



Dodatek č. D 001
ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti
původně vedené pod číslem SML/2011/0319/OM_OEM ze dne 30. 9. 2011

nově Smlouva číslo : SML-2017-10018

Č. j. ÚMČ Praha 15 09341/2017

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle ust. § 1746 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená Milanem Wenzlem, starostou MČ
IČ: 00231355
DIČ: CZ00231355
Bankovní spojení: ČS a.s.
číslo účtu: 069024-2000719399/0800

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

TODA, s. r. o.

se sídlem: Branická 1689/36, Praha 4 - Braník
IČ: 27152537

jednatel RNDr. Tomášem Příbylem, CSc. A Pharm. Danou Mastnou, jednateli společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku dne 21. 5. 2003, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
100263

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

Preambule

Městská část Praha 15, jako pronajímatel a TODA, s. r. o., jako nájemce, (dále též „smluvní strany“) činí nesporným a souhlasně konstatují, že mezi nimi byla dne 30. 9. 2011 uzavřena shora označená smlouva, a to dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smluvní strany vedeny snahou upravit stávající smluvní ujednání v souladu s aktuálně platnou právní úpravou, tj. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, precizovat některá smluvní ujednání, se rozhodly uzavřít tento dodatek takto:

§1

Článek „I. Předmět nájmu“ se mění a nově zní:

1. Pronajímatel prohlašuje, ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady MČ Praha 15 č. R - 1296 ze dne 15. 2. 2017.
2. Pronajímatel prohlašuje, že má Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy svěřen majetek ve vlastnictví HMP, a to budovu č. p. 1027 se stavební parcelou parc. č. 1818/91, ul. Tesafíkova, k. ú. Hostivař, vše zapsáno na LV č. 1633, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze 8, Pod sídlištěm 1800/9.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v budově označené v odst. 2. tohoto článku, a to místnosti označené č. 1 až 11. (dále jen jako „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí 130,20 m². Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku jako jeho nedílnou součást.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav předmětu nájmu, neboť jej ke dni uzavření tohoto dodatku nepřetržitě užívá.

§2

Článek „II. Účel nájmu“ se mění a nově zní:

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do výlučného užívání za účelem zřízení a provozování lékárny, tj. k podnikání dle příslušného oprávnění nájemce.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému tímto dodatkem.
3. Nájemce se zavazuje koordinovat svoji činnost s ohledem na ostatní nájemce v budově a nenarušovat svoji činností a výkonem svých práv do práv a oprávněných zájmů těchto, vyplývajících pro ně z uzavřených nájemních či obecně závazných právních předpisů, a to zejména ve vztahu k užívání přilehlého parkoviště, čistoty a pořádku v okolí předmětu nájmu, popř. okolí budovy, kde se předmět nájmu nachází.

§3

Článek „III. Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti“ se mění a nově zní:

III.

Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše činí 1.259,95,-Kč/m²/rok. Celková výše ročního nájemného s vypočtením dle této sazby činí 164045,49 Kč (slovy: jednošedesátčtyřtisícčtyřicetpětkorunčeskýchčtyřicetdevěthaléřů. Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. ú. 069024-2000719399/0800, VS: 102700107. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání příslušné splátky nájemného na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, může být každoročně upravena takto:
- a. počínaje rokem 2018 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady MČ Praha 15, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
 - b. výměr upravující výši nájemného, doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle § 3 čl. 3, odst. a tohoto dodatku za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.
6. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném pronajímatelem do 15 dnů po protokolárním převzetí předmětu nájmu. Výpočtový list se stane přílohou č. 3 tohoto dodatku nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
7. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby zúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok v předepsaných lhůtách.
8. Nájemce se zavazuje přistoupit na odůvodněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
9. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

§4

Článek „IV. Doba nájmu“ se mění a nově zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 9. 2021.
2. Pronajímatel a nájemce současně touto smlouvou sjednávají přednostní právo nájemce na další pronájem, přičemž nová nájemní smlouva bude uzavřena za podmínek v daném místě a čase obvyklých.

§5

Článek „V. Zvláštní oprávnění pronajímatel“ se nemění a zůstává nadále platný bez jakýchkoliv změn a doplňků.

§6

Článek „VI. Společná ujednání“ se mění a nově zní.

VI. Závazková část

1. Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě, přičemž se vyvaruje provozování činností, které by byly v rozporu s dobrými mravy, způsobovali nadměrný hluk nebo jinak obtěžovali okolí,
- b) provádět na své vlastní náklady obvyklou nutnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. III. této smlouvy,
- d) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- e) bezodkladně odstraňovat na vlastní náklady veškeré závady a poškození předmětu způsobené živelními událostmi, současně též hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- f) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

2. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. bezodkladně odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce nebo s jeho vědomím, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní obecně závazné právní předpisy, včetně provádění školení pracovníků v oblasti protipožární bezpečnosti,
- c) na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění,
- d) umožnit po předchozím oznámení, ne kratší než 24 hodin, pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby předmětu nájmu nebo kontroly řádného užívání apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Proveďte-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
4. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jakož i přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.

§7

Článek „VII. Zvláštní ujednání“ se ruší a nahrazuje novým článkem VII., jehož text zní:

VII. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst. 2 tohoto článku.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od termínu splatnosti nájemného podle čl. III. odst. 1 této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poštu, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle

odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenou.

§8

Článek VIII. se ruší a stávající článek IX. se označuje jako článek VIII. jehož text zní:

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
2. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
3. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou, resp. tímto dodatkem se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy, resp. dodatku nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
6. Obsah této smlouvy ve znění tohoto dodatku může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného, resp. výše nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve znění tohoto dodatku.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, resp. tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tento dodatek byl vyhotoven ve 4 stejnopisech o 7 stranách textu, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po 3 stejnopisech.
10. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavřením.
11. Smluvní ujednání nedotčená tímto dodatkem jsou nadále platná a smluvní strany se zavazují nadále jimi řídit.
12. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si dodatek přečetli, že byl sepsána podle jejich pravé a

svobodné vůle a nebyl ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

13. Nájemce prohlašuje, že mu při podpisu tohoto dodatku byla pronajímatelem předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, která je přílohou č. 2 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15, je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tento dodatek tak může podléhat zveřejnění dle tohoto zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, zveřejnění provede MČ Praha 15.
15. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této „Smlouvě“ nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy: 1) plánek
2) průkaz energetické náročnosti budovy
3) výpočtový list

V Praze dne 23.2.2017

Za pronajímatele:

.....
Mgr. Aleš Cejnar, MPA
tajemník, pověřený vedením OM ÚMČ Praha 15
na základě zmocnění k podpisu tohoto
dodatku dle usnesení
Rady MČ Praha 15 R-1296 ze dne 15.02.2017

V Praze dne 28.2.2017

Za nájemce:

