



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2018/OBN/1523
uzavřené dne 15. 10. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 9. 2020

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 - Vršovice, PSČ 101 38

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: č. ú. 39028 - 2000733369/0800

ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí Odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. František SUCKÝ

se sídlem: Dvouletky 2630/21, 100 00 Praha 10 - Strašnice

(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvnou adresou dle čl. IV odst. 15 této Smlouvy)

narozen: 

IČO: 66398142

DIČ: CZ7611100079

bankovní spojení: č. ú. 1031045783/5500

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále také jako „**Smluvní strany**“)

NP 102 na adrese Dvouletky 1822/18, Praha 10

uzavírají tento

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2018/OBN/1523
uzavřené dne 15. 10. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 9. 2020

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 15. 10. 2018 Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2018/OBN/1523 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 9. 2020 (dále jako „**Smlouva**“).
2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu změny v údajích Nájemce v důsledku změny sídla, změny smluvené doručovací adresy, doplnění zákresu půdorysu předmětu nájmu a bankovního spojení Nájemce do Smlouvy.
3. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán i z důvodu stanovení odběru tepla do souladu se skutečností, v důsledku čehož se Nájemci ve Smlouvě stanoví povinnost podílet se

na úhradě zálohy na dodávanou a konzumovanou spotřebu tepla v předmětu nájmu, a to vůči nájemci objektu Strašnického divadla na adrese Solidarity 1986/53, kú. Strašnice, Praha 10, kterým je od 24. 5. 2021 subjekt ADVERTE s.r.o., se sídlem Boleslavská 530/31, 293 06 Kosmonosy, IČO: 247 60 544, DIČ: CZ24760544, zastoupený jednatelkou Alenou Šebkovou, číslo účtu [REDACTED] e-mail: [REDACTED] ID datové schránky: nif4c4n, který je ve vztahu k Nájemci v pozici dodavatele tepla a TUV (dále jako „Dodavatel“).

4. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán v souladu a na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 694 ze dne 7. 9. 2017.

II.

1. Nájemcem provozovaná restaurace je součástí objektu Strašnického divadla na adrese Solidarity 1986/53, kú. Strašnice Praha 10.
2. Dodávka tepla do objektu Strašnického divadla je zajišťována třemi větvemi rozvodů:
 - a) Samostatnou větví je zajišťována dodávka tepla do části divadla. Zálohy na dodávku tepla na této samostatné větví rozvodu hradí na základě předpisu nájmu vystavovaného příslušnou správní firmou Dodavatel,
 - b) společnou větví je zajišťována dodávka tepla do části divadla a do části restaurace. Zálohy na dodávku tepla na této společné větví rozvodu hradí na základě předpisu nájmu vystavovaného příslušnou správní firmou Dodavatel,
 - c) samostatnou větví je z přilehlého domu čp. 1822, kú. Strašnice, zajišťována dodávka tepla do salonku restaurace. Zálohy na dodávku tepla na této samostatné větví rozvodu hradí Pronajímateli na základě předpisu nájmu vystavovaného příslušnou správní firmou Nájemce.
3. Náklady spojené s dodávkou tepla do objektu Strašnického divadla čl. II dle odst. 2 pís. b) tohoto Dodatku nese Dodavatel i přesto, že na jeho čerpání se podílí též Nájemce. Pro narovnání vzájemných vztahů došlo mezi Nájemcem a Dodavatelem dne 2. 1. 2022 k uzavření Smlouvy o úhradě zálohových plateb na odběr tepla, která je přílohou č. 2 tohoto Dodatku. Jejím podpisem se Nájemce zavázal přispívat na účet Dodavatele pravidelnou platbou na úhradu záloh na dodávku tepla do prostoru restaurace na společné větví rozvodu. Vyúčtování skutečné spotřeby tepla na větví rozvodu dle odst. 2 písm. b) je dle uvedené Smlouvy o úhradě zálohových plateb na odběr tepla ze dne 2. 1. 2022 záležitostí dohody Nájemce a Dodavatele, na níž se Pronajímatel nepodílí.

