	úklidová komora	1,23	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.77	kabina WC-bezbariérový přístup	2,26	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.78	neobsazeno					
1.79	umývárna-personál	1,79	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.80	kabina WC-personál	1,72	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.81	úklidová komora	0,24	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.91	občerstvení-přípravná	8,74	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2100	váp. štuk omítka
1.92	umývárna nádobí	3,90	keramická dlažba	P.3.3	váp. štuk omítka keramický obklad v=2000	váp. štuk omítka
1.93	občerstvení + bar u bowlingu	74,30	tvrdé dřevo	P.3.1	váp. štuk omítka	váp. štuk omítka
1.V1	dřív. I.	183,13	kamenná dlažba	P.7.1	-	-
1.V2	dřív. II	317,83	kamenná dlažba	P.7.1	-	-
1.V3	studna	4,82	kamenná dlažba	P.7.1	-	-
1.V4	prostor před vstupem	12,30	kamenná dlažba	P.7.1	-	-
1.V5	prostor u vstupu	20,98	kamenná dlažba	P.7.1	-	-

D 391/1/2005/OSOM

**Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu**

Městská část Praha 6

se sídlem:

IČ: 000 63 703

bankovní spojení:

Čsl. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

DIČ: CZ 000 63 703

Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 6

číslo účtu: 9021 – 2000866399/0800

v předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy obecního majetku -  
zastoupená: **Mgr. Tomášem Chalupou**, starostou  
na straně jedné jako Pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Ladronka, s.r.o.**

se sídlem:

IČ: 62411586

bankovní spojení:

Tomanova 1028/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

DIČ: CZ 62411586

firma zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205,  
jejímž jménem jedná pan **Tomáš Kodíček**, jednatel  
na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“)

spolu uzavírají tento

**Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu**

(smlouvě č. S 391/2005/OSOM, uzavřené dne 22.6.2005)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Nájemce v důsledku koupě podniku od předchozí osoby nájemce, kterým byla společnost Groovy Brigade, s.r.o., vstoupil do všech práv a povinností této společnosti, tedy i do práv a povinností nájemce, plynoucích ze Smlouvy o nájmu č. S 391/2005/OSOM (uzavřené na základě usnesení RMČ Praha 6, č. 2526/05 ze dne 1.6.2005, resp. výsledku výběrového řízení vyhlášeného 1.4.2005).
2. S ohledem na výše uvedený prodej podniku je na základě Usnesení RMČ Praha 6 č. 1572/08 ze dne 23.7.2008 uzavírán tento Dodatek č. 1, za účelem zapracování nových skutečností do nájemní smlouvy v souladu se zmíněným usnesením.
3. Tento dodatek je uzavírán s účinností od **1.10.2008**.

**Článek II.**

**Nájemné a úhrady za služby**

Na základě dohody smluvních stran je s účinností od **1.10.2008** nájemné splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **150.000,- Kč bez DPH**; jednotlivá splátka je splatná vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce. Nájemné bude hrazeno pod variabilním symbolem č. 3119051028 .

**Článek III.**

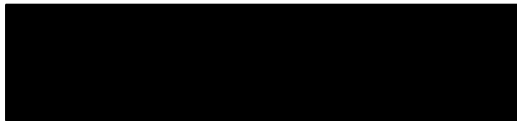
**Závěrečná ustanovení**

1. Seznam příloh tohoto Dodatku :
  - příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
  - příloha č. 2: Soupis gastrozařízení kuchyně a barů
  - příloha č. 3: Grafické vymezení Předmětu správy dalšího majetku
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy (ke které je tento Dodatek uzavírán), tímto Dodatkem nedotčené zůstávají nadále v platnosti.
3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce 1 stejnopis.
4. Účastníci prohlašují, že se před podpisem tohoto Dodatku podrobně seznámili s jeho obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé vůli a dále prohlašují, že tento Dodatek nebyl uzavřen v tísní a za nevýhodných podmínek pro některého z účastníků.

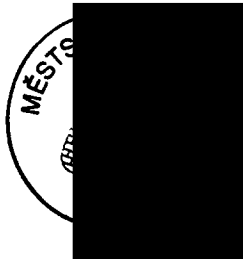
V Praze dne .....26.....09.....2008

V Praze dne .....13.8.2008

Za Městskou část Praha 6



Mgr. Tomáš Chalupa



Za Ladronka, s.r.o.



Tomáš Kodíček



**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,

že byly splněny podmínky pro platnost

tohoto právního úkonu.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6



26 -09- 2008

V Praze dne .....



D 391/2/2005/OSOM

056/59/09

**Dodatek č.2 ke Smlouvě o nájmu  
č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005  
v úplném znění**

na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 2303/09 ze dne 29.04.2009

**Městská část Praha 6**

zastoupená Mgr.Tomášem Chalupou, starostou

se sídlem Čs.armády 23, 160 52 Praha 6

Identifikační číslo: 00063703

DIČ : CZ00063703

bankovní spojení :

zastoupena správcem SNEO, a.s.

se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

zast.: Ing. Aloisem Novákem, předsedou představenstva

a Mgr. Petrou Jandovou, členkou představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a.s.

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Ladronka s.r.o.**

jejímž jménem jedná Tomáš Kodíček, jednatel

se sídlem Tomanova 1/1028, 169 00 Praha 6, Břevnov

IČ: 62411586

DIČ: CZ62411586

bankovní spojení :

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205 (dále jen „Nájemce“)

konstatují, že

- mezi nimi byla dne 22.6.2005 uzavřena Smlouva o nájmu č. S/391/2005/OSOM,
- Dodatkem č. 1 ke smlouvě č. S/391/2005/OSOM uzavřeným dne 24.9.2008 v souladu s usnesením RMČ č. 1572/08 ze dne 23.7.2008 vzaly na vědomí změnu obchodní firmy Nájemce (z Groovy Brigade, s.r.o. na Ladronka s.r.o.), upravily způsob úhrad nájemného a nahradily některé přílohy smlouvy č. S/391/2005/OSOM novými přílohami,
- některé povinnosti smluvních stran jsou již zcela splněny nebo se staly bezpředmětnými,
- na základě dosavadních zkušeností s plněním Smlouvy o nájmu č. S/391/2005/OSOM a zkušeností s provozem Předmětu nájmu mají zájem nově upravit některé otázky s nájmem související,

a proto uzavírají Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.9.2008 (dále jen „Smlouva o nájmu“), kterým se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku upravují ustanovení smlouvy a jejích příloh tak, že úplné znění Smlouvy o nájmu je následující:

#### **Článek I.**

##### **Prohlášení účastníků**

1. Pronajímatel prohlašuje, že veškeré nemovitosti specifikované v článku II. jsou ve vlastnictví obce hlavní město Praha a byly svěřeny do hospodaření Pronajímatele ve smyslu § 34 odst.3 zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a že z tohoto titulu je Pronajímatel oprávněn smluvně přenechat tyto nemovitosti do užívání jiné osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že je společností řádně zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, což dokládá originálem výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má k dispozici dostatečné finanční prostředky ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy a k zajištění realizace podnikatelských aktivit, za jejichž účelem si pronajímá nemovité věci specifikované v článku II. této smlouvy od Pronajímatele.

#### **Článek II.**

##### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou vymezené nemovité věci, a to budova č.p. 1028 na pozemku parc.č. 2504 v katastrálním území Břevnov, a dále pozemek parc.č. 2504 o výměře 2387 m2 v katastrálním území Břevnov, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního

úřadu v Praze, LV č. 1685, a nacházejí se na adrese Tomanova 1, Praha 6, a to včetně částečného vybavení představovaného gastrozařizováními kuchyně a zařizováními barů, jejichž jmenovité určení je uvedeno v příloze č.2 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“).

### **Článek III.**

#### **Výběrové řízení**

1. Pronajímatel vyhlásil dne 1. 4. 2005 výběrové řízení na výběr nájemce předmětu nájmu. Nabídka Nájemce (v té době podnikajícího pod obchodní firmou Groovy Brigade, s.r.o.) byla v tomto výběrovém řízení vybrána z hodnocených nabídek jako nabídka pro Pronajímatele nejvhodnější, a to usnesením Rady městské části Praha 6, č.2526/05 ze dne 1. 6. 2005.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl uveřejněn v souladu s ustanovením § 36 odst.1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, na úřední desce Úřadu městské části Praha 6.

### **Článek IV.**

#### **Dohoda o nájmu**

1. Účastníky je touto smlouvou sjednáno přenechání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci do užívání na dobu nájmu definovanou v článku VI. odst.1 této smlouvy.
2. Práva a povinnosti účastníků v rámci nájemního vztahu založeného touto smlouvou podléhají právní úpravě § 663 a násl. občanského zákoníku s tím, že v rámci přípustné dispozice byly účastníky sjednány další povinnosti Nájemce nad rámec povinností vyplývajících z citované obecně závazné právní úpravy, zejména povinnost Nájemce zajistit na vlastní náklady uvedení předmětu nájmu do provozu, jakož i povinnost Nájemce Předmět nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady udržovat ve stavu způsobilém k jeho smluvenému užívání.

### **Článek V.**

#### **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je přenechání Předmětu nájmu do úplatného užívání Nájemcem, a to za účelem jeho užívání v souladu s jeho rozdělením na tři provozní celky, a to:
  - a) Restaurace „barokní“ Ladronka s nádvořím a terasou,
  - b) Restaurace „konírna“ s bowlingem, venkovním rychlým občerstvením, veřejnými šatnami a společným sociálním zařízením pro veřejnost i restauraci,
  - c) Půjčovna sportovních potřeb.



2. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad a) je Nájemce povinen užívat výlučně k provozu restauračního zařízení. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad b) je Nájemce povinen užívat výlučně k provozu bowlingových drah s občerstvením a sociálním zařízením pro veřejnost. Provozní celek uvedený v odst.1 tohoto článku ad c) je Nájemce povinen v době od 1.4. do 30.9. každého roku užívat výlučně jako půjčovnu sportovních potřeb s provozem sprch a šaten pro zákazníky půjčovny sportovních potřeb, v době od 1.10. do 31.3. každého roku jej pak může využívat pro účely restauračního provozu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je po kolaudaci podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy.

#### **Článek VI.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájem, jako právo Nájemce k úplatnému užívání Předmětu nájmu, se sjednává na dobu určitou od 4. 9. 2005 do 31. 12. 2020. Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě dohody účastníků vyjádřené formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou může zaniknout před uplynutím doby nájmu sjednané v odst. 1 tohoto článku pouze z důvodů stanovených touto smlouvou či z důvodů stanovených zákonem.

#### **Článek VII.**

##### **Předání předmětu nájmu**

1. Smluvní strany konstatují, že Předmět nájmu byl Pronajímatelem řádně předán a Nájemcem řádně převzat.
2. Předáním Předmětu nájmu Nájemci přešlo nebezpečí vzniku škody na Předmětu nájmu na Nájemce.

#### **Článek VIII.**

##### **Nájemné a úhrady za služby**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo účastníky sjednáno ve výši 1.800.000,-Kč (slovy jeden milion osm set tisíc korun českých) bez DPH za 1 rok.  
V případě, že roční míra indexu spotřebitelských cen v České republice dle zdrojů Českého statistického úřadu od doby posledního navýšení překročí k 1. červenci příslušného kalendářního roku v součtu 5%, nájemné bude zvýšeno k tomuto datu o zveřejněnou míru indexu spotřebitelských cen. Aby navýšení nájemného nabylo platnosti,

Pronajímatel nejpozději do června příslušného kalendářního roku doručí Nájemci písemné oznámení o navýšení nájemného s vyčíslením jeho nové výše.

Za splnění výše uvedených podmínek může být Nájemné takto navýšeno poprvé počínaje dnem 1.7.2007.

2. Na základě dohody smluvních stran je s účinností od 1.10.2008 nájemné splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 150.000,- Kč bez DPH, jednotlivá splátka je splatná vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce. Nájemné bude hrazeno pod variabilním symbolem č. 1051028101.
3. Nájemné bude hrazeno formou bezhotovostních převodů na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Cenu veškerých služeb, jakož i ostatních plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu hradí Nájemce.
5. Nájemce složil na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy kauci ve výši 450.000,-Kč, kterou je Pronajímatel oprávněn použít k úhradě dlužného nájemného či jeho příslušenství, dále k úhradě nezaplacené smluvní pokuty, či jiného neuhrazeného nároku Pronajímatele vůči Nájemci.

Tato částka bude úročena nejnížší (v pásmu i v roce) vyhlášenou pevnou úrokovou sazbou dle oznámení Komerční banky a.s., stanovující podmínky pro termínované vklady pro příslušné pásmo dle výše jistiny. Vyčíslení tohoto úroku bude prováděno za každý kalendářní rok a souhrnně převedeno společně s výše uvedenou kaucí zpět Nájemci na jeho účet do 60 dnů po ukončení nájmu a protokolárním předání předmětu nájmu.

