

DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0874-09/N

(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem : Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená : Ing. Janem Šimůnkem, zástupcem starostky
IČ : 00231126
DIČ : CZ00231126

dále jen „**pronajímatel**“
na straně jedné

a

MM obuv spol. s r.o.

se sídlem : Kupeckého 759, 149 00 Praha 4
zastoupená : Miloslavou Menclovou, jednatelkou
IČ : 27182339
DIČ : CZ27182339

dále jen „**nájemce**“
na straně druhé

uzavřely na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0493/14/R/2006 ze dne 27.6.2006 tento
dodatek č. 2 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.3.2005 v následujícím
znění:

A) Článek IV. DOBA NÁJMU se nahrazuje následujícím zněním :

Čl. IV.
DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. I, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou 5 let.**
2. Nájem započne dne **01.08.2006.**

B) Článek V. NÁJEMNÉ A KAUCE se nahrazuje následujícím zněním :**Čl. V.
NÁJEMNÉ A KAUCE**

1. Nájemce a pronajímatel dohodou sjednávají tento způsob vytvoření výše nájemného:
 - a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **3.000,- Kč** ročně za jeden metr čtvereční bez DPH (slovy třitisíce korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
 - b) Výše nájemného za období jednoho roku (dále jen "roční nájemné") vypočtená jako součet všech součinů výměry plochy nebytového prostoru v metrech čtverečních a roční sazby nájemného.
 - c) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. (4), nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - d) Celkové roční nájemné je **713.400,- Kč** bez DPH (slovy: sedmsetřinácttisícčtyřista korun českých).
2. Nájemné ve výši, uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, tj. **59.450,- Kč/měsíc** (slovy: padesátdevět tisíc čtyřista padesát korun českých). V případě neplacení nájmu bude dlužná částka stržena z kauce (jistoty); výpovědní důvod neplacení nájmu za těchto podmínek trvá.
3. Nájemce složí na účet pronajímatele **kauci** (jistotu) ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých).

Složení této kauce (jistoty) je podmínkou účinnosti nájemní smlouvy.

Kauce (jistota) může být pronajímatelem použita v případě, že vznikne dluh na nájemném nebo službách, na jeho úhradu; vznik výpovědního důvodu pro neplacení nájemného tím není dotčen.

V případě řádného hrazení nájemného po celou dobu trvání nájemního vztahu bude kauce (jistota) nájemci vrácena na účet nebo jiným smluveným způsobem včetně úroků do 30 dnů od předložení pronajímateli protokolu o vrácení předmětu nájmu správci objektu, ve kterém bude uvedeno, že nájemce nemá nedoplatek na nájemném a platbách za služby ke dni ukončení nájmu a že nemá žádné závazky vůči pronajímateli plynoucí z předání předmětu nájmu. Za nedoplatek se ve vztahu k vrácení kauce nepovažuje nevypořádání plateb za služby, pokud nebylo ještě provedeno jejich vyúčtování.
4. Základní výše nájemného je platná do 31. března kalendářního roku následujícího po roku, v kterém byla smlouva uzavřena.
5. Od 1. dubna každého kalendářního roku bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období,

vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

6. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období. Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.
7. Pronajímatel poskytuje nájemci dvouměsíční lhůtu k nezbytným stavebním úpravám, opravám nebo rekonstrukcím nutným k uvedení předmětu nájmu do stavu umožňující užívání nebytových prostorů k smlouvenému nebo obvyklému užívání. Dnem, od kterého bude platit nájemce nájemné je den zprovoznění nebytového prostoru ke smlouvenému účelu, nejdéle však dva měsíce od nabytí platnosti nájemní smlouvy. Prvním dnem splatnosti nájemného je patnáctý den příslušného měsíce, od kdy počíná běžet nájemné. Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

C) Článek VIII. SKONČENÍ NÁJMU se nahrazuje následujícím zněním :

**Čl. VIII.
SKONČENÍ NÁJMU**

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s výpovědí na poště.
4. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran :
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4
Miloslava Menclová, Kupeckého 763, 149 00 Praha 4

D) Článek XIII. ZÁVAZKY NÁJEMCE se doplňuje o odstavec 19. následujícího znění :

**Čl. XIII.
ZÁVAZKY NÁJEMCE**

19. v případě nutnosti při provádění údržby, opravy nebo rekonstrukce pochozí zóny a objektu, v němž se předmět nájmu nachází, uzavřít provozovnu na dobu nezbytně nutnou a nepožadovat od pronajímatele žádnou náhradu vzniklé škody a ušlého zisku.

E) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

2. Dodatek je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.8.2006.

V Praze dne 31 -07- 2006

PRONAJÍMATEL:

Městská část Praha 11
Ing. Jan Šimůnek
zástupce starostky MČ Praha 11

NÁJEMCE:

MM obuv spol. s r.o.
Miloslava Menclová
jednatelka

31. 07. 2006

..... Šortová