

Dodatek č. 5 smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 14.1.2002

I.Smluvní strany

Pronajímatel:

městská část Praha 12

sídlo: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená starostou **Mgr. Petrem Prchalem**

IČ: 00231151

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: [REDACTED]

VS pro platbu kauce „0221000007“

VS pro platby nájemného „0221000007“

VS pro platby služeb „0321000007“ na č.ú. [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Nájemce:

PROXIMA SOCIALE, občanské sdružení

sídlo: Rakovského 3138, 143 00 Praha 4 - Modřany

zastoupené ředitelem Ing. Ivo Kačabou

IČ: 49625624

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

II. Změny smlouvy

Smluvní strany se dohodly na změně odst. 2. článku **II. Předmět smlouvy**, odst. 1. - 7. článku **VIII. Nájemné a** článku **IX. Služby související s nájemním vztahem a jejich úhrada** Smlouvy o nájmu nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží objektu v Praze 4 – Modřanech, Rakovského č.p. 3138 ze dne 14.1.2002. Změněná ustanovení zní nyní takto :

Článek II.

Předmět smlouvy

2. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je pronájem nebytového prostoru umístěného v prvním nadzemním podlaží objektu v Praze 4 – Modřanech, Rakovského č.p. 3138, o celkové výměře 444,8 m², a to včetně poskytování dohodnutých souvisejících služeb a provádění jejich úhrady dle čl. IX. této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Výměra pronajatých prostorů 387,2m², se nově rozšiřuje o 57m², podle situačního plánu, který je přílohou této smlouvy.


Článek VIII. Nájemné

1. **Roční nájemné činí 171.468 Kč (slovy: stosedmdesátjedentisícčtyřistašedesátosmkorun českých).**
2. **Měsíční nájemné činí 14.289 Kč (slovy: čtrnácttisícdvěstěosmdesátdevětkorun českých),** počínaje měsícem září 2012.
3. Nájem je podle ustanovení § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
4. **Měsíční nájemné je splatné vždy do 10. dne příslušného měsíce** na účet pronajímatele č. [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu „0221000007“. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Nájemce dříve složil kauci ve výši 34.317 Kč, nyní jako doplatek kauce zbývá doplatit před podpisem této smlouvy **8.550 Kč (slovy: osmtisícpětsetpadesátkorun českých)** na účet pronajímatele č. [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu „0121000007“. Uhrazení kauce doloží nájemce příslušným pokladním dokladem. Kauce může být použita na úhradu nájemného v případě, že by nájemce nezaplatil stanovenou úhradu nájemného, nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného, nebo též použita na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude nájemci vrácena do 10 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, a to zpravidla k 1.4. běžného roku, o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

Článek IX.

Služby související s nájemním vztahem a jejich úhrada

1. Odvoz odpadků si nájemce zajistí samostatnou smlouvou s příslušnou organizací.
2. Případné telekomunikační služby si zajistí nájemce na své náklady.
3. Na dodávky tepla a TUV, vodného a stočného a elektrickou energii bude nájemce pronajímateli podle přílohy č. 8/S, která je nedílnou součástí této smlouvy, hradit **roční zálohu ve výši 230.280 Kč (slovy: dvěstětřicettisícdvěstěosmdesáttisíckorun českých).**

4. Záloha bude hrazena **v měsíčních splátkách ve výši 19.190 Kč (slovy: devatenácttisícstodevadesátkorun českých), vždy do 10. dne příslušného měsíce** převodem přímo na účet pronajímatele č. ú.  s uvedením variabilního symbolu „0321000007“.
5. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy.
6. Pronajímatelem je oprávněn jednostranně upravit výši zúčtovatelných záloh na služby bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatelem o této úpravě písemně uvedomí nájemce.

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 14.1.2002, ve znění dodatků č. 1 – 4 tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatelem tři stejnopisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v evidenci smluv vedené městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 1.9.2012.

Příloha č. 8/S – Platby za služby – energie

Příloha č. 2 – situační plánek

V Praze dne: 03. 10. 2012

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Mgr. Petr Pechal
starosta

Ivo Kačaba
ředitel

Městská část Praha 12
Doložka

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

~~Číslo doložky~~ ~~Průběh jednání~~

- a) zveřejněna na úřední desce úřadu městské části
b) schválena usnesením rady/zastupitelstva č. 85.14.12
c) byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č.

V Praze dne 3.10.2012

V Praze dne 3.10.12



pověřený cih zastupitelstva



pově

Příloha č. 8/S k nájemní smlouvě ze dne 14.1.2002

Platby za služby – energie

Pronajímatel: městská část Praha 12

Místo předání služeb: Rakovského 3138

Kontaktní adresa: PROXIMA SOCIALE, Občanské sdružení,
Rakovského 3138, Praha 4 – Modřany, 143 00
IČO: 49625624, VS: 0321000007, č.ú: ██████████

TEPLO A TUV

Plocha pronájmu (pro výpočet TUV) 444,8 m²
přepočítávací koeficient x 1,2

započítatelná plocha (pro výpočet ÚT) 533,76 pm²

z celkové spotřeby objektu - ÚT 41,35 %
z celkové spotřeby objektu - TUV 35,16 %

Záloha 175 200,- Kč/rok

VODA /vodné a stočné/

Instalace samostatného nebo odpočtového vodoměru není v současné době možná.
Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Z celkové spotřeby objektu 26,71 %

Záloha 15 600,- Kč/rok

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření je zajištěno osazením odpočtových elektroměrů. Skutečné náklady budou vyúčtovány 1x ročně v rámci služeb.

Záloha 39 480,- Kč/rok

PLYN

Není zaveden

SRÁŽKOVÉ VODY

Nájemce se podílí **41,64 %** z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha není

REKAPITULACE

| | |
|----------------------------|-------------|
| Teplo a TUV | 175 200,- |
| Voda | 15 600,- |
| El. energie | 39 480,- |
| Plyn | ---- |
| <u>Srážkové vody</u> | <u>----</u> |

CELKEM **230 280,- Kč/rok**

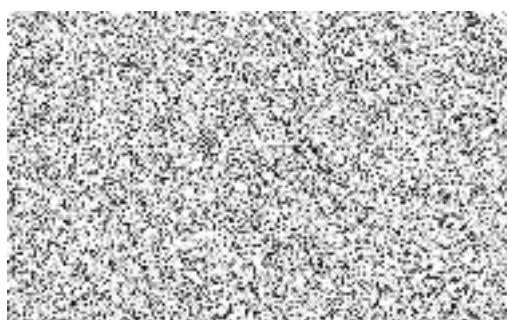
Celkem za měsíc **19 190,- Kč**

Vyúčtování spotřeby energií a ostatních nutných nákladů na objekt je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku provozního odboru Úřadu městské části v Praze 12.

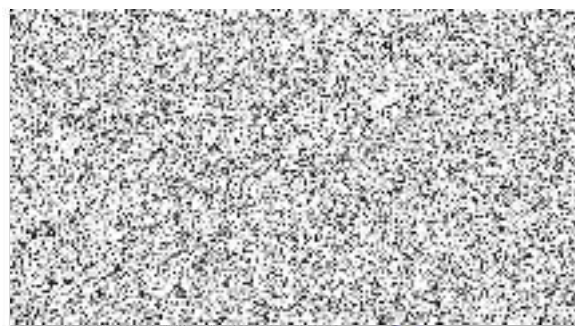
Platba je účtována bez daně, protože plátce obdrženou částku použije na úhradu výdajů u kterých neuplatňuje nárok na odpočet daně.

Touto přílohou se ruší příloha 7/S ze dne 26.3.2011

Platnost od: 1.9.2012



ÚMČ - OPR



nájemce

Vypracoval : Lincová
Dne : 13.8.2012

Plán č. 2 k dodatku č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (situační plán)



pronajaté nebytové prostory o výměře 57 m²

6:

