

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu č. RS: 0000890011 ze dne 25.3.2011

Smluvní strany:

Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 18.2.2010, oddíl B, vložka 15909

IČ: 290 27 781, DIČ: CZ29027781, plátce DPH

se sídlem: Praha 8 – Libeň, Koželužská 2246/5, PSČ 18000

zastoupená statutárním ředitelem, společností AMISTA investiční společnost, a.s., která jedná prostřednictvím společného jednání svých zástupců Ing. Petra Janouška a Ing. Lubomíra Proška

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 3913542/0800

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 11.7.1991, oddíl B, vložka 847

IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH

se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22

zastoupená Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

(dále jen jako „nájemce“)

dále společně také jako „Smluvní strany“

uzavírají tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. RS: 0000890011 ze dne 25.3.2011 (dále také jen „Smlouva“) v následujícím znění

Úvodní ustanovení

1. Dne 25.3.2011 byla uzavřena smlouva o nájmu č. RS: 0000890011 mezi nájemcem – Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost a pronajímatelem - společností LINEA-ÚBOK a.s., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1955, IČ: 49240099. Ke dni uzavření smlouvy byl pronajímatel vlastníkem pozemků parc.č. 579/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 579/1 a budovy čp. 957/č.o. 23 na pozemku parc.č. 579/1, vše v k.ú. Staré Město, obec Praha. Následně došlo k převodu vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v předchozí větě ze společnosti LINEA-ÚBOK a.s. na společnost BUR Praha 1 Immobilien s.r.o., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235526, IČ: 03649644.

2. Na základě kupní smlouvy uzavřené mezi BUR Praha 1 Immobilien s.r.o. jako prodávajícím a Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako kupujícím, vlastnické právo k pozemku 579/2 v k.ú. Staré Město, obec Praha přešlo na společnost Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., tedy na pronajímatele, a to rozhodnutím o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 25.4.2016 s právními účinky ke dni 23.3.2016.
3. Nájemce je vlastníkem větrací šachty pod označením „MS 63“ (dále jen „Větrací šachta“) umístěné na pozemku parc.č. 579/2 v k.ú. Staré Město, obec Praha.
4. V důsledku změny vlastníka pozemku parc.č. 579/2 došlo k převodu práv a povinností z nájmu dle Smlouvy na nového vlastníka, tedy pronajímatele.
5. Podle dohody mezi prodávajícím, společností BUR Praha 1 Immobilien s.r.o. a kupujícím, společností Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. náleží kupujícímu nájemné z nájemní smlouvy od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém kupující nabude vlastnické právo k předmětnému pozemku. Společnosti Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. náleží tedy nájemné ze Smlouvy od měsíce května roku 2016.
6. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se smluvní strany za účelem své právní jistoty dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě, kterým se mění osoba pronajímatele a v návaznosti na tuto změnu i některá ustanovení Smlouvy.

I. **Změna smlouvy**

I.1. V článku Úvodní ustanovení se ruší odst. 1 a nahrazuje takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 579/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 463 m² (dále jen „Pozemek 1“), pozemku parc.č. 580/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1176 m² (dále jen „Pozemek 2“) a budovy čp. 573 na pozemcích parc.č. 579/2 a 580/2 (dále jen „Budova“), (vše společně dále jen „Nemovitosti“), a to vše v k.ú. Staré Město, obec Praha, na adrese Ovocný trh 573/12, Praha 1, tzv. Pánská pasáž.

I.2. V článku III. Nájemné se ruší odst. 1, 2 a 3 nahrazují takto:

*1. Měsíční nájemné, které bude předmětem valorizace, jak uvedeno v této smlouvě, činí za Předmět nájmu popsaný v čl. I po dohodě smluvních stran částku ve výši **36.212,- Kč + DPH.***

2. Nájemné je splatné na základě faktur – daňových dokladů, vystavených v souladu s § 28 zákona o DPH v platném znění, s náležitostmi podle § 29 výše uvedeného zákona a v zákonné lhůtě od DUZP. DUZP je pátý den příslušného měsíce. Výjimkou je fakturace za období květen, červen, červenec a srpen 2016, kdy DUZP je den podpisu dodatku č. 1 Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo této smlouvy. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení do dispozice Nájemce.

3. Počínaje 25.3.2017 bude základní nájemné každoročně valorizováno (pouze směrem nahoru) vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku, a to o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index), jejíž výši stanovuje a vyhláší Český statistický úřad do 1. března běžného roku – Publikace ČSÚ 7101-10 „Indexy spotřebitelských cen – (životních nákladů)“. Pokud by takový index přestal být publikován, bude roční valorizace založena na náhradním indexu publikován vládní institucí, který se co nejvíce blíží výše zmíněnému indexu.

I.3. V článku IV. Práva a povinnosti smluvních stran se odst. 4 ruší a nahrazuje takto:

4. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci přístup k Větrací šachtě přes Budovu – Pánskou pasáž v rozsahu vymezeném situačním zákresem, který je nedílnou Přílohou č. 3 této smlouvy, nepřetržitě s tím, že v rozmezí od 24.00 hod. do 6.00 hod., tj. v době mimo provozní dobu Pánské pasáže, je přístup do Pánské pasáže zajištěn ze strany Ovocného trhu, a to pomocí komunikátoru nebo na tel. číslo 221 637 112 ev. 731 628 757 k ostraze Pánské pasáže. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce formou písemného oznámení o změně podmínek přístupu k Větrací šachtě, zejména o změně tel. kontaktů dle předchozí věty tohoto odstavce, a to neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozví. V případě porušení povinnosti pronajímatele zabezpečit přístup k Větrací šachtě přes Pánskou pasáž v rozsahu dle tohoto odstavce této smlouvy či porušení povinnosti pronajímatele splnit oznamovací povinnost, se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Smluvní pokuty dle tohoto odstavce této smlouvy je pronajímatel povinen uhradit nájemci do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy - faktury nájemce k jejich úhradě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody, kterou je nájemce oprávněn vymáhat zvlášť a v plné výši.

I.4. V článku V. Další ujednání se v odst. 2 ruší číslo účtu a nahrazuje takto:

č. 3913542/0800

I.5. V článku VII. Závěrečná ustanovení se odst. 1 ruší a nahrazuje takto:

1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

I.6. V článku VII. Závěrečná ustanovení se v odst.3 ruší adresa pronajímatele a nahrazuje takto:

Pro pronajímatele: Metrostav nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Koželužská 2246/5, Praha 8 – Libeň, PSČ: 180 00

I.7. Dosavadní přílohy č. 2 a 3 se ruší a nahrazují přílohou č. 2 – Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu a Přílohou č. 3 – Situační plánek s vyznačením přístupu ve znění, které je přiloženo k tomuto dodatku.

II.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dva.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 1 byl společně se Smlouvou zveřejněn na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu smlouvy, její číselné označení a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, s jeho zněním souhlasí, že tento dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Metrostav nemovitostní, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Nájemce:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová
společnost

.....
Ing. Petr Janoušek
zástupce statutárního ředitele
AMISTA investiční společnost, a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Lubomír Prosek
zástupce statutárního ředitele
AMISTA investiční společnost, a.s.

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva