



MHMPXPNREOPZ

Stejnopis č. 1

**DODATEK č. 9**  
**k Nájemní smlouvě č. A/09/163/01**  
(dále jen jako „dodatek č. 9“)

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

se sídlem: Malostranské nám. 5/28, 118 00 Praha 1  
zastoupená Nilsem Henrikem Jebenscnem, jednatelem  
IČO: 62911163  
DIČ: CZ62911163, plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 35006  
(dále jen jako „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

**Preambule**

Smluvní strany uzavřely dne 1. 6. 1994 Nájemní smlouvu č. A/09/163/01, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 8. 1995, dodatku č. 2 ze dne 11. 4. 1997, dodatku č. 3 ze dne 11. 5. 1998, dodatku č. 4 ze dne 2. 11. 1998 a dodatku č. 5 ze dne 1. 6. 1999 a dodatku č. 6 ze dne 2.9.2020 a dodatku č. 7 ze dne 3. 6. 2022 a dodatku č. 8 ze dne 20. 5. 2022 a dne 20. 7. 2001 Úplně revidované znění nájemní smlouvy

č. A/09/163/01(dále vše jen jako „ÚRZNS“), dne 16. 12. 2002 dodatek č. 1 k ÚRZNS a dne 9. 12. 2004 dodatek č. 2 k ÚRZNS (dále vše jen jako „smlouva“), o nájmu veškerých nebytových prostor v budově č.p. 523 jenž je součástí pozemku parc. č. 742/2, včetně nájmu pozemku parc. č. 742/2, pozemku parc. č. 743 a pozemku parc. č. 744/2, to vše v kat. území Malá Strana, obec Praha, uzavřené mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností KAMPA PARK spol. s r.o. jako nájemcem na straně druhé. Smluvní strany se dohodly, že původní znění smlouvy bude v celém rozsahu nahrazeno články I. – XI., jak je uvedeno v tomto dodatku č. 9, a to vyjma dodatků č. 6, č. 7 a č. 8, které byly uzavřeny v souvislosti s mimořádnými opatřeními při epidemii koronaviru SARS CoV-2 v souladu s usneseními Rady hlavního města Prahy, a které jsou i po uzavření tohoto dodatku č. 9 tak nadále platné a účinné.

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 742/2 -- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 523 (dále jen jako „budova“), pozemku parc. č. 743 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 742/9 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 744/2 – ostatní plocha, jiná plocha, a vodního díla umístěného na pozemcích parc.č. 1080/7, 742/9 a 744/5 (dále jen „vodní dílo“), to vše v kat. území Malá Strana, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 468, LV č. 127, LV č. 484 vedených u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům, včetně budovy, nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání veškeré nebytové prostory, jež se nacházejí v 1. a ve 2. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 472,2 m<sup>2</sup>, jakožto prostory sloužící k podnikání, sestávající se z prostor uvedených níže v tabulce, a dále včetně teras a přístaveb, a dále přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 742/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 522 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 743 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 214 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 742/9 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 744/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 262 m<sup>2</sup>, včetně teras, pochozích ploch a přístaveb a pochozí plochy vodního díla, to vše v kat. území Malá Strana, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na situačních plánech se zákresem budovy, ve které jsou umístěny prostory uvedené v tabulce níže, pozemků, pochozích ploch, přístaveb, teras, pochozí plochy vodního díla do katastrální mapy, které jsou jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále vše jen jako „**předmět nájmu**“).