Výše uvedená kauce bude Nájemci vrácena nejpozději do 60 dnů po skončení nájmu za podmínky, že veškeré závazky Nájemce vůči Pronajímateli budou vyrovnány. V případě, bude-li Pronajímatelem po dobu účinnosti této smlouvy kauce zcela či z části oprávněně čerpána, je Nájemce povinen doplnit kauci na její původní výši, a to do 14 dnů od doručení oznámení Pronajímatele o čerpání kauce.

#### **Článek IX.**

##### **Správa majetku Pronajímatele**

1. Nájemce se nad rámec povinností vyplývajících z ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku zavazuje k dalšímu nepeněžnímu plnění ve prospěch Pronajímatele, jehož obsahem je zajišťování správy dále vymezeného majetku, který je ve vlastnictví obce hlavní město Praha a jenž je svěřen do hospodaření Pronajímatele, a to jednak správy Předmětu nájmu, jež je upravena v odst.2 tohoto článku a správy dalšího majetku, jež je upravena v odst.3 tohoto článku. Tuto správu majetku bude Nájemce provádět pro Pronajímatele bezúplatně, a to jménem Nájemce a na jeho účet.
2. Nájemce je povinen po celou dobu účinnosti této smlouvy provádět správu Předmětu nájmu, jejímž obsahem je povinnost provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu v rozsahu potřebném k zajištění takového stavebně technického stavu, který umožňuje řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu

s touto smlouvou, přičemž pro výklad pojmu „drobné opravy“ se použije právní úprava stanovená pro nájem nebytových prostor a není-li takové úpravy, právní úprava stanovená pro nájem bytů. V rámci této povinnosti je Nájemce povinen vlastním jménem na vlastní účet zajistit dodávky služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrického proudu, dodávky plynu, dodávky vody, jakož i odvoz komunálního odpadu. Dále je Nájemce vlastním jménem na vlastní účet povinen zajišťovat veškerý úklid Předmětu nájmu, a to včetně zimního úklidu veškerých nezastavěných a nezatravněných ploch pozemku parc.č. 2504 v k.ú. Břevnov, jakož i údržbu těch částí uvedeného pozemku, které jsou zatravněny, včetně vlastního sekání trávy minimálně s takovou četností, s níž zajišťuje sekání zatravněných ploch na okolních pozemcích Pronajímatel.

3. Nájemce se dále zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy provádět pro Pronajímatele bezúplatně, a to jménem Nájemce a na jeho účet, správu veřejných komunikací, majících charakter přístupových komunikací k Předmětu nájmu, jakož i správu sportovního hřiště, které se nachází na pozemku parc.č. 2506 v katastrálním území Břevnov. Uvedené veřejné komunikace a sportovní hřiště jsou graficky vymezeny na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 (dále jen „Předmět správy dalšího majetku“). Nájemce je v rámci uvedené správy povinen provádět veškerou údržbu, opravy a úklid Předmětu správy dalšího majetku v rozsahu potřebném pro možnost řádného užívání Předmětu správy dalšího majetku veřejností, a to včetně jeho zimní údržby a úklidu.
4. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích, event. brance či oplocení, informační tabuli o své firmě či provozu, po předchozím souhlasu Pronajímatele.

#### **Článek X.**

##### **Další povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci předmět nájmu v dohodnutém termínu a řádným způsobem formou předávacího protokolu. Současně s předáním předmětu nájmu je Pronajímatel povinen předat Nájemci dokumentaci skutečného provedení stavby – předmětu nájmu. Pokud nepředá Pronajímatel uvedenou dokumentaci Nájemci, není Nájemce odpovědný za vznik škody na předmětu nájmu v případě jeho poškození při provádění úprav v předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci možnost nerušeného užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany konstatují, že povinnost uvést Předmět nájmu do stavu způsobilého smluvenému užívání byla splněna; povinnost v tomto stavu jej udržovat po celou dobu účinnosti této smlouvy na sebe touto smlouvou převzal Nájemce.
3. Pronajímatel je povinen uplatňovat nároky z odpovědnosti za vady díla vůči společnosti Podzimek a synové s.r.o., jako zhotoviteli stavby „stavební úpravy usedlosti Ladronka č.p. 1028 na pozemku parc.č. 2504 v katastrálním území Břevnov, Tomanova 1, Praha 6, za účelem vytvoření komplexu budov s kulturně společenskou a sportovně rekreační funkcí“, tedy je povinen řádně reklamovat zjištěné vady díla na Předmětu nájmu tak, aby mohl Nájemci zajistit nerušený výkon jeho nájemních práv .

4. Pokud by při výkonu povinnosti Nájemce k zajišťování správy Předmětu nájmu či Předmětu správy dalšího majetku byly nezbytné souhlasné či jiné úkony, k nimž je oprávněn výlučně Pronajímatel z titulu definovaného v čl. I. odst.1, je Pronajímatel povinen takové úkony provést či poskytnout Nájemci jinou potřebnou součinnost v rozsahu nezbytném pro výkon nájemních práv a povinností účastníků vyplývajících z této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy uvedené v čl. I. této smlouvy (zejména přírodními živly, vandalismem a v důsledku stavebních závad).

#### Článek XI.

##### Další povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli zjištěné vady na Předmětu nájmu, za jejichž odstranění nese odpovědnost společnost Podzimek a synové s.r.o., jako zhotovitel stavby „stavební úpravy usedlosti Ladronka č.p. 1028 na pozemku parc.č. 2504 v katastrálním území Břevnov, Tomanova 1, Praha 6, za účelem vytvoření komplexu budov s kulturně společenskou a sportovně rekreační funkcí“, a to za účelem možnosti uplatnění nároků z odpovědnosti za vady Pronajímatelem vůči jmenované společnosti. Nájemce je současně povinen umožnit Pronajímateli, resp. společnosti Podzimek a synové s.r.o., provést odstranění zjištěných vad.
2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
3. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje Nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si Nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.  
Nájemce je povinen zajišťovat plynulý odvoz odpadků, který objemově převyšuje s pronajímatelem sjednanou kapacitu odpadkové nádoby na komunální odpad nebo který rozměrově přesahuje kapacitu odpadkové nádoby, a to zejména obalové kartony a podobný materiál.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak

Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností Pronajímateli vznikla.

