ev. č. **165/20/15**

**Dodatek č. 1**

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. NAN/35/04/007034/2019
(ev. č. 95/20/15) uzavřené dne 1. 4. 2020

Smluvní strany

**1. Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva a
Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Petr Hojer**

se sídlem Nezamyslova 423/13, 128 00, Praha 2 - Nusle

IČO: 693 326 31, DIČ: CZ

podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku podnikající dle živnostenského zákona, příslušný úřad je Úřad městské části Praha 2

ID datové schránky: 7hb7kpx

e-mail:, tel.:

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 1 takto:

**I.**

**Článek V. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné takto:

- od 1. 6. 2020 do 31. 3. 2021 ve výši **8.829,- Kč měsíčně**

- od 1. 4. 2021 ve výši **17.658,- Kč měsíčně**

Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (přičemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházel), a to počínaje 1. 7. 2022. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V.2.** Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1. 6. 2020 měsíční záloha na služby v celkové výši **7.200,- Kč včetně DPH** dletohoto rozpisu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **druh služby**  | **započitatelné m2** | **záloha** |
| vodné, stočné | samostatný vodoměr - dle skutečného odečtu | 1 200,- Kč |
| úklid části náplavky | 88,29 |  200,- Kč  |
| odvoz směsného odpadu | 88,29 |  400,- Kč |
| odvoz tříděného odpadu (papír, sklo, plast) | 88,29 |  400,- Kč |
| přeúčtovaná elektřina | samostatný elektroměr – dle skutečného odečtu | 5 000,- Kč |

**V.3.** Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období,

společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 30. 4. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu se 14denní splatností.

**V.4** Na podkladě tohoto vyúčtování nebo při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů o více než 10 % má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohu na poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

**V.5.** Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy **do 10. dne měsíce**, na který má být placeno, ve prospěch účtu
č. vedeného u PPF banky, a.s. s uvedením variabilního symbolu 1962. (Po povedení úhrady zálohy na služby bude nájemci prostřednictvím e-mailu zaslán daňový doklad).

**V.6.** Nájemce má na účtu pronajímatele č. variabilní symbol 1962 složenou jistotu ve výši tří měsíčních nájmů, platné od 1. 4. 2021, **tj. 52.974,- Kč**. Výše jistoty bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V.1. této smlouvy tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmů. Nájemce se zavazuje doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele). Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

**V.7.** Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu, resp. po předání prostor zpět pronajímateli. Pronajímatel má právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli, smluvní pokuty a dále za mimořádné výlohy – zejména za mimořádný úklid a odvoz odpadu.

**V.8.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

**V.9.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.

1. **Článek VIII. odst. VIII. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

**VIII.2.** V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájemného nebo záloh na služby, pokud nájemce neuhradí jistotu
dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy a v případě odečtení dlužné částky dle čl. V. odst. V.7. této smlouvy nájemce neprovede narovnání jistoty do původní výše, dále pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud nájemce začne užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s provozním řádem, dále pokud to vyžaduje důležitý obecní zájem (havárie, údržba) a dále v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

**II.**

**1.** Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

**2.** Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

**3.** Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

**4.** Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

**5.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

**6.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

**7.** Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona
č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

**8.** Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele: za nájemce:

V Praze dne ............................ V Praze dne .........................

…………………………………… …………………………………..

 Filip Veselý Petr Hojer

 předseda představenstva

…………………………………….
 Mgr. Jan Bouška

místopředseda představenstva