Seznam místností v budově č. p. 523

Označení místnosti	Využití	m <sup>2</sup>	Označení místnosti	Využití	m <sup>2</sup>
1.1.	Závětrí	5,3	1.21.	Restaurace III.	21,5
1.2.	Závětrí	5,3	1.22.	Úklidová komora	1,5
1.3.	WC – muži	3,2	1.23.	WC - ženy	2,6
1.4.	WC – muži	1,1	1.24.	WC - ženy	2,3
1.5.	WC – ženy	2,1	1.25.	Schodiště	1,7
1.6.	WC – ženy	1,0	2.1.	Strojovna VZT	17,0
1.7.	WC – ženy	1,1	2.2.	Šatna – muži	16,2
1.8.	Restaurace I.	120,7	2.3.	WC – muži	1,2
1.9.	Bar	11,8	2.4.	Úklidová komora	1,5
1.10.	Studená kuchyně	12,8	2.5.	WC	1,1
1.11.	Hlavní kuchyně	35,0	2.6.	WC – ženy	1,1
1.12.	Chodba	17,8	2.7.	Šatna – ženy	6,7
1.13.	Sklad	6,6	2.8.	Chodba	12,8
1.14.	Sklad	4,7	2.9.	Chodba	24,0
1.15.	Umývárna nádobí	7,7	2.10.	Strojovna VZT	16,9
1.16.	Chodba	4,8	2.11.	Sklad	7,2
1.17.	Úklidová komora	2,3	2.12.	Kancelář	29,6
1.18.	WC – muži	1,0	2.13.	Strojovna VZT	29,2
1.19.	WC - muži	1,2	2.14.	Schodiště	2,0
1.20.	Restaurace II.	30,6			<b>472,2</b>

3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o státní památkové péči“). Jakýkoliv stavební zásah v nebo na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče, pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba.
4. Pronajímatel informuje nájemce, že ode dne uzavření tohoto dodatku č. 9 bude vykonávat správu předmětu nájmu společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČ: 00409316, se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2 (dále jen jako „TCP“) na základě příkazní smlouvy ze dne 31. 1. 2022 uzavřené mezi Pronajímatelem a TCP. Práva a povinnosti TCP jakožto správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování restauračního zařízení.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 6. 1994 do 31. 5. 2029.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které v daném případě v období od 1. 6. 2019 činí dohodnuté nájemné ročně částku **2.825.618,- Kč** (slovy: dva miliony osm set dvacet pět tisíc šest set osmnáct korun českých) a v období od 1. 1. 2023 činí dohodnuté nájemné ročně částku **3.154.433,- Kč** (slovy: tři miliony jedno sto padesát čtyři tisíc čtyři sta třicet tři korun českých), přičemž za jeden rok trvání nájmu, za nějž se hradí roční nájemné, je považováno období od 1. 6. do 31. 5. příslušných kalendářních roků. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Smluvní strany se dohodly, že za účelem ověření v místě a čase obvyklého nájemného pro předmět nájmu nechají každých pět let ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 9 zpracovat znalecký posudek. Znalecký posudek bude zpracován znalcem v oboru ekonomika, oceňování nemovitých věcí. Strany se dohodly, že osoba znalce bude vybrána tak, že nejpozději do 31. 12. roku předcházejícímu roku, ve kterém dojde k ověření nájmu doručí nájemce pronajímatel pronajímateli návrh tří osob ze seznamu znalců s příslušnou odborností. Z těchto osob vybere pronajímatel nájemce jednu osobu znalce, který následně zpracuje znalecký posudek. Pokud nájemce do 15 dnů od obdržení návrhu tří osob znalců od pronajímatele osobu nevybere a písemně nesdělí svoji volbu pronajímateli, vybere osobu znalce sám pronajímatel. Nepředloží-li nájemce návrh tří osob znalců pronajímateli, vybere osobu znalce pronajímatel. Tento znalecký posudek bude následně podkladem pro dohodu o stanovení výše nájemného pro období trvání nájmu od 1. 6. 2027,. Pokud závěr znaleckého posudku se nebude od aktuálního nájemného lišit o více než 15%, aktuální nájemné zůstane v platnosti pro další následující pětileté období, pokud překročí hranici 15 %, pak o tento rozdíl převyšující hranici 15% bude nájemné zvýšeno. Znalecký posudek pronajímatel zašle nájemci společně s návrhem dodatku k této smlouvě nejdříve do 31. 3. 2027. V případě, že ani do 1 měsíce po obdržení znaleckého posudku nedojde ze strany nájemce k bezdůvodnému uzavření dodatku, jehož předmětem bude stanovení nájemného v místě a čase obvyklém dle znaleckého posudku, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu

vypovědět podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Znalecký posudek budou hradit nájemce i pronajímatel rovným dílem.

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku a následně stanoveného dle odst. 2 tohoto článku, vždy nejpozději k 5. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 349026-0005157998/6000 , VS 2133595, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. V případě, že jakékoliv nájemné nebude řádně zapláceno do 5 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
4. 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 a nebo upraveného dle odst. 2 tohoto článku, o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem, vždy však jen za aktuální předchozí kalendářní rok, nikoliv za předchozí eventuelně nevyužitá období. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 31. 5. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nadále platí ujednání týkající se inflace sjednané mezi smluvními stranami dodatkem č. 7 ke smlouvě ze dne 3. 6. 2022

## V.

### Úhrady za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadů, odběr elektrické energie apod.) přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Závazková část

1. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné,
  - c) na žádost pronajímatele umožnit, po předchozím písemném upozornění, v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k a do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady závažného charakteru, změny a okolnosti na a v předmětu nájmu, které by mohly způsobit na předmětu nájmu pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami, kde bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady,

- f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na a v předmětu nájmu, přičemž běžnou údržbou se rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- g) na, v a kolem předmětu nájmu udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů, zejména pak po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- h) zajistit vlastním nákladem nakládání s odpady vzniklé při jeho činnosti,
- i) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí,
- j) v případě vyhlášení stupňů povodňové aktivity, postupovat v souladu s povodňovým plánem pro provoz restaurantu Kampa Park č.p. 523, kat. území Malá Strana, Na Kampě 8b, z července 2019, vypracovaný ing. Markétou Bártovou, který byl předložen OÚ Praha 1 a odsouhlasen správcem vodního toku společností Povodí Vltavy s.p.,
- k) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti uložené na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
- l) zajistit si ochranu a pojištění veškerého zařízení, věci a techniky umístěné na a v předmětu nájmu,
- m) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu. Jiné umístění poutačů je povoleno pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, toto se netýká poutačů, štítů, návěsných a podobných zařízení, které jsou již na a v předmětu nájmu umístěné před podpisem tohoto dodatku č. 9 ke smlouvě, či jejich oprav nebo údržby,
- n) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup na předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu,
- o) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré přiměřené požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce a osoby nacházející se v a na předmětu nájmu po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,

## 2. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na a v předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodávající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli vstup na a do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci, a to za předpokladu předchozího projednání podmínek pro provedení takové úpravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení ke vstupu se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; v takovém případě ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,

- c) umožnit pronajímateli, po předchozím písemném upozornění, přístup na a do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých technických závad prokazatelně způsobených nájemcem v předmětu nájmu pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,
3. Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění budovy, přičemž toto pojištění musí pokrývat škody způsobených zejména živelnými pohromami, vandalismem, poruchou v elektrické síti či zkratem, haváriemi rozvodů vody, energií, odpadu apod., a dále je povinen si sjednat pojištění odpovědnosti své podnikatelské činnosti. Nájemce je povinen být pojištěný dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že před uzavřením dodatku č. 9 mu nájemce předložil odpovídající potvrzení o uzavřeném pojištění dle tohoto odstavce, kdy rozsah pojištění dle předloženého potvrzení se nájemce zavazuje udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
  4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a rozhodnutí/oznámení příslušného stavebního úřadu a/nebo rozhodnutí (stanoviska) příslušného orgánu státní památkové péče, pokud taková rozhodnutí/souhlas/oznámení příslušné předpisy vyžadují, nesmí nájemce na a v předmětu nájmu provádět stavební změny, ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby. Provede-li nájemce jakoukoliv stavební změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel nájemce písemně požádá, a to ve lhůtě minimálně 60 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
  5. 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, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak.
  6. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele, je nájemce oprávněn si toto technické zhodnocení předmětu nájmu odepisovat dle účinných právních předpisů do konce trvání této smlouvy.
  7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva pro třetí osobu, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce nijak nedopadá a nevztahuje se na činnost nájemce na a v předmětu nájmu v souladu s předmětem jeho činnosti a účelem nájmu, tedy předmět nájmu jsou oprávnění užívatí zákazníci nájemce v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy.
  8. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.



9. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu využít jako garanci bance pro čerpání úvěru na technické zhodnocení předmětu nájmu.
10. Nájemce je oprávněn dle svého uvážení zabezpečit přístup k předmětu nájmu a takový přístup povolit třetím osobám pouze s jeho předchozím písemným souhlasem vyjma případů havarijních stavů.

## VII.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době pouze v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 3, nebo v čl. VI. odst. 7. této smlouvy a zároveň nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení předchozího písemného upozornění pronajímatele, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení předchozího písemného upozornění pronajímatele. Pronajímatel je vždy povinen upozornit písemně nájemce na případné porušení povinností dle této smlouvy s lhůtou minimálně 30 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě vadného stavu, pokud není touto smlouvou stanovena jiná lhůta. Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době v případě porušení povinností nájemce uzavřít dodatek v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 pracovních dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodloužení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
3. Nájemce může v tříměsíční výpovědní době tuto smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených v ustanovení § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“).
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Písemná výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VIII.

### Smluvní pokuty

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 10.000,- Kč (slovy: deset 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 v souladu s čl. VI. odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení nájmu nebo k datu písemně dohodnutému mezi smluvními stranami, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
- c) za porušení povinnosti uzavřít a udržovat pojištění v rozsahu stanoveném v čl. VI. odst. 3 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
- d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## **IX. Prohlášení smluvních stran**

1. Na základě vzájemné dohody smluvních stran bylo nájemcem provedeno technické zhodnocení předmětu nájmu na náklady nájemce, spočívající v rekonstrukci budovy, včetně vnitřních prostor a vybudování přístavby restaurační kuchyně a restaurační plochy. Nájemcem bylo pronajímateli předloženo Rozhodnutí pod č.j. Výst. 5035/99-do-3/523 odboru výstavby OÚ městské části Praha 1 na vydání stavebního povolení pro Kampa Park s.r.o. S prováděnou rekonstrukcí předmětu nájmu udělil pronajímatel svůj písemný souhlas ze dne 5. 1. 2001. Pronajímatel od nájemce obdržel veškeré doklady o provedené rekonstrukci předmětu nájmu, tj. č.j. Výst. 769/01-Do-3/523 ze dne 21.3.2001 a dále Zápis z místního šetření ze dne 27. 4. 2001. Povinnost nájemce stanovené usnesením Rady zastupitelstva hl. m. Prahy č. 876 ze dne 22. 9. 1998 a dodatkem č. 4 k této smlouvě ze dne 2. 11. 1998, jsou tak zcela splněny. Nájemce je oprávněn si toto technické zhodnocení odepisovat dle platných a účinných daňových předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že pro období od 1. 6. 2001 do 31. 5. 2003 bylo smluvními stranami sjednáno celkové roční nájemné ve výši 2.424.200,- Kč.
3. Z důvodu povodní, které předmět nájmu postihly v srpnu 2002, pronajímatel poskytl nájemci slevu na nájemném v plné výši za období od 12. 8. 2002 do 31. 12. 2002.
4. Nájemce byl z důvodu povodní, které předmět nájmu postihly v srpnu 2002, povinen uvést předmět nájmu do stavu způsobilého smluvenému užívání na své náklady. Nájemce vynaložil na opravu předmětu nájmu náklady ve výši 11.316.902,- Kč. Tyto náklady dle předchozí věty byl nájemce na základě vzájemné dohody smluvních stran oprávněn započítat vůči nájemnému každoročně do výše 100% ročního předpisu nájemného, a to až do výše 100% celkově vynaložených nákladů. Náklady na opravu předmětu nájmu dle předchozí věty již byly zcela započítány, čímž byly vzájemné závazky smluvních stran dle tohoto odstavce zcela vyrovnány.
5. Nájemce provedl na své náklady se souhlasem pronajímatele ze dne 7. 1. 2003 a dne 4. 4. 2007 dřevěnou terasu se zasklením. Užívání terasy bylo povoleno Kolaudačním rozhodnutím ze dne 14. 5.



2003, čj. Výst. 1833/03-Do-3/523 a rozhodnutím ze dne 31. 10. 2007 pod čj. Výst. 095837/2007-P-3/523.

6. Pronajímatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu k datu podpisu tohoto dodatku č. 9 a takto s ním souhlasí.

## **X.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, nebo výměrem dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případech stanovenými právními předpisy skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - X. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití jen ze zákonných důvodů.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

### **Závěrečná ustanovení dodatku č. 9**

1. Tento dodatek č. 9 je vyhotoven v šesti stejnopisech o devíti stranách textu a dvou přílohách, z nichž pronajímatel obdrží pět stejnopisů a nájemce jeden stejnopis.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 9 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 bez zbytečného odkladu.
3. Tento dodatek č. 9 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. 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. 9 schválila Rada hlavního města Prahy svým usnesením č. 120. ze dne 22. 1. 2024, Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1722172/2022 v období od 22. 9. 2022 do 7. 10. 2022.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 9 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení dodatku č. 9, datum jeho podpisu a text dodatku č. 9.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 9 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 9 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plány i se zákresem předmětu nájmu do katastrální mapy  
Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

26-01-2024  
V Praze dne.....

