



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy objektů

Vnitřní sdělení



MHMPXPB5217P

Pro:
Majetková komise RHMP
Č. j.:
MHMP 851644/2019
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

Ing. Martina Hájková

236 002 738

Datum:

14.05.2019

Počet listů/příloh: 1/8

Projednáni žádosti o změnu stavby před dokončením objektu Občanská plovárna

Vážení,

předkládáme Vám k projednání žádost o změnu stavby před dokončením objektu Občanská plovárna - budovy č. p. 337 stojící na pozemku parc.č. 2150 v k.ú. Holešovice, obec Praha podané nájemcem, společností BIG HAM s.r.o.

Zpracoval: HOM MHMP

Předkládá: radní Mgr. Jan Chabr

- k uložení
- na vědomí
- k vyřízení
- ke zpracování stanoviska
- ke zpracování návrhu odpovědi

- ke zpracování materiálu
- k přepracování
- do programu
- jednání
- Termín:

Informace k projednání záměru

– **žádosti o schválení změny stavby před dokončením objektu Občanská plovárna - budovy č.p. 337 stojící na pozemku parc.č. 2150 v k.ú. Holešovice, obec Praha**

Žádost

Materiál je zpracován na základě žádosti společnosti BIG HAM s.r.o., nájemce objektu Občanská plovárna - budovy č. p. 337 stojící na pozemku parc.č. 2150 a dále pozemku parc. č. 2152/1, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha, o změnu stavby před dokončením.

Nemovitost

Pozemek parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 337, a dále pozemku parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 368 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze pro vlastníka HMP.

Společností BIG HAM s.r.o. (dále jen „společnost“) uzavřela s HMP nájemní smlouvu č. A/39/724/01 dne 27.5.1992 a dále dodatky č. 1 – 15 (poslední dodatky se týkali spíše valorizace nájemného – viz. příloha č. 5).

V únoru tohoto roku informovala společnost HMP o skutečnosti, že se stala součástí skupiny COLOSEUM Group a nastínila své představy o navrácení areálu Občanské plovárny (dále jen „areálu“) k jeho původnímu účelu – tedy, aby se stal opět místem pro setkávání a společné vyžití Pražanů a oživila se tradice letní plovárny na břehu Vltavy. Vytvoření prostoru pro odpočinek, relaxaci, setkání, ale i obchodní jednání postavený na kvalitních službách. Celkově společnost plánuje investovat do rekonstrukce a revitalizace areálu cca. **30 mil. Kč** (dopis viz. příloha č. 6).

Prvním krokem bylo uzavření thajské restaurace a zahájení rekonstrukce kuchyně dle platného stavebního povolení vydaného pod spis.zn.: S UMCP1/246743/2018/VÝS-Zi-7/337 ze dne 6.12.2018.

V dubnu 2019 zažádala společnost HMP o schválení změny stavby před dokončením a doložila dokumentaci (průvodní zpráva + vizualizace viz. příloha č. 7), která řeší úpravu dispozice kuchyně, rehabilitaci vstupů na jižní fasádě, nové označení objektu na fasádě a na pozemku před objektem, nový krytý prosklený vstup na severní fasádě, nové řešení terasy, přesun toalet z 1. NP do 2. NP a refresh interiéru.

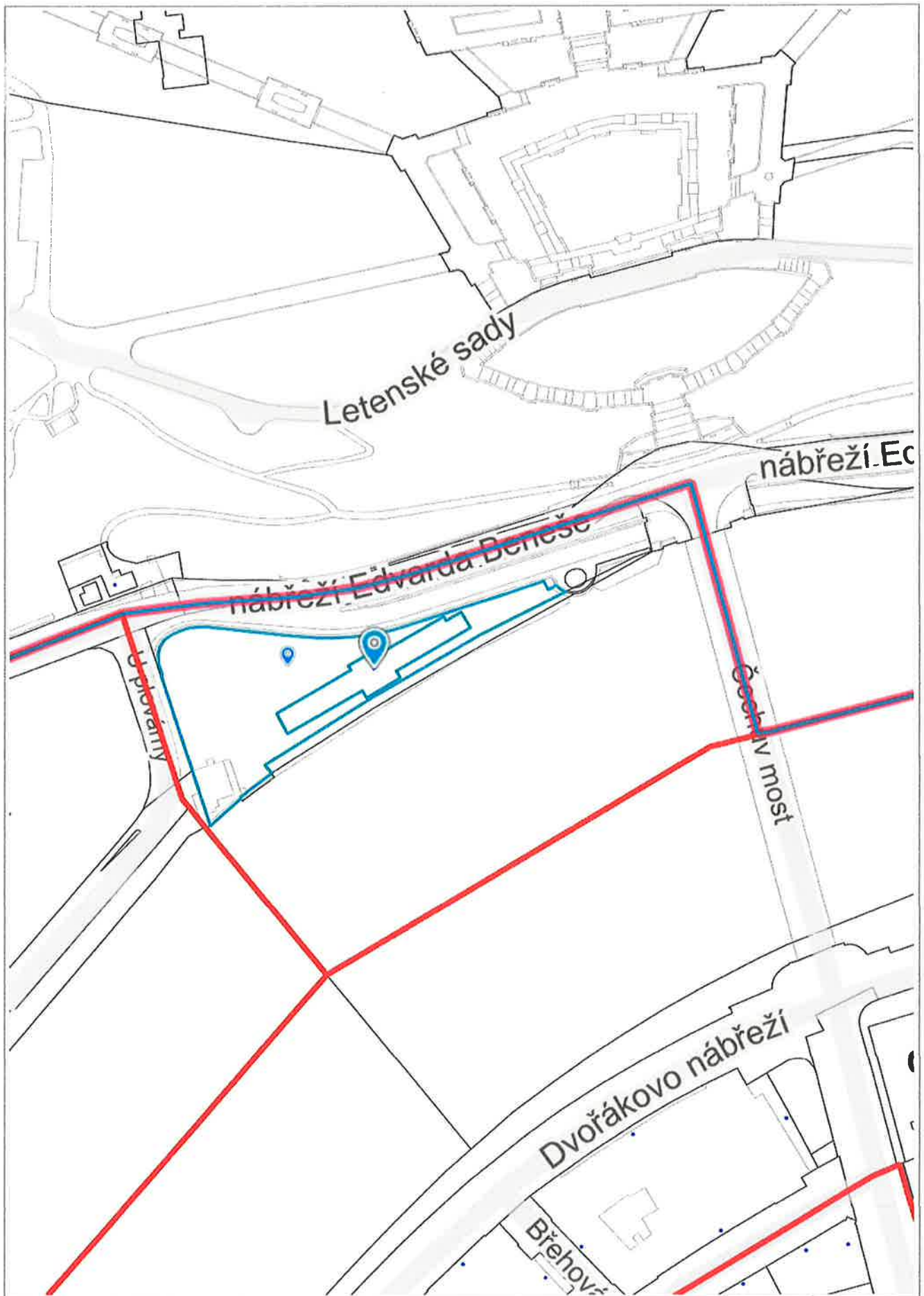
Vzhledem k tomu, že aktuální text nájemní smlouvy neobsahuje žádná ustanovení týkající se technického zhodnocení, nechal odbor HOM MHMP vyhotovit návrh dodatku č. 16 formou úplného znění nájemní smlouvy, do kterého byla zakomponována i ustanovení týkající se technického zhodnocení a smlouva byla celkově převedena do textu odpovídajícímu ustanovením nového občanského zákoníku (viz. příloha č. 8).

Návrh HOM MHMP

Odbor HOM MHMP předkládá majetkové komisi RHMP žádost společnosti BIG HAM s.r.o. o změnu stavby před dokončením a návrh dodatku č. 16.

Přílohy:

1. katastrální mapa
2. ortofotomapa
3. výpis z KN
4. NS + dodatky
5. dopis společnosti z února 2019
6. průvodní zpráva ke změně stavby před dokončením + vizualizace
7. návrh dodatku č. 16





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.05.2019 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 368

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2150	822	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 337, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2150				
2152/1	4193	ostatní plocha	zeleň	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2150, Parcela: 2152/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:486/1996

Z-11300486/1996-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:317/1998

Z-11300317/1998-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.05.2019 08:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 368

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- | | | |
|--|----------------|---------------------|
| | POLVZ:354/1998 | Z-11300354/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:358/1998 | Z-11300358/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:360/1998 | Z-11300360/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:372/1998 | Z-11300372/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:384/1998 | Z-11300384/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:425/1998 | Z-11300425/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:733/1998 | Z-11300733/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:815/1998 | Z-11300815/1998-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991. | | |
| | POLVZ:243/2000 | Z-11300243/2000-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |
| o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 27.03.2001. | | Z-6641/2001-101 |
| Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | | RČ/IČO: 00064581 |

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.05.2019 08:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 368

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.05.2019 08:42:17

S m l o u v a o pronájmu Občanské plovárny

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely

1) Hlavní město Praha, zastoupené primátorem Ing. Milanem Kondrem,
Praha 1, Mariánské nám. č. 2
v dalším "pronajímatel"

a

2) Firma BIG HAM, zastoupená Lubomírem Tenklem, se sídlem
IČO: 10157743 Praha 7, Bubenská č. 1
v dalším "nájemce"

o nájmu Občanské plovárny na nábřeží kpt. Jaroše v Praze 1

t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí sestávajících z šatnového objektu, dětského bazénu a provizorní stavby se stavební parc.č. 2151, 2152, 2150 k.ú. Holešovice.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nemovitosti užívat k účelům pro něž jsou určeny a to lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti odpovídající předmětu jeho činnosti spočívající v provozu gastronomické činnosti, pořádání zábavných pořadů.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou a to 20 let ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2012 s tím, že před uplynutím této doby může být nájemní smlouva vypovězena jak pronajímatelem tak i nájemcem z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, a 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta je 12ti měsíci a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.
Úhrada za nájem

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti popsané v čl. I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné, které činí ročně 1.000.000 Kčs (slovy jeden milion)

Nájemné je splatné čtvrtletně v částce 250.000 Kčs (dvěstěpadesát tisíc) vždy do 15. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u České spořitelny č.ú.19-5157-998/0800 VS 15914092 KS 2718.

Koncem kalendářního roku 1994 a dále každé 2 roky následující posoudí pronajímatel a nájemce výši dohodnutého nájemného a upraví ji podle inflačního trendu zjištěného příslušným státním orgánem. Tato úprava bude provedena též při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného.

Odmítne-li nájemce provést tuto úpravu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Nájemce bude vedle nájemného platit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou úhrada za vytápění pronajatých nemovitostí, za jejich úklid, za stočné, za spotřebu vody a elektrické, popř. jiné energie, za odvoz odpadků a smetí a provoz telefonní stanice.

Tyto úhrady je nájemce povinen platit vedle nájemného.

V.

Odevzdání předmětu nájmu do užívání

Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu v jakém je a to do 15ti dnů od podepsání smlouvy.

VI.

Závazky nájemce

Nájemce se zavazuje že,

- a) na žádost pronajímatele mu umožní přístup k předmětu nájmu, za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
- b) poskytne pronajímateli 10% hrubého ročního zisku z činností provozovaných podle čl. II. této smlouvy. Tuto částku poukáže nájemce po dobu nájmu vždy do 31.12. každého kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny č.ú. 19-5157-998/0800 VS 15914092 KS 2718
- c) pojistí předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení anebo jiných škod, které by na něm mohly vzniknout
- d) vedle nájemného provede vlastním nákladem bez nároku na úhradu

...ah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se
souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků ke
smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každá
ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma
smluvními stranami.

V Praze dne 27. května 1992

pronajímatel



nájemce

816 Ham

OBČANSKÁ PLOVÁRNA
U plovárny 1, 110 00 Praha 1
TEL: 53 62 61 IČO 10157743

...alozených nákladů vůči pronajímateli rekonstrukci předmětu nájmu uvedenou v příloze č.1 zpracovanou v rozsahu studie, která byla předmětem výběrového řízení při respektování podmínek daných UHA. Stavební práce anebo podstatné změny předmětu nájmu smí nájemce provést jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Projekty veškerých stavebních úprav předmětu nájmu musí být předem projednány s pronajímatelem

- e) bude hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí a provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- f) koupí od pronajímatele vnitřní zařízení jakož i vybavení nemovitostí pospáných v čl. I. specifikovaných v soupisu na příloze č.2, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, za úhrnou částku v této příloze uvedenou a to ZP za ocenění provedené příslušným znalcem a PPS za ceny zůstatkové

Nájemce je povinen :

- a) odstranit závady a poškození v pronajatých nemovitostech, které způsobil on, jeho pracovníci a ostatní osoby prodlévající v nich se souhlasem nájemce, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- b) po skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu

VII.

Ostatní ujednání

- o Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje předat bezúplatně po ukočení nájemní doby jím zhodnocené stávající objekty a nově vybudované investice v úhrnné částce 40 mil.Kčs v cenové úrovni r. 1992 do vlastnictví hl.m.Prahy s tím, že mu bude smluvně zajištěn pronájem objektu Občanské plovárny na dalších 20 let.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy o nájmech nemovitostí a obecnými právními předpisy.

Právní kontrola 17477 1.8. května 1994

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

Dodatek č.1 k nájemní smlouvě uzavřené mezi hl.m.Prahou a firmou BIG HAM

D O D A T E K č.1

k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m.Prahou se sídlem Praha 1, Mariánské nám.2, zastoupené primátorem Ing.Milanem Kondrem

a firmou BIG HAM, se sídlem Praha 7, Bubenská 1, zastoupenou Lubomírem Tenklem

Účastníci:

1.Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám.č.2, zastoupené náměstkem primátora hl.m.Prahy JUDr.Tomášem Kaiserem

dále jen "pronajímatel"

2.Firma BIG HAM, se sídlem Praha 1, U plovárny 8, zastoupená Lubomírem Tenklem

dále jen "nájemce"

u z a v í r a j í

dodatek č.1 k výše uvedené nájemní smlouvě.

Nájemní smlouva ze dne 27.5.1992 se mění, upřesňuje a doplňuje t a k t o:

Článek IV. nájemní smlouvy se mění a zní takto:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti popsané v čl.I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné, které činí 600 000,- Kč ročně (slovy šestsettisíckorunčeských).

Nájemné je splatné čtvrtletně v částce 150 000,- Kč (slovy stopadesáttisíckorunčeských) vždy do 15.dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú. 19-5157-998/0800 2133544094 KS 558.

Koncem kalendářního roku 1995 a dále každé 2 roky následující posoudí pronajímatel a nájemce výši dohodnutého nájemného a upraví ji podle inflačního trendu zjištěného příslušným státním orgánem. Tato úprava bude provedena též při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného. Odmítne-li nájemce provést tuto úpravu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Nájemce bude vedle nájemného platit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou zejména úhrada za vytápění pronajatých nemovitostí, za jejich úklid, za stočné, za spotřebu vody a elektrické popřípadě jiné energie, za odvoz odpadků a smetí a provoz telefonní stanice, a to přímo dodavatelům těchto služeb. Tyto úhrady je nájemce povinen platit vedle nájemného.

- 2 -

Článek VI. bod b) nájemní smlouvy se mění a zní takto:

- b) poskytne pronajímateli 10 % ročního základu pro daň z příjmu zjištěného metodikou účetnictví, a to z příjmu získaného z činností provozovaných podle čl.II.nájemní smlouvy.
Tuto částku poukáže nájemce pronajímateli každoročně vždy nejpozději do 15 dnů před podáním daňového přiznání k dani z příjmu na účet pronajímatele uvedený v čl.IV. nájemní smlouvy.

Tento dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem 1.ledna 1995.

Dodatek č.1 je vyhotoven v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení.Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 17.V. 94

.....
pronajímatel



.....
nájemce

* **BisJam** *
OBČANSKÁ PLOVÁRNA
U plovárny 8, 110 00 Praha 1
TEL: 53 62 61 IČO 101 62 43

Dodatek č. 2.

k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a firmou BIG-HAM jako nájemcem na straně druhé, o nájmu nebytových prostor.

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

BIG-HAM s.r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny 8
zastoupená jednatelem Lubomírem Tenklem
IČO : 63674548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. V souladu s výpisem z obchodního rejstříku vedeného obvodním soudem pro Prahu 1, oddíl C, číslo vložky 36884, ze dne 20.4.1995 se stává právním nástupcem firmy BIG HAM společnost BIG-HAM s.r.o. V záhlaví nájemní smlouvy ze dne 27.5.1992 uzavřené mezi hl.m. Prahou a firmou BIG HAM zní název nájemce takto :

"BIG-HAM s.r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny 8
zastoupená jednatelem Lubomírem Tenklem
IČO : 63674548"

§ 2

- (1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 19.května 1995.
- (2) Vyhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

Magistrát hl. m. Prahy,
Mariánské nám. 2
Praha 1
122/

Dodatek č.2.
k nájemní smlouvě ze dne 27.5.1992

- 2 -

- (3) Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
- (4) Přílohou tohoto dodatku je kopie výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Obvodním soudem pro Prahu 1, oddíl C, číslo vložky 36884.

V Praze dne 19. května 1995

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Obvodním soudem pro Prahu 1
oddíl C, číslo vložky 36884

Den zápisu: 20. dubna 1995

Obchodní jméno: BIG-HAM s.r.o.

Identifikační číslo: 63 67 45 48

Sídlo: Praha 1, U plovárny 8

Právní forma právnické osoby: společnost s ručením omezeným

Statutární orgán:

jednatel: Lubomír Tenkl
Praha 10, Dětská 58

Společnost zastupuje jednatel společnosti samostatně.
Podepisování se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému
obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel
společnosti.

Předmět podnikání (činnosti):

-hostinská činnost
-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej -vyjma
zboží uvedeného v příl.zák.č.455/91 Sb. a zboží tímto zákonem
vyloučeného

Základní jmění: 100 000,- Kč

Společníci:

Lubomír Tenkl
Praha 10, Dětská 58
Vklad: 100 000,- Kč

Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Obvodní soud pro Prahu 1
obchodní rejstřík

datum: 20. dubna 1995.

Číslo výpisu: 21 6099

Za správnost:



Dodatek č. 3.

ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hlavním městem Prahou jako pronajímatelem na straně jedné, a veřejnou obchodní společností BIG-HAM jako nájemcem na straně druhé, která nabyla účinnosti dnem 27.5.1992.

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

dále jen "pronajímatel"

a

BIG-HAM spol. s r.o.
se sídlem v Praze 1, U plovárny č.8,
zastoupená jednatelem společnosti Lubomírem Tenklem
IČO: 63674548

dále jen "nájemce"

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

čl.II "Účel nájmu" se mění a zní takto:

1. Nájemce bude pronajaté nemovitosti užívat k účelům pro něž jsou určeny a to lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti odpovídající předmětu jeho činnosti spočívající v provozu gastronomické činnosti, pořádání zábavných pořadů.

2. V případě, že nájemce obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele ve smyslu ustanovení čl.VII, věty první této smlouvy, bude oprávněn užívat pronajaté nemovitosti též za účelem smluvního zajišťování provozu kasína prostřednictvím jím určeného podnájemce, který má k takové činnosti příslušné podnikatelské oprávnění

§ 2

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

2. Vyhotovuje se v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.

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

V Praze dne: .. 22. června 1995 ..

V Praze dne: .. 23. 6. 1995 ..

.....
Pronajímatel: 

.....
*  *
*** Big Tom ***
OBČANSKÁ PLOVÁRNA
U plovárny 8, 110 00 Praha 1
TEL: 53 62 61 IČO 10157743

Finální

Založit Klím.

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
122 01

datum 19-03-1996

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností BIG - HAM jako nájemcem na straně druhé

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

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM s.r.o., se sídlem U plovárny 8, Praha 1
zastoupená jednatelem: Abdulem Sahib AL - NASSIREM
Ing.MOŠOVSKÝM a Ing.OTRADOVCEM

IČO: 63674548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

§ 1

1. Článek IV. se mění a zní takto :

" IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt uvedený v čl.I.této smlouvy za dohodnuté roční nájemné ve výši 654 600 Kč (slovy:šestsetpadesátčtyřitisícešestsetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve čtyřech čtvrtletích ve výši 163 650,-Kč (slovy:stošedesátčtyřitisícešestsetpadesátkorunčeských), a to splatných vždy do,15 dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú.149024-5157-998/6000, VS 31159001, KS 558.
3. Doplatek mezi původním nájemným a upravenou výší nájemného za 1. a 2. čtvrtletí uhradí nájemce jednorázově k 15.8.1996.



MHMP006BWJX

- 2 -

§ 2

1. Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho 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 vyhotovení. 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 18. 7. 1996

V Praze dne 17. 9. 1996



.....
pronajímatel



.....
nájemce

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
DIČ: 001-63674548

Dodatek č.5

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl.m.Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a společností BIG -HAM jako nájemcem na straně druhé

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

(dále jen „pronajímatelem“)

a

BIG-HAM s.r.o., se sídlem U plovárny 8, Praha 1
zastoupená jednatelem: Abdulem Sahib AL-NASSIREM
Ing.MOŠOVSKÝM a Ing.OTRADOVCEM

IČO: 63674548

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

§1

1.Článek VI. bod d) se doplňuje tímto ustanovením:

Vlastník objektu Občanské plovárny - U plovárny 8,Praha 1, souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval jím uhrazené techn. zhodnocení tohoto majetku ve smyslu §28 ods. 3) zák.586/92 Sb. O daních z příjmu. Vstupní cena u vlastníka nebude zvýšena o tyto výdaje.

§2

1.Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává nedílnou součástí.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.1996.

3. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. 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 5. 12. 1996



pronajímatel

V Praze dne 4. 11. 1996

nájemce

BIG - HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
IČO: 63674548

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu Občanské plovárny uzavřené dne 27.5.1992 mezi hl.m.Prahou a společností BIG-HAM s.r.o.

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

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM s.r.o., se sídlem: U plovárny 8, Praha 1
zastoupena jednatelem:Abdulem Sahib Al-Nassirem,
Ing.Mošovským a Ing. Otadovcem
IČO : 63674548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

V čl.IV. se mění bod 1. 2.a 3. a zní :

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I.této smlouvy za dohodnuté roční nájemné ve výši 682.748,- Kč (slovy: šetsetosmdesátdvatisícisedmsetčtyřicetosmkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve čtyřech čtvrtletích ve výši 170.687,- Kč (slovy: stosedesáttisícšetsstosmdesátsedmkorunčeských), a to splatných vždy do 5 dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú.149024-5157-998/6000, VS 31159001, KS 558.
3. Doplatek mezi původním nájemným a upravenou výší nájemného za 1. a 2. čtvrtletí uhradí nájemce jednorázově k 15.8.1998.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 1998.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
3. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

23. dubna 1998

V Praze dne.....

23. 9. 1998

V Praze dne.....



.....
pronajímatel



.....
nájemce



SIG-HAM, s.r.o.
Průmyslová 8
140 00 Praha 1
IČK 001 23621503

Dodatek č. 7

k nájemní smlouvě uzavřené mezi hl. m. Prahou na straně jedné jako pronajímatel a společností BIG - HAM s.r.o. na straně druhé jako nájemce dne 27.5.1992

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené vedoucím odboru obchodních aktivit
Magistrátu hl. m. Prahy ing. Václavem Pátkem
IČO: 00 064 581
DIČ: 001 - 00064581

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM, s.r.o., se sídlem v Praze 1, U plovárny 8
zastoupená jednatelem: ing. Václavem Otradovcem,
JUDr. Vítězslavem Bauerem
IČO: 636 74 548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Čl. IV. se mění ve znění:

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 690.260,-Kč (slovy šestsetdevadesát tisíc dvěstěšedesát korun českých).
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 172.565,- Kč (slovy stosedmdesát dvatisíc pětsetšedesát pět korun českých) z ročního nájemného, splatných vždy do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú 149024-5157-998/6000, VS 31159001, KS 558.
- 3) Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4) Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného dodatkem k této smlouvě a to od roku 2002 a dále každé následující 2 roky. Počínaje rokem 2002 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady ZHMP, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Dodatek ke smlouvě upravující výši nájemného, v písemném vyhotovení, doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.9. běžného kalendářního roku. Nepodepíše-li nájemce předmětný dodatek do pěti pracovních dnů od jeho obdržení je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 5) Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst. 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby podepsání nového dodatku upravující výši nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

Čl. VI. se doplňuje o písm. g) ve znění:

- g) Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie, úklid, provoz telefonní stanice aj.) přímo dodavateli těchto služeb.

Čl. VIII. se doplňuje o odstavec ve znění:

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.

II.

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2000.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
3. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl. m. Prahy v pravém horním rohu strany textu stejnopisu.

- 2 -03- 2000

V Praze dne 1. března 2000

V Praze dne.....



Handwritten signature of the tenant (nájemce) and the official stamp of the company BIG-HAM, s.r.o. The stamp includes the text: 'nájemce', 'BIG-HAM, s.r.o.', 'U Plovárny 8', '110 00 Praha 1', and 'DIČ: 001-63674548'.



MHMPP01QXRGE

stejnopisč. 2.

Dodatek č. 8

k nájemní smlouvě uzavřené mezi hl. m. Prahou na straně jedné jako pronajímatelem a společností BIG - HAM s.r.o. na straně druhé jako nájemcem dne 27.5.1992

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, vrchním ředitelem sekce
majetkové, pověřeným řízením odboru obchodních aktivit MHMP
IČ: 00 064 581
DIČ: 001 - 00064581

(dále jen "pronajímatel")

a

BIG - HAM, s.r.o., se sídlem v Praze 1, U plovárny 337/8
zastoupená jednatelem Avrahamem Tikvou a Lenkou
Grohmannovou,
IČO: 636 74 548

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se na základě usnesení RHMP č. 064 ze dne 28.1.2003 dohodly takto:

I.

Čl. 4. ve znění dodatku č.7 ze dne 2.3.2000 se doplňuje o odst. č.6 následujícího znění:
6. Nájemné za období od 13.8.2002 do 31.12.2002 ve výši 266.648,- Kč (slovy dvěšestšedesátšestisícšestsetčtyřicet osm korun českých) nebude nájemcem hrazeno.

II.

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

III.

- 1.) Tento dodatek se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel čtyři stejnopisy. Každý stejnopis sestává z 1 strany textu.
- 2.) Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich shodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

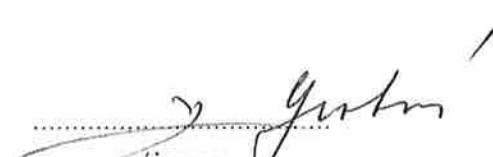
V Praze dne.....

10.7.2003


pronajímatel

V Praze dne.....

27.2.03


nájemce
BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
DIČ: 001-63674548
-1-



MHMPP02G0Z0I

stejnopis č. 2

Dodatek č.9

ke Smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992
(v evidenci pronajímatele CES uvedeno pod č. A/39/724/01)

Hlavní město Praha

Mariánské nám.č. 2, 110 01 Praha 1

identifikační číslo : 00064 581

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit

dále jen „pronajímatel“

a

BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny č.8, 110 00 Praha 1

identifikační číslo : 63674548

jejímž jménem jedná Lenka Grohmannová, jednatelka společnosti

dále jen „nájemce“

tímto spolu uzavírají dodatek č.9 ke shora uvedené Smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992 sepsaný formou úplného znění smlouvy s následujícím obsahem :

Úplné znění Smlouvy o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc.č. 2150 o výměře 845 m² a parc.č. 2152 o výměře 6635 m² a dále stavby kasina a klubu č.p. 337, nacházejícího se na pozemku parc.č. 2150, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím odboru výstavby městské části Praha 1 č.j. Výst.4644/03-Do-6/337 ze dne 8.12.2003, stavby dětského bazénu nacházejícího se na pozemku parc.č.2152 a provizorní stavby nacházející se na pozemku parc.č. 2152, vše v katastrálním území Holešovice, obec hlavní město Praha. Uvedené nemovitosti jsou vyznačeny na situačním plánu, který jako příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy – dále jen předmět nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům, pro něž je určen, a to k lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti odpovídající předmětu jeho činnosti, spočívající v provozu gastronomické činnosti a pořádání zábavných pořadů.

