



MHMPXP8DQIR2

Stejnopis č.:...3

1. Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, Česká republika
zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

2. Sdružení FERDINANDA

1. účastník:

PROSTOR a.s.

se sídlem: Čimická 317/90, 182 00 Praha 8
zastoupená: Kateřinou Fáberovou, místopředsedkyní představenstva
IČO: 41188519
DIČ: CZ41188519
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14273

(dále jen jako „Účastník 1“)

a

2. účastník:

FERDINANDA s.r.o.

se sídlem: Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha 1
zastoupená: Janem Šormem, jednatelem
IČO: 27222985
DIČ: CZ27222985
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 105643

(dále jen jako „Účastník 2“)

(oba společně dále jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „Strany“ nebo „Smluvní strany“)

uzavírají:

DODATEK č. 1

k Nájemní smlouvě č. NAO/83/01/024233/2016 ze dne 25. 5. 2016 o pronájmu budovy č. p. 384, Praha 1, která je součástí pozemku parc. č. 498, a pozemku parc. č. 498 vše v k. ú. Staré Město, obec Praha (dále jen jako „smlouva“), uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeném Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

a

Sdružením FERDINANDA

1. účastníkem:

PROSTOR a.s.

se sídlem: Čimická 317/90, 182 00 Praha 8

zastoupenou: Kateřinou Fáberovou, místopředsedkyní představenstva

IČO: 41188519

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14273

a

2. účastníkem:

FERDINANDA s.r.o.

se sídlem: Zárybnická 2339/35, 141 00 Praha 4

zastoupenou: Zdeňkem Švěhlou, jednatelem společnosti

IČO: 27222985

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 105643

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

V Preambuli se provádí následující změna:

1. nově se vkládá písm. (F) znějící takto: „Dne 25. 11. 2017 pozbyla účinnosti Smlouva o právu provést stavební úpravu, a z tohoto důvodu Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření tohoto dodatku uzavřely novou Smlouvu o právu provést stavební úpravu č. INO/35/04/003641/2018 ze dne 28.3.2018, a to za účelem dokončení rekonstrukce (tj. stavební úpravy) Budovy, ke které se Nájemce zavázal (dále jen jako „Nová smlouva“).“

II.

V čl. 1. „Výklad pojmů“ se provádí následující změna:

1. do odst. 1. 1. se nově vkládá: „Nová smlouva“ znamená smlouvu uvedenou pod písm. F Preambule této smlouvy;“

III.

V čl. 3. „Účel nájmu“ se provádí následující změny:

1. odst. 3.1 se mění a nově zní takto: „Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu, kterým je zajištění gastronomických služeb, kulturních a klubových akcí, obchodních a kancelářských prostor včetně zázemí. Strany prohlašují, že Budova svým stavebně technickým uspořádáním není v době uzavření této Nájemní smlouvy vybavena k Dohodnutému účelu, a Nájemce se zavazuje Budovu stavebně technicky přizpůsobit Dohodnutému užívání na své náklady, a to na základě Smlouvy o právu provést stavební úpravu a na základě Nové smlouvy. Nájemce podpisem pod touto Nájemní smlouvou potvrzuje, že před podpisem této Nájemní smlouvy převzal od Pronajímatele dokumentaci – stávající zaměření Budovy.“
2. odst. 3.2 se mění a nově zní takto: „Předmět nájmu je Nájemci pronajímán pro účely Dohodnutého užívání. Nájemce zajistí, že Dohodnuté užívání nebude v rozporu s předmětem podnikání Nájemce. Nájemce se dále zavazuje svou činnost v Předmětu nájmu provozovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje na vlastní náklady provést na Předmětu nájmu stavební úpravy tak, aby jej bylo možno užívat k Dohodnutému užívání, a to na základě Smlouvy o právu provést stavební úpravu a na základě Nové smlouvy. Za tímto účelem se Nájemce zavazuje opatřit všechny podklady potřebné k provedení předmětné stavební úpravy.“

IV.

V čl. 6. „Zajištění“ se provádí následující změny:

1. odst. 6.2 se mění a nově zní takto: „Práva a povinnosti z Jistoty se před nabytím účinnosti této Nájemní smlouvy řídí Smlouvou o právu provést stavební úpravu. Po nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy slouží Jistota k zajištění řádného splnění veškerých povinností Nájemce vzniklých ze Smlouvy o právu provést stavební úpravu, z Nové smlouvy a z této Nájemní smlouvy či v souvislosti s nimi. Pronajímatel je oprávněn použít finanční prostředky z Jistoty nebo jakékoliv její části za účelem uspokojení jakýchkoliv potencionálních nároků Pronajímatele, jež mohou ze Smlouvy o právu provést stavební úpravu, z Nové smlouvy a z této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s nimi vyplynout. Pronajímatel je oprávněn finanční prostředky z Jistoty použít zejména v případě, že Nájemce:
 6. 2. 1 nesplní svou povinnost uhradit řádným a včasným způsobem jakoukoliv platbu vyplývající z této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní (zejména platbu Nájemného, smluvních pokut, náhrady škody, bezdůvodného obohacení atd.);
 6. 2. 2 nesplní jakoukoliv svou povinnost podle Nové smlouvy a podle této Nájemní smlouvy, v důsledku čehož bude Pronajímatel oprávněn od Nájemce požadovat úhradu škody nebo jakýchkoliv jiných nákladů, jež Pronajímateli vznikly (zejména pokud Nájemce poškodí nebo zničí Předmět nájmu nebo pokud neuhradí ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené písemně Pronajímatelem své poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu);
 6. 2. 3 neprovede určitou činnost požadovanou Pronajímatelem, k jejímuž provedení se zavázal Novou smlouvou a touto Nájemní smlouvou (např. odstranění určitého zařízení) a pokud je taková činnost provedena na základě žádosti Pronajímatele třetí stranou; stane-li se tak, bude Pronajímatel oprávněn použít Jistotu za účelem úhrady nákladů, které vznikly v souvislosti s činností takové třetí strany, přičemž Pronajímatel je oprávněn vybrat takovou třetí stranu dle svého vlastního uvážení.“

V.

V čl. 7. „Předání předmětu nájmu“ se provádí následující změny:

1. odst. 7.1 se mění a nově zní takto: „Pokud není v této Nájemní smlouvě sjednáno jinak, předání předmětu nájmu proběhne na základě Smlouvy o právu provést stavební úpravu. Společně s předáním Předmětu nájmu budou předány podklady a další informace nezbytné pro řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem a pro řádné plnění závazků Nájemce z této Nájemní smlouvy, ze Smlouvy o právu provést stavební úpravu a z Nové smlouvy, zejména pak příslušná stavebně právní dokumentace k Budově.“
2. odst. 7.3 se mění a nově zní takto: „Předávací protokol bude mimo jiné obsahovat popis stavu jednotlivých věcí tvořících Předmět nájmu (včetně označení věcí podléhajících ochraně o památkové péči ve smyslu obecně závazných právních předpisů) a dále stav měřičů jednotlivých médií; Nájemce prohlašuje, že od okamžiku podepsání předávacího protokolu odpovídá za jednotlivé věci tvořící Předmět nájmu, a to zejména v návaznosti na čl. 9 odst. 9.2 této Nájemní smlouvy. Nájemce dále prohlašuje a činí nesporným, že (i) jeho záměrem je zahájit a dokončit přestavbu Předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 3.1 této Nájemní smlouvy na základě Smlouvy o právu provést stavební úpravu a na základě Nové smlouvy co nejdříve a že (ii) si je v této souvislosti plně vědom toho, že přestavbu provede v celém rozsahu na své náklady. Pro vyloučení jakýchkoliv povinností Strany v této souvislosti sjednávají, že shora uvedenou přestavbou se rozumí přestavba Předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 3.1 této Nájemní smlouvy a nikoliv provádění údržby a oprav, které je povinen provádět Pronajímatel.“

VI.

V čl. 9. „Závazky Pronajímatele a Nájemce“ se provádí následující změny:

1. bod 9.1.5 se mění a nově zní takto: „jako případný účastník stavebního řízení poskytne Nájemci součinnost nezbytnou vzhledem k postavení Pronajímatele jako vlastníka Předmětu nájmu, zejména pak poskytne součinnost pro účely stavebního řízení, ohlášení stavebních úprav, vydání kolaudačního souhlasu (na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů apod.), přičemž součinnost bude poskytnuta v případě, pokud budou případné stavební úpravy na Předmětu nájmu předem dohodnuty mezi Stranami na základě Smlouvy o právu provést stavební úpravu, Nové smlouvy či této Nájemní smlouvy či v souvislosti s nimi;“
2. bod 9.3.3 se mění a nově zní takto: „nejpozději ke dni skončení účinnosti Nové smlouvy uzavře pojistnou smlouvu pro případ poškození Předmětu nájmu nebo jiných škod, které by v/na Předmětu nájmu mohly vzniknout, a to do výše 50.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost ročně, a dále se Nájemce zavazuje tuto pojistnou smlouvu uzavřít s vinkulací pojistného plnění pro Pronajímatele. Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli a Správci Předmětu nájmu úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne skončení účinnosti Nové smlouvy;“
3. odst. 9.6 se mění a nově zní takto: „Nájemce souhlasí, že kromě odpovědnosti za škodu ze zákona, z této Nájemní smlouvy, ze Smlouvy o právu provést stavební úpravu či z Nové smlouvy nebude Pronajímatel, ani jeho zaměstnanci či zástupci, odpovídat za žádnou újmu či škodu způsobenou osobám či na majetku, nebo za porušení obchodní činnosti Nájemce vzniklé v důsledku požáru, výbuchu, pádu předmětů, plynu, elektrické energie, vody, deště, sněhu, průsaků z potrubí nebo ze střechy, nebo v důsledku vlhkosti či z jakéhokoliv jiného důvodu jakékoliv povahy, za které není Pronajímatel odpovědný.“

VII.

V čl. 12. odst. 12. I se název odboru Pronajímatele mění na:

„Pronajímatel: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor hospodaření s majetkem
Náměstí Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1
K rukám: ředitele odboru“

VIII.

V čl. 15. „Závěrečná ustanovení“ se provádí následující změna:

1. odst. 15. 4 se mění a nově zní takto: „Tato Nájemní smlouva tvoří společně se Smlouvou o právu provést stavební úpravu a Novou smlouvou úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Nájemní smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Nájemní smlouvy.“

IX.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech o pěti stranách textu, z nichž Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a Účastník 1 a Účastník 2 každý po jednom stejnopise.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - XII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Nájemní smlouvy včetně jejího dodatku č. 1, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Pronajímatel.
6. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 1 schválila Rada hlavního města Prahy svým usnesením č. 634 ze dne 27. 3 2018.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 1 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

28 -03- 2018

V Praze dne.....

za Pronajímatele:



.....
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy



V Praze dne 28.3.2018.....

za Nájemce:



.....
PROSTOR a.s.
Káťa Fábrová



.....
FERDINANDA s.r.o.
Jan Šorm