

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu ev. č. 561/15/05 uzavřené dne 3. 12. 2015 v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva a

Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. ARH+ s. r. o.

se sídlem Kladno, Lukov 27, PSČ 273 73

IČO: 261 24 653, DIČ: CZ261 24653

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 72287

zastoupená Richardem Hesem, jednatelem společnosti

e-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: auwm848

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 4 takto:

I.**1. Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci ve stavbě specifikované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy byt č. 13 s dispozicí 3+kk v 7. nadzemním podlaží (6. patro) o výměře 108,30 m², sestávající z kuchyně o výměře 8,60 m², pokoje o výměře 29,20 m², pokoje o výměře 23,25 m², pokoje o výměře 18,80 m², koupelny s WC o výměře 8,45 m² a WC o výměře 2,40 m². Příslušenstvím bytu je šatna o celkové výměře 3,45 m², hala o výměře 9,45 m² a předsíň o výměře 4,70 m². Součástí bytu je terasa o výměře 27,90 m². Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3), (dále jen: „předmět nájmu“ nebo „byt“).

2. Článek III. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:**■11.1.** Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2023 (dále jen „řádná doba nájmu“).**III.2.** Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2285 občanského zákoníku.

3. Článek IV. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

IV.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **37.152 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok (příčemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházel), a to počínaje 1. 7. 2022. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

IV.2. Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtováním placení nákladů za služby spojené s nájmem. Na úhradu za veškerá plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého bytu nájemcem (dále také i jen „plnění“) se stanoví měsíční záloha v celkové výši **4.000 Kč**, dle tohoto rozpisu:

Druh plnění	Započitatelné m ²	Započitatelné osoby
vodné, stočné	—	3
topení - poměrová měřidla	108,30	—
ohřev teplé užitkové vody	108,30	3
úklid společných prostor	—	3
provoz výtahu	—	3
odvoz TDO	—	3
osvětlení společných prostor	—	3
elektrická energie	samostatný elektroměr	dle skutečného odečtu

IV.3. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedená plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za předchozí zúčtovací období, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu a celkovou úhradou záloh na tato plnění v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

IV.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

IV.5. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu dle odst. IV.1. a IV.2. tohoto článku měsíčně předem vždy do 5. dne kalendářního měsíce, na který má být placeno, a to ve prospěch bankovního účtu č. [REDAKCE]^u [REDAKCE]^s uvedením **variabilního symbolu 1560** pro nájemné a pro zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu.

IV.6. Nájemce se zavazuje mít na bankovním účtu pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní symbol 1560**, složené peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále také jen „jistota“), a to ve výši **dvou měsíčních nájmů**, což činí celkem **74.304 Kč**.

IV.7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má právo použít jistotu k úhradě dlužného nájemného a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k doplnění jistoty. Jistota bude nájemci vrácena, pokud nebyla oprávněně čerpána, po skončení nájmu, a to nejpozději do čtyř týdnů ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

IV.8. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

IV.9. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit úroky z prodlení ode dne prodlení do zaplacení dlužné částky za nájemné nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu. Úroky z prodlení jsou splatné jednou měsíčně do posledního dne každého kalendářního měsíce, ve kterém trvá prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu.

4. Článek VII. odst. VII.5. smlouvy se ruší.

5. V článku IX. odst. IX.12. smlouvy se mění 1, bod v tomto znění:

- Poskytovatel informačního systému Qi, iDES, IS ALeX a GORDIC;

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 4 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 80.000 Kč, dle Smlouvy o nájmu ev. č. 561/15/05 ze dne 3. 12. 2015 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. IV. odst. IV.6. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 4 se započítává částka ve výši 74.304 Kč z jistoty složené nájemcem dle Smlouvy o nájmu ev. č. 561/15/05 ze dne 3. 12. 2015 v platném znění. Zbývající část složené jistoty ve výši 5.696 Kč bude nájemci vrácena na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

2. Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

3. Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.

4. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

5. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.



10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele:

za nájemce:

20 -12- 2021

V Praze dne

V Praze dne

28.12.2021

.....
Filip Veselý
předseda představenstva

.....
Richard Hés
jednatel společnosti

.....
Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva

