


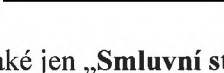


DODATEK č. 1
ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
ze dne 21. 2. 2022
 evid. č. NP 2 / 2022

PRONAJÍMATEL: **Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, příspěvková organizace**
se sídlem orgánů: U Synagogy 236/2, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00639524
DIČ: CZ00639524
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem., ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“ nebo „Servisní středisko“)

a

NÁJEMCE: **Jana Mengerová**
se sídlem: V Nových Bohnicích 240/5, 181 00, Praha 8
IČO: 70370281
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „Nájemce“)
(Pronajímatel a Nájemce dále také jen „Smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření následujícího **Dodatku č. 1** k Nájemní smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání evid. č. NP 2/2022 ze dne 21. 2. 2022 (dále jen **Dodatek**)

I.

Změny Smlouvy

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 21. 2. 2022 smlouvu o nájmu prostorů sloužících podnikání evid. č. NP 2/2022 (dále jen „**Smlouva**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se v celém jejím rozsahu nahrazuje následujícím znění:

„I.

Označení nemovitosti

- 1.1. *Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 585/528, o celkové výměře 178 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“).*
- 1.2. *Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, Pozemek svěřený do správy a vykonává k němu práva a povinnosti vlastníka.*
- 1.3. *Pronajímatel je na základě úplného znění Zřizovací listiny, schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 8, oprávněn zastupovat městskou část Praha 8 a vlastním jménem vykonávat veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví Pozemku, jehož součástí je **stavba bez čp./če. (objekt občanské vybavenosti), při objektu Základní škola, Praha 8, Glowackého 6, určený k využití jako zázemí dopravního hřiště (dále jen „Zázemí DH“).***

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je úprava nájemního vztahu mezi Smluvními stranami založeného touto Smlouvou, a to v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.2 Pronajímatel na základě této Smlouvy Nájemci přenechává a pronajímá prostory v Zázemí DH, specifikované v odst. 3.1 této Smlouvy (Předmět nájmu, jak je definován níže), a Nájemce tyto prostory od Pronajímatele přebírá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětných prostorů dle příslušných ujednání této Smlouvy, respektovat sjednané podmínky provozování občerstvení, jakož i plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

III.

Předmět a účel nájmu

- 3.1 Předmětem nájmu jsou tyto prostory v Zázemí DH:
- číslo prostorů: **426303**
 - označení (druh) místností: **místnosti č. 5, 6, 7 a 8, WC**
 - podlaží: **1. NP**
 - celková podlahová výměra: **56,99 m²**
- (dále jen "**Předmět nájmu**")
- 3.2 Předmět nájmu je blíže vymezen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 3.3 Předmět nájmu se Nájemci přenechává za účelem provozování občerstvení – bistra a v zimním období (listopad – březen) také jako zázemí ledové plochy s půjčovací a brusírnou bruslí.
- 3.4 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem specifikovaným v odst. 3.3 tohoto článku.
- 3.5 Předmět nájmu dále zahrnuje toto vybavení, které je Nájemce rovněž oprávněn užívat:
- 1x průtokový ohřívač,
 - 1x přímotop,
 - 1x kuchyňská linka vč. lednice.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se podle této Smlouvy sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 3. 2022 do 30. 4. 2025**.
- 4.2 Nájemce je povinen předat Předmět nájmu nejpozději poslední den nájmu podle odst. 4.1 tohoto článku. V případě, že Nájemce nepředá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle odst. 4.1 tohoto článku, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 260,- Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

V.

Stav Předmětu nájmu a povinnosti Nájemce

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že se před začátkem sjednaného nájmu seznámil se stavem Předmětu nájmu, který je mu proto dobře znám, a že Předmět nájmu v tomto stavu od Pronajímatele přebírá. Při skončení nájmu se Nájemce zavazuje Předmět nájmu vyklidit, provést v něm úklid a předat jej

Pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat a případně se souhlasem Pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí a předání Předmětu nájmu bude sepsán vždy Protokol o předání a převzetí.

- 5.2 *V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost podle věty druhé odst. 5.1 tohoto článku a Předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení Předmětu nájmu, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne jeho předání. Pronajímatel v takovém případě sdělí Nájemci místo, kam uložil jeho věci zanechané v předaných prostorech (bývalém Předmětu nájmu), ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.*
- 5.3 *Náklady na běžnou údržbu, úklid a opravy běžných závad (tj. odstranitelných bez porušení zdiva) si hradí Nájemce na vlastní náklady.*
- 5.4 *Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je Nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.*
- 5.5 *Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.*
- 5.6 *Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v Předmětu nájmu.*

VI.

