



MHMPP07NA8VK

Městský úřad Praha 1
Mariánské nám. 2
122 1

21

Smlouva o nájmu nebytových prostor

A/09/73/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2,

zastoupené náměstkem primátora hl.m. Prahy JUDr. T. K a i s e r e m

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

pánové

Lubomír Č e l e d a [redacted] 313

Jiří T o v á r e k , [redacted]

dále jen "nájemci"

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.609 ulice Dlouhá orient.č.2 Praha 1 - Staré Město (dále jen "objekt"), neboť mu svědčí nabývací titul dle § 6 zákona č.172/91 Sb.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou SOLID, s.r.o., ze dne 29.března 1993 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí uvedeného objektu. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 253 m².

II.
Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - provozování hostinské činnosti.

III.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.1993 do 31.1.1997.

2. Smlouva může být před uplynutím této doby vypovězena z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 4.000,-Kč za 1 m² ročně z plochy 149 m² a 3.000,-Kč za 1 m² ročně z plochy 104 m², tj. celkové roční nájemné činí 908.000,-Kč (slovy devětsetosmtisíc korun).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 75.667,-Kč (slovy sedmdesátpěttisícšestsetšedesátšedm) splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za něž je nájemné hrazeno, na účet správce vedeného u České spořitelny, a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú.49023-5157-998/0800.

Neplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,-Kč za každý započatý den prodlení.

3. Výše nájemného bude valorizována do 3 měsíců od vyhlášení míry inflace zjištěné příslušným státním orgánem, a to formou písemného dodatku.

První valorizace bude provedena v roce 1996, a dále každoročně

4. Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného do 30 kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o valorizaci, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Do skončení nájmu hradí nájemce nájemné v dosavadní výši.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dobavu tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou.

Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy.

Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného.

Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, minimálně však 3.000,- Kč za každý započatý den prodlení

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele

VII. Zvláštní ujednání

1. Před uplynutím doby nájmu se mohou smluvní strany dohodnout o prodloužení nájmu o 5 let.
2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizovány předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude ke dni ukončení nájmu na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.

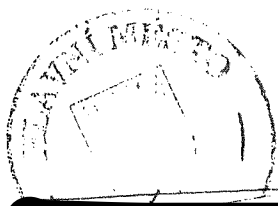
5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
6. S výjimkou uvedených věcí v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a 3 stran příloh.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 25. 1. 99

V Praze dne 25. 1. 99



.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy: 1) Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci
2) situační plán
3) rozhodnutí podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:
O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel. 231 1704, 231 28 49, 22 0798 , 22 50 86



MHMPP07NA8WF

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
/22/

64

Dodatek č. 1

ke smlouvě č.A/09/73/01 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a p. Lubomírem Čeledou a p. Jiřím Továrkem jako nájemci na straně druhé, o nájmu nebytových prostor v objektu čp.609, k.ú. Staré Město, Dlouhá 2, Praha 1, o celkové výměře 253 m², která nabyla účinnosti dne 1.2.1993.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené Ing. Filipem Dvořákem
členem Zastupitelstva hl.m. Prahy
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č.ú. 19-5157-998/0800

(dále jen "pronajímatel")

a

pánové
Lubomír Č e l e d a

Jiří T o v á r e k , Příbram

(dále jen "nájemci")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

Článek I. odst. 3 a 4 se mění, doplňuje a zní takto:

- " Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
a) v přízemí o celkové výměře 253 m²
b) v 1. patře o celkové výměře 51,- m².

Bližší specifikace předmětu nájmu pod bodem b) je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 304,- m²."

§ 2

Článek IV. odst.1. a 2. se mění, doplňuje a zní takto:

- " 1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.I. s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 4.000,-Kč za 1 m² ročně z plochy 149 m² a 3.000,-Kč za 1 m² ročně z plochy 155 m², t.j. celkové roční nájemné činí 1,061.000,-Kč (slovy jedenmilionšedesátjedentisíckorunčeských)."

- 2 -

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 88.417,-Kč (slovy osmdesátosmtisícčtyřístasedmnáctkorunčeských) splatné vždy do 5.dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž je hrazeno, formou bezhotovostního převodu, na účet správce vedený u České spořitelny, a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú.49023-5157-998/0800.

Neplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,-Kč za každý započatý den prodlení."

§ 3

Ostatní ustanovení výše zmíněné smlouvy zůstávají beze změny.

§ 4

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.1995.

Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý výtisk sestává ze dvou stran textu.

Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

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

V Praze dne 23.3.1995.....

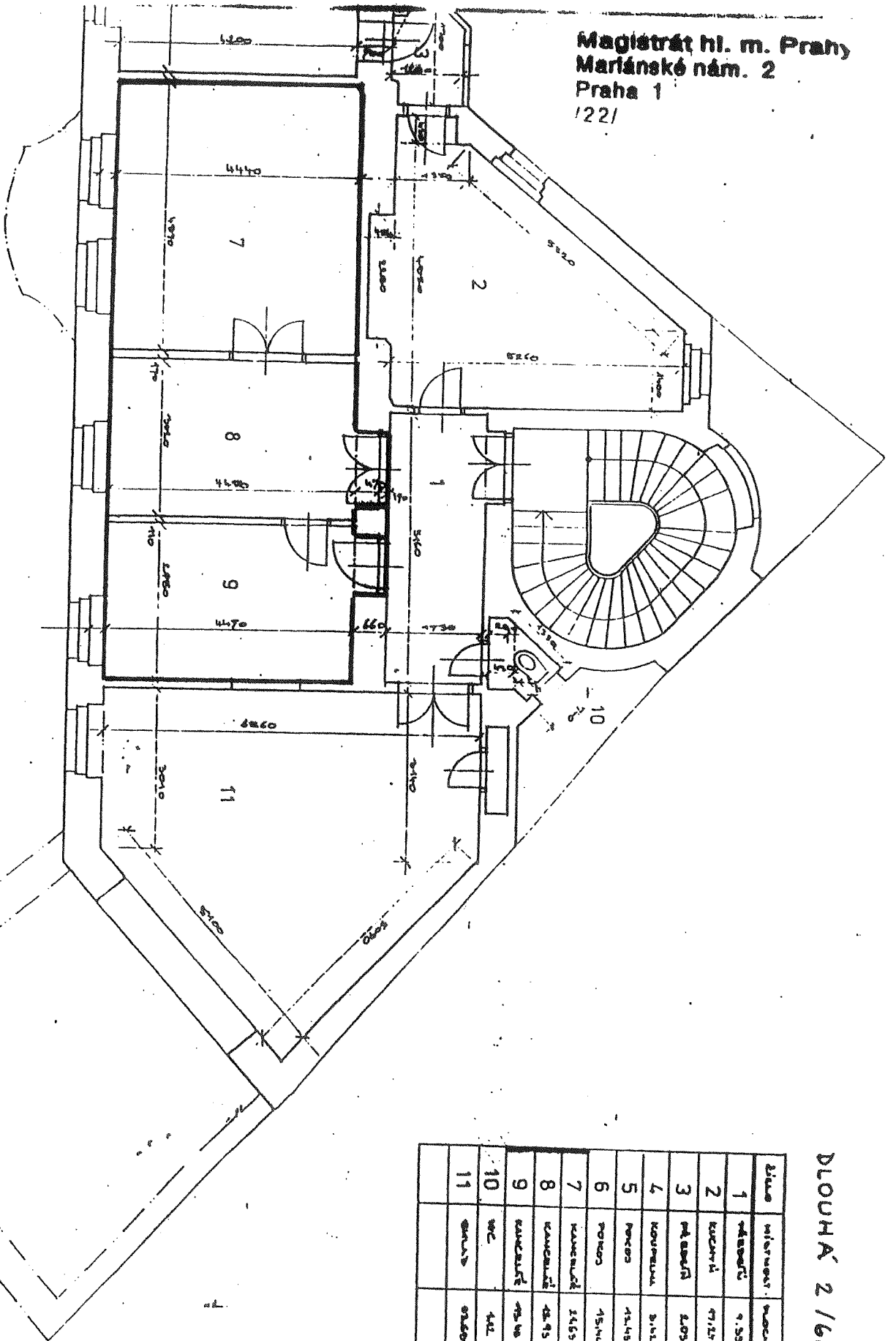
V Praze dne 23.3.1995.....



.....
pronajímatel

.....
nájemce

Magistrát hl. m. Prahy
 Mariánské nám. 2
 Praha 1
 1221



Číslo	název	rozloha v čtverečcích	užitková plocha
1	občasná	9,55	9,55
2	kuchyně	7,12	7,12
3	občasná	2,03	2,03
4	koupelna	3,61	3,61
5	koridor	11,48	11,48
6	koridor	15,14	15,14
7	kaučovník	24,55	24,55
8	kaučovník	28,95	28,95
9	kaučovník	49,48	49,48
10	več.	4,11	4,11
11	občasná	91,60	91,60

DLOUHÁ 2/609, 1. PATRO

Na vědomí:

Odbor

převzal

dne

legislativní a právní
finanční
00M

[Redacted signature]

1.4.
.....
3.4.95
.....

kopie:

místních příjmů a cen

[Redacted signature]

3.4.95
.....



MHMPP07NA8UP

Dodatek č. 2

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1

ke smlouvě č. A/09/73/01 uzavřené mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a panem Lubomírem Čeledou a panem Jiřím Továrkem jako nájemci na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1.2.1993.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2, zastoupené Ing. Františkem Duškem, vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581

(dále jen "pronajímatel")

a

pánové
Lubomír Č e l e d a , [redacted] 13

Jiří T o v á r e k , [redacted] bram

(dále jen "nájemci")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. Článek IV. se nahrazuje novým textem tohoto změni :

- "1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I., této smlouvy za dohodnuté nájemné dle následujícího rozpisu:
- ve výši 4.364,-Kč za 1 m² a rok z plochy o výměře 149 m²
- va výši 3.273,-Kč za 1 m² a rok z plochy o výměře 155 m²
t.j. celkové roční nájemné činí 1,157.551,-Kč(slovy jedenmilíonjednostopadesátsedmtisíspětsetpadesátjednakoruna česká).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli v měsíčních splátkách ve výši 96.463,-Kč (slovy devadesátšesttisícčtyřistašedesáttřikorunyčeské) předem, a to do pátého dne měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a.s., Rychterovy domy-Malé nám. 11, Praha 1, č.ú.49023-5157-998/6000.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné a úhradu poplatku za správu řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,2% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 1997 a dále každý následující rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný uplynulý rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.7. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.

5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi nájemným předchozího roku (původním nájemným) a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. kalendářního roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje uhradit zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.4. a IV.5. této smlouvy v termínu uvedeném v bodě 5. tohoto článku.
7. Nepřistoupí-li nájemce na úpravu nájemného podle bodu IV.4. do 15 kalendářních dnů po doručení Výměru nájemného, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět.
Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
Do skončení nájmu hradí nájemce nájemné v dosavadní výši. "

§ 2

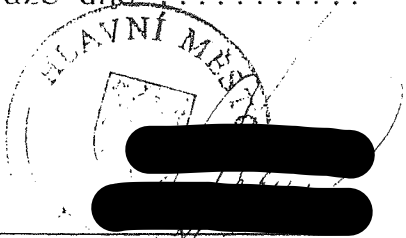
1. V článku VIII., odst. č.1. se nahrazuje novým textem tohoto znění :

" 1. Majetkové sankce sjednané v tomto dodatku se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci."

§ 3

1. Změny a doplňky tohoto dodatku, s výjimkou čl. IV., odst. 4., mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.1996.
3. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 7. 4. 1996



pronaajímateř

nájemce



MHMPP07NA8Q9

Dodatek č. 3

ke smlouvě č.A/09/73/01 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a panem Lubomírem Čeledou a panem Jiřím Továrkem jako nájemci na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1.2.1993.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581

(dále jen "pronajímátele")

a

pánové
Lubomír Č e l e d a , [redacted] 313

Jiří T o v á r e k [redacted]

(dále jen "nájemci")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

Článek III. odst.1. se mění a zní:

" 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.1.2002."

§ 2

V článku VII. se ruší odst.1.

§ 3

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímátele obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 1.2. listop. 1996

V Praze dne 17.1.97



.....
pronajímátele

.....
nájemce



MHMPP013SDL3

Stejnopis č.1.....

D o d a t e k č. 4

ke smlouvě č. A/09/73/01 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a p. Lubomírem Čeledou a p. Jiřím Továrkem jako nájemci na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1.2.1993.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené Ing. Václavem Pátkem, ředitelem odboru obchodních
aktivit Magistrátu hl.m. Prahy
IČO. 00064 581
DIČ: 001-00064581

dále jen „pronajímatel“

a

pánové
Lubomír Čeleda, [redacted]
[redacted]
Jiří Továrek, [redacted] Příbram
[redacted]

dále jen „dosavadní nájemci“

a

ABACANTE s.r.o., se sídlem v Praze 4, Zvolenská 3130/2, PSČ 141 00
zastoupená jednatelem p. Lubomírem Čeledou a p. Jiřím Továrkem
IČ : 26 20 28 67
DIČ: 004-26202867

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Na základě Výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl C, vložka 79366, a prohlášení dosavadních nájemců, jako jediných členů založené společnosti s ručením omezeným, o přebrání veškerých práv a povinností z této smlouvy, se v záhlaví smlouvy nájemce mění a zní

ABACANTE s.r.o., se sídlem v Praze 4, Zvolenská 3130/2, PSČ 141 00
zastoupená jednatelem p. Lubomírem Čeledou a p. Jiřím Továrkem
IČ : 26 20 28 67
DIČ: 004-26202867

dále jen „nájemce“

II.

Článek III. odst. 1. se mění a zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.1993 do 31.1.2012.

Článek IV. se mění a zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1,489.328,-Kč (slovy jedenmiliončtyřistaosmdesátdevět tisíc třístadvacet osm korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 124.111,-Kč (slovy jednostodvacet čtyř tisíc jedno sto jedenáct korun českých) takto:
 - a) částku ve výši 114.111,-Kč (slovy jedno sto osmnáct tisíc jedno sto jedenáct korun českých) nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, č.ú. 49023-5157-998/6000
 - b) na zaplacení zbývající části nájemného do stanovené výše bude použita vždy příslušná odpovídající část z investice 1,200.000,-Kč realizovaná nájemcem, která se v dalším období trvání této smlouvy považuje za předplacené nájemné
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. I. tohoto článku bude každoročně upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení, upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle odst. 3. tohoto článku za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.
6. Nepřistoupí-li nájemci na úpravu nájemného podle odst. 3. tohoto článku do 15-ti kalendářních dnů po doručení oznámení upravující výši nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Do skončení nájmu hradí nájemci nájemné v dosavadní výši.
7. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Do čl. VIII. se doplňuje odst. 5 ve znění:

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2002.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu dodatku.

V Praze dne 25.1.2002

V Praze dne 25.1.2002



ABACANTE s.r.o.
Zvolenská 3130/2, 141 00 Praha 4
IČO: 26202867, DIČ: 004-26202867
Tel.: 2327207

.....
[Redacted signature]
[Redacted signature]
dosavadní nájemci

.....
ABACANTE s.r.o.
[Redacted signature]
[Redacted signature]

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost

[Redacted signature]
[Redacted signature]
Mgr. Rudolf Blažek Ing. Tomáš Kubík
Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 5. 1. 2002



MHMPP01QXP8W

Stejnopis č. ...A.....

D o d a t e k č. 5

ke smlouvě č. A/09/73/01, ve znění dodatků č. 1 – 4, uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a spol ABACANTE s r.o. jako nájemcem na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1.2.1993.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, vrchním ředitelem sekce majetkové, pověřeným řízením odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m. Prahy
IČO: 00064 581
DIČ: 001-00064581

dále jen „pronajímatel“

a

ABACANTE s.r.o., se sídlem v Praze 4, Zvolenská 3130/2, PSČ 141 00
zastoupená jednatelem p. Lubomírem Čeledou a p. Jiřím Továrkem
IČ : 26 20 28 67
DIČ: 004-26202867

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se, na základě usnesení Rady hl.m. Prahy č. 0064 ze dne 28.1.2003, dohodly takto:

I.

Článek IV. odst. 2. se doplňuje o písm. c) ve znění:

c) nájemné za období od 13.8.2002 do 31.12.2002 v celkové výši 575.329,- Kč (slovy pětsetšedesátpětisíctřistadvacetdevět korun českých) nebude nájemcem hrazeno.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

III.

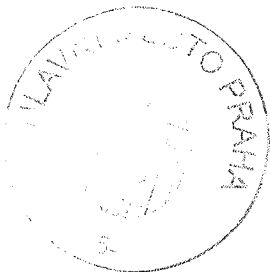
1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2003.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z jedné strany textu dodatku.

V Praze dne ...

4. 7. 2003

pronajímatel

nájemce



MHMPXOVGPLX3

Stejnopis č.4.....

D o d a t e k č. 6

ke smlouvě č. A/09/73/01, ve znění dodatků č. 1-5, uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a spol. ABACANTE s.r.o., jako nájemcem na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1. 2. 1993

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem Odboru evidence, správy a
využití majetku Magistrátu hl.m. Prahy
IČ. 00064 581
DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

ABACANTE s.r.o.

se sídlem Dlouhá ulice 609/2, Praha 1
zastoupená jednatelem společnosti panem Jaroslavem Prádou
IČ: 26202867
DIČ: 004-26202867
dále jen „nájemce“

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Článek III. se mění a zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodloužení nájemce s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta šest měsíců. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

II.

Článek IV. odst. 1. a 2. se mění a zní takto:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1,546.460,16 Kč (slovy jedenmilionpětsetčtyřicetšesttisíc čtyřistašedesákorunčeských a 16 haléřů).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 128.872,- Kč (slovy: jednostodvacetosmtisícosmsetsedmdesátdvkorunčeských) nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky, č. ú. 49023-5157-998/6000, přičemž nájemné za leden 2012 ve výši 128.872,- Kč (slovy: jednostodvacet osmtisícosmsetsedmdesátdvkorunčeských) bude placeno takto:
 - a) částka ve výši 118.872,- Kč (slovy: jednoosmnácttisícosmsetsedmdesátdvkorunčeských) nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky, č. ú. 49023-5157-998/6000,



MHMPXOVGPLX3

b) na zaplacení zbývající části nájemného za leden 2012 bude použita zbývající část investice ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíckorunčeských) realizovaná nájemcem.

III.

Článek VII. se doplňuje o odst. 7, který zní:

7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a to výhradně a v rozsahu pro potřeby této nájemní smlouvy.

IV.


Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.


V.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce a správce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu dodatku.


V Praze dne 21. 11. 2011

V Praze dne 3. 11. 2011


.....
pronajímatel -5-


.....
nájemce

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální
správnost a úplnost listiny opatřované
doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

21. 11. 2011 SVM MHMP 
Dne Ředitel odboru



Stejnopis č. 2

Dodatek č 7 k nájemní smlouvě
č. A/09/73/01
(dále jen „Dodatek“)

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 „Pronajímatel“)

a

ABACANTE s.r.o.

se sídlem ~~Dlouhá 610/4~~, Praha 1 **KARLOVA 46**
zastoupena Marcelou Prádovou, jednatelkou
IČO: 26202867
DIČ: CZ26202867
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 79366 (dále jen „Nájemce“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 25. 1. 1994, ve znění pozdějších dodatků, nájemní smlouvu č. A/09/73/01 (dále jen jako „Nájemní smlouva“).
2. Předmětem Nájemní smlouvy byl nájem Prostor, jak jsou definovány v Nájemní smlouvě.
3. Pronajímatel a Nájemce se v souvislosti s důsledky mimořádných opatření při epidemii ve smyslu § 1 odst. 2 z.č. 210/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání, dohodli na následujících změnách Nájemní smlouvy.

II.
Změna Nájemní smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na poskytnutí slevy z nájemného sjednaného v čl. IV Nájemní smlouvy za podmínek stanovených tímto Dodatkem.
2. Nájemci bude poskytnuta sleva ve výši 30 % z nájemného za kalendářní měsíce duben 2020, květen 2020 a červen 2020, tedy v celkové výši 122.597,- Kč. Sleva je vypočítána z poslední aktuální výše nájemného, které činí 136.219,- Kč měsíčně.
3. Sleva bude poskytnuta formou ponížení platby nájemného za rozhodné období.
4. Nájemce podpisem tohoto Dodatku prohlašuje, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy stanovené usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 959 ze dne 18. 5. 2020 ke zmírnění ekonomických důsledků šíření nemoci COVID-19 pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy, tedy že:
 - a. mimořádné opatření při epidemii ve smyslu § 1 odst. 2 z.č. 210/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /193/



