



## Dodatek č. 2 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: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
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  
[REDACTED]

IČ: 018 22 853  
DIČ: CZ01822853  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
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 uzavřely smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018 vč. příloh (dále jen „nájemní smlouva či 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. Smluvní strany dále konstatují, že na základě usnesení RM č. 123/2019 ze dne 18.2.2019 uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018, jehož předmětem byla změna nájemní smlouvy v čl. III. – Výše nájemného odst. 3.1. a odst. 3.2.

### I.

Smluvní strany uzavírají na základě usnesení RM č. 680/2019 ze dne 8.7.2019 tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018, kterým se nově mění a nahrazuje čl. III – Výše nájemného v odst. 3.1. a odst. 3.2..

### 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/1m<sup>2</sup>/rok** v úrovni bez DPH. Cena obvyklého nájemného bude po dobu prvních 10 let snížena na 50% tj. 550,-Kč/m<sup>2</sup>/rok v úrovni bez DPH. Po dobu trvání stavebních úprav (rekonstrukce) nebytových prostor v prvním roce nájmu bude nájemné sníženo z ceny 550,-Kč/m<sup>2</sup>/rok (tj. 45,85 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc) na 2,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc v úrovni bez DPH, nejdéle však do **konce srpna 2019**.

Termín pro platbu sníženého nájemného ve výši 2,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, původně stanovený dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě do 30.6.2019, se na základě usnesení RM č. 680/2019 ze dne 8.7.2019 prodlužuje o další 2 měsíce tj. do 31.8.2019 (celkem tedy na 12 měsíců od počátku trvání nájemní smlouvy), bez podmínky úhrady navýšení finančního rozdílu v příjmu pronajímatele ( o dalších 49.444,- Kč) z důvodu prodloužení doby pro úhradu sníženého nájemného v prvním roce trvání nájmu o 2 měsíce. Původní finanční rozdíl v příjmu podnikatele – 98.888,- Kč (dle dodatku č. 1 a vypočtený k 30.6.2019) je nájemce povinen dle usnesení RM č. 123/2019 uhradit poměrně spolu s pravidelnými měsíčními platbami nájmu v průběhu následujících 9 let trvání nájmu. Rozpis nájemného bez podmínky úhrady navýšení finančního rozdílu v příjmu podnikatele – viz příloha č. 1 tohoto dodatku č. 2.

Snížení nájemného (z ceny obvyklé) je považováno za finanční kompenzaci za vložené investice nájemcem do zhodnocení nebytových prostor vlastníka-pronajímatele. Smluvní strany se nebudou při skončení nájmu finančně vypořádávat. Pronajímatel je jako plátc DPH povinen připočítat k dohodnuté výši nájemného DPH ve výši podle platných právních předpisů.

Rozpis nájemného (bez vlivu inflace) bez DPH a s DPH uvedený jako příloha č.1 dodatku č. 1 je nahrazen novým rozpisem nájemného (bez DPH a s DPH v aktuální výši), který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 2 (jak uvedeno výše).

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 12 měsíců v prvním roce trvání nájmu tj. od 1.9.2018 do 31.8.2019). 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, článku III. a ostatních článků smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 890/MERK/2018 nejsou tímto dodatkem č. 2 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.

Přílohy dodatku č. 2:

1. rozpis nájemného
2. usnesení RM č.680/2019
3. pověření k podpisu smlouvy a dodatku pro vedoucí MĚRK

V Příbrami dne 24.4.2019



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 druhé žádosti nájemce - 9 let tj. do poloviny doby trvání doby nájmu  
výměra: 564 m<sup>2</sup>