Podmínky provozování občerstvení

- 6.1 *Nájemce se zavazuje zajistit pro veřejnost celoroční provoz občerstvení následovně:*
 - a) *v měsících listopad - únor bude Nájemce provozovat občerstvení současně s provozem pronajaté ledové plochy;*
 - b) *v měsíci březnu bude Nájemce provozovat občerstvení v závislosti na počasí, přičemž povede za tímto účelem evidenci dnů, kdy bylo občerstvení v provozu, kterou bude vykazovat Pronajímateli za měsíc březen vždy posledního dne v měsíci či dne následujícího, případně-li rozhodný den pro vykazání evidence na sobotu, neděli nebo svátek; Nájemce v těchto dnech není oprávněn zahájit provoz občerstvení před 14:00 hod. s výjimkou dnů, kdy je v provozu pronajatá ledová plocha, a v takovém případě je oprávněn zahájit provoz již od 8:00 hod. a ukončit do 23:00 hod.;*
 - c) *v měsících květen - říjen Nájemce zajistí provoz občerstvení s následující otevírací dobou provozu:*
 - *pondělí - neděle: od 14:00 do 19:00 hod. s tím, že v případě hezkého počasí, pořádání příměstských táborů apod. může mít Nájemce v letních měsících otevřeno od 9:00 do 21:00 hod.;*
 - *pondělí až pátek: od 9:00 do 14 hod., s tím, že v této době bude na přilehlém dopravním hřišti probíhat výuka žáků ZŠ za účasti příslušníků Městské policie hl. m. Prahy.*
- 6.2 *V rámci provozování občerstvení se Nájemce zavazuje respektovat zákaz prodeje tabákových výrobků a alkoholických nápojů, s výjimkou umožňující Zákon č. 65/2017 Sb., § 11, odst. 2, písm. g). Nájemce je dále povinen zajistit dodržování zákazu kouření v celém Předmětu nájmu.*
- 6.3 *V souvislosti s provozováním občerstvení dle tohoto článku se Nájemce dále zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy vztahující se k této činnosti a zavazuje se opatřit si a po celou dobu udržovat v platnosti oprávnění k výkonu této činnosti.*
- 6.4 *Uzavřením této Smlouvy Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za důsledky spojené s provozem občerstvení v Předmětu nájmu.*

- 6.5 Nájemce se pro případ konání mimořádných akcí organizovaných Pronajímatelem, městskou částí Praha 8, SK pétanque Kulová osma, z.s. či Základní školou, Praha 8, Glowackého 6, zavazuje vyhovět požadavkům Pronajímatele na provoz občerstvení při těchto akcích s tím, že Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci i provoz občerstvení nad rámec ujednané otevírací doby dle odst. 6.1 tohoto článku.

VII. Nájemné

- 7.1. Nájemce za užívání Předmětu nájmu hradí nájemné v následující výši:

a) Roční sazba nájemného:

56,99 m² za 306,02 Kč / m², tj. celkem 17.440,00 Kč

(slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých).

b) Rozpočet úhrad za nájem:

Roční úhrada celkem

17 440,00 Kč

Čtvrtletní úhrada

4 360,00 Kč

- 7.2. Nájemné platí nájemce čtvrtletně a je splatné do data splatnosti uvedeného na faktuře zaslané Pronajímatelem.
- 7.3. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato Smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této Smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
- 7.4. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné na základě Pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur na adresu Nájemce s tím, že faktura bude zaslána vždy nejpozději do 1. dne druhého měsíce čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno, s termínem splatnosti 14 dnů ode dne jejího doručení. Pro případ prodloužení Nájemce s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodloužení, která nenahrazuje platbu nájemného. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.
- 7.5. Sjednané nájemné dle odst. 7.1 tohoto článku se každoročně zvýší vždy k 1. 4. běžného roku o nárůst souhrnného Indexu spotřebitelských cen, oficiálně zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, počínaje daným Indexem za rok 2022. Nový výpočet nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemnou formou.

VIII.

Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (služby)

- 8.1. Nájemce se zavazuje k měsíční úhradě zálohy za spotřebu el. energie ve výši **3.500,00 Kč** (slovy: tři tisíce pět set korun českých) + DPH.
- 8.2. Zálohy za spotřebu el. energie podle odst. 8.1 tohoto článku budou hrazeny spolu s úhradami nájemného na základě Pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur podle odst. 7.4 této Smlouvy.
- 8.3. Zajišťování dodávek vody a úhrada vodného a stočného není předmětem této Smlouvy a bude předmětem samostatné smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Základní školou, Praha 8, Glowackého 6.
- 8.4. Konečné vyúčtování spotřeby odebrané el. energie se provede na základě skutečné spotřeby a vyúčtování od dodavatele el. energie. Pronajímatel zašle konečné vyúčtování Nájemci nejpozději do 21 dnů od obdržení faktury za odběr el. energie od dodavatele el. energie. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel hradí 1/5 a Nájemce 4/5 nákladů vyúčtovaných dodavatelem el. energie

v měsících listopad až březen. V měsících duben až říjen Pronajímatel hradí 3/5 a Nájemce 2/5 nákladů vyúčtovaných dodavatelem el. energie.

- 8.5. Po dobu provozování mobilního kluziště je Nájemce povinen provádět po ukončení provozu na svůj náklad úklid společných sociálních zařízení a prostor v Předmětu nájmu tak, aby byl následující den připraven k zahájení provozu mobilního kluziště.

IX.

Odpovědnost za škodu

- 9.1 Nájemce odpovídá Pronajímateli za jemu způsobenou škodu v plném rozsahu, zejména pak za škodu způsobenou provozní činností Nájemce, jakož i za škodu způsobenou třetími, především s ním spolupracujícími osobami (jeho dodavateli, spolupracovníky, zaměstnanci, klienty apod.). Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy (bezpečnostní, protipožární, hygienické apod.) a bezpečnostní pravidla určená pro školská zařízení a provozování pronajaté ledové plochy.
- 9.2 Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu osobám pověřeným Pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce Pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této Smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných Pronajímatelem. Tuto kontrolu nebo provádění údržby nebo oprav oznámí Pronajímatel nájemci zpravidla 3 dny předem. Při této kontrole nesmí být bez závažných důvodů narušován provoz bistra.

X.

Ukončení Smlouvy

- 10.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy, nebo následujícími způsoby:
- a) výpovědí i bez uvedení důvodu – uplynutím tříměsíční výpovědní doby, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně,
 - b) dohodou – dnem sjednaným v dohodě,
 - c) odstoupením od této Smlouvy – z důvodů uvedených v občanském zákoníku a z důvodu podstatného porušení této Smlouvy.
- 10.2. Za podstatná porušení této Smlouvy se považuje zejména:
- a) nezaplacení nájemného podle této Smlouvy ani do 15 dnů od jeho splatnosti,
 - b) třetí opožděné zaplacení nájemného podle této Smlouvy,
 - c) opakované porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů na ochranu životního prostředí, včetně předpisů upravujících nakládání s odpady,
 - d) provádění úprav Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - e) přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - f) užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu podle odst. 3.3 této Smlouvy,
 - g) porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v čl. V. a VI. této Smlouvy
- 10.3. Odstoupení od této Smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od této Smlouvy se považuje za doručené nejpozději 10. dnem po jeho uložení u provozovatele poštovních služeb, resp. výslovným odmítnutím přijetí odstoupení druhou Smluvní stranou.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce.
- 11.2. Jakékoli změny nebo doplnění této Smlouvy mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; odpověď jedné Smluvní strany dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 11.3. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé Smluvní straně.
- 11.4. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
- 11.5. Smluvní strany se zavazují zajistit převod práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.
- 11.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a obě Smluvní strany tak měly možnost ovlivnit její obsah, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
- 11.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.9. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 11.10. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu“

3. Smluvní strany si dále mezi sebou potvrzují, že Smlouva ve znění upraveném tímto Dodatek svým obsahem odpovídá původnímu úmyslu Smluvních stran při jejím podpisu a v tomto znění měla být uzavřena. Pouze z důvodu administrativního pochybení došlo k uzavření Smlouvy v původním znění.

Čl. II

Závěrečná ustanovení

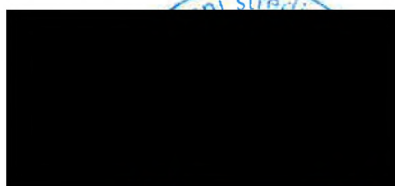
1. Tento Dodatek se vyhotovuje v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce.

2. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Dodatku řádně seznámily, že jeho ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že jej uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
3. V případě, že se některé ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost tohoto Dodatku jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti, nevyplývá-li jinak z obecných právních předpisů, zejm. zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
5. Smluvní strany jsou si vědomy, že tento Dodatek může podléhat uveřejnění dle zákona o registru smluv, v takovém případě zajistí zveřejnění Pronajímatel. Nájemce pro tento účel dává Pronajímateli neodvolatelný souhlas s tím, že Pronajímatel tento Dodatek a údaje o tomto Dodatku zveřejní dle zákona o registru smluv, a to v rozsahu dle úvahy Pronajímatele. Nájemce dále pro tento účel dává Pronajímateli souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rozsahu, v jakém je nezbytný pro splnění povinnosti uveřejnění tohoto Dodatku dle zákona o registru smluv.

Za Pronajímatele:

V Praze dne

11. 04. 2022



Nájemce:

11. 04. 2022