2. V případě, že nájemce obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele ve smyslu ustanovení čl. VII., věta první této smlouvy, bude oprávněn užívat předmět nájmu též za účelem smluvního zajištění provozu kasina prostřednictvím jím určeného podnájemce, který má k takové činnosti příslušné podnikatelské oprávnění.

III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2052 s tím, že před uplynutím této doby může být smlouva vypovězena, jak pronajímatelem tak i nájemcem z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku. Výpovědní lhůta je dvanáctiměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

IV. Úhrada za nájem

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 690.260,- Kč (slovy: šestsetdevadesát tisíc dvěstěšedesát korun českých). Tato výše nájemného platí pro období do 31.12.2004. Počínaje dnem 1.1.2005 činí roční výše nájemného částku 1.380.520,- Kč (slovy: jeden milion třista osmdesát tisíc pětsetdvacet korun českých). Za období 13.8.2002 až 31.12.2003 byla nájemci přiznána 100% sleva nájemného.

3. Nájemce je povinen platit nájemné pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 ročního nájemného splatných vždy do patnáctého dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u První městské banky, a.s., Malé nám. č. 11, Praha 1, č.ú. 149024-5157-998/600, VS 311 59 001, KS 558.

3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou každé jednotlivé čtvrtletní splátky je pro každý takový případ zvláště sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, až do úplného uhrazení každé jednotlivé splátky nájemného.

4. Výše nájemného bude každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok Českým statistickým úřadem. Pronajímatel zašle nájemci nejpozději do 30.9. běžného kalendářního roku návrh dodatku obsahující vyčíslení nájemného provedené uvedeným způsobem včetně vyčíslení vlastní částky navýšení nájemného se stanovenou splatností a výše jednotlivých čtvrtletních splátek tak, aby doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným dle tohoto ustanovení za období od 1.1. běžného roku do doby podepsání nového dodatku byl splatný ke dni splatnosti nejbližší čtvrtletní splátky. Pokud nájemce nepodepíše tento dodatek a nezašle jej zpět pronajímateli do pěti pracovních dnů od jeho obdržení, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky „ex nunc“ k okamžiku doručení odstoupení nájemci.

5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie, telekomunikační poplatky aj.) přímo poskytovatelům těchto služeb. Tyto úhrady je nájemce povinen platit vedle nájemného.

V.

Odevzdání předmětu nájmu do užívání

Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu do užívání v užívání schopném stavu s tím, že povinnost pronajímatele k dalšímu udržování předmětu nájmu v takovém stavu smluvně převzal nájemce v ustanovení článku VI., odst.4.

VI.

Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem v rámci sjednaného účelu.

2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli částku rovnající se 10% ročního základu pro daň z příjmů zjištěného metodikou účetnictví, a to z příjmu získaného z činností provozovaných podle čl. II. nájemní smlouvy. Tato částka je splatná vždy do patnácti dnů před podáním daňového priznání k dani z příjmu za příslušné zdaňovací období ze strany nájemce, a to formou bezhotovostního převodu na účet specifikovaný v článku IV. odst.2. Tato povinnost k úhradě uvedené částky vzniká naposledy za zdaňovací období roku 2004. Za zdaňovací období roku 2005 a období následných kalendářních roků již tento finanční závazek účastníky sjednán není.

3. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu pojištění předmětu nájmu pro případ jeho poškození, zničení a nebo jiných škod, které by na něm mohly vzniknout. Dále je nájemce povinen mít po celou dobu nájmu uzavřeno pojištění odpovědnosti za vznik škod, které by mohl způsobit pronajímateli řádným neplněním povinností správce a nájemce předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen vykonávat správu objektu, tedy veškeré povinnosti vlastníka, které mu vyplývají z postavení vlastníka a pronajímatele předmětu nájmu a to na vlastní náklady. V rámci toho je nájemce zejména povinen plnit níže uvedené závazky :

- a) nájemce je povinen vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci včetně evidence účetní;
- b) nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem a udržovat tak předmět nájmu po celou sjednanou dobu nájmu ve stavu způsobilém k jeho smlouvenému užívání;
- c) nájemce je povinen chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozováním nebo zničením;
- d) nájemce je povinen zabezpečovat pořádek a čistotu předmětu nájmu v rozsahu povinností vlastníka a správce předmětu nájmu;
- e) nájemce je povinen zajišťovat a provádět vlastním nákladem úklid všech veřejně přístupných prostor tvořících součást nebo příslušenství předmětu nájmu, a to včetně zajišťování čistoty a schůdnosti chodníků a veřejných prostranství, včetně zimního úklidu sněhu. Nájemce tímto tedy přebírá mimo jiné veškeré povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající z veřejnoprávních norem týkajících se zajišťování úklidu veřejných komunikací a veřejně přístupných prostranství, včetně zimní údržby těchto komunikací a prostranství. V případě vzniku úrazů a škod na chodnicích a veřejných prostranstvích v důsledku nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškerou újmu tím mu vzniklou;
- f) v případě havárie je nájemce povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu užívacích práv dle této smlouvy v době, co nejkratší;
- g) nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat veškeré revize příslušných strojů a zařízení (zejména hasicích přístrojů, hromosvodů, elektrických zařízení apod.).

5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce podnájal předmět nájmu společnosti Spearmint Rhino, s.r.o., se sídlem Jakubská 647/2, Praha 1, identifikační číslo: 26 49 69 17, za účelem provozování restaurace do roku 2032.

2. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu bez jakýchkoliv nároků na finanční vypořádání vložených investic po skončení nájmu protokolárně pronajímateli.

3. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval jím uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu §28 odst.3 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů. Vstupní cena tohoto majetku u pronajímatele nebude zvýšena o tyto výdaje.

4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 663 a násl. občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou jejich písemných dodatků.
3. 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, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datumu 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest stejnopisů a nájemce dva stejnopisy.
5. Toto znění Smlouvy o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27. 5. 1992, nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
6. Toto úplné znění Smlouvy o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27. 5. 1992 v celém rozsahu nahrazuje její původní obsah ve znění následných postupně číslovaných osmi dodatků. Tímto zněním nejsou dotčena dřívější ujednání smluvních stran ohledně obsahu vzájemných práv a povinností, které již byly realizovány před nabytím účinnosti tohoto dodatku a z hlediska doby nabytí účinnosti tohoto dodatku již netvoří předmět jeho úpravy.

Příloha : situační plán se zakreslením pronajatých nemovitostí

V Praze dne 17. 4. 2004

Hlavní město Praha

V Praze dne 17. 4. 2004

BIG-HAM s.r.o.

DOLOŽKA

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

Mgr. Rudolf BLAŽEK

JUDr. Křetínský HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 13. 04. 2004

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
DIČ: 001-63674548
-1-



stejnopis č. 2

Dodatek č.10

ke Smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992
(v evidenci pronajímatele CES uvedeno pod č. A/39/724/01) ve znění dodatků 1 – 9, přičemž
dodatek č. 9 ze dne 7.4.2004 je úplným zněním smlouvy

Hlavní město Praha

Mariánské nám.č. 2, 110 01 Praha 1

IČ : 00064 581

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit

dále jen „pronajímatel“

a

BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny č.8, 110 00 Praha 1

IČ : 63674548

její jménem jedná Lenka Grohmannová, jednatelka společnosti

dále jen „nájemce“

JIRINA ŠUMPELÍKOVÁ, ZAMĚŘENEC
PRAHA HOC PŘÍJEMŮ

Smluvní strany na základě usnesení RHMP č. 0793 ze dne 7.6.2005 o valorizaci nájemného a na základě čl. IV., odst. 4. dodatku č. 9 výše uvedené smlouvy uzavírají tento dodatek:

I.

1) Odst. 1. čl. IV. Smlouvy o nájmu Občanské plovárny ozn. A/39/724/01 ve znění dodatku č. 9 se mění a zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1.406.750,- Kč (slovy: jedenmilion čtyřistašesttisíc sedmsetpadesát korun českých). Tato výše nájemného platí pro období od 1.1.2006.

II.

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

III.

1.) Tento dodatek se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel čtyři stejnopisy. Každý stejnopis sestává ze 2 stran textu.

2.) Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

64

3.) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich shodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy

V Praze dne 2006



V Praze dne ..26.6.....2006

BIG-HAM s.r.o.

The image shows a handwritten signature in black ink over a dotted line, with the text 'BIG-HAM s.r.o.' printed below it.

OPIS

PLNÁ MOC

Já (my) níže podepsaný(á)(i):

Společnost **BIG – HAM s.r.o.**, se sídlem : U Plovárny 8, Praha 1, IČ: 63674548, zastoupená
jednatelkou: Lenkou Grohmannovou, narozenou 24.2.1971, bytem: Tupolevova 468, Praha 9

Zmocňuje Janu Čumpelíkovou, narozenou 3.4. 1971, bytem: Sídlíště 1075, Praha 5

aby mne(nás) zastupovala ve všech věcech a řízeních vedených u všech soudů, orgánů státní
správy, samosprávy a dalších institucí a ve vztahu ke všem právnickým a fyzickým osobám,

a aby v této věci vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala
návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se
nároků, podávala opravné prostředky nebo námítky a vzdávala se jich, vymáhala nároky,
plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, jmenovala rozhodce a sjednávala rozhodčí
smlouvy nebo rozhodčí doložky atd.

Držitel této plné moci není oprávněn postoupit oprávnění jemu udělená na ostatní osoby ve
stejném rozsahu.

V Praze dne 29.6.2004

.....
Big-Ham s.r.o.

Lenka Grohmannová

Zmocnění přijímám:

.....
Jana Čumpelíková

Podle ověřovací knihy poř. č. 2189/2004
Vlastnoručně podepsal - uznal podpis za svůj vlastní
LENKA GROHMANNOVÁ
jméno a příjmení
č. (datum narození) 24.2.1971 / 0062
trvalý pobyt: Tupolevova 468
Praha 9 - Uhřetitz
jehož totožnost byla zjištěna podle: 1. 01
104496513
V Praze - Letňanech dne: 29.06.2004
Podpis pověřeného pracovníka
Správní poplatek 30 Kč - zaplacen
bick. poukázka: 29.06.2004





MHMP034BR3H

stejnopis č. 2

Dodatek č.11

ke Smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992
(v evidenci pronajímatele CES uvedeno pod č. A/39/724/01) ve znění dodatků 1 – 10, přičemž
dodatek č. 9 ze dne 7.4.2004 je úplným zněním smlouvy

Hlavní město Praha

Mariánské nám.č. 2, 110 01 Praha 1

IČ : 00064 581

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit

dále jen „pronajímatel“

a

BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny č.8, 110 00 Praha 1

IČ : 63674548

jejímž jménem jedná Lenka Grohmannová, jednatelka společnosti

dále jen „nájemce“

Smluvní strany na základě usnesení RHMP č. 0793 ze dne 7.6.2005 o valorizaci nájemného pro roky 2006 a 2007 a na základě čl. IV., odst. 4. dodatku č. 9 výše uvedené smlouvy uzavírají tento dodatek:

I.

1) Odst. 1. čl. IV. Smlouvy o nájmu Občanské plovárny ozn. A/39/724/01 ve znění dodatku č. 9 se mění a zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I za dohodnuté roční nájemné ve výši 1.433.478,- Kč (slovy: jedenmilion čtyřistatřicettřítisíc čtyřstasedmdesátosm korun českých). Tato výše nájemného platí pro období od 1.1.2007.

II.

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

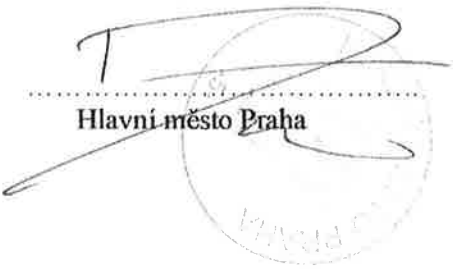
III.

1.) Tento dodatek se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel čtyři stejnopisy. Každý stejnopis sestává ze 2 stran textu.


2.) Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3.) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich shodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy

V Praze dne 12.3.2007


.....
Hlavní město Praha

V Praze dne 16.3.2007


.....
BIG-HAM s.r.o.

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 8
110 00 Praha 1
DIČ: CZ63674548

27-11



MHMPXOZQDHUS

Stejnopis č. /

1. Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)

2. BIG-HAM s. r. o., se sídlem Praha 1, U plovárny 8
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 36884
zastoupený jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČO: 63674548
(dále jen „nájemce“)

uzavírají:

DODATEK č. 12

ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ze dne 27. 5. 1992 ve znění dodatků č. 1-11, uzavřené za účelem užívání předmětu nájmu k lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti nájemce, uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2,
zastoupeným ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
panem RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

a

BIG-HAM a. r. o., se sídlem Praha 1, U plovárny 8
zastoupenému jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČO: 63674548

Smluvní strany se dohodly takto:

1.

Do článku IV. „Úhrada za nájem“ se doplňuje odst. 6, který zní:

6. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na nemožnost užívat předmět nájmu k účelu ujednanému v této smlouvě v důsledku povodní v období od června do října 2013 nájemce není povinen platit nájemné včetně příslušenství za toto období, tedy za období červen-říjen 2013, které činí částku ve výši 597.282,50 Kč. Nájemné za období roku 2013 je tedy v souladu s odst. 2 tohoto článku stanoveno dohodou smluvních stran takto:



MHMPXOZQDHUS

- a) splátka nájemného za 1. čtvrtletí roku 2013 ve výši 358.369,50 Kč je splatná ke dni 15. 2. 2013,
- b) splátka nájemného za 2. čtvrtletí roku 2013 ve výši 238.913,- Kč je splatná ke dni 15. 5. 2013,
- c) splátka nájemného za 3. čtvrtletí roku 2013 je v plné výši prominuta dle věty první tohoto odstavce a
- d) splátka nájemného za 4. čtvrtletí roku 2013 ve výši 238.913,- Kč je splatná ke dni 15. 11. 2013.

II.

Článek I. „Předmět nájmu“ se mění a zní:

„Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2150 o výměře 822 m² a pozemku parc. č. 2152/1 o výměře 4.193 m², vše v k.ú. Holešovice, obec Praha. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky uvedené v předchozí větě, a to včetně staveb, které jsou součástí těchto pozemků (dále jen „předmět nájmu“).“

III.

Ve článku III. „Doba nájmu“ odst. 1 větě druhé se slovo „lhůta“ nahrazuje slovem „doba.“

IV.

Článek IV. Úhrada za nájem odst. 2 se mění a zní:

- 2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve čtyřech splátkách o stejné výši, tedy ve výši 1/4 z ročního nájemného, vždy nejpozději ke dni 15. 2., 15. 5., 15. 8. a 15. 11. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS 31159001, KS 0558. Tyto dny jsou současně dny uskutečnění plnění.

V.

Ve článku VI. „Závazky nájemce“ se v odst. 4 písm. c) slovo „rozkrádáním“ nahrazuje slovem „zpronevěrou.“

VI.

Článek VIII. „Závěrečná ujednání“ odst. 3 se mění a zní takto:

- 3. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.



MHMPXOZQDHUS

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.

1. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 12 je vyhotoven v sedmi výtiscích, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel šest výtisků.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 12 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 561 ze dne 25. 3. 2014. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-9715/2014 od 10.6.2014 do 25.6.2014.

V Praze dne

- 6 - 88 - 2014

za pronajímatele:

.....
Ing. Raděk Svoboda
ředitel odboru

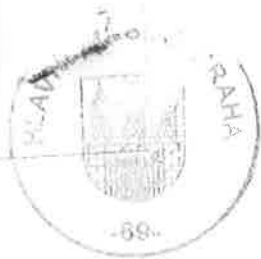
V Praze dne

6. 8. 2014

za nájemce:

.....
Lenka Grohmannová
jednatelka společnosti

h



MHMPXP3ZWNOL

Stejnopis č. 1

1. **Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2**
zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)
2. **BIG-HAM s.r.o., se sídlem Praha 1, U Plovárny 1/337**
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 36884
zastoupený jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČ: 63674548
DIČ: CZ63674548
(dále jen „nájemce“)

uzavírají:

DODATEK č. 13

ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ze dne 27. 5. 1992 ve znění dodatků č. 1-12, uzavřené za účelem užívání předmětu nájmu k lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti nájemce, uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2,
zastoupeným ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
panem RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581

a

BIG-HAM s. r. o., se sídlem Praha 1, U plovárny 8
zastoupenému jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČO: 63674548

Smluvní strany na základě usnesení RHMP č. 754 ze dne 5.4.2016 o valorizaci nájemného a na základě čl. IV., odst. 4 dodatku č. 9 výše uvedené smlouvy uzavírají tento dodatek:

I.

V článku IV. „Úhrada za nájem“ se mění odst. 1, který zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 1.437.778,- (slovy: jeden milion čtyři sta třicet sedm tisíc sedm set sedmdesát osm korun českých). Tato výše nájemného platí od 1. 1. 2016.

VII.

1. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 13 je vyhotoven v sedmi výtiscích, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel šest výtisků.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 13 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne5.5.2016.....

V Praze dne9.5.2016.....

za pronajímatele:

za nájemce:



.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 1
118 00 Praha 1
DIČ: CZ63674548

.....
Lenka Grohmannová
jednatelka společnosti



MHMPXP5VNWSF

Stejnopis č. 1

Dodatek č. 14 ke Smlouvě č. A/39/724/01

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město
zastoupené na základě plné moci ze dne 16. 1. 2017 Mgr. Tomášem Dolanským, pověřeným k
řízení odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

2. BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny 1/337, 118 00 Praha 1 – Holešovice
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 36884
zastoupený jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČ: 63674548
DIČ: CZ63674548, plátce DPH
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

uzavírají:

DODATEK č. 14

ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ze dne 27. 5. 1992 ve znění dodatků
č. 1-13, uzavřené za účelem užívání předmětu nájmu k lázeňsko-rekreační činnosti a podnikatelské činnosti
nájemce, uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2,
zastoupeným ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
panem RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581

a

BIG-HAM s. r. o., se sídlem Praha 1, U plovárny 8
zastoupenému jednatelkou společnosti paní Lenkou Grohmannovou
IČO: 63674548

Smluvní strany na základě usnesení RHMP č. 225 ze dne 7.2.2017 o valorizaci nájemného a na základě čl.
IV., odst. 4 dodatku č. 9 výše uvedené smlouvy uzavírají tento dodatek:

I.

V článku IV. „Úhrada za nájem“ se mění odst. 1, který zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. za dohodnuté roční nájemné ve výši **1.447.842,- Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta čtyřicet sedm tisíc osm set čtyřicet dva korun českých). Tato výše nájemného platí od 1. 1. 2017.

II.

1. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny.
1. Tento dodatek č. 14 je vyhotoven v sedmi výtiscích, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel šest výtisků.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 14 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 1 -03- 2017

V Praze dne

V Praze dne 2.3.2014

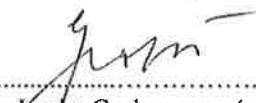
za pronajímatele:

za nájemce:



Mgr. Tomáš Dolanský
pověřený řízením odboru

BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 1
110 00 Praha 1
DIČ: CZ63674548


Lenka Grohmannová
jednatelka společnosti



MHMPXP89LA1X

Stejnopis č.: 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. BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1
zastoupený Lenkou Grohmannovou, jednatelkou
IČO: 63674548
DIČ: CZ63674548, plátce DPH
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 36884
(dále jen jako „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají:

DODATEK č. 15

ke Smlouvě o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ze dne 27. 5. 1992 ve znění všech jejích dodatků (dodatky č. 1 až č. 14) o nájmu pozemku parc. č. 2150 a pozemku parc. č. 2152/1, a to včetně staveb, které jsou součástími těchto pozemků, to vše v kat. území Holešovice, obec Praha (dále jen jako „smlouva“), uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené na základě plné moci ze dne 16. 1. 2017 Mgr. Tomášem Dolanským,
pověřeným k řízení odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

a

BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1
zastoupený Lenkou Grohmannovou, jednatelkou
IČO: 63674548
DIČ: CZ63674548, plátce DPH
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 36884

Smluvní strany se dohodly takto:

Smluvní strany mj. na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 417 ze dne 6.3.2018 o valorizaci
nájemného
a na základě čl. IV. odst. 4 smlouvy uzavírají tento dodatek:

I.

V čl. IV. „Úhrada za nájem“ se provádějí následující změny:

1. odst. 1 se mění a nově zní takto: „Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **1.484.038,- Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta osmdesát čtyři tisíc třicet osm korun českých) ročně. Tato výše nájemného platí od 1. 1. 2018.
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 následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.“

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 15 je vyhotoven v sedmi stejnopisech o dvou stranách textu, z nichž pronajímatel obdrží šest stejnopisů a nájemce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy včetně všech jejích dodatků (dodatky č. 1 až č. 14) 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.
4. Tento dodatek č. 15 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 15 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne..... 15. 3.

za pronajímatele:

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



V Praze dne..... 28. 7. 2018

za nájemce:

Lenka Grohmannova
jednatelka

SIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 1
110 00 Praha 1
DIČ: CZ63674548

14-02-2019

No -

Příloha č.: 5

BIG-HAM s.r.o.

IČ: 63674548, U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1



MHMP08X9TBD

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní poštařna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 205 699 / 2019	
DOPŘÍČENO DNE: 13-02-2019	
Počet listů dokumentu: 1	Počet listů příloh: 0
Počet listinných příloh: 0	Počet a druh nelistinných příloh: 0
Identifikační údaje zpracovatele:	DAGMAR SUDÍKOVÁ

Magistrát hlavního města Prahy
Ing. Jan Rak
ředitel odboru
Odbor hospodaření s majetkem
Nám. Franze Kafky 16/1
110 01 Praha 1

V Praze dne 11. 2. 2018

Vážený pane řediteli,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat, že v polovině loňského roku se společnost BIG-HAM s.r.o. stala součástí skupiny COLOSEUM Group. Společnost BIG-HAM s.r.o. provozuje jako nájemce areál Občanské plovárny na základě dlouhodobé nájemní smlouvy s Hlavním městem Prahou jako pronájemcem.

Dále bychom Vám rádi představili základní principy naší vize, jak navrátit areál Občanské plovárny jeho původnímu účelu – tedy, aby se Občanská plovárna opět stala místem pro setkávání a společenské vyžití Pražanů a oživila se pohoda a tradice letní plovárny na břehu Vltavy. Chceme, aby se areál stal místem, kde mohou Pražané trávit volný čas, ale i místem nabízejícím reprezentativní prostory pro soukromé či veřejné akce a projekty. Naším cílem je nabídnout obyvatelům a návštěvníkům Prahy natolik multifunkční prostor, aby zde mohli odpočívat a současně i mít možnost si užít tradiční lidové gastronomie.

Prvním naším krokem bylo uzavření thajské restaurace a zahájení rekonstrukce kuchyně dle platného stavebního povolení. Vzhledem k unikátnosti umístění areálu se otevírá mnoho možností, jak areál zapojit do života a potřeb města. Rádi bychom vytvořili prostor pro odpočinek, relaxaci, setkání, ale i pro obchodní jednání postavený na kvalitních službách. V areálu nebude chybět restaurace zaměřená na zdravou a čerstvou českou kuchyni doplněnou domácím pivem, klidová zóna pro relaxaci, část s hracími prvky pro děti s pohodlným zázemím pro rodiče, včetně bistra v této části areálu. Rádi bychom zde pravidelně pořádali koncerty, výstavy, přednášky, workshopy a podobné akce.

Celkově plánujeme investovat do rekonstrukce a revitalizace Občanské plovárny cca 30 mil. Kč, z toho je plánováno na obnovu majetku města investovat cca 20 mil. Kč a do technologií a interiéru cca 10 mil. Kč.

Jedna z věcí, kterou je ale třeba řešit, je absence toalet pro přilehlé parkoviště výletních autobusů. Bohužel dochází ke znečišťování okolí turisty, kteří nemají jinou možnost než využít okolní porosty. Rádi bychom zde s Vaším souhlasem zřídili veřejné toalety, které bychom provozovali a starali se i o udržování čistoty v nejbližším okolí. Současně s tím je potřeba také řešit navigační systém k těmto veřejným toaletám a celkově také k areálu Občanské plovárny.

BIG-HAM s.r.o.

IČ: 63674548, U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1

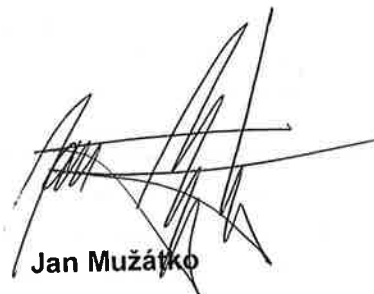
Další věcí, kterou bychom rádi ve spolupráci s Vámi vyřešili, je bezpečné přecházení v okolí Občanské plovárny. Současné řešení přechodů pro chodce je velmi složité a pro zdravotně postižené a maminky s kočárky téměř nemožné. K přechodu přes Čechův most je určen podchod s přístupem po schodech.

Rádi bychom Vás požádali o spolupráci při řešení výše uvedených záležitostí a zapojení Občanské plovárny do života města.

Vzhledem ke změnám v interiéru, které připravujeme pro oživení Občanské plovárny, budeme ještě žádat o povolení ke změně stavby před dokončením. Naše společnost vždy postupuje v souladu se všemi zákony a předpisy a dle schválených stavebních povolení.

Děkuji za Vaši pozornost, kterou věnujete našemu projektu a těším se na naši bližší spolupráci

S pozdravem



Jan Mužátko

Občanská plovárna
společnost BIG-HAM s.r.o.

jednatel
BIG-HAM, s.r.o.
U Plovárny 1
110 00 Praha 1
DIČ: CZ63674548

A. Průvodní zpráva

OBČANSKÁ PLOVÁRNA Změna stavby před dokončením

U plovárny 337/1, Praha - Holešovice

Vypracovala:

Ing. Kateřina Bubníková



DL STUDIO, s.r.o.
Prvního pluku 12a/347
PRAHA 8 KARLÍN, 186 00

+420 603 97 27 61, +420 24 24 13 13 5
Info@dlstudio.cz

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Místo stavby: U plovárny 337/1, Praha - Holešovice
Kraj: Hlavní město Praha
Název stavby: „Občanská plovárna“
Stupeň stavby: Změna stavby před dokončením

Údaje o stavebníkovi

Investor stavby: BIG-HAM s.r.o.
U plovárny 337
118 00, Praha 1 - Holešovice

Majitel objektu: Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2
Praha 1 - Staré Město

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Oprávněný zpracovatel dokumentace:

DL STUDIO, s.r.o., Prvního pluku 12a/347, Praha 8 Karlín
Autorizace: ČKA 02 881 – Ing. arch. Tomáš Hrubý

Autorský návrh:

Ing. arch. T. Hrubý, Mgr. D. Marek, Ing. arch. S. Vlková
(tomas.hruby@dlstudio.cz, tel: 242413135, 603 972 761)

HIP:

Ing. arch. Tomáš Hrubý (ČKA 02 881)

Architektonicko - stavební část (D1.1):

Ing. arch. Sylva Vlková
(info@dlstudio.cz, tel:242413135, 731 652 028)

Tato dokumentace řeší změnu stavby před dokončením pro objekt Občanské plovárny. K předchozí dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko pod spisovou značkou.: S UMCP1/246743/2018/VYS—Zi-7/337, ze dne 6.12.2018.

Oproti původní dokumentaci jsou navrženy tyto úpravy:

- úprava dispozice kuchyně
- rehabilitace vstupů na jižní fasádě
- nové označení objektu na fasádě a na pozemku před objektem
- nový krytý prosklený vstup na severní fasádě
- nové řešení terasy
- přesun toalet z 1.NP do 2.NP
- refresh interiéru

Seznam vstupních podkladů

Předložená technická dokumentace je zpracovaná na základě podkladů předložených investorem, podkladů ze stavebního úřadu a prohlídky na místě stavby.

Údaje o území

Řešeným územím je stávající budova Občanské plovárny nacházející na levém břehu Vltavy.

Objekt se nachází v památkovém chráněném území, budova i pozemek jsou součástí památkové rezervace. Objekt je na seznamu nemovitých kulturních památek pod evidenčním číslem 1-2000.

Objekt se nachází 10m od břehové čáry v zátopovém území Vltavy zaplavovaném povodní > Q₁₀.

Pozemky použité pro výstavbu:

Pozemek		Katastrální území	Vlastník a jeho adresa
parc. č.	druh		
2150	Zastavěná plocha a nádvoří	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2152/1	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město

Pozemek		Katastrální území	Vlastník a jeho adresa
parc. č.	druh		
2147/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2147/8	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 - Smíchov
2148	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 - Smíchov
2149/1	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2149/2	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2152/2	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2333	Vodní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 - Smíchov

Údaje o stavbě

Stavbou se rozumí rehabilitace objektu Občanské plovárny na prostory občanského rodinného restaurantu a na eventový prostor.

Stávající objekt byl donedávna využíván jako kasino a strip bar. Tyto aktivity nepříznivě ovlivňovaly památkově chráněný objekt a vnímání tohoto objektu veřejností. Nový návrh

rehabilituje prostor se snahou navrátit jej k užívání široké veřejnosti, tak jak tomu bylo v minulosti.

Součástí návrhu je:

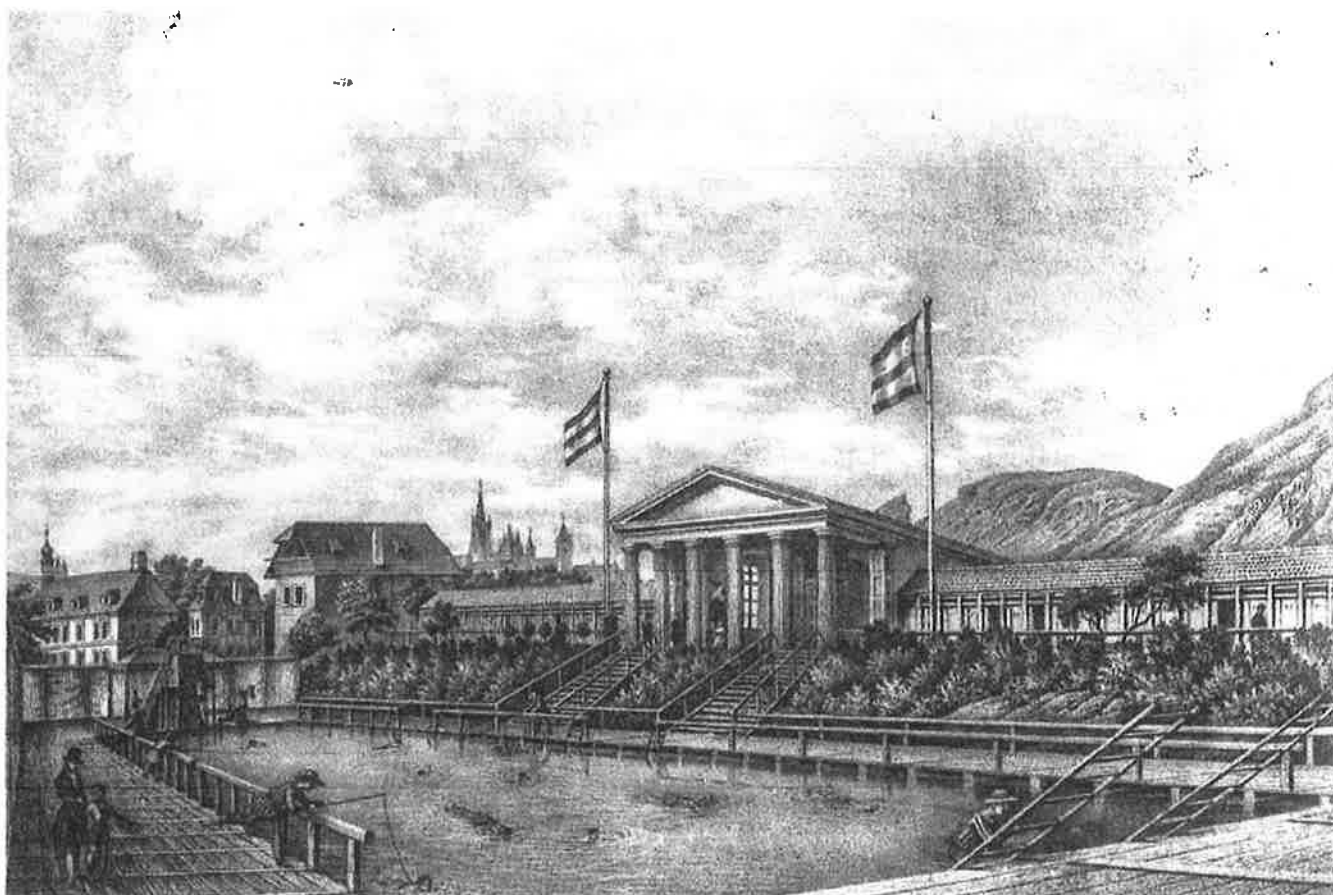
- úprava dispozice kuchyně
- rehabilitace vstupů na jižní fasádě
- nové označení objektu na fasádě a na pozemku před objektem
- nový krytý prosklený vstup na severní fasádě
- nové řešení terasy
- přesun toalet z 1.NP do 2.NP
- refresh interiéru

Úprava dispozice kuchyně

Dojde k úpravě dispozice kuchyně a zázemí pro kuchyni. Jedna ze stěn mezi restaurací a kuchyní bude prosklená.

Rehabilitace vstupů na jižní fasádě

Nově jsou rehabilitované vstupy na jižní fasádě z prostoru restaurace a z eventového prostoru. Vstupy jsou navrhovány kvůli funkčnímu propojení interiéru a exteriéru a kvůli navýšení požárních úniků. Vstupy budou umístěny na původních místech (viz.foto).

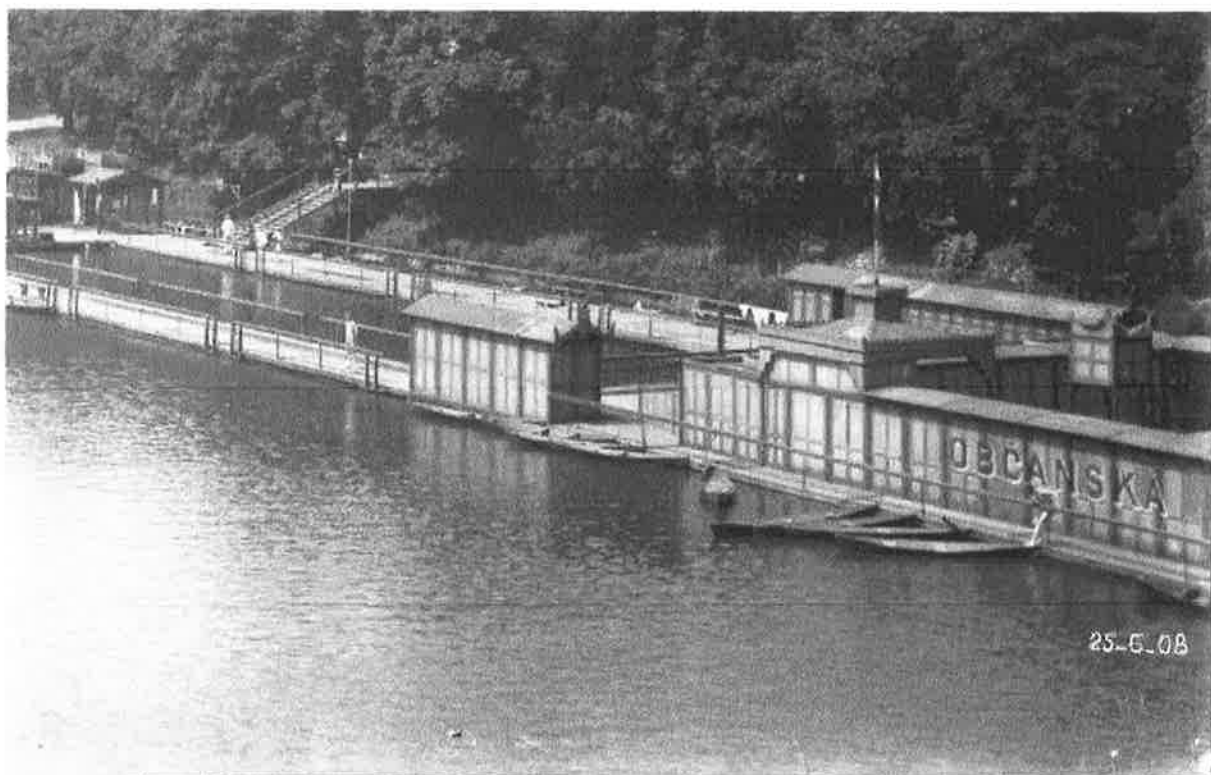


Nové označení objektu na fasádě

Nově je navrženo označení objektu na jižní fasádě. Nápisy označující provozovnu („RESTAURACE“, „CAFE“, „TERASA“ a „GALERIE“ budou zhotoveny z černého plechu.

Rehabilitované označení objektu

Původní označení objektu bylo umístěno na pontonech před objektem(viz. foto).



Nově je navrženo označení na travnaté ploše šikmého břehu před objektem. Jednotlivá písmena budou plechová opatřená bílým nátěrem, z čela budou mít výplň z plexiskla a budou podsvětlená.

Nový krytý prosklený vstup na severní fasádě

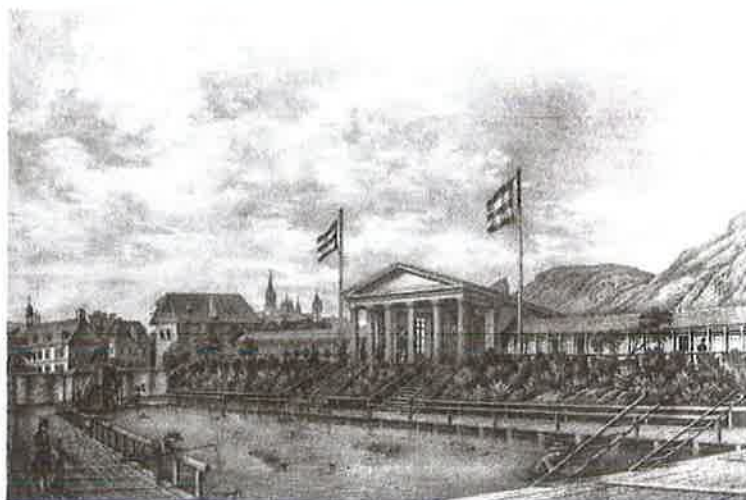
U hlavního vstupu ze severní fasády je navržen demontovatelný prosklený přístřešek. Objekt nebude mít pevný základ, bude položen na kovovém roštu. Objekt nebude pevně spojen s objektem občanské plovárny. Spára mezi přístřeškem a hlavní budovou bude utěsněna manžetou kotvenou k přístřešku.

Jelikož objekt Občanské plovárny bude sloužit také pro velké eventové akce, kdy se očekává příchod a odchod velkého množství lidí v průběhu krátkého časového úseku je navrhován tento přístřešek. Ten má sloužit jako prostor pro zkapacitnění šatny, pro čekání lidí na výdej oblečení z šatny a jako prodloužení zádveří v případě nepříznivého počasí. V době konání akcí bude nasvětlen a jeho jemná záře bude lehce navádět lidi k hlavnímu vstupu.

Hloubka navrhovaného přístřešku bude menší než hloubka stávajícího plátěného stanu. Délka podél fasády bude uzpůsobena tektonickému členění fasády.

Nové řešení terasy

Středová část terasy je vzhledem k úzkým průchodům mezi sloupy a zábradlím obtížně přístupná pro obsluhu a zcela nepřístupná pro hendikepované na vozíčku popřípadě pro kočárky. (viz.foto) Proto je nově navrženo rozšíření terasy. V rámci rozšíření budou umístěny schodiště po stranách terasy, na místa původních přístupů k vodě (viz.foto).



Přesun toalet z 1.NP do 2.NP

V současné době zabírají toalety v 1.NP podstatnou část nejatraktivnějšího prostoru, proto je navržen jejich přesun do 2.NP. Pouze toaleta pro imobilní zůstane v 1.NP

Refresh interiéru

Součástí nového návrhu je návrh oživení interiéru (viz.obrázky níže).





Navržené úpravy jsou trvalého charakteru.

Projektová dokumentace je řešena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby.

Nejsou použity žádné výjimky ani úlevová řešení.