III.

Výše uvedená Smlouva se tímto Dodatkem mění následujícím způsobem:

- 1) Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.

- 2) Do čl. I. „ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ, PŘEDMĚT SMLOUVY“ se za poslední větu odst. 2 doplňuje tento text: „Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 3a a 3b.“

Celý odstavec 2 článku I Smlouvy bude nově znít takto:

„Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. 1822, postavený na pozemku parc. č. 2796/31, k. ú. Strašnice, v Praze 10, v ulici Dvoutletky, č. o. 18. V nemovité věci se nachází v 1. NP a v 1. PP nebytový prostor č. 102 o celkové výměře 418,30 m². Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 3a a 3b.“

- 3) Ve článku III „NÁJEMNÉ, NÁKLADY NÁJMU“ této Smlouvy se stávající text odstavce 4 označuje jako odstavec „a)“ a nově se jako odstavec b) doplňuje tento text: „b) Nájemce je za dodávku tepla společnou větví rozvodu do části restaurace zajišťovanou mu Dodavatelem ADVERTE s.r.o., se sídlem Boleslavská 530/31, 293 06 Kosmonosy, IČO: 247 60 544, DIČ: CZ24760544, zastoupeným jednatelem Alenou Šebkovou, číslo účtu  e-mail:  ID datové schránky: nif4c4n, povinen platit na uvedený účet Dodavatele částkou dohodnutou ve Smlouvě o úhradě zálohových plateb na odběr tepla ze dne 2. 1. 2022, která tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 4.“

Celý odstavec 4 článku III Smlouvy bude nově znít takto:

„4. a) Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
b) Nájemce je za dodávku tepla společnou větví rozvodu do části restaurace zajišťovanou mu Dodavatelem ADVERTE s.r.o., se sídlem Boleslavská 530/31, 293 06 Kosmonosy, IČO: 247 60 544, DIČ: CZ24760544, zastoupeným jednatelem Alenou Šebkovou, číslo účtu  e-mail:  ID datové schránky: nif4c4n, povinen platit na shora uvedený účet Dodavatele zálohy ve výši dojednané ve Smlouvě o úhradě zálohových plateb na odběr tepla ze dne 2. 1. 2022, která tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 4.“

IV.

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
3. Přílohou č. 1a a 1b tohoto Dodatku je zakres nebytového prostoru, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 3a a 3b.

4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
5. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží Nájemce a Pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 2.8.22

V Praze dne 04. 08. 2022

Nájemce



Pronajímatel

DOLOŽKA	
Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením	
Rady m. č. Praha 10 č. <u>694</u>	ze dne <u>4.9.2018</u> usnesením
Zastupitelstva m. č. Praha 10 č.	ze dne
Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od do	
V Praze dne <u>04. 08. 2022</u>	

