



PID : MHMPP013STEY

Stejnopis č. ...2...

**Dodatek č. 1. k úplnému revidovanému znění nájemní smlouvy č. A/09/163/01**

uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a KAMPA PARK spol. s r.o. jako nájemcem na straně druhé, o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 523, Na Kampě 8b, k.ú Malá Strana, Praha 1, podepsané dne 1.6.1994, ve znění dodatku č. 1 až 5 dne 1.6.1994

**Hlavní město Praha**

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,  
zastoupené RNDr. Petrem Ďuricou, vrchním ředitelem sekce majetkové,  
pověřeným řízením odboru obchodních aktivit

IČ: 00064581

DIČ: 001-00064581

bankovní spojení: První městská banka, a.s. č.ú. [redacted]

( dále jen "pronajímatel" )

a

**KAMPA PARK spol. s r.o.**

se sídlem v Praze 8, Bolebořská 677, PSČ 18400

adresa na doručování: Malostranské nám. 5/28, Praha 1

zastoupená jednatelem společnosti: panem Nils Henrik Jebens

IČ : 62911163

( dále jen "nájemce" )

Smluvní strany se, v souladu s usnesením Rady hl.m. Prahy č. 1929 ze dne 12.11.2002, dohodly na následujících úpravách úplného znění nájemní smlouvy č. A/09/163/03 uzavřené dne 1.6.1994, a to takto:

**I.**

1. Článek IV., se mění a zní :

”

**IV.**

**Nájemné**

I. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné v tomto rozložení:

- 1 až 2 rok 2.000.000,-Kč
- 3 až 5 rok 2.100.000,-Kč
- 6 až 8 rok 2.300.000,-Kč
- 9 rok 2.400.000,-Kč
- 10 rok 2.500.000,-Kč

- 11 až 12 rok 2.600.000,-Kč
  - 13 až 15 rok 2.700.000,-Kč
  - 16 až 30 rok včetně, bude vypočteno z do té doby již zvalorizované výše 15-tého roku nájmu a dále každoročně následně valorizováno dle čl.IV., odst.3.b)
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v alikvotní částce (1/12 ročního nájemného), splatné vždy do 5. dne měsíce za něž je nájemné hrazeno na účet pronajímatele vedeného u První městské banky, a.s., č.ú. 149024-5157-998/6000, VS 2133595, KS 558.  
Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno úroky z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.
3. a) Pro dobu 1. - 15. roku nájmu, bude výše nájemného valorizována počínaje výchozím datem k 1.6.1997, dle míry inflace, zjištěné Českým statistickým úřadem a to formou písemného dodatku. Valorizace bude prováděna ve dvouletých cyklech při inflaci větší než 5% avšak ne větší než 10%. V případě větší inflace je nutná dohoda stran.
- b) Pro dobu 16. - 30. roku nájmu je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného každoročně výši nájemného následujícím způsobem. Výše nájemného bude každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce, stanovené usnesením rady ZHMP, maximálně však odpovídající výši roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tuto úpravu nájemného, v písemném vyhotovení, doručí pronajímatel nájemci do 30.9. běžného kalendářního roku. Tato úprava bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
- Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.3.b), této smlouvy uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.,3.b), této smlouvy uhradit v dohodnutých termínech.
4. Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného dle odst. 3. písm. a) tohoto článku do 30 kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o valorizaci, je pronajímatel oprávněn jednostranně výši nájmu valorizovat, a to v souladu s čl. IV., odst. 3., písm. b).
5. Pro období od 1.6.2001 do 31.5.2003, činí celkové roční nájemné 2.424.200,- Kč (slovy: dvamilionovýřístadvacetčtyřitisícdvěstě korun českých).
6. V období od 12.8.2002 do 31.12.2002 nebude nájemné, z důvodu povodně v srpnu 2002, placeno.
7. Nájemcem vynaložené náklady na opravu předmětu nájmu tj. uvedení do stavu před povodní v srpnu 2002, budou započítány vůči nájemnému, každoročně 50% z ročního předpisu nájemného a druhých 50% z ročního předpisu nájemného bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2., této smlouvy. „

## 2. Článek VI. se mění a zní :

„

### VI.

#### Závazky nájemce

##### 1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem. Běžnou údržbou se rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu

nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří, atd.), revize (výtahů, elektro, plynu, hromosvodů, atd.),

Dále je též povinen provádět drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace) v hodnotě max. 20.000,- Kč bez DPH na jednu opravu. Pokud tyto drobné opravy přesáhnou v úhrnu částku 150.000,-Kč bez DPH za kalendářní rok, pak tyto opravy, které tuto částku přesáhnou jdou k tíži pronajímatele. Nájemce je oprávněn tuto částku přefakturovat pronajímateli, který bude povinen ji na základě této faktury nájemci uhradit. Pokud opravy překročí úhrnnou částku 150.000,- Kč bez DPH, oznámí nájemce tuto skutečnost pronajímateli.

- b) zabezpečovat v předmětu nájmu, pořádek a čistotu jakož i jejich bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinnosti vlastníka a pronajímatele, dohlížet na ochranu majetku proti neoprávněným zásahům
- c) uplatňovat a vymáhat odstraňování závad způsobených na předmětu nájmu třetími osobami a po dohodě s pronajímatelem vymáhat i náhrady škod či jiných plnění u soudů či jiných státních orgánů
- d) odstranit závady a poškození na předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- e) umožnit pronajímateli objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu po předchozím upozornění ze strany pronajímatele za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- f) plnit povinnosti uložené právními předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- g) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k úpravám předmětu nájmu odsouhlaseným pronajímatelem, a to formou písemného protokolu. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení
- h) nájemce se zavazuje uvést na své náklady předmět nájmu do stavu způsobitelného ke smluvenému užívání, tj. do stavu před povodní v srpnu 2002
- i) nájemce se zavazuje uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat pojištění nemovitosti, ve které se předmětu nájmu nachází, proti všem rizikům tak, aby bylo uplatnitelné a to zejména pro případ požáru, nehod, přírodních katastrof, pro případy zásahu vyšší moci, exploze, destrukce, zemětřesení, povodně, bouře atd.; dále se nájemce zavazuje pojistit v dostatečném rozsahu předmět nájmu proti všem nebezpečím a škodám, které mohou vzniknout na předmětu nájmu, nájemci nebo třetím osobám z příčiny, která je vázána k předmětu nájmu, a toto pojištění udržovat po celou dobu nájmu;
- j) nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly vzniknout v případě nehody případně smrti osob nebo materiální škody
- k) veškeré finanční prostředky z pojistného plnění budou vloženy do oprav nemovitosti, ve které se předmětu nájmu nachází tak, aby byl způsobitelný ke smluvenému užívání
- l) pojištění movitého majetku v rámci předmětu nájmu je výhradní odpovědností nájemce
- m) nájemce se, v případě vyhlášení povodňových stupňů, postupovat v souladu s povodňovým plánem pro provoz restaurantu Kampa Park čp. 523, k.ú. Malá Strana, Na Kampě 8b, z října 2000, vypracovaný Jiřím Habertmanem-Rammy, který byl předložen OÚ Praha 1 a odsouhlasen společností Povodí Vltavy, a.s.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné
- b) technické zhodnocení a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele, které budou řešeny předběžným plánem oprav navrženým nájemcem pro následující kalendářní rok
- c) po provedení rekonstrukce a kolaudaci předmětu nájmu dle čl. I., schválené odborem obecního majetku MHMP, se stanoví, že povinnosti, tj. technické zhodnocení, opravy a s tím spojené náklady, přesahující běžnou údržbu předmětu nájmu jdou k tíži pronajímatele.
- d) užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou „

**II.**

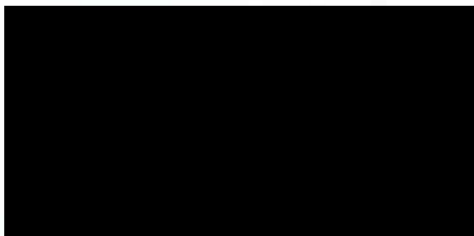
1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

**III.**

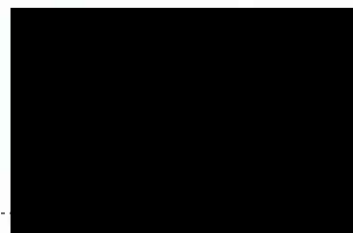
1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení.

V Praze dne 16.12.2002

Přílohy : usnesení rady Zastupitelstva hl.m.Prahy č. 1929 ze dne 12.11.2002



pronajímatel  
**RNDr. Petr Ďurica**  
vrchní ředitel sekce majetkové,  
pověřený řízením odboru obchodních aktivit



nájemce  
**Nils Jehens**  
jednatel KAMPA PARK spol. s r.o.



Hlavní město Praha  
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1929  
ze dne 12.11.2002

k návrhu na uzavření dodatku k nájemní smlouvě č. A/09/163/02 uzavřené mezi hl.m.Prahou a spol. Kampa Park, s.r.o. na pronájem nebytových prostor v objektu Na Kampě 8b/523, k.ú. Malá Strana

Rada hlavního města Prahy

- I. bere na vědomí celkově vynaložené náklady na opravu předmětu nájmu ve výši 11,7 mil. Kč
- II. schvaluje uzavření dodatku k nájemní smlouvě č. A/09/163/01 na pronájem nebytových prostor v objektu Na Kampě 8b/523, k.ú. Malá Strana za podmínek:
  - poskytnutí slevy na nájemném v plné výši za období od 12.8.2002 do 31.12.2002
  - nájemce uvede předmět nájmu do stavu způsobilého smluvenému užívání na své náklady
  - nájemcem vynaložené náklady na opravu předmětu nájmu, a to do výše 50% celkově vynaložených nákladů, budou započítávány vůči stávajícímu nájemnému každoročně do výše 50 % ročního předpisu nájemného a druhých 50% nájemného bude nájemcem placeno dle smlouvy
  - nájemci bude stanovena povinnost pojistit nemovitost, ve které se předmět nájmu nachází
  - nájemci budou stanoveny povinnosti postupu při vyhlášení stupňů povodňové aktivity včetně sankčních ujednání

III. ukládá

1. MHMP - OOA MHMP

1. zpracovat a podepsat dodatek ve smyslu bodu II. tohoto usnesení

Termín: 30.11.2002



RNDr. Igor Němec  
primátor hl.m. Prahy

Ing. Petr Švec  
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: ředitel OOA MHMP

Tisk: 2575

Provede: MHMP - OOA MHMP

Na vědomí: odbory MHMP