5. Nájemce je oprávněn dále podnajat či přenechat do užívání z jiného titulu Předmět nájmu třetí osobě výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; takového souhlasu však není zapotřebí k sezónnímu podnájmu prostor sloužících jako půjčovna sportovních potřeb třetí osobě za účelem provozování půjčovny sportovních potřeb. Přenecháním Předmětu nájmu třetí osobě do užívání však není rozuměno užívání Předmětu nájmu veřejností v souladu s touto smlouvou.

6. Jakékoliv změny na Předmětu nájmu je oprávněn Nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

Nájemce je povinen dodržovat ustanovení Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Případnou rekolaudaci prostor zajistí Nájemce na své náklady.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese Nájemce a materiál, který Nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatých prostorách zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství stavby se stává vlastnictvím Pronajímatele, přičemž Nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že Nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat Pronajímateli v rozpisu dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak Nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které Pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemce je oprávněn náklady (majetky), vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu Pronajímatele. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.

7. Nájemce je povinen zajistit k okamžiku převzetí Předmětu nájmu dle čl. VII. odst.1 této smlouvy pojištění odpovědnosti za provoz v Předmětu nájmu. Případně finanční plnění poskytnuté pojišťovnou v důsledku uznané pojistné události je Nájemce povinen vynaložit na odstranění škod na Předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu definovanou v čl.VI. odst.1, zajišťovat minimálně v denních hodinách každodenní provoz sociálního zařízení pro veřejnost, které se nachází v 1.nadzemním podlaží provozního celku uvedeného v čl.V. odst.1, písm.b) této smlouvy.
9. V případě skončení nájmu jakýmkoliv způsobem uvedeným v čl.XII. je Nájemce povinen nejpozději 30 dnů před skončením nájmu písemně nabídnout Pronajímateli převod vlastnického práva k veškerému vnitřnímu vybavení Předmětu nájmu, které nainstaloval či vnesl do Předmětu nájmu v rámci plnění jeho v době účinnosti této smlouvy (dále jen „Vnitřní vybavení“). Nájemce je povinen nabídnout Pronajímateli převod vlastnického práva k vnitřnímu vybavení za obvyklé tržní ceny podložené odborným posudkem. V případě, pokud Pronajímatel sdělí Nájemci ve lhůtě 14 dnů od obdržení nabídky k převodu vnitřního vybavení přijetí této nabídky, je Nájemce povinen uzavřít s Pronajímatelem smlouvu o převodu vlastnického práva k vnitřnímu vybavení za obvyklou tržní cenu podloženou odborným posudkem nejpozději do 5 dnů od obdržení

oznámení o přijetí nabídky. V případě včasného nepřijetí nabídky převodu vlastnického práva k Vnitřnímu vybavení ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen Vnitřní vybavení z Předmětu nájmu vyklidit ke dni vzniku jeho povinnosti k předání Předmětu nájmu Pronajímateli ve smyslu odst.7 tohoto článku.

10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu. Předání bude osvědčeno předávacím protokolem, který bude podepsán oběma účastníky.

## **Článek XII.**

### **Ukončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby nájmu definované v jejím čl. VI odst.1.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být tato smlouva jednostranně vypovězena ze strany Nájemce nebo jednostranně vypovězena ze strany Pronajímatele pouze z důvodů taxativně stanovených touto smlouvou.
3. Ze strany Pronajímatele může být tato smlouva vypovězena před uplynutím doby, jestliže:
  - a) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - b) z důvodu nesplnění, resp. prodlení se splněním povinností vyplývajících z této smlouvy
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu kdykoliv, kdy nastane výpovědní důvod uvedený v odst. 3 písm. a). V případě podání výpovědi z uvedeného výpovědního důvodu činí výpovědní doba jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Nájemci.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu uvedeného v odst. 3 písm. b) tohoto článku pouze v případě, pokud nejprve Nájemce písemně upozorní na nesplnění, resp. prodlení se splněním konkrétní povinnosti vyplývajících z této smlouvy s upozorněním na možnost podání výpovědi dle odst. 3 písm. b) tohoto článku a Nájemce tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě 14 dní od obdržení výše uvedeného upozornění. V případě podání výpovědi z výpovědního důvodu uvedeného v odst. 3 písm. b) tohoto článku činí výpovědní doba 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Nájemci.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím výpovědní doby, jestliže:
  - a) by nemohl Předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou po dobu delší 30 dnů z důvodu, který by způsobil Pronajímatel zaviněným porušením některé z povinností stanovených mu touto smlouvou,
  - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

- c) Pronajímatel hrubě porušuje své zákonné povinnosti, kromě těch zákonných povinností Pronajímatele, jejichž plnění převzal touto smlouvou Nájemce
7. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tak, že nejprve Pronajímatele písemně upozorní na neplnění jeho smluvní povinnosti s upozorněním na možnost podání výpovědi dle odst. 6 písm. a) až c) tohoto článku a Pronajímatel nezjedná nápravu ani ve lhůtě 14 dní od obdržení výše uvedeného upozornění. Výpovědní doba ve všech uvedených případech činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byly výpověď doručena Pronajímateli.
  8. V případě ukončení nájmu v důsledku nesplnění smluvní povinnosti ze strany Nájemce nenáleží Nájemci náhrada za investice vložené do Předmětu nájmu, resp. náhrada za případné zhodnocení Předmětu nájmu.

### **Článek XIII.**

#### **Sankční ustanovení**

1. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou každé jednotlivé splátky nájemného oproti termínu vyplývajícímu z ustanovení čl. VIII. odst.2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Úhradou smluvních pokut není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené Nájemcem porušením jeho smluvních či zákonných povinností.
3. Pokud se v předmětu nájmu bez zavinění Nájemce vyskytnou vady znemožňující Nájemci řádný výkon nájemních práv v souladu se sjednaným účelem nájmu, zejména bránící provozování sjednaných provozních celků, má Nájemce nárok na slevu z nájemného do doby odstranění vad Pronajímatelem. Oznámení o uplatnění slevy z nájemného zašle Nájemce Pronajímateli písemně s uvedením navrhované vyčíslené slevy. Současně má v tomto případě Nájemce nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností Pronajímatele zajistit Nájemci řádný výkon nájemních práv v souladu se sjednaným účelem nájmu.

### **Článek XIV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.  
Seznam příloh :
  - příloha č.1 : Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
  - příloha č.2 : Soupis gastrozařízení kuchyně a barů
  - příloha č.3 : Grafické vymezení Předmětu správy dalšího majetku
2. Tato smlouva nabývá platnosti a právní účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma

účastníky.

3. Tato smlouva se řídí platným českým právem, zejména pak ustanoveními § 663 a násl. občanského zákoníku.
4. Veškeré změny a doplnění této smlouvy vyžadují ke své platnosti formu písemného dodatku k této smlouvě.
5. Případné spory účastníků, které se nepodaří vyřešit smírně, budou řešeny před obecným soudem, jehož věcná a místní příslušnost bude určena dle aktuálně platné právní úpravy.
6. Pokud některá z ustanovení této nájemní smlouvy jsou nebo se stanou neplatnými, je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. V takovém případě se účastníci zavazují neplatné ustanovení nahradit ustanovením platným s obdobným obsahem tak, aby účel této smlouvy byl zachován a naplněn.
7. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží po čtyřech stejnopisech a Nájemce obdrží po dvou stejnopisech.
8. Účastníci prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámili s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé vůli a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nevýhodných podmínek pro některého z účastníků.

V Praze dne - 3 -06- 2009

V Praze dne

Za Městskou část Praha 6

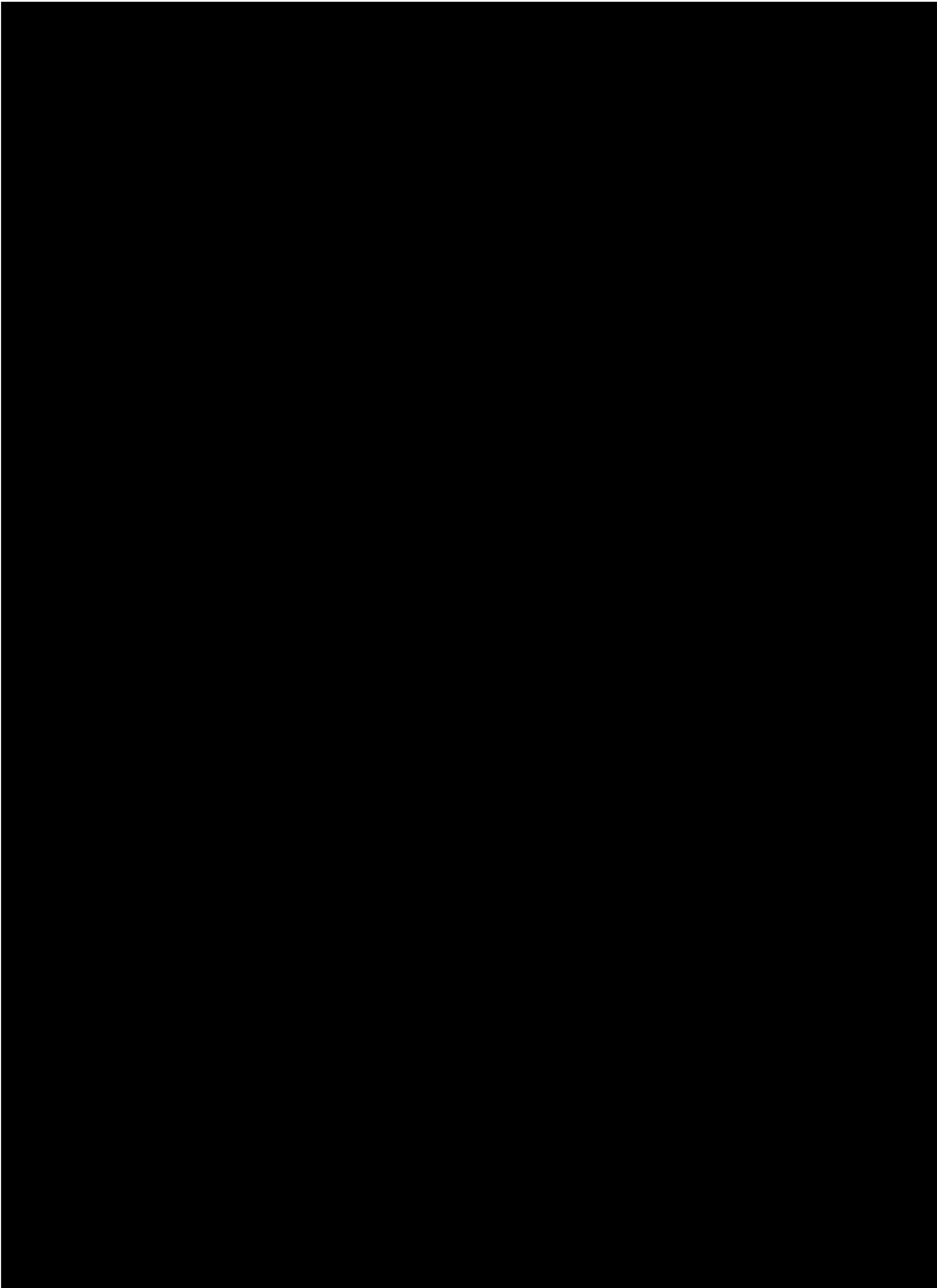
Za Ladronka s.r.o.

SNEO, a.s.

Tomáš Kodíček

LADRONKA  
Tomásova 1  
100  
DÍČ





D 391/3/2005/OSOM

050/59/09-23

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005 ve znění**  
**dotatku č. 1 ze dne 24.9.2008, dodatku č. 2 v úplném znění ze dne**  
**3.6.2009**

Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Městská část Praha 6**  
se sídlem Čs. armády 23 v Praze 6  
zast. starostou Mgr. Tomášem Chalupou  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703

**Zastoupená:** **SNEO, a.s.**  
se sídlem Na Dračkách 49/405, 162 05 Praha 6  
jednající: Ing. Aloisem Novákem, předsedou představenstva  
a p. Radkem Perglem, členem představenstva  
IČ: 27114112  
DIČ: CZ27114112  
Společnost je zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B,  
vložka 9085

**(dále jen pronajímatel)**

a

**nájemce:** **Ladronka s.r.o.**  
se sídlem Tomanova 1028/1, 169 00 Praha 6  
IČ: 62411586  
DIČ: CZ62411586  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]  
Společnosti je zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl C,  
vložka 34205  
jednající p. Tomášem Kodíčkem, jednatelem společnosti

**(dále jen nájemce)**

I.

