



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018

Smluvní strany:

pronajímatel:

Město Příbram

sídlo:

Tyršova 108, 261 01 Příbram

zastoupené:

Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MěRK,
na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018

IČO:

00243132

DIČ:

CZ00243132

bankovní spojení:

č. účtu:

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

nájemce:

EMIDA BAR s.r.o.

sídlo:

Jičínská 226/17, Žižkov
130 00 Praha 3

Zastoupená:

Petrem Erbenem, jednatel

IČ:

018 22 853

DIČ:

CZ01822853

bankovní spojení:

č. účtu:

plátce DPH

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 267126
na straně druhé jako **nájemce**

konstatují, že dne 29.8.2018 v souladu s ust. §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle usnesení RM č 763/2018 ze dne 6.8.2018 uzavřeli smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018 vč. příloh (dále jen smlouva). Smlouva byla zveřejněna v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv dne 29.8.2018. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou 20 let – od 1.9.2018. Předmět smlouvy je specifikován v čl. II smlouvy.

I.

Smluvní strany uzavírají na základě usnesení RM č. 123/2019 ze dne 18.2.2019 tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018, jehož předmětem je změna čl. III. – výše nájemného v odst. 3.1. a odst. 3.2, které nově zní:

III. Výše nájemného

3.1. Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli obvyklé nájemné ve výši **1100,- Kč/1m²/rok** v úrovni bez DPH. Cena obvyklého nájemného bude po dobu prvních 10 let snížena na 50% tj. 550,-Kč/m²/rok v úrovni bez DPH. Po dobu trvání stavebních úprav (rekonstrukce) nebytových prostor v prvním roce nájmu bude nájemné sníženo z ceny 550,-Kč/m²/rok (tj. 45,85 Kč/m²/měsíc) na 2,-Kč/m²/měsíc v úrovni bez DPH, nejdéle však do konce června 2019. **Termín pro platbu sníženého nájemného ve výši 2,- Kč/m²/měsíc, původně stanovený do 28.2.2019, se na základě usnesení RM č. 123/2019 ze dne 18.2.2019 prodlužuje o 4 měsíce tj. do 30.6.2019 za podmínky úhrady finančního rozdílu v příjmu pronajímatele ve výši 98.888,- Kč, vzniklého z důvodu prodloužení doby pro úhradu sníženého nájemného v prvním roce trvání nájmu.**

Pronajímatel je jako plátce DPH povinen připočítat k dohodnuté výši nájemného DPH ve výši podle platných právních předpisů.

Rozpis nájemného (bez vlivu inflace – viz odstavec 3.4.) bez DPH a s DPH v aktuální výši ke dni uzavření smlouvy (příloha nájemní smlouvy) je nahrazen novým rozpisem nájemného (bez DPH a s DPH v aktuální výši), který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 1.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného sjednaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy (vyjma prvních 10 měsíců v prvním roce trvání nájmu tj. od 1.9.2018 do 30.6.2019). **Finanční rozdíl v příjmu pronajímatele (98.888,- Kč), vzniklý z důvodu prodloužení doby pro úhradu sníženého nájemného v prvním roce trvání nájmu tj. o 4 měsíce, bude poměrně rozpočten a uhrazen nájemcem spolu s pravidelnými měsíčními platbami nájmu v průběhu následujících 9 let trvání nájmu.** Měsíční nájemné je splatné k 20. dni v měsíci na příslušný měsíc. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.

II.

Ostatní ustanovení v odst. 3.3.,3.4,3.5, čl. III a ostatních čl. smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018 nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají beze změn.

Tento dodatek bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz tohoto dodatku a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram, a to v zákonné lhůtě.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1 nový rozpis nájemného bez DPH a s DPH

Příloha č. 2 usnesení RM č. 123/2019.

Příloha č. 3 pověření k podpisu dodatku pro vedoucí MěRK

v Příbrami dne 28.2.2019


.....
Za pronajímatele
Ing. Sýkorová Pavla
Vedoucí Městské realitní kanceláře




.....
Nájemce
EMIDA BAR s.r.o.
zast. jednatelem
p. Erbenem Petrem

Rozpis nájemného s DPH a bez DPH (21%) - bez vlivu inflace, dle podané žádosti - I. varianta - 9 let tj. do poloviny doby trvání doby nájmu
výměra: 564 m²

Období nájmu		nájemné					nájemné	
rok	od - do	v Kč/m ² /més. bez DPH	v Kč/m ² /més. s DPH	za měs. v Kč bez DPH	+podíl. bez DPH	za měs. v Kč s DPH	bez DPH celkem	s DPH celkem
1 - 6 měs.	1.9.18-28.2.19	2,00	2,42	1128,00	x	1365,00		
1-4 měs.-prodl	1.3.19-30.6.19	2,00	2,42	1128,00	x	1365,00		
Období nájmu		nájemné						
rok	od - do	v Kč/m ² /rok bez DPH	v Kč/m ² /rok s DPH	za měs. v Kč bez DPH	+podíl. bez DPH	za měs. v Kč s DPH		
1 - 2 měs.	1.7.19-31.8.19	550,00	665,50	25850,00	x	31279,00	62980,00	76208,00
2	1.9.19-31.8.20	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
3	1.9.20-31.8.21	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
4	1.9.21-31.8.22	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
5	1.9.22-31.8.23	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
6	1.9.23-31.8.24	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
7	1.9.24-31.8.25	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
8	1.9.25-31.8.26	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
9	1.9.26-31.8.27	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
10 - 11 měs.	1.9.27-31.7.28	550,00	665,50	25850,00	26766,00	32387,00		
10 - 1 měs.	1.8.28 - 31.8.28	550,00	665,50	25850,00	26726,00	32338,00	2890688,00	3497747,00
11	1.9.28-31.8.29	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
12	1.9.29-31.8.30	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
13	1.9.30-31.8.31	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
14	1.9.31-31.8.32	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
15	1.9.32-31.8.33	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
16	1.9.33-31.8.34	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
17	1.9.34-31.8.35	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
18	1.9.35-31.8.36	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
19	1.9.36-31.8.37	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00		
20	1.9.37-31.8.38	1100,00	1331,00	51700,00	x	62557,00	6204000,00	7506840,00
							9157688,00	11080795,00

poznámka č. 1: **uvedené hodnoty nájmu bez vlivu inflace**
Poznámka č. 2: Rozpis rozdílu v příjmu - v důsl. prod. doby snížení nájemného dle žádosti nájemce - viz důvod. zpráva: 98.888,- Kč (bez DPH)

Rozpis na 9 let: 10.987,56 Kč/rok = zaokr. 10988,-Kč/rok tj. zaokr. 916,-Kč/měsíc (bez DPH)

Měsíční nájem (bez DPH) celkem po dobu 8 let 11 měs: 25850+916=26766,- Kč bez DPH

Měsíční nájem (bez DPH) celkem po dobu posledního měsíce: 25850+876=26726,- Kč bez DPH

Žádost o prodloužení dočasného snížení nájemného v NP č. 701 (restaurace Zlatý soudek) v Příbrami I/98

R.usn.č.123/2019 dne 18.2.2019

Rada I. bere na vědomí

informaci MěRK o žádosti nájemce prostoru k podnikání č. 701 (interní evidence správce) v budově č.p. 98 v Příbrami I (restaurace Zlatý soudek), firmy EMIDA BAR s.r.o., se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 01822853, zast. jednatelem p. Petrem Erbenem o prodloužení dočasného snížení nájemného v pronajatém nebytovém prostoru od 1.3.2019 do 30.6.2019 (o 4 měsíce). Smlouva o nájmu č. 890/MERK/2018 byla uzavřena dne 29.8.2018 s účinností od 1.9.2018.

II. schvaluje

prodloužení dočasného snížení nájemného od 1.3.2019 do 30.6.2019 na 2,-Kč/m²/měsíc v prostoru k podnikání č. 701 v budově č.p. 98 v Příbrami I, nájemce společnost EMIDA BAR s.r.o. se sídlem Jičínská 226/17, Praha 3, Žižkov, IČO: 01822853, zast. jednatelem panem Petrem Erbenem [redacted] dle žádosti nájemce (tj. o 4 měsíce – do 30.6.2019) za podmínky úhrady finančního rozdílu v příjmu pronajímatele z důvodu prodloužení doby pro úhradu sníženého nájemného v prvním roce trvání nájmu a to tak, že vzniklý rozdíl tj. 98.888,00 Kč bude poměrně rozpočten a uhrazen nájemcem spolu s pravidelnými měsíčními platbami nájmu v průběhu následujících 9-ti let trvání nájmu dle přílohy č. 5 důvodové zprávy.



MĚSTO PŘÍBRAM
starosta města

Příloha č. 3

POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MěRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení).

Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MěRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MěRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MěRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného MěRK.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem ve správě MěRK dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne 12-03-2019

Ing. Jindřich Vařeka
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Ing. Sýkorová Pavla
Vedoucí MěRK

