

Změna

Smlouvy o nájmu ze dne 25. 6. 2009 označená jako

Dodatek č. 1

na pronájem nemovitostí v k.ú. Libeň – budovy U Svobodárny čp.1110 na pozemku parc.č. 3208 a budovy čp. 1512 na pozemku parc.č. 3206, objektu garáží na parcele parc.č. 3210/3, části pozemku parc.č. 3210/1

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu : Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,
zastoupená : starostou Ing. Janem Jarolímem
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 73670
na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

BYTOSTAV s.r.o.

se sídlem: U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9
zastoupená: jednatelem Miroslavem Fajfrlíkem
IČ:49243420, DIČ:CZ49243420
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 20461

na straně druhé / dále jen nájemce /

Na základě dohody smluvních stran se Smlouva o nájmu ze dne 25. 6. 2009 mění takto :

I.

1. Text článku II. odstavce 1) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

- „1) Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nemovitosti (tento soubor nemovitostí)
- budovu č. p. 1110 v Praze 9-Libeň, U Svobodárny č. o. 12, postavenou na pozemku parc. č. 3208 (zastavená plocha a dvůr) v kat. území Libeň,
 - objekt garáží na pozemku parc. č. 3210/3 v kat. území Libeň,
 - část pozemku parc. č. 3210/1 (dvůr) v kat. území Libeň po plechové dveře mezi objekty garáží,
 - budovu č. p. 1512 v Praze 9-Libeň, U Svobodárny č. o. 16, jež je součástí pozemku parc. č. 3206 v kat. území Libeň

Budovy ubytoven jsou ze stavebního hlediska rozděleny na část s nebytovými prostory (tedy obchodními jednotkami, sklady a kanceláři), zahrnující část podzemního a prvního nadzemního podlaží, a dále na část ubytovací – ve druhém až pátém nadzemním podlaží. V objektu č. p. 1110 je 231 pokojů s 479 lůžky (52 jednolůžkových pokojů, 143 dvoulůžkových pokojů, 11 třílůžkových, 22čtyřlůžkových pokojů, 2 šestilůžkové pokoje

a 1 sedmilůžkový pokoj), v objektu č. p. 1512 je 43 pokojů s 82 lůžky (5 jednolůžkových pokojů, 37 dvoulůžkových pokojů a 1 třílůžkový pokoj). Pro ubytovací účely je k dispozici celkem 274 pokojů s 561 lůžky. V objektu č. p. 1110 je 17 nebytových prostorů, v objektu č. p. 1512 jsou 3 nebytové prostory a ve dvorním traktu je 10 garáží, z toho a 1 dvougaráž.

Na každém poschodí jsou dále obslužné místnosti a úklidová místnost. Všechny ubytovací místnosti jsou vybaveny nábytkem. Vertikální doprava je v ubytovně č. p. 1110 zajištěna dvěma schodišti a dvěma osobními výtahy.

2. Text článku VII. odstavce 1) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

„1) Celkové nájemné za soubor nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy včetně jejich vybavení uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve výši **7.250.400,- Kč** (slovy: sedmmilionůdvěstěpadesát tisíc čtyřista korun českých) bez DPH za jeden kalendářní rok.“

3. Text článku VII. odstavce 2) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

„2) Část nájemného ve výši **5.540.400,- Kč** (slovy: pět milionů pět set čtyřicet tisíc čtyřista korun českých) bez DPH za kalendářní rok, tj. **461.700,- Kč** (slovy: čtyřista šedesát sedm tisíc korun českých) bez DPH za měsíc, bude hrazena v penězích.“

4. Text článku VII. odstavce 3) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

„3) Zbývající část nájemného ve výši 1.710.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set deseti tisíc korun českých) bez DPH bude hrazena formou věcného plnění (naturální úhrady) závazku z nájmu úhradou za opravy a údržbu. Výdaje, které mají charakter technického zhodnocení lze zahrnout do naturální úhrady závazku nájmu za podmínek, které stanoví smlouva (čl. IX odst. 4). Cena nájemného hrazena věcným plněním je cenou daně z přidané hodnoty.“

5. Text článku VII. odstavce 5) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

„5) V případě, že nedojde k vyčerpání částky 1.710.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set deseti tisíc korun českých) jako naturální úhrady části závazku z nájmu, zvyšuje se část nájemného hrazená v penězích o tu částku, o kterou nebyl limit 1.710.000,- Kč dočerpán tak, aby nájemné za jeden kalendářní rok dohromady vždy činilo 7.250.400,- Kč (slovy: sedmmilionůdvěstěpadesát tisíc čtyřista korun českých) bez DPH. Takto bude nájemné za příslušný kalendářní rok dopláceno do 15. 4. následujícího roku. Ustanovení odst. 16 tohoto článku o vzájemném započtení pohledávek tím nejsou dotčena.“

6. Text článku VII. odstavce 6) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:

„6) Vznikne-li potřeba překročit částku 1.710.000,- Kč na opravy a údržbu, případně na technické zhodnocení, může jí nájemce překročit po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že v takovém případě lze po dohodě částku přesahující 1.710.000,- Kč zahrnout do úhrady té části nájemného, která se poskytuje formou naturální úhrady, v dalších kalendářních rocích. Část nájemného poskytnutá v penězích musí vždy činit alespoň 5.540.400,- Kč + DPH (slovy: pět milionů pět set čtyřicet tisíc čtyřista korun českých) za kalendářní rok.“

Pokud nájemce překročí částku 1.710.000,- Kč za opravy a údržby, příp. technické zhodnocení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nemá pronajímatel povinnost snižovat nájemci v dalších letech nájemné a tyto náklady jdou k tíži nájemce.“

7. Text článku VII. odstavce 7) se vypouští a nahrazuje tímto novým zněním:
„7) V případě, že v budoucnu vznikne z důvodů vis maior nebo dohodou smluvních stran potřeba stanovit výši nájemného za jednotlivé objekty nájmu odděleně, dohodly se smluvní strany na určení nájmu za jednotlivé objekty tímto poměrem:
U Svobodárny 1110/12 84 %
U Svobodárny 1512/16 16 %

Nedojde-li k situaci popsané v předchozí větě tohoto odstavce, je vždy rozhodující celková výše nájemného za soubor pronajatých nemovitostí.“

II.

Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změn.

Tato změna smlouvy označená jako Dodatek č.1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Dodatek č.1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel obdrží tři stejnopisy.

Smluvní strany souhlasí s obsahem změny smlouvy označené jako Dodatek č.1 a na důkaz připojují své podpisy.

V Praze dne:.....

