

**Dodatek č. 1**  
**k nájemní smlouvě ze dne 25. 4. 2002**

**Městská část Praha – Zbraslav**  
**Zbraslavské nám. 464**  
**156 00 Praha 5**  
**IČ 241857**  
(dále jen „*pronajimatel*“)

a

**FISCALIS s.r.o.**  
**U Klubovny 914**  
**156 00 Praha 5**  
**IČ 26123258**  
*společnost zapsaná v OR MS Praha pod sp. zn. C72154*  
(dále jen „*nájemce*“)

spolu uzavírají následující dodatek k nájemní smlouvě ze dne 25.4. 2002:

**I.**

**Odsouhlasení výše nájemného z pronajatých prostor (výměr nájemného)**

1. 1. Účastníci se dohodli na následující specifikaci předmětu nájmu tak, aby byla určena výměra a specifikace všech místností objektu bývalé zvláštní školy a to následovně:

1. Kanceláře v 1. NP m<sup>2</sup>
  - a. kancelář 32
  - b. kancelář 32
  - c. kancelář 30,9
  - d. kancelář 18,4.
  
2. Ostatní plochy v 1. NP objektu v m<sup>2</sup>
  - a. zádveří 6,6
  - b. hala 38
  - c. sklad 1. 3
  - d. sklad 2. 3,2
  - e. chodba 3,1
  - f. komora 1,1
  - g. sprch. kout 1,4
  - h. kuchyňka 4,8
  - i. WC 4,8.
  
3. Kanceláře 2. NP m<sup>2</sup>
  - a. zasedací místnost 23,66.
  
4. Ostatní plochy v objektu m<sup>2</sup>
  - a. galerie 25,40

b. sklad I.	32,51
c. sklad II.	32,51
d. sklad III.	31,95
e. archiv	3,47
f. WC ženy	2,57
g. WC muži	5,10
h. předsíň	5,25
i. kuchyňka	3,89
j. kužárna	4,02.

1. 2. Nájemné je po provedených stavebních úpravách přestavováno částkami následovně:

Celkem nájem za kancelářské prostory  $137 \text{ m}^2 \times 1.150 \text{ Kč} = 157.550,- \text{ Kč}$ .

Celkem nájem za ostatní plochy v objektu  $213 \text{ m}^2 \times 345 \text{ Kč} = 73.845,- \text{ Kč}$ .

Nájem za pozemek dle výměru z KN  $4.116 \text{ m}^2 \times 6 \text{ Kč} = 24.696 \text{ Kč}$ .

Roční nájemné **255.731 Kč**.

$\frac{3}{4}$  nájemného placeného zápočtem **191.796 Kč** (čtvrtletně 47.949 Kč),

$\frac{1}{4}$  nájemného placeného převodem **63.933 Kč** (čtvrtletně 15.983 Kč).

1. 3. Článek 3 odst. 3 Smlouva se mění a zní takto:

Nájemné je splatné čtvrtletně. Částka je splatná do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s. pobočka Praha – Zbraslav, číslo účtu [REDACTED]

[REDACTED] Případnou změnu účtu je pronajímatele povinen písemně oznámit nájemci bez zbytečného odkladu.

## II.

### Odsouhlasení částek předepsaného a hrazeného nájemného

období	předpis	hrazeno zápočtem	hrazeno převodem	rozdíl
2005	191.798,-	143.847,-	46.893,-	- 1.057,-
2006	255.731,-	191.796,-	62.524,-	- 1.408,-
2007	255.731,-	191.796,-	62.524,-	- 1.408,-
2008	255.731,-	191.796,-	62.524,-	- 1.408,-
2009	255.731,-	191.796,-	62.524,-	- 1.408,-
2010	255.731,-	191.796,-	62.524,-	- 1.408,-
2011	255.731,-	191.796,-	72.035,-	+ 8.103,-
saldo				0,-.

Celkem nájemné od 1.4.2005 do 31.12.2011 1.726.184,-

Celkem zápočet od 1.4.2005 do 31.12.2011 1.294.623,-

Celkem převodem od 1.4.2005 do 31.12.2011 431.548,-.

## III.

### Odsouhlasení výše uplatněného zápočtu a výše jeho zbývající části

3. 1. Usnesením Rady městské části Praha – Zbraslav č. 05 068 05 ze dne 16. 2. 2005 pronajímatel odsouhlasil odpočet nákladů za rekonstrukci předmětu nájmu a zároveň vzal na vědomí zvětšení plochy objektu. K platbě nájemného v nové výši docházelo od 2.Q. 2005 a k tomuto datu byl uplatněn nárok k zápočtu na nájemné vzniklý z rekonstrukce ve výši 5.151.345 Kč. Na zápočtu k 31.12. 2011 bylo uplatněno 1.294.623 Kč a bez dalšího navýšení činí zůstatek k uplatnění v období od 1.1. 2012 částku 3.856.722 Kč.

3. 2. Usnesením Rady městské části Praha – Zbraslav č. R40 455 11 ze dne 12. 12. 2011 pronajímatel odsouhlasil investice do předmětu nájmu za období v letech 2009 a 2010 ve výši 348.862,86 Kč.

3. 3. Celková částka představující tzv. neodbydlené investice tedy činí 4.205.584,86,- Kč. Tato částka bude postupně započítávána proti nájemnému v souladu s ustanovením čl. 6 odst. 4 ve spojení čl. 3 odst. 5 nájemní smlouvy.

#### IV.

#### Výše nájemného po započtení inflace

Na základě údajů Českého statistického úřadu činila inflace v roce

2003	0,1%
2004	2,8%
2005	1,9%
2006	2,5%
2007	2,8%
2008	6,3%
2009	1,0%
2010	1,5%,

tedy v součtu 18,9%, a o toto procento bude od 1.1. 2012 zvýšeno nájemné hrazené převodem. **Platba nájemného bude** tedy činit  $63.933 \times 1.189 = 76.016$  Kč ročně, tj. 19.004 Kč čtvrtletně.

#### V.

#### Závěrečná ustanovení

5. 1. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato dodatek ke smlouvě byl veden v centrální evidenci smluv pronajímatele, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, a dále, že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a v souladu s právním řádem České republiky.

5. 2. Tento dodatek ke smlouvě je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení nájemce jedno vyhotovení.

5. 5. Obě strany se s obsahem dodatku smlouvy seznámily, nemají proti němu námitek a prohlašují, že byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21. 12. 2011

Městská část Praha Zbraslav

Ing. Aleš Háněl, MBA  
Starosta

V Praze dne 21. 12. 2011

FISCALIS s.r.o.

JUDr. Miroslav Vácha  
Jednatel