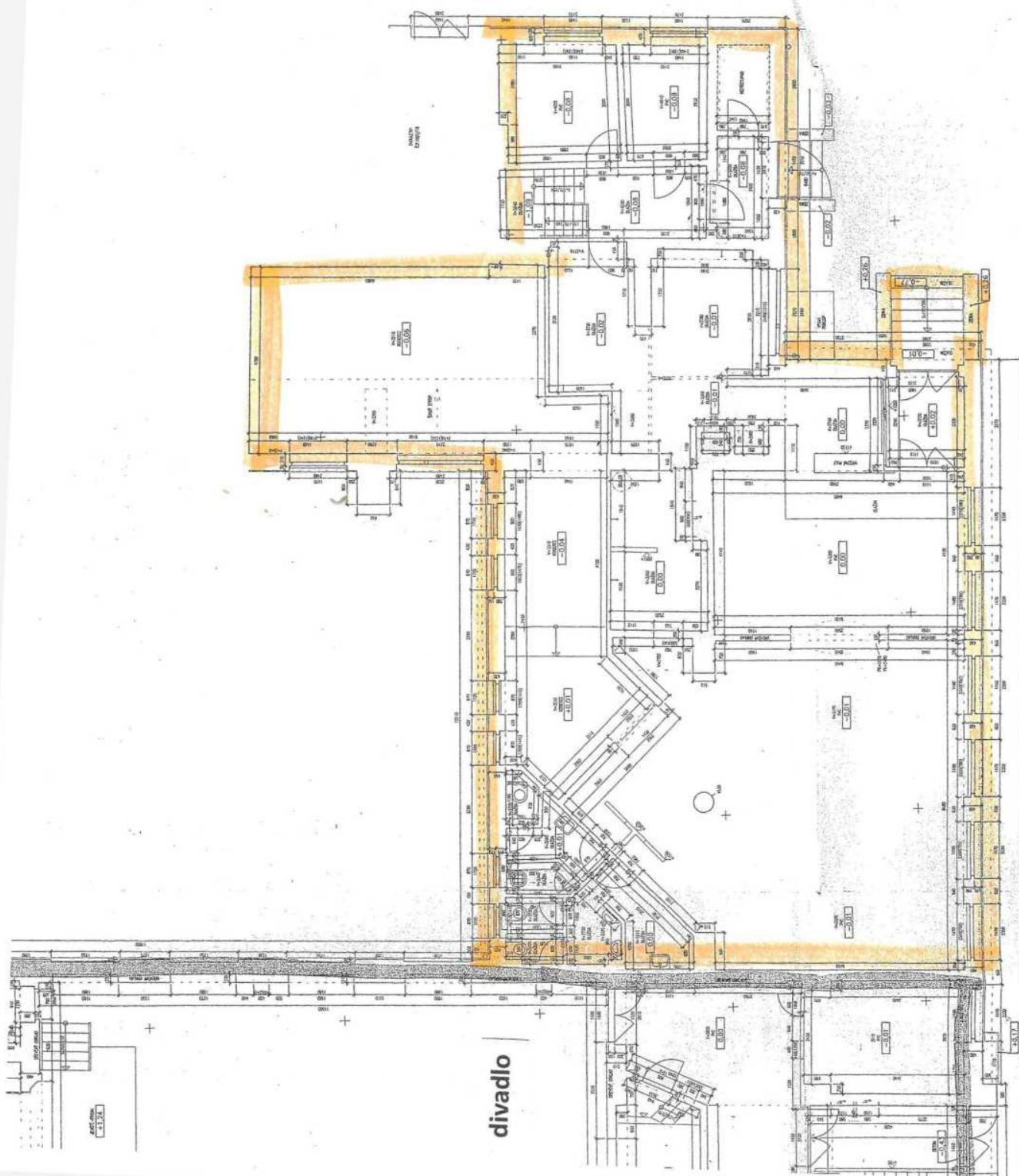
Příloha

Zákres půdorysu NP

Smlouva o úhradě zálohových plateb na odběr tepla ze dne 2. 1. 2022

příloha 1a

zákres půdorysu NP 102, restaurace, situované do 1. NP nemovitosti na adrese
Dvoulletky 1822/18, Praha 10, přiléhající k objektu Strašnického divadla