Navrhované kapacity stavby

1.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	232,4m ²
eventový prostor	185,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, výčep, přípravny)	118,6m ²
c) ostatní plochy (wc, sklady, chodby)	141,9m ²
celkem užitná plocha 1.NP	678,8m²

2.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	86,3m ²
eventový prostor	124,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, přípravny)	0,0 m ²
c) ostatní plochy (wc, chodby, sklady)	277,1m ²
celkem užitná plocha	488,3 m²

Celkem užitná plocha 1167,1m²

Počet personálu:	10 osob / směnu
Provozní doba:	08:00-24:00
Počet míst v odbytové části:	nezměnen (100+175osob)
Členění odbytové části / stavebně oddělený prostor pro kuřáky/	ano - ne

I) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Bilance spotřeby vody a množství odváděných splaškových vod se nemění.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
Předpokládaná lhůta výstavby je cca 100 dní. Budou provedeny stavební úpravy a doplnění do stávajících konstrukcí. Souběžně se stavebními úpravami budou provedeny technické instalace. Po dokončení stavebních úprav bude namontován interiér provozovny a dokončeny kompletace zejména elektroinstalace – světla, ovladače apod..

k) orientační náklady stavby.

Stavební připravenost má orientační hodnotu cca 3,5 mil. Kč včetně montáže a dopravy. Technické instalace cca 3,5 mil. Kč. Interiér pak 2 mil Kč. Celkem tedy cca 9 mil. Kč.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

a) účel, funkce, kapacita a hlavní technické parametry technologického zařízení,

Stavbou se rozumí rehabilitace objektu občanské plovárny na prostory s restaurací a eventovým prostorem.

Předpokládaná výrobní kapacita jídel je nezměněna. Celková denní produkce nepřesáhne 250 porcí.

Sortiment: obědy – polední menu (denní nabídka cca 5 jídel)
doplněná nabídku ze stálého jídelního lístku
večeře – převážně a la carte
nápoje – teplé a studené

Charakter kuchyně: jídla moderní české a střeoevropské gastronomie (teplá a studená kuchyně)

1.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	232,4m ²
eventový prostor	185,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, výčep, přípravny)	118,6m ²
c) ostatní plochy (wc, sklady, chodby)	141,9m ²
celkem užitná plocha 1.NP	678,8m²

2.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	86,3m ²
eventový prostor	124,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, přípravny)	0,0 m ²
c) ostatní plochy (wc, chodby, sklady)	277,1m ²
celkem užitná plocha	488,3 m²

Celkem užitná plocha 1167,1m²

Počet personálu: 10 osob / směnu
Provozní doba: 08:00-24:00
Počet míst v odbytové části: nezměněn (100+175osob)
Členění odbytové části / stavebně oddělený prostor pro kuřáky/ ano - ne

b) popis technologie výroby,

Pro uložení nezbytně nutného rozsahu zásob potřebných pro provoz kuchyně jsou k dispozici sklady. Jsou vybavené tak, aby bylo možné zásoby uložit odděleně tak, aby se po dobu skladování nepříznivě neovlivňovaly.

Hrubá přípravná zeleniny – m. č. 1.09 je vybavena skladovým policovým regálem pro uložení zeleniny v přepravkách. Pro hrubé opracování zeleniny je v místnosti umístěna škrabka na brambory a pracovní stůl se dřezem. V místnosti je dále umístěno umývatko. Převážná část zásob bude uložena ve skladu – m. č. 1.08. Ve skladu jsou chladicí a mrazicí box. Jádrem provozu je kuchyně – m. č. 1.05. V kuchyni jsou pro jednotlivé činnosti vytvořeny provozně oddělené úseky (čistá příprava zeleniny, čistá příprava masa, vaření, gril, studená kuhyně, výdej jídel).

Nápoje se připravují na restauračním baru, kde jsou pro ně skladovány suroviny a kde rovněž probíhá mytí barového skla a nádobí.

Úklidová komora je vybavena výlevkou s přívodem teplé a studené vody a policí pro uložení čistících a mycích prostředků a není součástí řešení této studie.

c) údaje o počtu pracovníků,

viz. výše

d) údaje o spotřebě energií,

Instalovaný příkon elektrické energie pro jednotlivé gastronomické zařízení
- viz projekt technologie gastronomického provozu.

e) bilance surovin, materiálů a odpadů,

Odpady:

- Při provozu kuchyně a jejího zázemí budou vznikat různé druhy odpadů, které budou shromažďovány v místě jejich vzniku ve sběrných nádobách.

- Odpad organického původu bude v provozech kuchyně a jejího zázemí shromažďován v nádobách na odpad v jednotlivých místech, kde se očekává jeho zvýšený výskyt. Do těchto nádob bude vložen vhodný obal (igelitový pytel), do něhož bude odpad ukládán a každý den po skončení provozu podniku bude tento obal uzavřen a dopraven k likvidaci a to buď provozovatelem kuchyně anebo na základě smlouvy s vhodným partnerem. Pro uložení biologicky rozložitelného odpadu z kuchyně na dobu mezi jeho shromážděním a každodenní dopravou k likvidaci je v chodbě m. č. 1.13 v zázemí kuchyně vyčleněna jen pro tento účel určená chladicí skříň. Výše popsaná manipulace s tímto odpadem v uzavřených obalech je z hygienických důvodů bezpodmínečně nutná.

f) vodní hospodářství,

Nejsou navrženy změny oproti původní dokumentaci. K zásobování pitnou vodou bude použita stávající vodovodní přípojka. K odvádění splaškových vod bude použita stávající kanalizační přípojka.

g) řešení technologické dopravy,

Zásobování bude prováděno oběma vchody v přízemí. Zásobovací vstup je shodný se vstupem pro personál a pro návštěvníky. Zásobování bude prováděno před zahájením provozu. V zázemí v 1.NP jsou situovány sklady a přípravný gastronomické části. V 1.NP kromě hlavní přípravný která bude produkovat uvedené kapacity jsou další pomocné prostory – mytí stolního nádobí, sklady, přípravná ovoce a zeleniny, úklid. Šatny jsou umístěny v 3.np. Členění a rozmístění provozů viz výkresová část.

h) ochrana životního a pracovního prostředí.

Zařízení stravovací části je náročné na pravidelnou preventivní údržbu, obslužný personál musí být řádně poučen a zaškolen na všech typech technologického zařízení jak z hlediska obsluhy tak z hlediska bezpečnosti. Pro zajištění údržby a čistoty je nutno použít předepsaných postupů a doporučených čistících prostředků. V žádném případě není možno k čištění použít stříkající vodu z hadice. Nedílnou součástí stravovacího provozu je zpracovaný systém kritických bodů HACCP kde jsou obsaženy všechny provozní podmínky včetně sanitace, bezpečnosti a protiepidemiologických požadavků.

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

A^o0n0 05/19

Malostranská Občanská plovárna
nebyla od svého vzniku v roce 1840
jen místem odpočinku, sportu či hygieny
(v devatenáctém století plnila úlohu
lázeňství), ale také společenskou institucí.

REVITALIZACE OBČANSKÉ PLOVÁRNY

První objekt Občanské plovárny byl postaven v roce 1840.

Stávající lázeňská budova pochází z roku 1876.

V 80. letech minulého století byl ukončen provoz plovárny. V roce 1996 – 2000 byla provedena společnost Big Ham generální rekonstrukce.

Investice do majetku města činila cca 51 200 000 Kč.

Dále po povodních v roce 2002 byly postupně v letech 2002 – 2008 provedeny investice do majetku / opravy + zhodnocení / ve výši cca 66 500 000 Kč.

Povodně v roce 2013 si vyžádaly opravy ve výši cca 3 000 000 Kč.

Celková částka vložených investic do majetku města společnosti Big Ham od roku 1996 činí 120 700 000 Kč

Záměrem revitalizace občanské plovárny je její navrácení ke společenské instituci pro širokou vrstvu obyvatel Prahy.

Navrhujeme investice provést ve II. Fázích.

Rekonstrukce předpokládá dále doplnění nutných obslužných ploch a prostor (sklady, toalety).

Zbudování Servis pointu pro zákaznický parkoviště autobusů a oprava povrchů s rozšířením plochy nájmu.

Instalace plovárny na řece.

**Předpokládaná výše investic
Fáze I. činí 45 000 000 Kč.**

Fáze II. Nebyla zatím vyčíslena.

FÁZE I.

Restaurace

Thajskou restauraci nahradí česká restaurace s domácím pivem, bývalé prostory kasina a nočního baru nahradí víceúčelový prostor Galerie – řešeno stávajícím stavebním povolením.

Zastřešení

Místo stávajícího stanu byla schválena územním rozhodnutím stavba pevného zastřešení, kde navrhujeme rodinný restaurant.

Zahrada

Rehabilitace zahrady – doplnění zeleně změna parkovacích ploch a vybudování zázemí (podium, toalety, sklady).

Výtah

Zlepšení bezbariérového vstupu do objektu plovárny.

Přechod pro chodce

V současné době nelze z Čechova mostu přejít bezbariérově na nábřeží.

Servis Point

Revitalizace objektu správe na toalety pro autobusy a možnost občerstvení. V současné době návštěvníci používají přístup do objektu jako toalety.

FÁZE II.

Plovárna na řece

V současné době je v provozu na plavebním úseku mezi zdymadly Štvanice a Smíchov cca 75 lodí. Není z hygienických, bezpečnostních aj. důvodů možný návrat ke koupání ve Vltavské vodě. Navrhujeme tedy po vzoru jiných Evropských metropolí umístění LODI – plovárny na řece.

Toto řešení bude dále navrženo v návaznosti na možné technické řešení plavidla, města a dotčených orgánů státní správy (povodí Vltavy, památkové péče...)

Úprava nábřeží

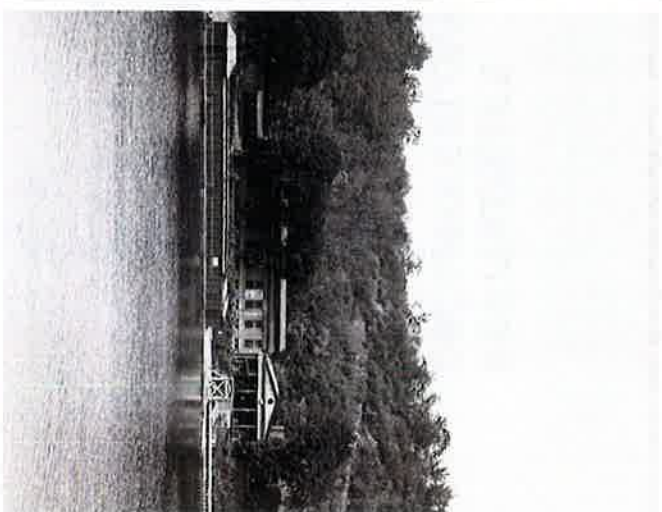
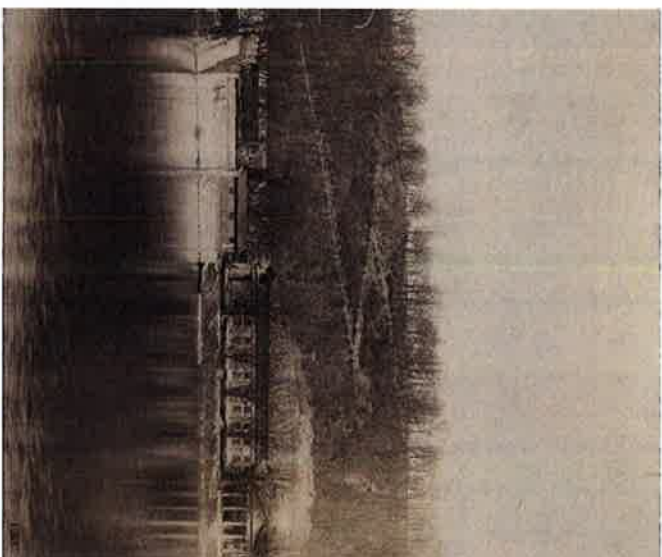
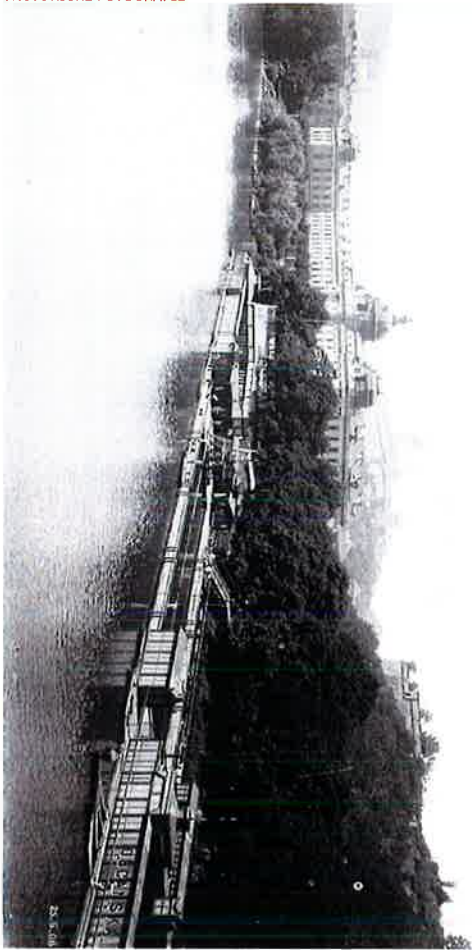
Po dohodě s povodím Vltavy provést rekonstrukci a úpravu nábřeží.

Povodí Vltavy je vlastníkem dotčených pozemků podél Občanské plovárny.

