DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2019/1376/OOM/MST ze dne 18. 11. 2019
uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 11R-348/2021 ze dne 2. 6. 2021

I.

městská část Praha 4
zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČO: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [redacted]
č. účtu:
e-mail:
ID DS: ergbrf7
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. NO TRADING s.r.o.
zastoupená: Ondřejem Nosákem, jednatelem
se sídlem: Nad Vršovskou horou 88/4, 101 00 Praha 10
IČO: 052 95 823
DIČ: CZ05295823
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu:
e-mail:
ID DS: hptzj4b
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 261396

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2019/1376/OOM/MST ze dne 18. 11. 2019, jímž se dohodly na následujícím:

II.

1. Ruší se čl. III. odst. 3.1. smlouvy a nahrazuje se zněním:
„**3.1.** Předmětem nájmu jsou nemovitosti – část pozemku parc. č. 2207/1 o výměře 2 109,90 m^2 (z celkové výměry 10 582 m^2) a stavby nezapsané v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 2207/1, vše katastrální území Krč, Praha 4. Předmět nájmu je vymezen v situačním plánku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.“

2. Ruší se čl. V. smlouvy a nahrazuje se zněním:

„**V. Nájemné a služby**

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 29.157,90 Kč bez DPH měsíčně. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

[redacted]

Měsíční platby nájemného činí	29.157,90 Kč bez DPH, 35.281,06 Kč s DPH
Celkové roční nájemné činí	349.894,80 Kč bez DPH, 423.372,71 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- elektřina	5.000 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	5.000 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	60.000 Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za předmět nájmu včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [redacted]ariabilní symbol: [redacted]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce. Placení nájemného a stanovených záloh na služby není podmíněno vystavením splátkového kalendáře, protože výše nájemného a zálohy na služby, frekvence plateb a splatnosti vyplývají přímo z této smlouvy.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

[redacted]

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění. Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespadající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

5.10. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

5.11. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli."

3. Ruší se čl. VIII. odst. 8.1. smlouvy a nahrazuje se zněním:

„**8.1.** Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č.: [redacted] variabilní symbol: [redacted] peněžitou jistotu ve výši 61.700 Kč. Doklady o složení peněžité jistoty jsou přílohou č. 4 této smlouvy. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedení účtu nese pronajímatel."

4. Příloha č. 2 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 2 tohoto dodatku a příloha č. 4 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 3 tohoto dodatku.

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2019/1376/OOM/MST ze dne 18. 11. 2019 zůstávají beze změn.

2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3. Tento dodatek č. 1 je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je tento dodatek sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 jsou jeho přílohy:
Příloha č. 1 – plná moc Bc. Michala Hrozy ze dne 15. 5. 2019
Příloha č. 2 - situační plánek
Příloha č. 3 – doklady o peněžité jistotě

V Praze dne: - 1 -07- 2021

[redacted]

Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha 4
/za pronajímatele/

V Praze dne: [redacted]

Ondřej Nosák
jednatel
/za nájemce/

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze - 1 -07- 2021

[redacted]

Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

[redacted]

.....
Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

[redacted]

Plnou moc přijímám:

[redacted]

.....
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

2206/3
2206/4
2207/1
1/1
1:500
0 5 10 15 20 25 m

[redacted]

Potvrzení o provedení tuzemské odchozí úhrady

Vytvořené **11.11.2019, 12:48**

Z účtu:

Název účtu	**NO TRADING s.r.o.**
Číslo účtu	[redacted]

Na účet:

Účet příjemce	[redacted]

Údaje o odchozí úhradě:

Částka a měna	**20.000,00 CZK**
Datum realizace	**10.10.2019**
Stav transakce	Provedeno
Variabilní symbol	[redacted]
Zpráva pro příjemce	
Expresní odchozí úhrada	Ne

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Potvrzení o provedení tuzemské odchozí úhrady

Vytvořené **08.11.2019, 12:44**

Z účtu:

Název účtu	**NO TRADING s.r.o.**
Číslo účtu	[redacted]

Na účet:

Účet příjemce	[redacted]

Údaje o odchozí úhradě:

Částka a měna	**21.700,00 CZK**
Datum realizace	**08.11.2019**
Stav transakce	Provedeno
Variabilní symbol	[redacted]
Zpráva pro příjemce	Jistota Nájemní smlouvy NO TRADING s.r.o.
Expresní odchozí úhrada	Ne

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Potvrzení o provedení tuzemské odchozí úhrady

Vytvořené **11.05.2021, 15:38**

Z účtu:

Název účtu	**NO TRADING s.r.o.**
Číslo účtu	[redacted]

Na účet:

Účet příjemce	[redacted]

Údaje o odchozí úhradě:

Částka a měna	**20.000,00 CZK**
Datum realizace	**11.05.2021**
Stav transakce	Provedeno
Variabilní symbol	[redacted]
Zpráva pro příjemce	
Expresní odchozí úhrada	Ne

[redacted]

[redacted]