MHMPXPETZOPL

- sloužících podnikání, Nájemci znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo provozování jeho podnikatelské činnosti v provozovně, kterou užívá na základě Nájemní smlouvy;
- b. obrat Nájemce, včetně obratu všech osob jím ovládaných nebo ovládaných osobou nebo osobami jeho ovládající, nepřesáhl za poslední účetní období částku 300.000.000,- Kč;
 - c. k 29. únoru 2020 neměl Nájemce vůči Pronajímateli žádné neuhrazené splatné dluhy na nájemném či poplatcích za služby související s nájmem nemovité věci či části nemovité věci, případně všechny takové dluhy uhradil před uzavřením tohoto Dodatku, nebo před uzavřením tohoto Dodatku uzavřel s Pronajímatelem dohodu o splátkách svého dluhu nejpozději do 18 měsíců od uzavření takové dohody;
 - d. ke dni uzavření tohoto Dodatku neprobíhá mezi Nájemcem a Pronajímatelem soudní řízení ve sporu týkajícím se jakéhokoli nájmu nemovité věci či části nemovité věci;
 - e. pokud Nájemce dále podnají má prostory, které jsou předmětem Nájemní smlouvy, podnájemce/podnájemci splňuje/splňují podmínky pro poskytnutí slevy dle výše uvedeného usnesení Rady hlavního města Prahy, a Nájemce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu Pronajímatelem poskytnuté slevy;
 - f. Nájemce splňuje Pravidla označování provozoven v památkově chráněných územích hlavního města Prahy a na kulturních památkách na území hlavního města Prahy schválená usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 1073 ze dne 1. června 2020, nebo se zavazuje označení své provozovny uvést do souladu s těmito pravidly nejpozději do 31. prosince 2020;
 - g. Nájemce neukončí jednostranně Nájemní smlouvu tak, že skončí dříve než 31. prosince 2020, a zároveň neporuší do 31. prosince 2020 Nájemní smlouvu takovým způsobem, aby Pronajímateli vzniklo právo na jednostranné ukončení nájmu z důvodu takového porušení Nájemní smlouvy.
5. Sleva sjednaná v čl.II. odst. 2 se poskytuje v režimu nezakládajícím veřejnou podporu dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1 - 8 (dále jen "Nařízení"). Nájemce prohlašuje, že splňuje podmínky Nařízení pro získání podpory de minimis ve formě slevy dle tohoto Dodatku a za tímto účelem Nájemce vydal před uzavřením tohoto Dodatku prohlášení pro účely posouzení oprávněnosti čerpat podporu de minimis v souladu s Nařízením. Toto čestné prohlášení tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku a je jeho nedílnou součástí. Pokud bude sleva poskytnuta ve smyslu čl. II. odst. 4 písm. e. podnájemci/podnájemcům, je Nájemce povinen:
- přenést tuto slevu v režimu nezakládající veřejnou podporu na základě Nařízení a dodržet veškeré povinnosti a omezení dopadající na něj v této souvislosti jako na poskytovatele podpory de minimis;
 - doložit Pronajímateli splnění výše uvedených povinností nejpozději do 31. 12. 2020.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo v následujících 3 letech po poskytnutí slevy podle tohoto Dodatku provést ověření, že údaje uvedené Nájemcem v souvislosti se žádostí o poskytnutí slevy a prohlášení Nájemce v čl. II. odst. 4 tohoto Dodatku jsou pravdivé a úplné.
7. Pokud se ukáže, že kterákoliv z podmínek dle čl. II. odst. 4 nebyla splněna nebo pokud Nájemce nejpozději do 31. prosince 2020 neuhradí celé nájemné za rozhodné období snížené o poskytnutou slevu, má Pronajímatel právo od tohoto Dodatku odstoupit a požadovat vrácení poskytnuté slevy. Nájemce je



MHMPXPE7ZOPL

v případě odstoupení od tohoto Dodatku povinen uhradit dlužné nájemné odpovídající výši poskytnuté slevy do 30 dnů od doručení odstoupení.

8. Nájemce se v souvislosti s případným ověřením pravdivosti a úplnosti informací poskytnutých v souvislosti s žádostí nebo prohlášením uvedených v čl. II. odst. 4 tohoto Dodatku zavazuje poskytnout Pronajímateli, jeho orgánům a jím pověřeným osobám veškerou spravedlivě očekávatelnou součinnost a jím poskytnuté informace na výzvu doložit a prokázat.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ostatní ustanovení Nájemní smlouvy se nemění.
2. Změna Nájemní smlouvy na základě tohoto Dodatku nabývá platnosti podpisem tohoto Dodatku.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl tento Dodatek uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto Dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím 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. Zveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv zajistí Pronajímatel. Zveřejněním v registru smluv se Dodatek stává účinným.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. 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 schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1458 ze dne 13. 7. 2020.
7. Tento Dodatek byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel tři stejnopisy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je příloha č. 1: Čestné prohlášení Nájemce pro účely posouzení oprávněnosti čerpat podporu.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 27 -07- 2020

Ing. Jan Kák
ředitel odboru



ABACANTE s.r.o.

ABACANTE s.r.o.
154/46, 110 00 Praha 1
DIČ: CZ26202867
22 321 207