

DODATEK č. 1

Nájemní smlouvy ze dne 1.10.2014

uzavřené v souladu s ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. Zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „Občanský zákoník“)

uzavřený mezi smluvními stranami

Městská část Praha – Nedvězí

IČO: 00240516

se sídlem: Únorová 15/3, Praha 10, PSČ: 103 00

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 10

č.ú.: 009021-2000720349/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Stanislav Bílek

IČO:14906961

DIČ:CZ5601101330

se sídlem: Urešova 1384/6, PSČ 148 00 Praha 4,

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Smluvní strany konstatují, že dne 1.10.2014 uzavřely Nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“). Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy a uzavírají tento Dodatek č. 1 Smlouvy (dále jen „**Dodatek**“)

II.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění v čl. II, odst. 2.1 Smlouvy se mění tak, že zní:

*Předmětem nájmu jsou následující prostory o celkové výměře 80,3 m² sloužící k podnikání Nájemce umístěné v 1. nadzemní podlaží Budovy, které jsou vyznačeny na plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Plánek**“):*

místnost č. 5 o velikosti 21.6 m²,

místnost č. 9 o velikosti 13.3 m²,

místnost č. 10 o velikosti 8 m²,

místnost č. 11 o velikosti 5 m²,

místnost č. 12 o velikosti 7.8 m²,

místnost č. 14 o velikosti 5.6 m²,

místnost č. 15 o velikosti 8.6 m²,

místnost č. 16 o velikosti 3.1 m²,

místnost č. 17 o velikosti 7.3 m²;

dále část dílny v hale č. 3 o výměře 50m²,

a odstavné plochy o výměře 920 m² umístěné pozemku parc. č. 163/3 k.ú. Nedvězí u Říčán a dále odstavné plochy o výměře na 80m² umístěné na pozemku parc. č. 152/5 k.ú. Nedvězí u Říčán, dále jen Pozemku, viz Příloha č. 2.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění v čl. II, odst. 2.2 Smlouvy se mění tak, že zní:

Nájemce je oprávněn užívat společně s Prostory také sociální zařízení (WC), které je umístěno v místnosti č. 13, jak je vyznačeno v příloze č. 1.

III.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění uvedené v čl. VI, odst. 6.1. Smlouvy se mění tak, že zní:
Smluvní strany se dohodly na celkové výši nájemného je 197.541,-Kč (slovy jedno sto devadesát sedm tisíc pět set čtyřicet jedna korun českých) ročně za pronájem Prostor.

Nájemné se skládá z těchto položek:

503,- Kč/m²/rok – místnosti č. 5 – 17 o výměře 80.3 m², 40.391,- Kč

503,- Kč/m²/rok - části dílny v hale č. 3 o výměře 50 m², 25.150,- Kč,

132,- Kč/m²/rok - odstavná plocha o výměře 1.000 m², 132.000,- Kč

Nájemné v nově uvedené výši je platné od 1.1.2021.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění uvedené v čl. VI, odst. 6.2. Smlouvy se mění tak, že zní:
Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to předem vždy do každého 20. ledna, 20. dubna, 20. července a 20. října na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění uvedené v čl. VI, odst. 6.3. Smlouvy se mění následovně:
Kromě nájemného je Nájemce povinen hradit cenu za dodávku elektrické energie, nákladů na vytápění, vodného a stočného (dále jen „úhrady za služby“).

IV.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění v čl. VII, odst. 7.4. se mění tak, že zní:
„Nájemce se zavazuje provádět na své náklady údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu. V rámci údržby bude prováděno pravidelné čištění pronajatých místností v budově a pronajatých venkovních ploch. V pronajatých místnostech bude prováděna tato údržba: vymalování stěn a stropů dle potřeby, promazávání a kontrola pantů u dveří a kliček u oken, pročištění vodovodních baterií a čištění odpadních sifonů. Drobné opravy zařízení na vytápění, hlavice, kohouty, části dveří a oken, kování, kliky a kličky, výměna zámků, výměna žárovek, výměna zářivek, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru. Za drobné opravy se považují další opravy a výměny jednotlivých předmětů, které nejsou uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.“

V.

Smluvní strany sjednávají, že stávající znění v čl. VII, odst. 7.10. se mění tak, že zní:
„Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození na Předmětu nájmu či na jeho zařízení nebo vybavení, včetně na jeho příslušenství, na budově či pozemku, které způsobil sám, nebo které způsobil osoby, jež do Předmětu nájmu vstoupily v souvislosti s činností Nájemce. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění Nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od Nájemce náhradu, kterou se Nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě. Nájemce není odpovědný za závady nebo poškození způsobené z důvodu vyšší moci, krádeže nebo vandalismu.“

VI.

Smluvní strany sjednávají doplnění čl. VII, o nový odstavec 7.16. ve znění:
„Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku Nájemce a jakýchkoliv případných nároků za takové škody se Nájemce vůči Pronajímateli tímto vzdává a to obojí v rozsahu, v jakém nejsou škody či nároky kryty pojištěním Pronajímatele či v jakém pojišťovna odmítne poskytnout pojistné plnění.“

VII.

Smluvní strany sjednávají doplnění čl. VIII., o nový odstavec 8.5.ve znění:

„Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění všech předepsaných periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v či souvisejících s nebo týkajících se Předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Kopie revizních zpráv je Nájemce povinen předat Pronajímateli do deseti dnů ode dne provedení kontroly. Revizi hasicích přístrojů je povinen zajistit pronajímatel a nájemci náklady následně přeučtuje. Nájemce nebude provádět periodické kontroly, revize a technické prohlídky na plynovém kotli a rozvodech plynu, elektrických rozvodech a elektroinstalaci v pronajatých místnostech a budovách, průtokových ohřivačích vody a bojlerech, rozvodech topení a radiátorech.“

VIII.

