



Dodatek č. 2, k nájemní smlouvě č. 7818-B/0241/0870/19-79 ze dne 18.12.2018 (dále jen „Smlouva“), kterou byl pronajat byt č. 4 v domě č.p. 241 v ulici U Studánky č. 29 v Praze 7, Holešovice který dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli

- 1) **Městská část Praha 7**, identifikační číslo 000 63 754, daňové identifikační číslo CZ00063754, sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7, **dále též jen „pronajímatel“**, na straně jedné, zastoupena **mistostarostou Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D.** (pronajímatelovou kontaktní osobou pro provozní a technické věci, týkající se nájmu podle této smlouvy, je ke dni podpisu této smlouvy správcovská společnost 7U s.r.o., **dále též jen „správní firma“**, identifikační číslo 26418274, kontaktní adresa Komunardů 46, 170 00 Praha 7 – Holešovice, telefony: technické oddělení [redacted], předpis plateb [redacted], vyúčtování služeb [redacted] e-mail [redacted] web www.7usro.cz číslo účtu pro platby podle této smlouvy ve prospěch pronajímatele: [redacted] variabilní symbol [redacted] dle evidenčního listu

a

obchodní firma (název)		IC	DIC	DS
Fokus Praha, z.ú.		45701822	CZ45701822	S27vjk8
sídlo	prostor, patro; zvonek	telefon	e-mail	
Dolánkova 24/536, Praha 8	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

dále též jen „nájemce“, na straně druhé, zastoupený [redacted]

pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni též jen jako **„smluvní strany“** (je-li anebo bude-li nájemců předmětu nájmu více, rozumí se nájemcem všichni nájemci, přičemž všichni jsou, nevylučuje-li to povaha věci, povinni plnit vůči pronajímateli společně a nerozdílně), každý z nich jednotlivě též jen jako **„smluvní strana“** a tento dodatek č. 2 jen jako **„Dodatek č. 2“**

Tento Dodatek č. 2 je uzavřen na základě usnesení Rady MČ Praha 7, č. 0439-R z jednání č. 38 konaného dne 07.07.2020.

Článek I. Základní ustanovení

Nájemní smlouva ev. č. 7818-B/0241/0870/19-79 ze dne 18.12.2018 ve znění Dodatku č. 1 (ev.č. 0093-B/0241/0480/19-36) ze dne 14.08.2019 se na základě dohody smluvních stran mění takto:

Předmětem pronájmu podle této smlouvy (bod 1.) je byt č. 4, který se nachází v 1. nadzemním podlaží domu na adrese U Studánky, č.o. 29 / č.p. 241 v Praze 7.

Tímto dodatkem č. 2 smluvní strany nahrazují (mění v celém rozsahu) přílohu nájemní smlouvy „Ujednání o změnách předmětu nájmu, které provede nájemce“ podle bodu 31 nájemní smlouvy a to novým upraveným zněním (včetně jeho přílohy), které je přílohou tohoto Dodatku č. 2. Tímto se původní společně ujednání přiložené u nájemní smlouvy ze dne 18.12.2018 ruší a nahrazuje se novým ujednáním (včetně jeho přílohy) přiloženým u tohoto Dodatku č. 2.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Článek II. Ustanovení společná

1. (*Součinnost smluvních stran*) Smluvní strany neučiní nic, co by mohlo jakkoliv zmařit účel nebo omezit dosažení účelu této smlouvy, a vždy si poskytnou veškerou potřebnou vzájemnou součinnost a vstřícnost ohledně předmětu nájmu i ve všech souvisejících záležitostech; veškeré spory a problémy mezi sebou budou řešit především vzájemnou dohodou. Kdyby z jakýchkoliv (třeba i na smluvních stranách nezávislých příčin, např. z důvodu vyšší moci) nastalo či hrozilo porušení nebo neplnění smlouvy některou ze stran, sdělí to tato smluvní strana (pokud možno předem, jinak bez prodlení) druhé straně, a to e-mailem a dále písemně. Každá ze smluvních stran je povinna neprodleně druhé ze smluvních stran nahradit škodu či jinou újmu a vydat obohacení, způsobené svým porušením jakékoliv (i jen oznamovací) povinnosti podle této smlouvy, a to do 30 dnů od doručení příslušné výzvy k zaplacení.

prevzata dne 27.7.2020 [redacted]

2. (Zveřejnění obsahu smlouvy) Žádná ze smluvních stran nebude sdělovat třetím osobám obsah ujednání v této smlouvě, ledaže by jí to ukládal zákon či soud nebo že by se na tom smluvní strany předem písemně výslovně dohodly. S ohledem na to, že pronajímatelem je obec (městská část), smluvní strany
- 1) výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy jako celku i jednotlivých částí jejího obsahu v příslušných usneseních orgánů obce (městské části), která je pronajímatelem, a
 - 2) berou na vědomí, že této smlouvy se mohou týkat i další, a to i budoucí, opatření ohledně transparentnosti hospodaření a vůbec činnosti obce (městské části), která je pronajímatelem, ať již uložené zákonem, úřady či soudy, anebo ty, o nichž rozhodly příslušné orgány obce (městské části), která je pronajímatelem.
 - 3) Nájemce v této souvislosti
 - a) výslovně prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství,
 - b) vzal na vědomí, že pronajímátel poskytuje třetím osobám informace, zejména podle ustanovení předpisů o svobodném přístupu k informacím,

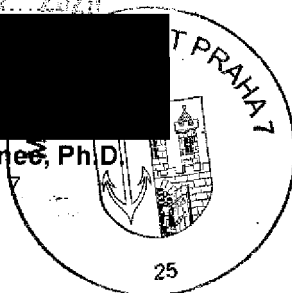
Nájemce podpisem této smlouvy dává pronajímáтели dobrovolný souhlas se zpracováním svých údajů včetně údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z tohoto Dodatku č. 2 na dobu trvání nájemního vztahu a dále na dobu, po kterou tak stanoví zvláštní zákon, jinak po dobu nezbytnou pro vypořádání vzájemných práv; současně podpisem tohoto Dodatku č. 2 výslovně potvrzuje, že byl pronajímátem v této souvislosti informován o svých právech podle příslušných právních předpisů, včetně práva požádat o poskytnutí informace o vedení údajů o nájemci.

Článek III. Ustanovení závěrečná

1. (Právní režim dodatku) Záležitosti, tímto Dodatkem č. 2 neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona, zejména občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že se mezi nimi neuplatní ustanovení § 1951 a § 1971 občanského zákoníku.
 2. (Neplatnost nebo nicotnost ustanovení dodatku) Kdyby bylo některé ustanovení tohoto Dodatku č. 2 v budoucnosti shledáno či prohlášeno neplatným nebo nicotným, nebude tím nijak dotčena závaznost jiných ustanovení tohoto Dodatku č. 2. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vyjádřit bez prodlení potřebnou formou souhlas s ujednáními, které se účelu takového neplatného nebo nicotného ustanovení co nejvíce blíží.
 3. (Závěrečná prohlášení) Smluvní strany prohlašují, že jsou k uzavření tohoto Dodatku č. 2 zcela oprávněny (a že není nikoho, kdo by tak mohl učinit na jejich místě nebo společně s nimi a s obsahem tohoto Dodatku č. 2 a s jeho uzavřením neprojevil souhlas), že si celý Dodatek č. 2 před jeho podpisem podrobně přečetly a řádně uvážily jeho obsah, jakož i význam všech jednotlivých ustanovení, že s celým Dodatkem č. 2 zcela souhlasí a že je výrazem jejich bezvýhradně projevované pravé, svobodné a vážné vůle, že jej uzavírají po vzájemné dohodě o celém jeho obsahu, a to i o každém jeho ustanovení, určitě, vážně a srozumitelně, a to nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.
- Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a konstatují, že v dodatku nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
4. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dne podpisu smluvní stranou, která jej podepíše jako poslední. Účinnosti tohoto Dodatku č. 2 nabývá dnem podpisu oběma stranami.
 5. Každá smluvní strana je vázána svým projevem vůle již počínaje okamžikem podpisu tohoto Dodatku č. 2. Na důkaz bezvýhradného souhlasu smluvních stran s obsahem tohoto Dodatku č. 2 byl tento Dodatek č. 2 podepsán, a to na všech 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a 2 pronajímátel (jedno z nich je určeno pro pronajímátelovu správní firmu).

V Praze dne 22.07.2020

Ing. Mareš Kamil Vavřínek, Ph.D.
místostarosta MČ Praha
pronajímátel



V Praze dne 27.07.2020

Fokus Praha, z.ú.

nájemce

Fokus Praha, z.ú.

Doláčkova 24/536, 181 00 Praha 8

Centrum Nábřeží

Nekvasilova 2/625, 186 00 Praha 8

IČ 45701822, DIČ CZ45701822

78



Ujednání o změnách předmětu nájmu, které provede nájemce
(příloha nájemní smlouvy, uzavřené Městskou částí Praha 7,
podle bodu 31 nájemní smlouvy)

byť č. 4 U Studánky 29/241

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce provede na svůj náklad a na své nebezpečí tyto změny předmětu nájmu, nad rámec běžné údržby:

a) povinné práce:

- výměna elektroinstalace včetně chodbového rozvaděče
- výměna kotle pro vytápění (demontáž plynového kotle, osazení elektrického kotle, oprava bojleru pro TUV)
- opravy povrchů, podlah a obkládů, včetně opravy sociálního zařízení a výměny sanitární techniky
- demontáž plynovodu

b) doporučené práce:

- drobné úpravy rozvodů vodovodu a kanalizace
- výměna kuchyňské linky

a to podle připojeného rozpočtu a v obecném rámci dokumentace (pouze vybrané části, nebude realizováno v plném rozsahu), který tvoří přílohu tohoto ujednání tak, že celkové náklady (se všemi daněmi, poplatky apod.) na povinné práce nepřevýší 417.910,- Kč včetně DPH a na doporučené práce 50.025,- Kč včetně DPH.

2. Pronajímatel s provedením výše uvedených změn, a to výlučně ve výše uvedeném rozsahu, nákladu a podle připojeného rozpočtu a v obecném rámci dokumentace, podpisem tohoto ujednání vyslovuje, pokud jde o soukromoprávní vztahy (tj. jakožto vlastník předmětu nájmu), souhlas (čimž se nenahrazují žádné úřední postupy, a to ani tehdy, pokud by příslušná úřední řízení probíhala u Úřadu Městské části Praha 7).

3. Nájemce souhlasí s tím, že práce dle odst. 1 tohoto ujednání o změnách předmětu nájmu, blíže specifikované v příloženém položkovém rozpočtu budou provedeny na jeho náklady a že po jejich ukončení, nebo po ukončení nájemního vztahu, nebude požadovat po pronajímateli náhradu a to ani za předpokladu, že nájemní vztah bude ukončen předčasně ze strany nájemce, před uplynutím doby nájmu dle této smlouvy, nebo dle jakýchkoliv budoucích dodatků.

4. V případě, že nájemce bude v prodlení se zahájením, nebo dokončením prací, oznámí toto neprodleně a bez zbytečného zdržení pronajímateli. Pronajímatel může svým jednostranným prohlášením nájemci prodloužit termín dokončení prací.

5. Smluvní strany konstatují, že tímto provedením změn předmětu nájmu nedochází ke zhodnocení věci dle odst. 1) § 2220 zákona č. 89/2012 Sb.

6. V případě, že se v průběhu, či po dokončení prací ukáže, že provedením došlo ke zhodnocení věci a to v jakémkoliv rozsahu, nájemce se vzdává práva na vyrovnání zhodnocení dle § 2220 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění. Pokud by v důsledku prováděných a předem pronajímatelem odsouhlasených prací došlo ke zhodnocení předmětu nájmu, platí, že toto zhodnocení se stává okamžikem pevného připojení k předmětu nájmu majetkem pronajímatele a nájemce je oprávněn toto zhodnocení odepisovat v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.

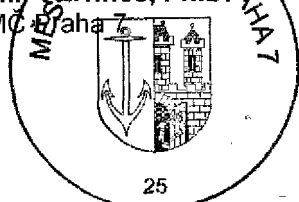
Přílohou – rozpočet prací.

22 -07- 2020

V Praze dne



Ing. Mareš Kamil Vavřínek, Ph.D. LAHA 7
místostarosta MČ Praha 7
pronajímatel



27 -07- 2020

V Praze dne



Fokus Praha, z.ú.

nájemce

Fokus Praha, z.ú.

Doláková 24/536, 181 00 Praha 8

Centrum Nábřeží

Nekvasilova 2/625, 186 00 Praha 8

IČ 45701822, DIČ CZ45701822



78

PROPOČET NÁKLADŮ

U Studánky 29, byt č. 4 (2) - povinné práce

1.	výměna elektroinstalace včetně chodbového rozvaděče	140 000,00 Kč
2.	výměna kotle pro vytápění (demontáž plynového kotle, osazení elektrického kotle a oprava bojleru pro ohřev TUV)	39 000,00 Kč
3.	opravy povrchů, podlah a obkladů, včetně opravy sociálního zařízení	176 000,00 Kč
4.	demontáž plynovodu	8 400,00 Kč
		363 400,00 Kč
	DPH (15%)	54 510,00 Kč
	celkem vč. DPH	417 910,00 Kč

U Studánky 29, byt č. 4 (2) - doporučené práce

1.	drobné úpravy rozvodů kanalizace a vody	8 500,00 Kč
2.	výměna kuchyňské linky	35 000,00 Kč
		43 500,00 Kč
	DPH (15%)	6 525,00 Kč
	celkem vč. DPH	50 025,00 Kč