Období nájmu		nájemné				nájemné			
rok	od - do	v Kč/m <sup>2</sup> /més. bez DPH	v Kč/m <sup>2</sup> /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 - 12més.	1.9.18-31.8.19	2,00	2,42	1 128,00	X	1 365,00	13 536,00	16 380,00	
Období nájmu		nájemné				nájemné			
rok	od - do	v Kč/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	v Kč/m <sup>2</sup> /rok s DPH	za měs. v Kč bez DPH	+podíl. bez DPH	za měs. v Kč s DPH	bez DPH celkem	s DPH celkem	
2	1.9.19-31.8.20	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
3	1.9.20-31.8.21	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
4	1.9.21-31.8.22	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
5	1.9.22-31.8.23	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
6	1.9.23-31.8.24	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
7	1.9.24-31.8.25	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
8	1.9.25-31.8.26	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
9	1.9.26-31.8.27	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
10 - 11 měs.	1.9.27-31.7.28	550,00	665,50	25 850,00	26 766,00	32 387,00			
10 - 1 měs.	1.8.28 - 31.8.28	550,00	665,50	25 850,00	26 726,00	32 338,00	2 890 688,00	3 497 747,00	
11	1.9.28-31.8.29	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
12	1.9.29-31.8.30	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
13	1.9.30-31.8.31	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
14	1.9.31-31.8.32	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
15	1.9.32-31.8.33	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
16	1.9.33-31.8.34	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
17	1.9.34-31.8.35	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
18	1.9.35-31.8.36	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
19	1.9.36-31.8.37	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00			
20	1.9.37-31.8.38	1 100,00	1 331,00	51 700,00	X	62 557,00	6 204 000,00	7 506 840,00	
<b>celkem:</b>							<b>9 108 224,00</b>	<b>11 020 967,00</b>	

Poznámka č. 1: uvedené hodnoty nájmu bez vlivu inflace

**Poznámka č. 2:** Rozpis rozdílu v příjmu - v důsl. prodl. 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

R.usn.č.680/2019 ze dne 8.7.2019

Rada I. bere na vědomí

informaci MĚRK o nové žádosti (v pořadí druhá) 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 další prodloužení dočasného snížení platby nájemného v pronajatém nebytovém prostoru od 1.7.2019 do 31.8.2019 (o další 2 měsíce).

II. schvaluje

další prodloužení dočasného snížení nájemného od 1.7.2019 do 31.8.2019 na 2 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc v prostoru k podnikání č. 701 v budově č.p. 98 v Příbrami I, pro nájemce- společnost EMIDA BAR s.r.o. se sídlem Jičínská 226/17, Praha 3, Žižkov, IČO: 01822853, zast. jednatelem panem Petrem Erbenem, [REDAKCE], dle žádosti nájemce (č.j. MeUPB 62880/2019) o další 2 měsíce – do 31.8.2019, tedy celkem na 12 měsíců od počátku trvání nájemní smlouvy, bez podmínky úhrady navýšení finančního rozdílu v příjmu pronajímatele z důvodu prodloužení doby pro úhradu sníženého nájemného v prvním roce trvání nájmu o 49.444,00 Kč. Původní finanční rozdíl v příjmu pronajímatele - 98.888,00 Kč, je nájemce povinen dle usnesení RM č. 123/2019 uhradit poměrně spolu s pravidelnými měsíčními platbami nájmu v průběhu následujících 9 let trvání nájmu. Rozpis nájemného bez podmínky úhrady navýšení finančního rozdílu v příjmu podnikatele - viz dle přílohy č. 8 důvodové zprávy. Snížení nájemného (z ceny obvyklé) je považováno za finanční kompenzaci za budoucí vložené investice do zhodnocení nebytových prostor vlastníka – pronajímatele. Smluvní strany se nebudou při skončení nájmu finančně vypořádávat.



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
starosta města

## POVĚŘENÍ

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

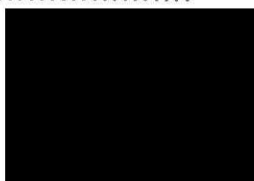
Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MěRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MěRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MěRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům 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..... 12-05-2019 .....

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Ing. Sýkorová Pavla  
Vedoucí MěRK