Smluvní strany sjednávají, že v čl. XII, odst. 12.1. mění tak, že zní:

„Ve smyslu § 18 odst. 3 a § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejnil Pronajímatel záměr nájmu Předmětu nájmu oznámením zveřejněným dne 26.5.2014 a uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Městské části Praha – Nedvězí ze dne 30.9.2014. Pronajímatel dále zveřejnil záměr na pronájem dne 16.2.2021

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva beze změny.

Záměr pronájmu odstavené plochy o výměře 80m² na pozemku parc. č. 152/5 k.ú. Nedvězí u Říčán byl pronajímatelem zveřejněn dne 16.2.2021.

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno usnesením zastupitelstva Městské části Praha – Nedvězí č 2/1/2021 ze dne 22.3.2021.

Tento Dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy č. 1 a 2.

Pronajímatel:

Podpis: 

Jméno: Karolina Trnková, starostka MČ Praha – Nedvězí

Dne: 24. 5. 2021



Nájemce:

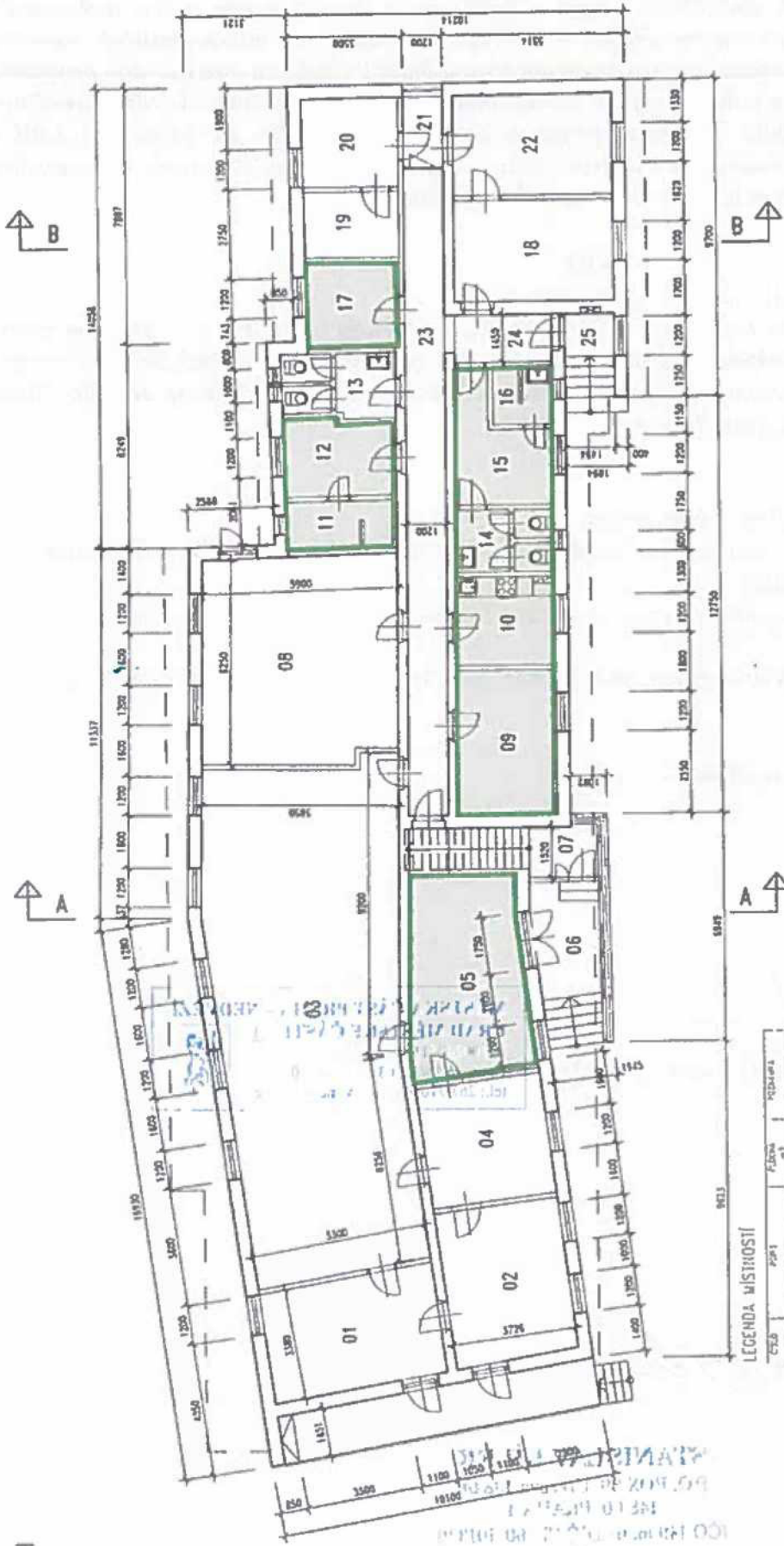
Podpis: 

Jméno: Stanislav Bílek

Dne: 24. 5. 2021



Příloha č. 1
 Vyznačení místností Budovy o výměře 80.3 m²



AKTUÁLNÍ STAV
 Stanislav Bilek

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Název	Plocha	Objem
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

Příloha č. 2

Vyznačení odstavné plochy o výměře 1 000 m² a umístění haly č. 3.

