

MHMPXP7JN1GO

Stejnopis č.:...1

1. **Hlavní město Praha**

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

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2. **Reload Alfa Czech Republic s.r.o.**

se sídlem V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1
zastoupená Tomášem Joklem, jednatelem
Witoldem Bresem, jednatelem
IČO: 24318086
DIČ: CZ24318086, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 196015

(dále jen jako „původní nájemce“)

a

3. **UGH Czech, s.r.o.**

se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1
zastoupená Viktorou Bradáčem, jednatelem
IČO: 05040493
DIČ: CZ05040493, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 257388

(dále jen jako „nájemce“)

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají:

DODATEK č. 1

k Nájemní smlouvě č. NAP/58/02/016976/2010 ze dne 31. 3. 2010 o nájmu pozemku parc. č. 2719/2 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 240 m², v kat. území Vinohrady, obec Praha (dále jen jako „smlouva“ nebo „nájemní smlouva“), uzavřené původně mezi:

Hlavním městem Prahou,

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupenou RNDr. Peterem Ďuricou, CSc., ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

a

Manhattan Development s.r.o.

se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8
zastoupená Oldřichem Špůrkem, jednatelem, a Ondřejem Jirákem, jednatelem
IČO: 28227948, DIČ: CZ28227948



MHMPXP7JN1GO

**Smluvní strany se dohodly takto:****I.**

Vzhledem k tomu, že v důsledku odstěpení části obchodního jmění společnosti Manhattan Development s.r.o. do společnosti Atrium Sigma Czech Republic s.r.o. a následně v důsledku odstěpení části obchodního jmění společnosti Atrium Sigma Czech Republic s.r.o. do společnosti Atrium Alfa Czech Republic s.r.o., jež k 29. 1. 2015 změnila obchodní firmu na Reload Alfa Czech Republic s.r.o., se namísto společnosti **Manhattan Development s.r.o.** smluvní stranou nájemní smlouvy na straně nájemce stala společnost **Reload Alfa Czech Republic s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČO: 24318086, která dne 9. 8. 2017 uzavřela smlouvu o koupi nemovitých věcí se společností **UGH Czech, s.r.o.** se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1, IČO: 05040493, jejímž předmětem byl prodej nemovitých věcí, jež jsou účelově spojeny s předmětem nájmu. Na základě výše uvedeného smluvní strany souhlasí s tím, aby byl původní nájemce ve smlouvě nahrazen nájemcem, v důsledku čehož se hlavička nájemní smlouvy mění a nově zní takto:

1. Hlavní město Praha

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

(dále jen jako „pronajímatel“)

2. UGH Czech, s.r.o.

se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1
zastoupená Viktorem Bradáčem, jednatelem
IČO: 05040493
DIČ: CZ 05040493, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 257388

(dále jen jako „nájemce“)

II.

V čl. IV. „Nájemné“ se provádí následující změny:

1. odst. 1 se mění a nově zní takto: „Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 156.468,- Kč (slovy: jedno sto padesát šest tisíc čtyři sta šedesát osm korun českých) ročně, tj. 651,95 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.“
2. odst. 4 se mění a nově zní takto: „Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první



MHMPXP7JN1GO



následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.“

3. odst. 5 se zrušuje bez náhrady.

III.

V čl. V. „Závazková část“ se provádí následující změny:

1. nově se vkládá odst. 2 písm. d) znějící takto: „užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,“
2. nově se vkládá odst. 2 písm. e) znějící takto: „řádne a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,“
3. nově se vkládá odst. 2 písm. f) znějící takto: „bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,“
4. nově se vkládá odst. 2 písm. g) znějící takto: „provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu.“
5. odst. 4 se mění a nově zní takto: „Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.“
6. nově se vkládá odst. 7 znějící takto: „Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.“

IV.

Celý čl. VI. „Ukončení nájmu“ se zrušuje bez náhrady.

V.

Čl. VII. „Výpověď smlouvy“ je nově označen jako čl. VI. „Výpověď smlouvy“ a celý se mění a nově zní takto:

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.



MHMPXP7JN1GO



3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

Čl. VIII. „Smluvní pokuty“ je nově označen jako čl. VII. „Smluvní pokuty“ a celý se mění a nově zní takto:

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 7 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.



MHMPXP7JN1GO



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

V Praze dne 9. 1. 2018

V Praze dne 15. 11. 2018

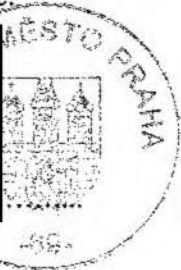
za pronajímatele:

za nájemce:



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

Viktor Bradáč
jednatel



V Praze dne 15. 11. 2018

za původního nájemce:



Tomáš Jokl
jednatel



Witold Bres
jednatel

Handwritten marks at the bottom left corner.

Handwritten mark at the bottom right corner.