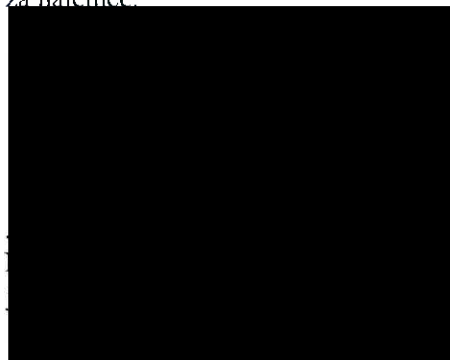
30/1/24  
V Praze dne.....

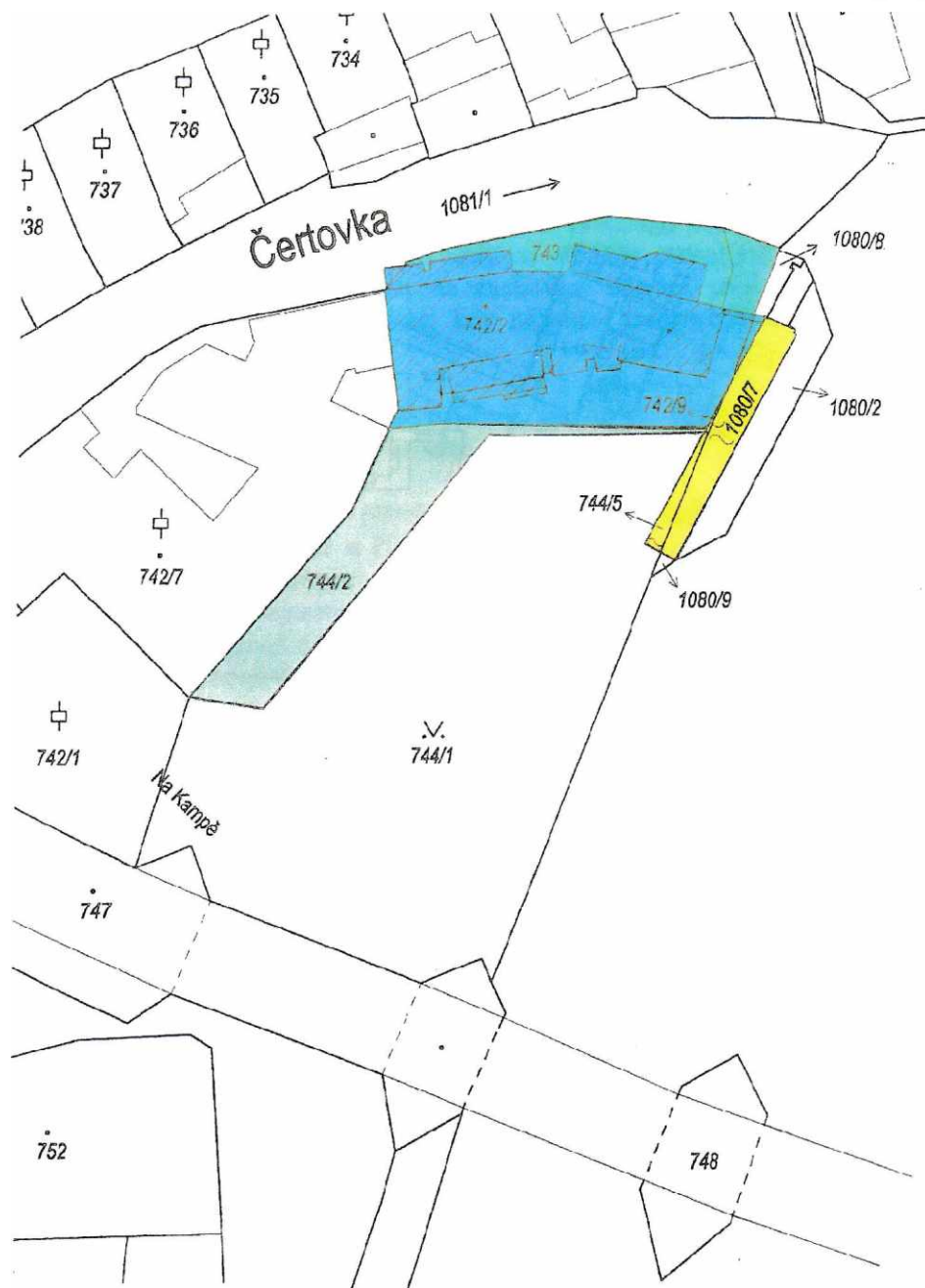
za p



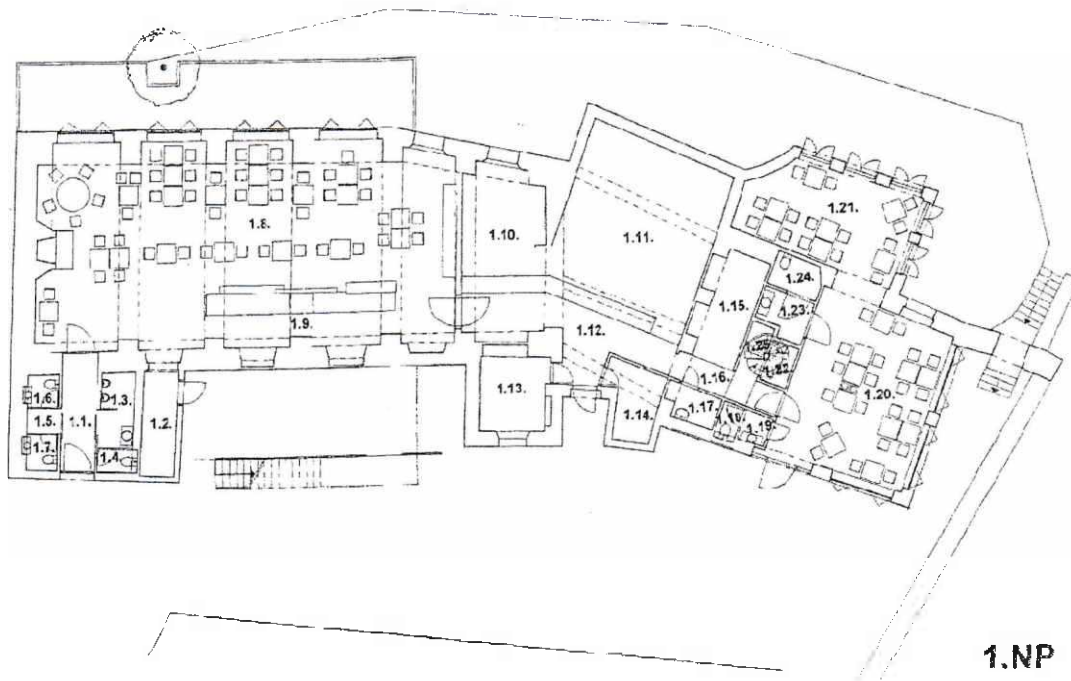
.....  
Ing  
řed

za nájemce:

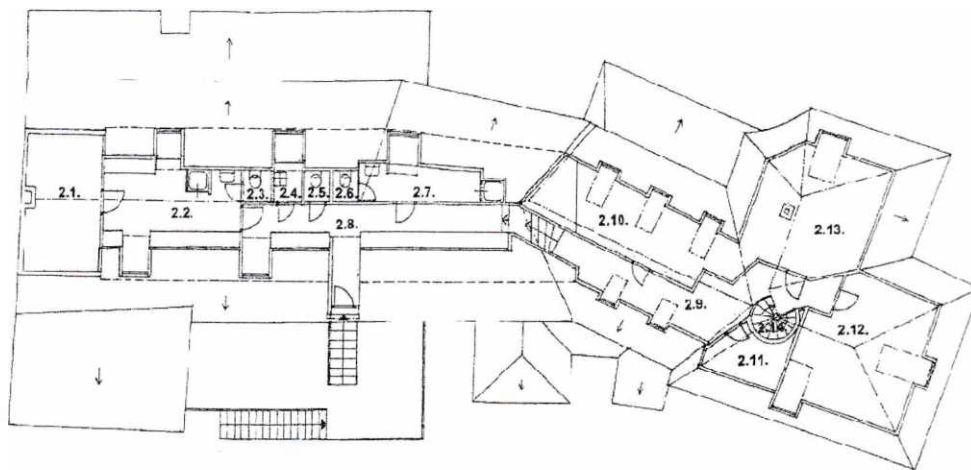




KAMPA PARK



1.NP



KAMPA PARK restaurant

2.NP

### Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

TCP jakožto správce předmětu nájmu je oprávněna k těmto jednáním pronajímatele dle uzavřené příkazní smlouvy mezi TCP a pronajímatelem ze dne 31. 1. 2022.

- a) řádné udržování, opravování i stavebně technicky zlepšování předmětu nájmu pro zachování účelu nájmu a nerušené užívání předmětu nájmu, a to vždy na náklady pronajímatele a za podmínky předchozího projednání s nájemcem s ohledem na zachování užívání předmětu nájmu a jeho provozních potřeb a provozních potřeb nájemce, kdy nájemce předem odsouhlasí se správcem termíny;
- b) zajišťování plného a nerušeného výkonu práv nájemce spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem včetně zajišťování poskytování souvisejících služeb nájemci;
- c) zastupování pronajímatele při přijímání plateb nájemného a veškerých plateb souvisejících s užíváním předmětu nájmu na účet HMP u PPF banky, provádění vyúčtování služeb, kontrolování plnění nájemní smlouvy ze strany nájemce a zjednávání nápravy, vymáhání dlužného nájemného a dlužných plnění souvisejících s nájemním vztahem ve formě písemných upomínek, uplatňování a vymáhání odstraňování závad a škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem a osobami, které s ním užívají předmět nájmu, případně třetími osobami, to vše v souladu s nájemní smlouvou;
- d) zajišťování plnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy, a to včetně zjednávání nápravy s cílem zajistit dodržování podmínek nájemní smlouvy;
- e) zajišťování prosté správy předmětu nájmu včetně fyzického výkonu správy a zajišťování provozu předmětu nájmu včetně uzavírání, změn a ukončování se správou souvisejících smluvních vztahů;
- f) zajišťování provozu veškerých technologií předmětu nájmu, provádění periodických revizí určených zařízení včetně uzavírání, změn a ukončování se zajišťováním provozu veškerých technologií souvisejících smluvních vztahů;
- g) zabezpečování údržby, oprav, servisu předmětu nájmu, pohotovostního dispečinku, příp. nezbytných úprav přílehlých ploch, a to včetně odstraňování následků po haváriích na předmětu nájmu, a to vždy na náklady pronajímatele a za podmínky předchozího projednání s nájemcem s ohledem na zachování užívání předmětu nájmu a provozních potřeb nájemce, kdy nájemce předem odsouhlasí se správcem termíny;
- h) plánování rozvoje předmětu nájmu zahrnující zejména obnovu a modernizaci technologie a energetické úspory předmětu nájmu a provádění technické, technologické a časové koordinace všech činností na předmětu nájmu včetně uzavírání, změn a ukončování s tím souvisejících smluvních vztahů, a to vždy na náklady pronajímatele a za podmínky předchozího projednání s nájemcem s ohledem na zachování užívání předmětu nájmu a provozních potřeb nájemce, kdy předem nájemce odsouhlasí se správcem termíny;
- i) zabezpečování ochrany předmětu nájmu před rozkrádáním, poškozováním a zničením včetně uplatňování a vymáhání náhrad škod způsobených na předmětu nájmu.

j) Projednávání s nájemcem na jeho žádost veškerých nutných oprav a údržby přesahující rámec běžné údržby, a zajištění jejich včasného a řádného provedení nákladem pronajímatele.

k) Projednávání veškerých nájemcem zamýšlených stavebních úprav a změn předmětu nájmu a udělování souhlasu k jejich provedení.

TCP jakožto správce předmětu nájmu není oprávněna k těmto jednáním pronajímatele dle uzavřené příkazní smlouvy:

a) zcizení předmětu nájmu nebo jeho části.

*Kontaktní údaje:*

*Obecný kontakt:*

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28

120 00 Praha 2

email: [email@tcp-as.cz](mailto:email@tcp-as.cz)

tel: 224 494 611

*Kontakt na technika:*

