

Dodatek č.1

kterým se mění a doplňuje smlouva o nájmu nebytových prostor
č. S/365/076/1602/M/2012 ze dne 29.6.2012 uzavřená
dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního
ÚMČ Praha 13, na základě pověření starosty ze dne 4.2.2008
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, 155 00 Praha 5
IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jakub Matýsek

nar. 14.11.1985

bytem: Amforová č.p. 1888/38, 155 00 Praha 5

IČ: 87158671, DIČ: CZ8511142673

zapsán u ŽÚ, vedeného u ÚMČ Praha 13 č.j.P13-09986/2012

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce shodně tvrdí a prohlašují, že mezi nimi neustále trvá shora nadepsaná smlouva, na jejíž znění a obsah se odkazují. S účinností od 15.8.2021, se smluvní strany dohodly tak, že shora uvedená smlouva se mění a doplňuje následovně:

V celém rozsahu se ruší všechna ustanovení shora uvedené smlouvy včetně všech příloh ke shora uvedené smlouvě, a tyto se současně nahrazují novými ustanoveními, které zní:

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle § 2201 a násl.

Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti – objekt veřejných WC na pozemku parc. č. 2010/206 o výměře 145 m² vše v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 13, vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště v Praze.

2/ Pronajímatel pronajímá touto nájemní smlouvou nebytový prostor v objektu veřejných WC na pozemku parc.č. 2010/206 v k.ú. Stodůlky za účelem provozování občerstvení a za podmínky, že nájemce si provedl nebo provede stavební úpravy potřebné pro provoz

občerstvení a zabezpečení dle požadavků příslušných orgánů státní správy vč. všech povolení a že všechny úpravy zůstanou po ukončení nájemní smlouvy ve vlastnictví vlastníka objektu.

3/ Specifikace pronajímaných nebytových prostor:

druh: vnitřní nebytový prostor o výměře 25 m²

venkovní prostor -terasa o výměře 104 m²

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou a nájemní vztah počíná dnem jejího podpisu. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Nájemce je povinen při ukončení nájemní smlouvy předmět nájmu vyklidit, pokud tak neučiní, pronajímatel vyklidí předmět nájmu na svoje náklady a veškeré movité věci uloží do náhradních prostor a náklady s tím spojené vyúčtuje nájemci včetně dopravy a skladného.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Nájemné - navýšením nájemného o inflační koeficient činí celkové nájemné ke dni uzavření této smlouvy 10.068,- Kč/rok.

Nájemné bude hrazeno předem ve čtvrtletních splátkách, vždy ke dni 10.1, 10.4., 10.7. a 10.10. daného roku ve výši Kč 2.517,- (dvatisícepětsetšedesát korun českých) a to na účet pronajímatele [REDACTED]

[REDACTED] přičemž dnem splatnosti je datum připsání částky na účet pronajímatele.

Nájemné v běžném roce bude navýšeno na základě inflačního koeficientu, který stanovuje Český statistický úřad. Výši navýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci neprodleně po vyhlášení inflačního koeficientu.

Služby – náklady spojené se spotřebou elektrické energie
náklady spojené se spotřebou vodného a stočného

Náklady spojené se službami budou přeúčtovány nájemci na základě faktury vystavené pronajímatelem a to 1x ročně, po obdržení dodavatelských faktur se splatností 15ti dnů ode dne doručení faktury nájemci.

Čl. IV.

Sankce

1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z prodlení.

2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy (vyjma písm. d), a dále smluvní pokutu ve výši 25.000,00 Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.3.) a odst. 2.4.) této smlouvy.

4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem nebo osobami které užívají předmět nájmu s jeho souhlasem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na předmětu nájmu sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.

5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k odstranění škody, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6) Pronajímatel při podstatném porušení smluvních povinností nájemce má právo smlouvu písemně vypovědět po předchozím písemném upozornění. Výpovědní lhůta pak činí 1 kalendářní měsíc.

7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) jestliže nájemce nebo osoby, které užívají předmět nájmu s jeho souhlasem, neužívají předmět nájmu způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě
- c) jestliže nájemce provedl na předmětu nájmu změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele
- d) jestliže nájemce neuhradil nájemné a služby ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí
- e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli předmět nájmu nejpozději v poslední sjednaný den nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel z důvodu překládky kabelu elektrické energie a vodovodní přípojky instaluje podružné měření těchto médií.

1.3.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na předmět nájmu i bez souhlasu nájemce.

1.4.) Pronajímatel má uzavřené pojištění objektu a neodpovídá za jakékoliv škody na vnesených věcech a zařízeních ve vlastnictví nájemce.

2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí předmětu nájmu a v souladu s touto smlouvou sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá na základě nájemní smlouvy z roku 2012 a je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na předmětu nájmu provést změny bez souhlasu pronajímatele, není oprávněn ho podnajmout či postoupit třetí osobě.

2.4.) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklady údržbu a opravy předmětu nájmu a nebude požadovat po pronajímateli finanční náhradu za provedené stavební úpravy.

Nájemce je oprávněn na své náklady zabezpečit předmět nájmu instalací předokenní rolety

2.5.) Nájemce je povinen zajistit si odvoz odpadu na své náklady.

2.6.) Nájemce je povinen vždy na výzvu pronajímatele sdělit stav podružných měření elektrické energie a vody.

2.7.) Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné.

2.8.) Nájemce je povinen si zajistit pojištění svého majetku.

Čl. VI.

Skončení nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. Předání jsou obě smluvní strany povinny uskutečnit předávacím protokolem. Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

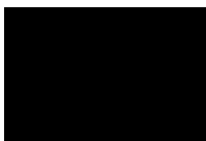
- 1) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 2) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy.
- 3) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.
- 4) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 5) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly.
- 6) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení dodatku

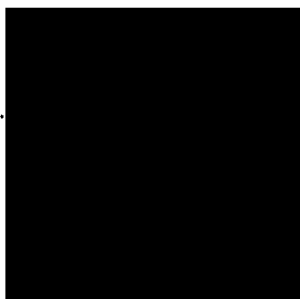
- 1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 15.8.2021, pokud nejpozději k tomuto datu pronajímatel zajistí jeho zveřejnění v registru smluv, jinak nabývá dodatek účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- 2) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tento dodatek se uzavírá na základě usnesení č. UR 0336/2021 Rady MČ Praha 13 ze dne 26.7.2021
- 3) Zástupci smluvních stran si dodatek přečetli a prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí.
- 4) Dodatek vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyl podepsán v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho dodatek podepisují.
- 5) Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Praze dne 9. 8. 2021

V Praze dne 9. 8. 2021



pronajímatel
Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI
na základě pověření



nájemce
Jakub Matýsek

Po věcné stránce:

Po právní stránce:

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením RMČ č. 0336 ze dne 16. 7. 2021

V Praze dne: 9. 8. 2021

Pověření č.

MČ Praha 13