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 3105/10 ze dne 21.1.2010 a pokynu Městské části Praha 6 č.j.: MCP6 005709/2010/OSOM/NP ze dne 22.1.2010 na uzavření tohoto dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005 v objektu **Tomanova 1028/1**, Praha 6 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24.9.2008, dodatku č. 2 v úplném znění ze dne 3.6.2009 (dále jen „smlouva“), kterým se provádějí následující změny:

- Původní ustanovení čl. VIII. odst. 1, 2 Dodatku č. 2 v úplném znění (**Nájemné a úhrady za služby**) se ruší a mění se pro období **1.1.2010 – 31.3.2011** následovně:

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo účastníky sjednáno ve výši 1.200.000,-Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) bez DPH za 1 rok.

1

V případě, že roční míra indexu spotřebitelských cen v České republice, dle zdrojů Českého statistického úřadu od doby posledního navýšení překročí k 1. červenci příslušného kalendářního roku v součtu 5%, nájemné bude zvýšeno k tomuto datu o zveřejněnou míru indexu spotřebitelských cen. Aby navýšení nájemného nabylo platnosti, pronajímatel nejpozději do června příslušného kalendářního roku doručí nájemci písemné oznámení o navýšení nájemného s vyčíslením jeho nové výše.

Za splnění výše uvedených podmínek může být nájemné takto navýšeno poprvé počínaje dnem 1.7.2007.

2. Na základě dohody smluvních stran je s účinností od 1.1.2010 nájemné splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 100.000,-Kč bez DPH, jednotlivá splátka je splatná vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce. V souladu s §56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), bude připočtena k čistému nájemnému daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). Základem daně je tedy částka čistého nájmu uvedená v tomto článku a DPH z této částky činí 20.000,- Kč. Celkový nájem s DPH měsíčně činí 120.000,-Kč (slovy: sto dvacet tisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno pod variabilním symbolem č.: 1051028101.

## II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005 včetně dodatku č. 1 ze dne 24.9.2008, dodatku č. 2 v úplném znění ze dne 3.6.2009 a se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek se uzavírá v souladu s pokynem Městské části Praha 6 ze dne 22.1.2010 čj. MCP6 005709/2010/OSOM/NP a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Dodatek nabývá platnosti dnem 1.1.2010 a končí dnem 31.3.2011.

V Praze dne 09-03-2010

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Ing. Alois Novák

Radek Pergl

S  
Se sídlem  
Office: Na  
IČ: 271

Nájemce

Tomáš Kodiček  
jednatel společnosti

Seznam příloh:

1. Evidenční list - přehled uživatelů bytu a rozpis záloh na plnění spojená s užíváním bytu

## Evidenční list

Druh: Nebytový prostor

Tisk dne: 26.1.2010

Strana č.: 1

Patro: 0

Jednotka č.: 101

Obec: Praha 6 Břevnov

Číslo účtu: 27114112

Nájemce/Uživatel/Vlastník: Ladronka s.r.o. - plátce DPH

IČO: 62411586

PSČ: 169 00

Ulice čp. / č.or. Tomanova 1028 / 1

Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052, IČO: 00063703, b účet

Var. symbol: 1051028101

Sazba Kč/m2: 0,00

Typ topení:

Typ nájemného: Smluvní

Peněžní částky v CZK

Stav ke dni: 1.1.2010

Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci

### Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m2] <sup>1</sup>	Koef.	Započtená plocha [m2] <sup>2</sup>	Koef. otápní místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otápní stěn	Vytápěná plocha [m2] <sup>3</sup>	Plocha pro TUV [m2] <sup>4</sup>
	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Vybavení jednotky

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opořebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.1.2010	31.3.2011	0,00	120 000,00	Nájem

**CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 120 000,00**

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

[Podpis správce]

Za správce

[Podpis nájemce]

Nájemce/Uživatel/Vlastník

POLOŽKA

Číslo účtu: 11111111111111111111  
Měsíční výpis z účtu  
za období od 01.01.2010 do 31.03.2010  
Měsíční výpis z účtu  
za období od 01.01.2010 do 31.03.2010



17-03-2010

Měsíční výpis z účtu

17-03-2010



D 391/4/2005/OSOM

OSÚ/59/09-D4

#### **Dodatek č.4**

**ke Smlouvě o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005  
ve znění dodatku č.1 ze dne 24.9.2008, dodatku č.2 v úplném znění ze  
dne 3.6.2009 a dodatku č.3 ze dne 9.3.2010**

**Smluvní strany:**

**Městská část Praha 6**

zastoupená Mgr. Tomášem Chalupou, starostou

se sídlem Čs.armády 23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703

DIČ : CZ00063703

bankovní spojení : 

v předmětu smlouvy oprávněna jednat : **SNEO, a.s.**,

se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

zastoupena: Ing. Aloisem Novákem, předsedou představenstva a

Ing. Václavem Pátkem, členem představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

Společnost je zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „Pronajímatel“)

a


**Ladronka s.r.o.**

jejímž jménem jedná Tomáš Kodíček, jednatel

se sídlem Tomanova 1028/1, 169 00 Praha 6, Břevnov

IČ: 62411586

DIČ: CZ62411586

bankovní spojení : 

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205

(dále jen „Nájemce“)

□PAGE □1□

se dnešního dne, měsíce a roku na základě pokynu MČ Praha 6 č.j. MCP6 048312/2010/OSOM/NP ze dne 2.6.2010 dohodly na uzavření tohoto dodatku č.4 ke Smlouvě o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005, včetně Dodatku č.1 ze dne 24.9.2008, Dodatku č. 2 ze dne 3.6.2009 a Dodatku č.3 ze dne 9.3.2010 (dále jen „smlouva“), kterým se provádějí následující změny:

I.

- **Původní ustanovení čl. II. ( Předmět nájmu ) se doplňuje o odst. 2 s následujícím zněním:**

2. Předmět nájmu se rozšiřuje o přístavbu objektu č.p. 1028 – tj. rozšíření stávajícího restauračního provozu do dvora dle kolaudačního souhlasu č.j. MCP6 027826/2010, jehož kopie je nedílnou součástí tohoto dodatku (viz příloha č.1).

- **Původní ustanovení čl. IX. ( Správa majetku Pronajímatele ) odst. 3 se mění a jeho znění je nadále následující:**

3. Nájemce se dále zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy provádět pro Pronajímatele bezúplatně, a to jménem Nájemce a na jeho účet, správu veřejných komunikací, majících charakter přístupových komunikací k Předmětu nájmu, jakož i správu herní plochy v areálu volného času Ladronka, která se nachází na pozemcích parc.č. 2504, 2505, 2506, 2507 vše v katastrálním území Břevnov. Uvedené veřejné komunikace a sportovní hřiště jsou graficky vymezeny na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku (dále jen „Předmět správy dalšího majetku“). Nájemce je v rámci uvedené správy povinen provádět veškerou údržbu, opravy a úklid Předmětu správy dalšího majetku v rozsahu potřebném pro možnost řádného užívání Předmětu správy dalšího majetku veřejností, a to včetně jeho zimní údržby a úklidu.

II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005 včetně jejich dodatků zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005.
3. Dodatek je vyhotoven v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží Pronajímatel a dvě vyhotovení Nájemce.

□PAGE □2□

4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

5. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 08.06.2010.

Seznam příloh :

- příloha č.1 : kolaudační souhlas s užíváním stavby
- příloha č.2 : územní souhlas
- příloha č.3 : plánek terénních úprav
- příloha č.4 : pokyny k údržbě
- příloha č.5: soupis mobiliáfe
- příloha č.6: prohlášení o shodě
- příloha č.7: bezpečnostní list – křemenný písek

V Praze dne - 8 -06- 2010

Za SNEO, a.s.

[Redacted signature area]

Ing. Alois Novák

[Redacted signature area]

Ing. Václav Pátek

[Redacted signature area]

V Praze dne

Za Ladronka s.r.o.

[Redacted signature area]

Tomáš Kodíček


[Redacted signature area]

DR  
1/1  
158

□PAGE □3□


[Redacted signature area]





**Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu  
č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005**


**Městská část Praha 6**

zastoupená Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou  
se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703  
bankovní spojení: 

zastoupena správcem SNEO, a.s.  
se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6  
jednatel: Ing. Václavem Pátkem, předsedou představenstva  
a Radkem Perglem, členem představenstva  
IČ: 27114112  
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a.s.  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Ladronka s.r.o.**

jejímž jménem jedná Tomáš Kodíček, jednatel  
se sídlem Tomanova 1/1028, 169 00 Praha 6, Břevnov  
IČ: 62411586, DIČ: CZ62411586  
bankovní spojení: 

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205  
(dále jen „Nájemce“)

**uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu  
č. S-391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005, ve znění jejich dodatku, kterým se provádí  
následující změny:**

- Čl. VIII odst. 1 a odst. 2 – Nájemné a úhrady za služby se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

**Článek VIII.**

**Nájemné a úhrady za služby**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo účastníky sjednáno ve výši 900.000,- Kč (slovy devět set tisíc korun českých) bez DPH za 1 rok.

V případě, že roční míra indexu spotřebitelských cen v České republice dle zdrojů Českého statistického úřadu od doby posledního navýšení překročí k 1. červenci příslušného kalendářního roku v součtu 5%, nájemné bude zvýšeno k tomuto datu o zveřejněnou míru indexu spotřebitelských cen. Aby navýšení nájemného nabylo platnosti, Pronajímatel nejpozději do června příslušného kalendářního roku doručí Nájemci písemné oznámení o navýšení nájemného s vyčíslením jeho nové výše.

Za splnění výše uvedených podmínek může být Nájemné takto navýšeno poprvé počínaje dnem 1.7.2007.

2. Na základě dohody smluvních stran je účinností od 1.1.2012 nájemné splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 75.000,- Kč bez DPH, jednotlivá splátka je splatná vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce. V souladu s § 56 odst.4 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude připočtena k čistému nájemnému daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). Nájemné bude hrazeno pod variabilním symbolem č. 1051028101.

## II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu č. S-391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005, včetně jejích dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopísech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Dodatek nabývá účinnosti 1.1.2012 a stává se tímto dnem nedílnou součástí smlouvy.

V Praze dne 20.10.2011

V Praze dne 20.10.2011

Za Městskou část Praha 6

Za Ladronka s.r.o.

  
SNEO, a.s.

  
Tomáš Kodíček

Na Dr  
IČ: 2  
veden

2 z 2

ce:  
J, a. s.

Dračkách 49  
s2 05 Praha 6  
ČO: 27114112

## Evidenční list

Druh: Nebytový prostor

Tisk dne: 21.12.2011

Strana č.: 1

Patro: 0

Nájemce/Uživatel/Vlastník: **Ladronka s.r.o. - plátce DPH**

IČO: 62411586

Jednotka č.: 101

Ulice čp. / č.or. Tomanova 1028 / 1

PSČ: 169 00

Obec: Praha 6 Břevnov

Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052, IČO: 00063703, b. účel

Var. symbol: **1051028101**

Sazba Kč/m<sup>2</sup>: 0,00

Typ topení:

Typ nájemného: Smluvní

Peněžní částky v CZK

Stav ke dni: 1.1.2012

Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci

### Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>1</sup>	Koef.	Započtená plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>2</sup>	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>3</sup> TUV, PV	Plocha pro TUV, PV [m <sup>2</sup> ] <sup>4</sup>
	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Vybavení jednotky

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opotřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

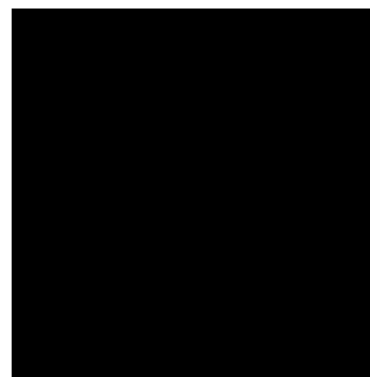
Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.1.2012		0,00	90 000,00	Nájem

**CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 90 000,00**

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

Za správce

Nájemce/Uživatel/Vlastník



0.84/57/09-DE

**Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu  
č. S/391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005**

**Městská část Praha 6**

zastoupená Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou  
se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703  
bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena správcem SNEO, a.s.  
se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6  
jednající: Ing. Janem Bosákem, předsedou představenstva  
a Ing. René Porubou, členem představenstva  
IČ: 27114112  
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a.s.  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Ladronka s.r.o.**

jejímž jménem jedná Tomáš Kodíček, jednatel  
se sídlem Tomanova 1/1028, 169 00 Praha 6, Břevnov  
IČ: 62411586, DIČ: CZ62411586  
bankovní spojení: [REDACTED]

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 34205  
(dále jen „Nájemce“)

**uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu  
č. S-391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005, ve znění jejích dodatků:**

**1) V čl. VIII. Nájemné a úhrady za služby se ruší odst. č 1 a odst. č. 2 a nahrazují  
se následujícím textem:**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo účastníky sjednáno ve výši 510.000,- Kč  
(slovy pět set deset tisíc korun českých) bez DPH za rok.

V případě, že roční míra indexu spotřebitelských cen v České republice dle zdrojů Českého  
statistického úřadu od doby posledního navýšení překročí k 1. červenci příslušného  
kalendářního roku v součtu 5%, nájemné bude zvýšeno k tomuto datu o zveřejněnou míru  
indexu spotřebitelských cen. Aby navýšení nájemného nabylo platnosti, Pronajímatel  
nejpozději do června příslušného kalendářního roku doručí Nájemci písemné oznámení  
o navýšení nájemného s vyčíslením jeho nové výše.

2. Na základě dohody smluvních stran je s účinností od 1.1.2014 nájemné za období říjen až březen splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 25.000,- Kč bez DPH, nájemné za období duben až září splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 60.000,- Kč bez DPH. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. V souladu s § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude připočtena k čistému nájemnému daň z přidané hodnoty (dále také DPH). Nájemné bude hrazeno pod variabilním symbolem č. 1051028101.

**2) V čl. XI. Další povinnosti nájemce se odst. 9 nahrazuje následujícím textem:**

9. Pronajímatel má právo 4x ročně na své přání, vyslovené s předstihem nejméně 60 dnů předem využít předmět nájmu k jeho vlastním reprezentačním, oficiálním, společenským, kulturním a podobným účelům. Toto využití bude bezplatné.

**3) V čl. XI. Další povinnosti nájemce je dosavadní odst. 9 nově označen jako odst. 10**

**4) V čl. XI. Další povinnosti nájemce je dosavadní odst. 10 nově označen jako odst. 11**

5) Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu č. S-391/2005/OSOM ze dne 22.6.2005, včetně jejich dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.

6) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

7) Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace v tomto dodatku obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

8) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

9) Dodatek nabývá účinnosti 1.1.2014 a stává se tímto dnem nedílnou součástí smlouvy.

V Praze dne .....~~30.12.~~ 2013

Za Městskou část Praha 6

[Redacted signature area]

SNEO, a.s.

Se sídlem [Redacted]  
Office: [Redacted]  
IČ: 23 [Redacted]

[Redacted signature area]

V Praze dne .....~~30.12.~~ 2013

Za Ladronka s.r.o.,

[Redacted signature area]

Tomáš Kodíček

[Redacted signature area]

2 z 2

ico:  
J. a. s.

pračkách 49  
105 Praha 6  
O 27114112

## Evidenční list

Druh: Nebytový prostor

Tisk dne: 30.12.2013

Strana č.: 1

Patro: 0

Jednotka č.: 101

Obec: Praha 6 Břevnov

Nájemce/Uživatel/Vlastník: Ladronka s.r.o. - plátce DPH

Ulice čp./č.or.: Tomanova 1028 / 1

PSČ: 169 00

Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052, IČO: 00063703, b. účet: [redacted]

Var. symbol: 1051028101

Sazba Kč/m2: 0,00

Typ topení:

Typ nájumného: Smluvní

Peněžní částky v CZK

Stav ke dni: 1.1.2014

Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci

### Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>1</sup>	Koef.	Započtená plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>2</sup>	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m <sup>2</sup> ] <sup>3</sup>	Plocha pro TUV [m <sup>2</sup> ] <sup>4</sup>
ADRONKA čp.1028 vč. pozemků	0,00	1,00	0,00				0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Jybavení bytu

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opatřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.1.2014	31.3.2014	0,00	30 250,00	Nájem

**CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 30 250,00**

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

Účet pro platby předpisu plateb: [redacted] variabilní symbol: 1051028101 [redacted]

Za správce [redacted]

Nájemce/Uživatel/Vlastník [redacted]

řec:  
s. s.

Průběžná 49  
205 Praha 6  
IČO: 27114112

## Evidenční list

Druh: Nebytový prostor

Tisk dne: 30.12.2013

Strana č.: 1

Patro: 0

Jednotka č.: 101

Obec: Praha 6 Břevnov

Nájemce/Uživatel/Vlastník: Ladronka s.r.o. - plátce DPH

IČO: 62411586

PSČ: 169 00

Ulice čp. / č.or. Tomanova 1028 / 1

Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052, IČO: 00063703, b. účet: [redacted]

Var. symbol: 1051028101

Sazba Kč/m2: 0,00

Typ topení:

Typ nájemného: Smluvní

Peněžní částky v CZK

Stav ke dni: 1.4.2014

Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci

### Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m2]	Koef.	Započtená plocha [m2]	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m2]*TUV, PV [m2]	Plocha pro [m2]
ADRONKA čp.1028 vč. pozemků	0,00	1,00	0,00				0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Vybavení jednotky

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opotřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.4.2014	30.9.2014	0,00	72 600,00	Nájem

**CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY:**

**72 600,00**

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

[redacted]  
Za správce/

[redacted]  
Nájemce/Uživatel/Vlastník



ca:  
i. s. s.  
Dračkách 49  
105 Praha 6  
27114112

## Evidenční list

Druh: Nebytový prostor  
Tisk dne: 30.12.2013  
Strana č.: 1  
Patro: 0  
Jednotka č.: 101  
Obec: Praha 6 Břevnov

Nájemce/Uživatel/Vlastník: Ladronka s.r.o.- plátce DPH

Ulice čp. / č.or. Tomanova 1028 / 1

PSC: 169 00

Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052, IČO: 00063703, b účet: [redacted]

Var. symbol: 1051028101

Sazba Kč/m2: 0,00

Typ topení:

Typ nájemného: Smluvní

Peněžní částky v CZK

Stav ke dni: 1.10.2014

Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci

### Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m2] <sup>1</sup>	Koef.	Započtená plocha [m2] <sup>2</sup>	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m2] <sup>3</sup>	Plocha pro TUV [m2] <sup>4</sup>
LADRONKA čp.1028 vč pozemků	0,00	1,00	0,00				0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Vybavení bytu

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opotřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.10.2014	31.3.2015	0,00	30 250,00	Nájem

**CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 30 250,00**

Potvrzují správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

Účet pro platby předložit [redacted] variabilní symbol: 1051028101

[redacted]  
Za správce

[redacted]  
Nájemce/Uživatel/Vlastník

DOLOŽKA  
Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.  
Pověření členové  
Zastupitelstva městské části Praha 6



V Praze dne .....

