

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 1.3.2000 (dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 4,
IČ: 000 63 631, DIČ: CZ00063631
zastoupena panem Ing. Miroslavem Zeleným, starostou
na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

N A T O - P R A H A, spol. s r.o.

se sídlem Praha 5, Vrchlického 305
IČ: 471 17 737
DIČ: CZ47117737,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 12517
jednající panem Josefem Tošovským, jednatelem
na straně druhé jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

uzavírají na základě usnesení Rady městské části Praha 5 č. j. 30/1053/2013 ze dne 25.6.2013 k uzavřené smlouvě ze dne 1.3.2000 s nájemcem **N A T O - P R A H A, spol. s r.o.**, ve znění pozdějších dodatků, na užívání nebytových prostor v budově č.p. 305, postavené na pozemku parc. č. 1379/1, v k. ú. Košíře, obec Praha, na adrese Na Popelce 305, Praha 5, následující ujednání:

I.

vzhledem ke skutečnosti, že Zdravotnické zařízení Smíchov bude zrušeno, dohodly se smluvní strany, že ode dne platnosti a účinnosti tohoto dodatku se za pronajímatele považuje pouze Městská část Praha 5. Dále smluvní strany z důvodu rozporu adresy předmětných nebytových prostor s registrem adres tuto adresu opravují z původní adresy Vrchlického 305, Praha 5 na adresu Na Popelce 305, Praha 5.

Smluvní strany se dále dohodly na novém znění Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.3.2000:

Čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímateli je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl ke dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření pronajímatele. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2, písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy.
2. Pronajímatel podle ustanovení § 4 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, a to

konkrétně k:

budově č. p. 305 postavené na pozemku parc. č. 1379/1 v katastrálním území Košíře, obec Praha, na adrese Na Popelce 305, Praha 5, (dále jen „**budova**“)

3. Předmět nájmu tvoří:

- nebytový prostor - sklad o výměře 60,12 m², nacházející se v přízemí budovy č.p. 305

Celková podlahová plocha nebytových prostor činí **60,12 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“).

Čl. II

Nájemní vztah a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání a nájemce předmět nájmu do svého nájmu přijímá.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování skladu, tj. v souladu se stavebnětechnickým určením předmětu nájmu.
3. K provozování činnosti dle odst. 2 tohoto článku je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

Čl. III

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2013, přičemž skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů a touto smlouvou. Nájemce může požádat o prodloužení nájemní smlouvy o další rok, za podmínky, že nájemce zašle pronajímateli žádost o prodloužení nájmu nejpozději do 1. 11. 2013 a pronajímatel žádost schválí.

Čl. IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši 51.102,- Kč (slovy padesát jeden tisíc sto dvě koruny korun českých) bez DPH. K tomuto nájemnému je v souladu s ustanovením odst. § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o dani z přidané hodnoty**“) od data nabytí účinnosti této nájemní smlouvy předepisována i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájemné se zvyšuje o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci nebytového prostoru.
3. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. V Ostatní služby

1. Veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradí nájemce sám, na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj účet s dodavateli těchto služeb. Nájemce je povinen uzavřít dohodu s Pavlem Hurtem, se sídlem Praha 5, U Nikolajky 1247/27, IČ: 11253908, na základě které se bude Pavel Hurt na těchto nákladech podílet dohodnutým podílem.
2. Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „**zákon o odpadech**“) a souvisejících předpisů. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace opadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VI Splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních platbách, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu [REDAKCE] vedeného u České spořitelny, a.s.. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 30 dnů od vystavení daňového dokladu nájemci. Daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ho vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením oprávněného daňového dokladu nájemci.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Čl. VII Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání najatých nebytových prostor nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho stavebnětechnickým určením se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v najatých prostorách stroje a technická zařízení (včetně rozvodů) pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobné.
3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých

nebytových prostor pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám.

4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Po skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v pronajatém prostoru a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele nebytového prostoru.
8. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Neučiní-li tak, jedná se o hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc.

Čl. VIII

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Zmocněný zástupce pronajímatele se může přesvědčit po předchozím jednodenním upozornění a v době dohodnuté s nájemcem, že provoz a údržba předmětu nájmu a případné opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
4. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. IX

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v pronajatých nebytových prostorech provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provádění výše uvedených úprav nebytového prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a jsou důvodem pro výpověď nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.
3. Po ukončení nájemního poměru není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli (a tímto se tohoto nároku výslovně vzdává) protihodnotu toho, co po dobu nájemního poměru se souhlasem pronajímatele účelně vynaložil na změny předmětu nájmu a o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude písemně dojednáno jinak.

Čl. X Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

Čl. XI Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní poměr lze ukončit výpovědí z výpovědních důvodů, které jsou dány zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor a výpovědní lhůta činí tři měsíce, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé strany.
2. Nájemní vztah lze dále ukončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů zvlášť hrubého porušení povinností sjednaných v této smlouvě s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese doručování písemné korespondence:
 - a) adresa pro doručování pronajímateli je: Úřad městské části Praha 5
Praha 5, nám. 14. října 4
 - b) adresa pro doručování nájemci je: N A T O - P R A H A, spol. s r.o.
Praha 5, Vrchlického 305
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku nebo výpisu z jiné evidence, jsou smluvní strany povinny přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením změny smluvené adresy.
5. Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy, povinna písemnosti přijímat.
6. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XII Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zák. č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník) a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. IV této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 131/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČ, adresy pronajatého prostoru a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.
3. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. K této Smlouvě náleží následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – výpis z obchodního rejstříku nájemce
 - Příloha č. 2 – výpis z KN
5. Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž jednu obdrží nájemce a pět vyhotoveních pronajímatel.
6. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a dále obecně závaznými právními předpisy.
7. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
8. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněného jednat za smluvní strany.

II.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tento dodatek je sepsán v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží pět vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 7. 2013.

2013

V Praze dne

Pronajímatel
Městská část Praha 5
Ing. Miroslav Zelený, starosta

Nájemce
N A T O - P R A H A, spol. s r.o.
Josef Tošovský, jednatel



2014/1

A. POPELCE

1379

1379/1

1384

512

634

224

9

223

V. CHLICKETN



1222

1224

1223

1384/2

1383

1382

1385/3

1385/4

1385/6

1384/1

1389/1

1379/1

1380

1381/1

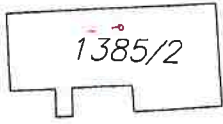
2014/3

1385/1

1381/2

1388

2014/1



1385/2

1379/2

2014/4

1377

1378

1369

1376

1375

2014/7