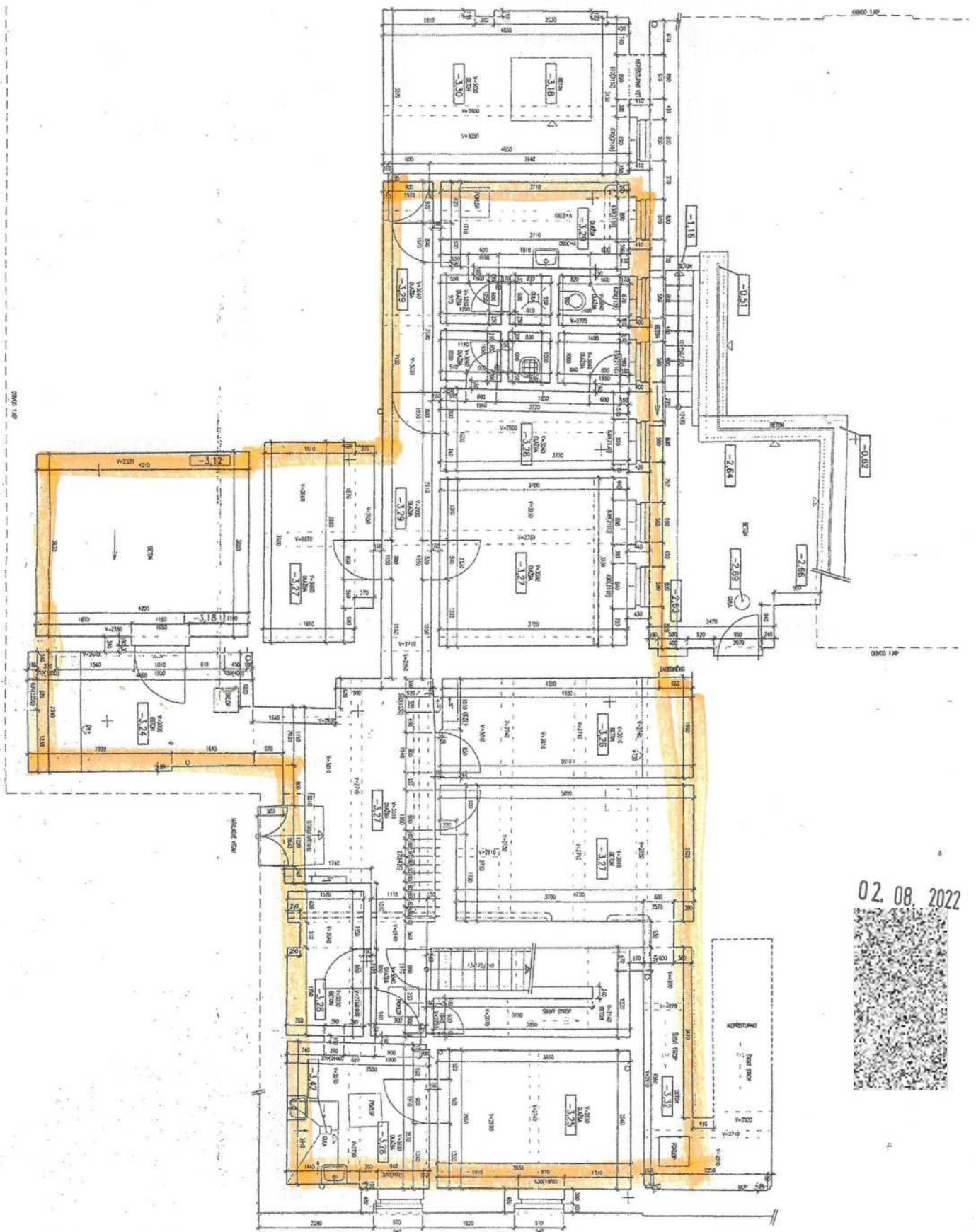


02. 08. 2022



příloha 1b

zákres půdorysu NP 102, restaurace, situované do 1. PP nemovitosti na adrese Dvoulétky 1822/18, Praha 10, přiléhající k objektu Strašnického divadla



02.08.2022



Smlouva o úhradě zálohových plateb na odběr tepla

Nájemce divadla: ADVERTE s.r.o.
se sídlem Kosmonosy, Boleslavská 530/31, PSČ 29306
IČ: 247 60 544
zast. Alenou Šebkovou, jednatelkou

společnost je zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl C., vložka 172077

(dále jen „nájemce“)

a

Provozovatel restaurace: František Sucký, nar. 
Sídlem Dvouletky 2630/21, 100 00, Praha 10 - Strašnice
IČ: 663 98 142
DIČ: CZ7611100079

(dále jen „provozovatel“)

I.

Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 ze dne 27.1.2021 uzavřené s pronajímatelem Městská část Praha 10 (dále jen „nájemní smlouva“) oprávněným nájemcem nemovitostí, a to objektu Strašnického divadla č.p. 1986 o celkové výměře 642,55m² a to 559,02m² v INP a 83,53m² v 1 PP, který stojí na pozemku parcelní číslo 2796/49, v ulici Solidarity (adresa místa Solidarity 1986/53) a pozemek parc.č. 2796/49 včetně venkovních úprav, vše v k.ú. Strašnice, zapsané na LV 2476 vedené KÚ pro hl.m. Prahu, svěřeno do správy m.č. Praha 10 a dále souboru movitých věcí, které tvoří součást těchto nemovitostí (divadla) (dále jen „nemovitost“ nebo „Divadlo“ nebo „předmět podnájmu“).

Podle čl. I odst. 2 nájemní smlouvy předmětem nájmu není prostor restaurace, který se nachází v objektu divadla. Tento nebytový prostor restaurace v objektu divadla je v nájmu provozovatele restaurace pana Františka Suckého.

Podle čl. IV odst. 5 nájemní smlouvy je vlastníkem objektu, kterým je Městská část Praha 10 stanoveno, že na ročním vyúčtování záloh za teplo a TUV se bude spolupodílet provozovatel restaurace (přílehlého nebytového prostoru) a to poměrnou částkou jím užívané plochy z celkové plochy nemovitostí. V současné době je namontován MČ Praha 10 měřič tepla, který byl namontován v měsíci prosinec 2021, a který měří odběr tepla na Restauraci a dále teplo do divadelní kavárny a Foyer.

II.

S ohledem na stav předmětu nájmu (Strašnického divadla) a jeho propojení s objektem restaurace, který užívá provozovatel restaurace, a s ohledem na ujednání specifikovaná v nájemní smlouvě jakož i na povinnosti stanovené provozovateli restaurace pronajímatelem MČ Praha 10, se smluvní strany dohodly na následujícím:

- Provozovatel restaurace se zavazuje hradit nájemci jako zálohu na spotřebu tepla a TUV v objektu restaurace částku 6.000,-Kč bez DPH / měsíčně splatnou do každého 5tého dne v kalendářním měsíci počínaje 5.1.2022 po celou dobu trvání nájmu restaurace. Zálohy jsou splatné ve sjednaném termínu na číslo účtu:  vedený u KB, a.s. (účet nájemce).



- Nájemce bude zasílat tuto zálohu za spotřebu tepla a TUV v objektu restaurace rámci svého závazku platit zálohy za služby v objektu divadla sjednaného v nájemní smlouvě na účet MČ Praha 10.
- Pronajímatel MČ Praha 10 po provedení vyúčtování skutečné spotřeby tepla a TUV zašle toto vyúčtování nájemci jednou ročně a nájemce dle měřiče spotřeby a zaznamenaných spotřeb a dle rozlohy užívané plochy zašle toto vyúčtování od MČ Praha 10 následně provozovateli. Smluvní strany mezi sebou provedou doúčtování skutečné spotřeby dle vyúčtování zaslaného pronajímatelem MČ Praha 10.

III.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 2.1.2022. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s tímto obsahem souhlasí v plném rozsahu. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě své vážné a svobodné vůle bez tísně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne 2.1.2022

Nájemce:



ADVERTE s.r.o.

ADVERTE s.r.o. ④
Boleslavská 530/31
293 06 Kosmonosy
Česká Republika
IČ: 24760544 DIČ: CZ24760544

Provozovatel:



František S.

Restaurace SOLIDARITA
Dvouletky 1822/18
100 00 Praha 10 - Strašnice
IČO: 66398142 DIČ: CZ7611100079