

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: 00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou

dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné

a

Název: **Prague Retail Holdings a.s.**
Identifikační číslo: 47672951
Se sídlem: Mostecká 12, Praha 1, PSČ 118 00
Zastoupená: Martinou Vondrovou, členem představenstva

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. N - 2010/3645/D1

Výše uvedené strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. N – 2010/3645 ze dne 10.03.2011 (dále jen „smlouva“), na jejímž základě Nájemce užívá část Nebytového prostoru č. 1062/101 nacházející se v 1. podzemním a v 1. nadzemním podlaží domu č.p. **1062**, k.ú. Staré Město, **Melantrichova 6**, Praha 1, se na základě usnesení Rady městské části Praha 1 číslo UR13_1497 ze dne 15.10.2013 a UR14_1013 ze dne 15.07.2014 mění následujícím způsobem:

I.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájmu části Nebytového prostoru nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu o výměře 134,2 m². Nadále je tedy předmětem nájmu část nebytové jednotky č. 1062/101 nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží o výměře 159,1 m².

V článku 1. smlouvy „Definice pojmů pro účely této smlouvy“ se mění odst. 1.2. a 1.4., které nově zní takto:

- 1.2 **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 23.10.2001 došlo v Domě, ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu č.j. V-23530/2002-101, s právními účinky vkladu práva ke dni 20.06.2002. Nebytový prostor v Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako nebytová jednotka číslo

1062/101, k jejímuž vlastnictví se váže spoluvlastnický podíl id. 2933/8674 na společných částech Domu a pozemku. Předmětem této smlouvy je část nebytové jednotky číslo 1062/101 o výměře 159,1 m². Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen v plánu, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

- 1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha části Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca 159,1 m².

II.

V článku 4. smlouvy „Nájemné a úhrada za služby“ se mění odst. 4.1., který nově zní takto:

- 4.1. Za užívání Nebytového prostoru dle tohoto dodatku se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **1.724.962,- Kč** (jeden milion sedm set dvacet čtyři tisíce devět set šedesát dvě koruny české) ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách **143.746,-Kč** (jedno sto čtyřicet tři tisíce sedm set čtyřicet šest korun českých). Ke konci roku je Nájemce povinen provést haléřové vyrovnání nájemného.

III.

V článku 6. smlouvy „Doba nájmu“ se mění odst. 6.1., který nově zní takto:

- 6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou**, a to do **31.12.2018** s právem opce o dalších 5 let, pokud budou podmínky této smlouvy ze strany Nájemce řádně plněny.

IV.

Článek 7. smlouvy „Ukončení nájmu“ se mění a nově zní takto:

7.1. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:

- a) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
- b) výpovědí některé smluvní strany; nebo
- c) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- a) Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- b) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného, zálohy na služby, nedoplatku z vyúčtování záloh nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení;
- c) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Nebytový prostor, přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušují klid nebo porušují svou povinnost neznečišťovat dům a jeho okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele nebo nezjednají přiměřenou náhradu;
- d) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež dlouhodobě brání užívání Nebytového prostoru;

- e) Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- f) Nájemce ztratí oprávnění k provozování činností, za jejichž účelem byl Nebytový prostor pronajat a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě stanovené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- g) Nájemce změnil v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo Nebytový prostor užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
- h) Nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká Nebytového prostoru, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti Pronajímatel dozvěděl.
- i) se Pronajímatel dozví, že se změnilly subjekty, které jsou vůči Nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví.

7.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor pronajal;
- b) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání
- c) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této smlouvě.

7.4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

7.5. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Nebytového prostoru uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je nájemní smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v čl. 7. odst. 7.2. písm. b) , čl. 7. odst. 7.2. písm. h) nebo čl. 7. odst. 7.3. písm. b) této smlouvy, je výpovědní lhůta 1 měsíc.

7.6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že

- a) Nájemce provede v Nebytovém prostoru stavební změny v rozporu s článkem 8. této smlouvy.
- b) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. 7. odst. 7.9. této smlouvy.

7.7. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

7.8. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.

7.9. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor pronajímateli do 10 (deseti) dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní

termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu Městské části Praha 1. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 (třiceti) dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem tohoto dodatku. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy.

7.10. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímatel uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (jeden tisíc korun českých) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

V.

Závěrečná ustanovení

- (1) V ostatních ujednáních zůstává smlouva nedotčena.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží po 1 (jednom) stejnopise.
- (3) Součástí této smlouvy je tato příloha – půdorysný plán předmětu nájmu.
- (4) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (5) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 17 -10- 2014

21.10. 2014

.....
Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký
Starosta
Pronajímatel

Prague Retail Holding a.s.
Martina Vondrová
Člen představenstva
Nájemce

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto osvědčují, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 15.10.2013 usnesením č. UR13_1497 a dne 15.07.2014 usnesením č. UR14_1013.



V Praze dne-9.-11-2014

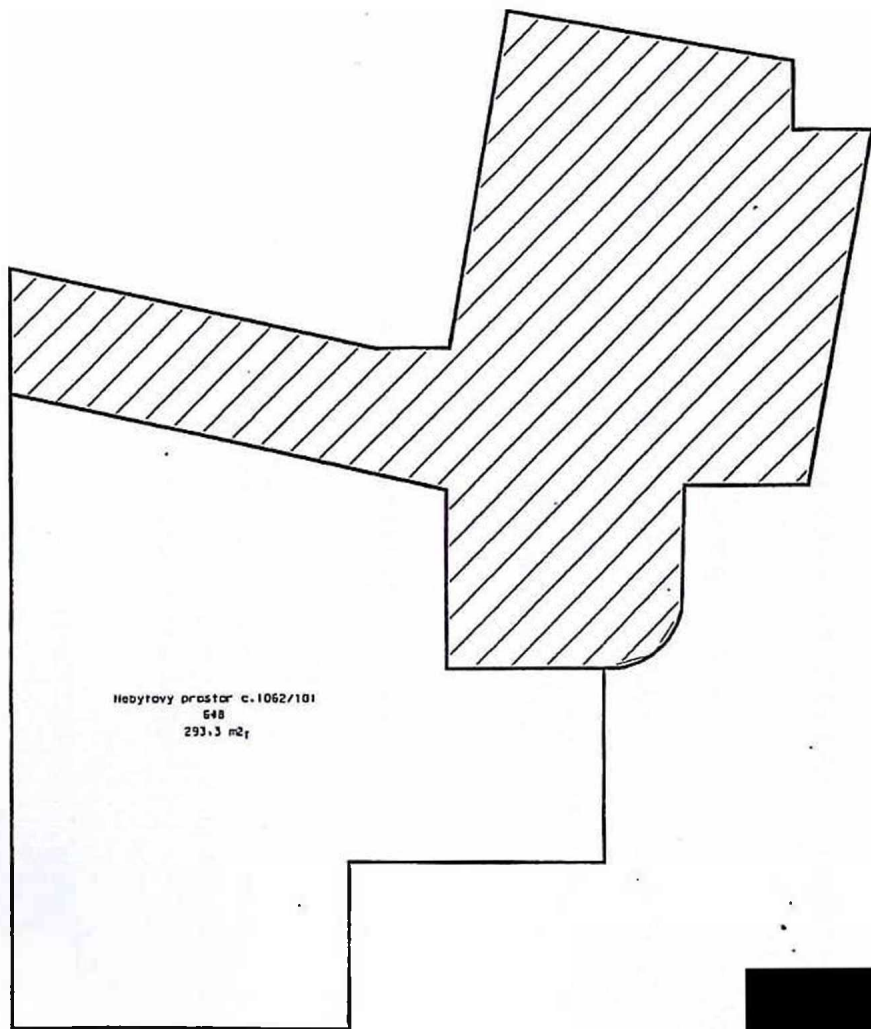
.....
jméno

.....
jméno



Priloha c.1

Schema 1.nadzemiho podlazi budovy Melantrichova cp.1062, obec Praha.
k.u. Stare Mesto

Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory



Schema 1.podzemiho podlazi budovy Melantrichova cp.1062, obec Praha.
k.u. Stare Mesto

Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory

