

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou
č.: NAN/11/04/4220/2001 ze dne 15.1.2002

uzavřené mezi smluvními stranami:

Hlavním městem Praha

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2
zastoupeným ing. Juliem Schimmerem
ředitelem odboru bytového MHMP
IČO: 064581

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

paní **Janou FOLKMANNOVOU**

bytem

IČO: 69413173

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tímto dodatkem výše uvedenou smlouvu o nájmu nebytových prostor doplňují a mění takto:

I.

Smluvní strana pronajímatele se mění a nově zní takto:

Městská část Praha 14, se sídlem Bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9

IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312

zastoupená obchodní společností Správa majetku Praha 14, a.s.,

se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9

IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684

prostřednictvím ředitelky **Ing. Evy Bažilové**

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

II.

Čl. I. Předmět nájmu se mění a nově zní takto:

1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům č.p. 813 v ulici Maňáková, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlištěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).

2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku společností Správa majetku Praha 14, a.s., se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, mandátními smlouvami ze dne 16.10.2002 a

17.12.2002, jejichž pokračováním jsou mandátní smlouvy ze dne 1.12.2012. S obsahem předmětných smluv se nájemce seznámil při podpisu této nájemní smlouvy.

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí, umístěné vpravo od vchodu do domu uvedeného objektu, o celkové výměře **71,65 m²**, za účelem užívání jako prodejna kol, cyklodoplňků, cyklosedaček a autosedaček.

III.

Čl. IV. Nájemné

text odst. 2. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

2. Měsíční platby za nájemné je nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího, na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu: **49023-9800050998/6000**, variabilní symbol: **813105**. Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele. Platbu za měsíc říjen 2013 se nájemce zavazuje uhradit v termínu do 31.10.2013 podle ustanovení nájemní smlouvy, platbu za měsíc listopad a prosinec 2013 se nájemce zavazuje uhradit v termínu do 25.11.2013.

tento článek se doplňuje o nové odst. 3., 4. a 5. které zní takto:

3. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2014 každoročně k 1. lednu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé desítky korun bude platit od 1. ledna do 31. prosince daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. Tyto změny budou uvedeny ve výpočtovém listu.

5. Nájemce je povinen toto upravené nájemné poprvé platit v první měsíční platbě následující po písemném upozornění pronajímatele na výši inflace; současně s touto měsíční platbou nájemce vyrovná rozdíl mezi platbami provedenými od počátku roku v původní výši.

IV.

Čl. V. Úhrada za služby spojené s nájmem se mění a nově zní takto:

1. Nájemce je povinen hradit zálohy na platby za dodávky tepla, teplé vody (dále jen „služby“) a za vybavení prostor, tj. pronájem měřiče tepla. Výši záloh stanoví pronajímatel přiměřeně k vývoji nákladů, jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Úhrady za služby jsou splatné společně s platbou za nájemné v souladu s čl. IV. odst. 2.

Rozúčtování dodávek tepla a teplé užitkové vody se řídí vyhláškou č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuelně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy

za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.

3. Nájemce hradí samostatně ostatní spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých prostor, zejména elektrickou energii, případně telefonní poplatky a odvoz komunálního domovního odpadu, který je nájemce povinen si obstarat sám. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu, pronajímatel je povinen umožnit odběr těchto služeb.

V.

Čl. VI. Povinnosti nájemce:

text odst. 1.d) tohoto článku se doplňuje o nový text takto:

tj. zajistit na své náklady veškeré revize, které je nutno provádět v nebytových prostorách a které souvisí s činností zde provozovanou na základě uzavřené nájemní smlouvy a kopie revizních zpráv předložit SMP-14, a.s. do 14 dnů od jejich provedení. Revize, které souvisí s užíváním objektu jako nemovitosti, je povinen zajistit na své náklady pronajímatel.

text odst. 1. e) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

po skončení nájmu budou pronajímané prostory předány zpět pronajímateli, a to ke dni skončení nájmu, o čemž účastníci sepiší písemný zápis. Nedojde-li k jiné dohodě, je nájemce povinen prostory předat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení. Za každý den prodlení s vyklizením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby. Tím není dotčena povinnost vydat bezdůvodné obohacení spočívající v držení nebytových prostor od doby skončení nájmu do data jejich předání a to ve výši odpovídající době držení a posledně stanovenému měsíčnímu nájemnému včetně služeb.

VI.

Čl. VII. Zvláštní ujednání

text odst. 1. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

1. Nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou zaniká:

- písemnou dohodou;
- výpovědí;

1.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

1.2. Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že:

- a) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;

činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

text odst. 6. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

6. Pronajímatel zajistí na své náklady v případě potřeby výměnu měřiče tepla. Nainstalované poměrové měřidlo je majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k němu v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlo je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit správci objektu. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovým měřidlem. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb. a nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky.

text odst. 7. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

7. Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla nebo trvalého bydliště, případně uvést kontaktní adresu a dále je nájemce povinen neprodleně oznamovat jakoukoli změnu v živnostenském listu popřípadě ve výpisu z obchodního rejstříku.

text odst. 8. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

tento článek se doplňuje o nový odst. 9. který zní takto:

9. Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu a změnu bankovního spojení. Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy sídla správce, případně uvést kontaktní adresu. V případě změny v osobě správce, je pronajímatel povinen o této skutečnosti zpravit nájemce a nájemci neprodleně sdělit osobu nového správce, spojení, adresu atp.

VII.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení:

tento článek se doplňuje o nové odst. 6. a 7. které zní takto:

6. Všechny projevy vůle smluvních stran musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Písemnosti se doručují pronajímateli do sídla obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., nájemci na adresu trvalého bydliště. Písemnost je doručena jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílajícímu jako nedoručitelná a adresát svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařil. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne.

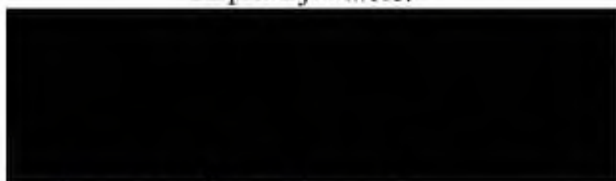
7. Tento dodatek č. 1) k nájemní smlouvě č.j.: NAN/11/04/4220/2001 ze dne 15.1.2002 nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti nabývá od 1.11.2013. Je sepsán ve

třech stejnopisech, z nichž jeden originál obdrží Městská část Praha 14 – odbor správy majetku a investic, jeden originál Správa majetku Praha 14, a.s. a jeden originál obdrží nájemce. Tímto dodatkem č. 1) se ruší Příloha č. 1 k nájemní smlouvě, ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:

22. 10. 2013

za pronajímatele:



ředitelka SMP-14, a.s.



za nájemce:



Příloha:

č. 1) výpočtový list – 1 strana

č. 2) usnesení č. 487/RMČ/2013 s přílohou č. 1

Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 105
MAŇÁKOVA 813/14, Praha

Platný od: 01.11.2013

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory prodejna

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m²: celková přepočtená otápěná
71.65 71.65 93.14

Nájemce objektu: 00-00-0813 -105-10

Folkmannová Jana
(IČ 69513473)

Vlastník objektu:

Městská část Praha 14

Složka

Úhrada

N Smluvní nájem za plochu	5373.00 Kč
N Pronájem inventáře	87.00 Kč
Z Teplo	1001.00 Kč
Z TUV	95.00 Kč

Tento variační symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

081300105

Celkem k úhradě měsíčně

6556.00 Kč

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
1 ● reprezentativní a obch	71.65 m ²	71.65 m ²	900.00 Kč/m ² /rok	5373.75 Kč
Nájemné za plochu celkem:				5373.75 Kč

Úhrada nájemného za zařizovací předměty

Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
měřič tepla MT WFR21 Megat	1.00	26.09.2011	4191.00 Kč	25.00	4.00	87.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						87.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

Správa majetku P
předpis náje
Metujská 907, 198
-20-

5711
Příloha č. 2)
k Dodatku č. 1

Městská část Praha 14
Rada městské části

U s n e s e n í

66. jednání Rady městské části Praha 14
konaného dne 19. 8. 2013

č. 487/RMČ/2013

**k návrhu na změnu účelu nájmu v nebytových prostorách
v objektu č. p. 813 ulice Maňákova, Praha 9**

Rada městské části Praha 14

I. s o u h l a s í

se změnou účelu nájmu v nebytových prostorách o výměře 71,65 m² v objektu č. p. 813 ul. Maňákova, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení – pouze v tiskové podobě

II. u k l á d á

Ing. Břetislavu Vodákovi, zástupci starosty městské části Praha 14

informovat nájemce prostřednictvím Ing. Evy Bažilové, ředitelky obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a. s., o odsouhlasení změny účelu nájmu v nebytových prostorách v objektu č. p. 813 ul. Maňákova, Praha 9 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení – pouze v tiskové podobě

T: 31. 8. 2013

starosta městské části Praha 14

zástupce starosty městské části Praha 14

Provede: Ing. Břetislav Vodák

Na vědomí: SMP-14, a. s., OSMI, nájemce

PŘÍLOHA č. 1
k usnesení Rady m.č. Praha 14
č. 487/RMČ/2013 ze dne 19.8.2013

Rada městské části Praha 14 souhlasí se změnou účelu nájmu na prodej kol, cyklodoplňků, cyklosedaček a autosedaček v nebytových prostorách o výměře 71,65 m² v objektu č.p. 813 ul. Maňákova, Praha 9, pro nájemce paní Janu Folkmanovou, [REDAKCE]
IČ: 69513473.