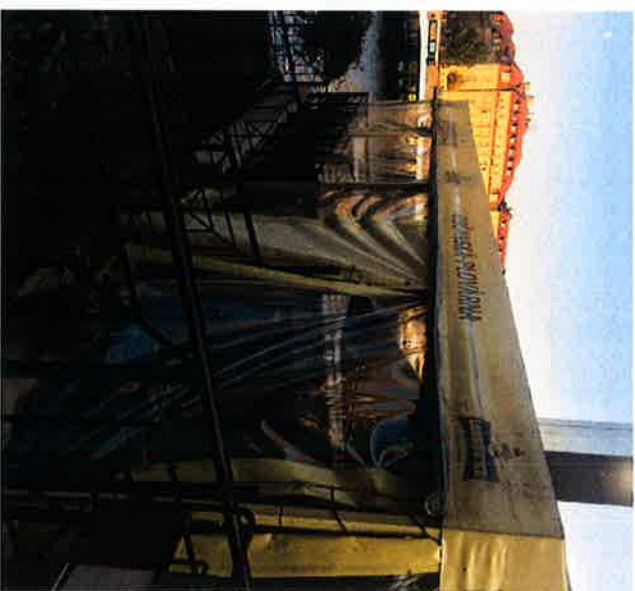
SKladovací prostory

Rozšíření skladovacích prostor v podzemí o cca 100 m².

HISTORICKÉ FOTOGRAFIE



SOUČASNÝ STAV



A80n0

Projekt: Rekonštrukcia a modernizácia
stavby Plovnárne v Bratislave
Mesto Bratislava, 2019
Mesto Bratislava, 2019
Mesto Bratislava, 2019

projekt / project

OBČANSKÁ PLOVNÁRNA

foto / photo / drawing / drawing

HISTORIE / STÁVAJÚCI STAV

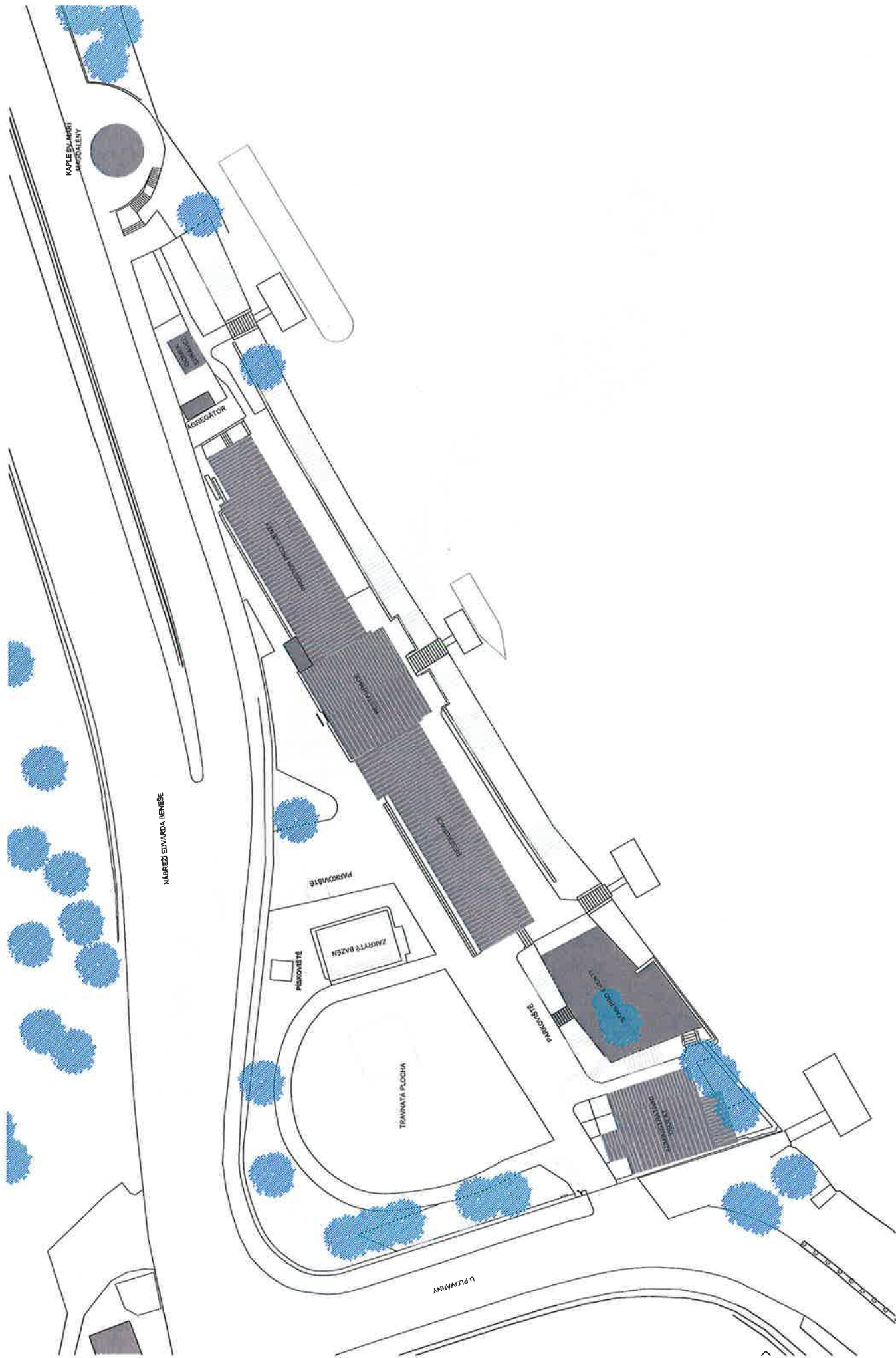
datum / date

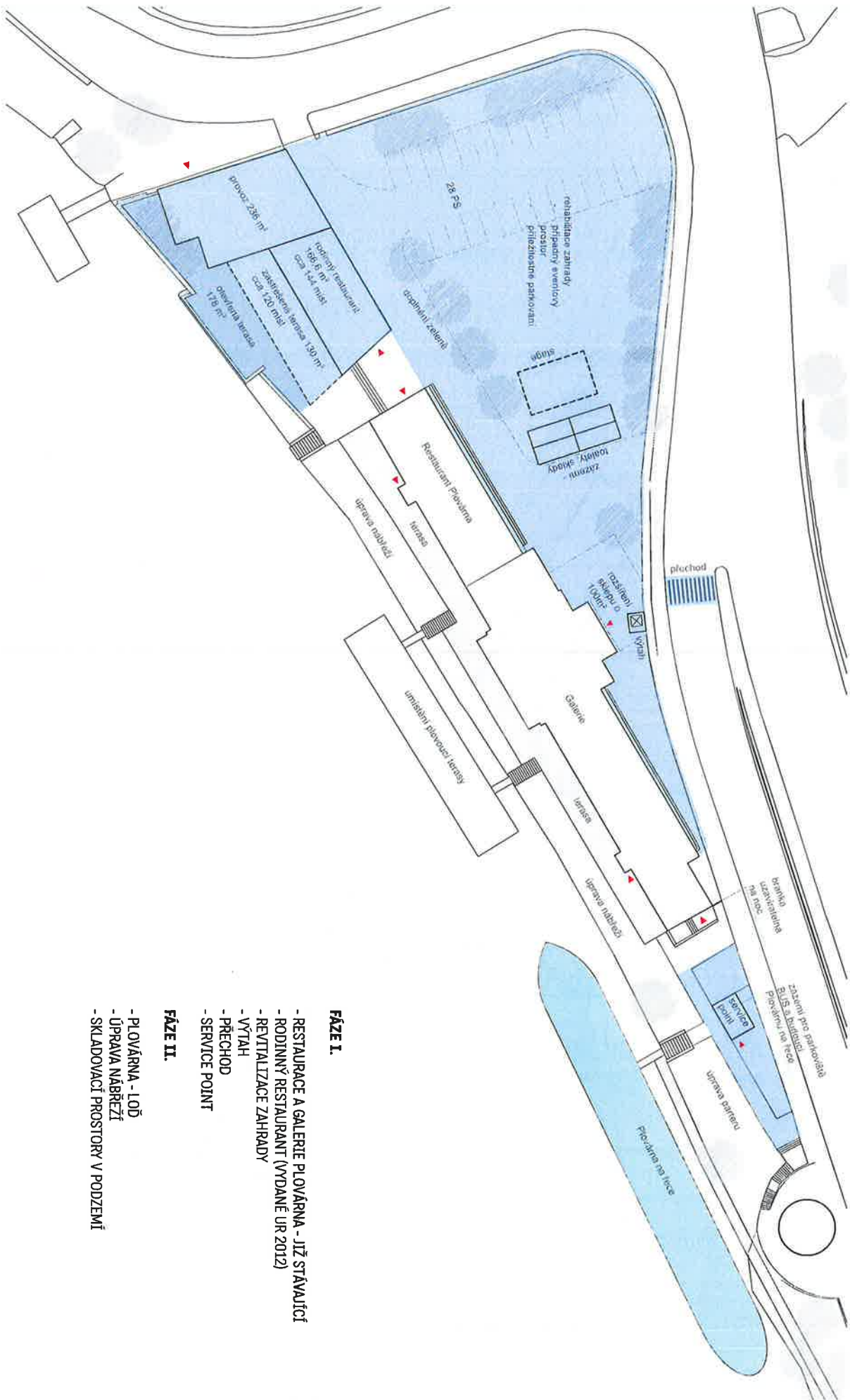
05.2019

metóda / scale

№ / No

XXX-00





FÁZE I.

- RESTAURACE A GALERIE PLOVÁRNA - JIŽ STÁVAJÍCÍ
- RODINNÝ RESTAURANT (VYDANÉ UR 2012)
- REVIITALIZACE ZAHRADY
- VÝTAH
- PŘECHOD
- SERVICE POINT

FÁZE II.

- PLOVÁRNA - LOD
- ÚPRAVA NABŘEŽÍ
- SKLADOVACÍ PROSTORY V PODZEMÍ

ARON

Architektonický ústav
Ing. arch. Roman Aron, Ing. arch. Miroslav
Křížek, Ing. arch. Petr Štrunc, Ing. arch.
Miroslav Křížek, Ing. arch. Petr Štrunc,
Ing. arch. Miroslav Křížek, Ing. arch. Petr Štrunc

projekt / project

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

adresa / address / development

FÁZE I A II

datum / date

06.2019

měřítka / scale

1:500

list

XXX-00

PRVKY/STAVBY

040A



ZELENÁ DLAŽBA



STÍNICÍ PRVKY



PLOVUCÍ LAZNĚ



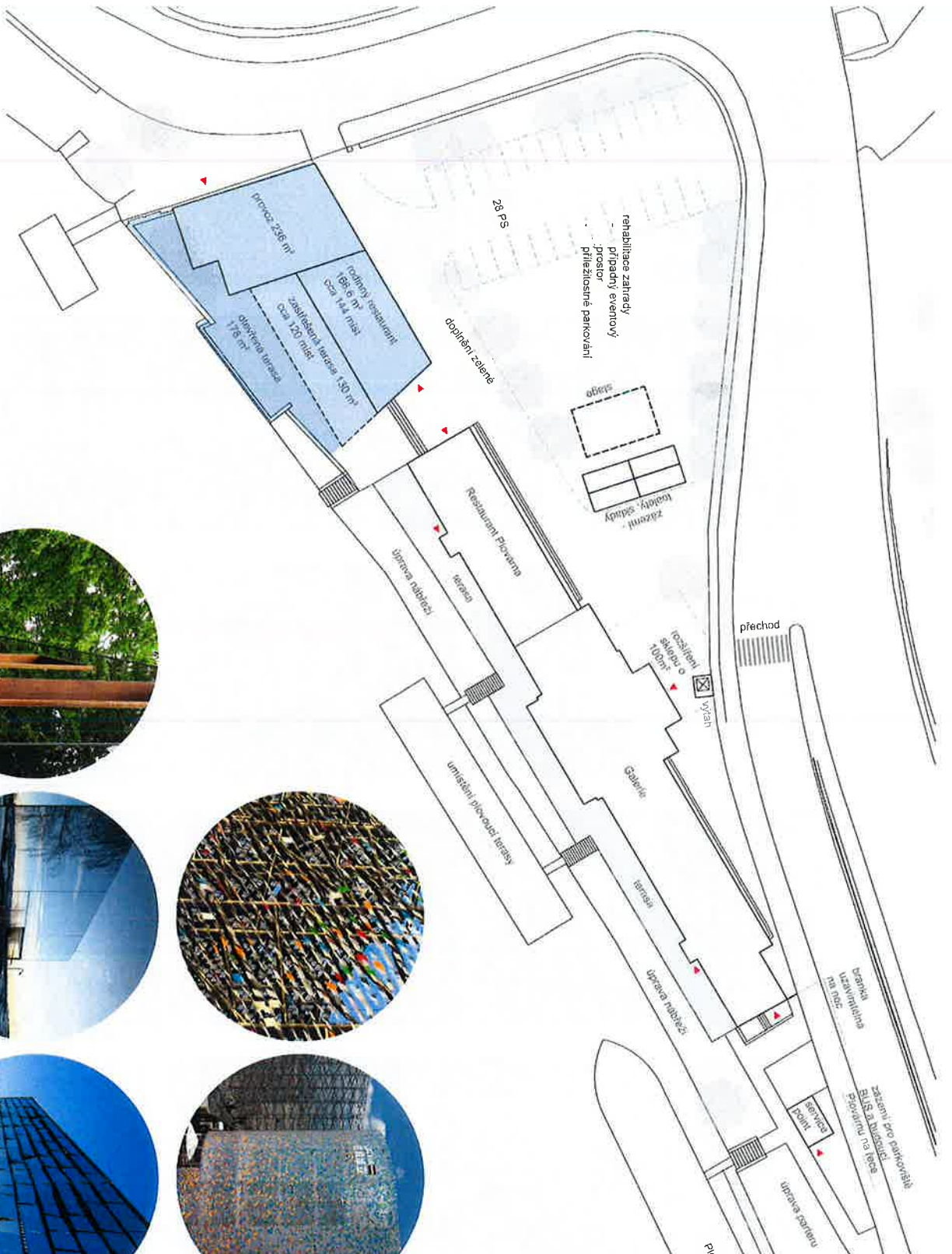
NABŘEŽÍ



PŘÍSTAVBA PIZZERIE



ZÁZEMÍ EVENTŮ



projekt / projekt

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

datum / datum

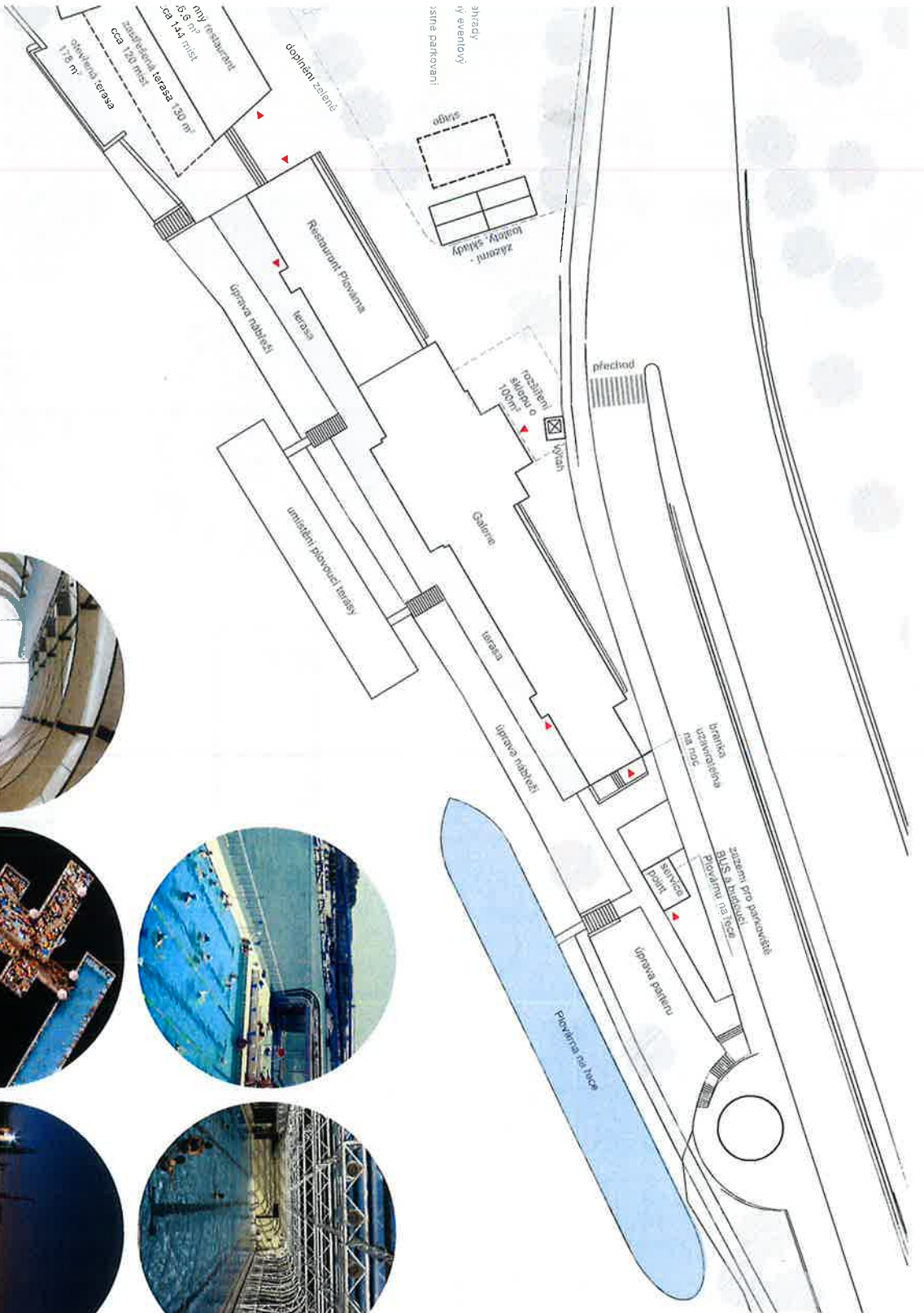
05.2019

model / model

1:500

titul / titul

XXX-00



projekt / project

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

stav / phase / drawing type

PLOVOUČÍ LÁZNĚ

datum / date

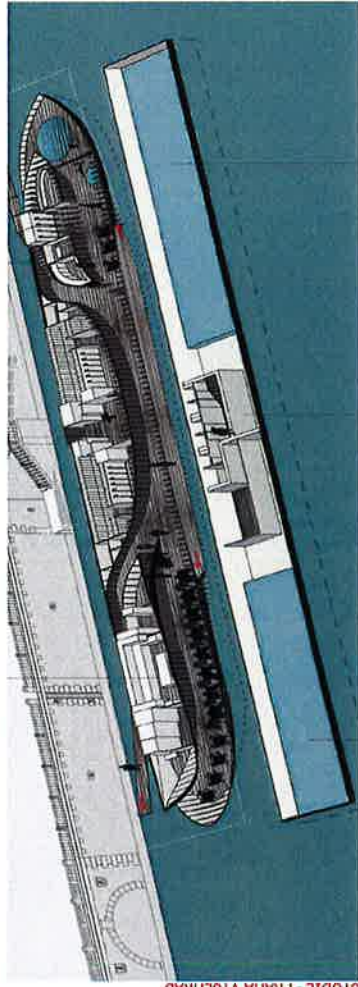
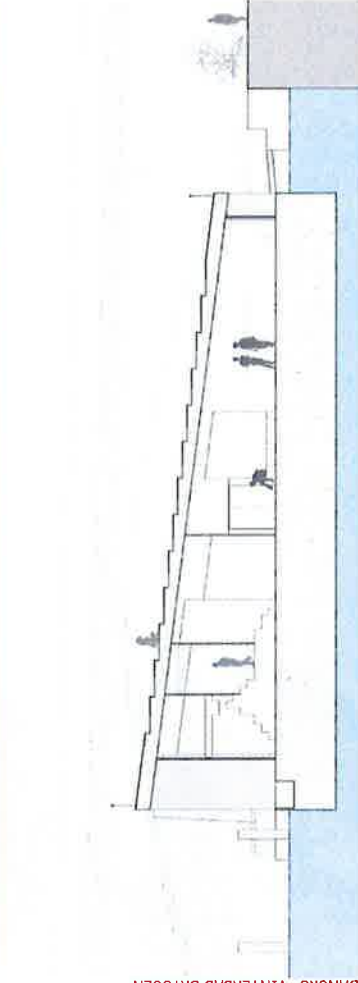
05.2019

mřížka / scale

1:500

№

XXX-00



DANSKO - VINTERBÅD BRYGGEN

STUDIE - PRAHA VYŠEHRAV

A000

Architect: A000
 Address: Praha, Vyšehrad
 Date: 2019

project / project

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

reference / drawing name

PLOVOCI LÁZNĚ: REFERENCE

date / date

05.2019

surface / scale

1:200

file

XXX-00

DODATEK č. 16 v úplném znění ke smlouvě č. A/39/724/01 (dále jen jako „dodatek č. 16“)

Preambule

Níže uvedené smluvní strany konstatují, že dne 27. 5. 1992 uzavřely Smlouvu o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 5. 1994, dodatku č. 2 ze dne 19. 5. 1995, dodatku č. 3 ze dne 23. 6. 1995, dodatku č. 4 ze dne 17. 9. 1996, dodatku č. 5 ze dne 5. 12. 1996, dodatku č. 6 ze dne 23. 9. 1998, dodatku č. 7 ze dne 2. 3. 2000, dodatku č. 8 ze dne 21. 2. 2003, dodatku č. 9 ze dne 7. 4. 2004, dodatku č. 10 ze dne 26. 6. 2006, dodatku č. 11 ze dne 16. 3. 2007, dodatku č. 12 ze dne 6. 8. 2014, dodatku č. 13 ze dne 9. 5. 2016, dodatku č. 14 ze dne 2. 3. 2017 a dodatku č. 15 ze dne 28. 3. 2018 (dále jen jako „smlouva“), o nájmu pozemku parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 337 a dále pozemku parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, včetně všech dalších staveb, které se na uvedených pozemcích nachází, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha. **Smluvní strany se dohodly, že původní znění smlouvy ve znění dodatku č. 1 až č. 15 bude v celém rozsahu nahrazeno čl. I. – čl. X. tohoto dodatku č. 16.**

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“) na straně jedné

a

2. BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1 - Holešovice
zastoupená Janem Mužátkem, jednatelem
IČO: 63674548
DIČ: CZ63674548, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 36884

(dále jen jako „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“) na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 337, a dále pozemku parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha, to vše v k.ú. Staré Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 368 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům, včetně stavby č.p. 337, která je součástí pozemku parc. č. 2150, nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a dále Souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví ze dne 27. 3. 2001.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 822 m², a to včetně budovy č.p. 337, jenž je jeho součástí, a dále pozemek parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.193 m², a to včetně všech dalších staveb, které se na uvedených pozemcích nachází a nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí, tak, jak je vše vyznačeno na situačním plánu, který je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozu lázeňsko - rekreační činnosti, gastronomické činnosti a pořádání zábavných pořadů.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31. 12. 2052**.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **1.515.203,- Kč** (slovy: jeden milión pět set patnáct tisíc dvě stě tři korun českých) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen. Tato výše nájemného platí od 1.1. 2019.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku pronajímateli ve čtyřech splátkách o stejné výši, tedy ve výši ¼ z ročního nájemného, vždy nejpozději ke dni 15. 2., 15. 5., 15. 8. a 15. 11. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú. **149024-5157998/0600, VS: 31159001, KS: 0558**. Tyto dny jsou současně dny uskutečnění plnění.
3. 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 je povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1.1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V. Úhrady za služby spojené s nájmem

Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel není povinen nájemci zajistit žádné služby související s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradit přímo poskytovatelů těchto služeb.

VI. Závazková část

1. Nájemce je povinen vykonávat správu předmětu nájmu, a to na vlastní náklady, přičemž se zejména zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
 - c) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
 - d) udržovat čistotu a pořádek na a v předmětu nájmu,
 - e) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejpozději do 24 hodin ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 16 si smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.),
 - f) zajišťovat a provádět úklid všech veřejně přístupných prostor tvořících součást nebo příslušenství předmětu nájmu, a to včetně zajišťování čistoty a schůdnosti chodníků a veřejných prostranství, včetně zimního úklidu sněhu,
 - g) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce při provozu speciálních zařízení a památkové péče,
 - h) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - i) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu nájmu a na základě informací z nich získaných zajistit včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám na/v předmětu nájmu,
 - j) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na a v předmětu nájmu a udržovat tak, předmět nájmu po celou sjednanou dobu nájmu ve stavu způsobilém k jeho smluvenému užívání,
 - k) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - l) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
 - m) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
 - n) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - o) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné na a v předmětu nájmu,

- p) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, ve stavu odpovídajícímu účelu užívání dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- q) vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci, včetně evidence účetní,
- r) chránit předmět nájmu před zpronevěrou, poškozováním a nebo zničením,
- s) vlastním nákladem zajišťovat veškeré revize příslušných strojů a zařízení, zejména hasicích přístrojů, hromosvodů, elektrických zařízení apod. umístěných na a v předmětu nájmu,
- t) v případě havárie na a v předmětu nájmu neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu práva nájmu v době, co nejkratší.

2. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající 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 apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- c) umožnit pronajímateli přístup na a do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad 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. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného správních orgánů nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv 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 požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

4. Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění předmětu nájmu, přičemž toto pojištění musí pokrývat škody na vnějších i vnitřních stavebních součástech budovy č.p. 337 způsobených zejména živelnými pohromami, vandalismem, poruchou v elektrické síti či zkratem, haváriemi rozvodů vody, energií a odpadu apod., a dále je povinen si sjednat pojištění odpovědnosti své podnikatelské činnosti, a to nejpozději do dne nabytí účinnosti dodatku č. 16, vše výše uvedené v minimální výši 50.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěný dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly na budově vzniknout, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.

5. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připisány k tíži nájemce.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí zřídít 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 osoby, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel umožnil nájemci, na základě vydaného souhlasného stanoviska S UMCP1/246743/2018/Výs-Zi-7/337 ze dne 6. 12. 2018, které tvoří jako **Přílohu č. 2** nedílnou součást této smlouvy, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy objektu Občanské plovárny, a to na základě vydaného, jakožto příslušným správním orgánem. Nájemce požádal pronajímatele dne o schválení změny stavebních úprav před dokončením objektu Občanské plovárny, a to v rozsahu dle průvodní zprávy, která tvoří jako **Příloha č. 3** nedílnou součást této smlouvy, k čemuž pronajímatel nájemci tímto uděluje souhlas.
3. Nájemce se tímto zavazuje po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení realizovaného nájemcem na předmětu nájmu na pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, bez ohledu na důvod a dobu ukončení nájmu kteroukoli ze smluvních stran.
4. Nájemci nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
5. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval jím uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Vstupní cena tohoto majetku u pronajímatele nebude zvýšena o tyto výdaje.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

VIII. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc, anebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
3. Smluvní strany sjednaly, že výpovědní doba je dvanáctiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
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. 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.

IX. 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 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to 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. VIII. odst. 6 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 povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinnosti nájemce pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 4 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, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) 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 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

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 či prostřednictvím výměru ze strany pronajímatele v souladu s čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

4. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že 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 a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
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.

XI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně všech jejích dodatků 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.
2. Tento dodatek č. 16 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru dle odst. 1 tohoto článku.
3. 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. 16 schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. ze dne Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-..... od do
4. Tento dodatek č. 16 byl vyhotovena v **sedmi** stejnopisech o **sedmi** stranách textu a **třech** přílohách, z nichž nájemce obdrží po **jednom** stejnopise a pronajímatel po **šesti** stejnopisech.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 16 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - situační plánec předmětu nájmu
Příloha č. 2 - souhlasné stanovisko ke stavebním úpravám Občanské plovárny
Příloha č. 3 - průvodní zpráva ke změnám stavebních úprav Občanské plovárny před dokončením

V Praze dne.....

V Praze dne.....

za pronajímatele:

za nájemce

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

.....
Jan Mužátko,
jednatel