

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j.: 4124/OSD/97
ze dne 19.3.1997

uzavřené mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Městská část Praha 14
Bří. Venclíků 1073, Praha 9 – Černý Most
zastoupená:
Mgr. Petrem R e č k e m
starostou Městské části Praha 14
na straně jedné

Nájemce: Michal H l a d í k
Rochovská 767, 198 00 Praha 9
IČ: 15074609
r.č.: [REDACTED]
na straně druhé

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše uvedenou smlouvu takto mění a doplňují:

I.

Upřesňuje se identifikace pronajímatele uvedená v záhlaví smlouvy takto:

Strana pronajímatele:

Městská část Praha 14, se sídlem Bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9
IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684
prostřednictvím ředitelky Ing. Evy Bažilové
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

II.

Čl. I. Předmět a účel nájmu

původní text odst. 1.1. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 1.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům č.p. 767 v ulici Rochovská, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlíštěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Hloubětín (dále jen „objekt“).

v odst. 1.2. se mění druh a popis nebytových prostor v objektu č.p. 767, ul. Rochovská, Praha 9 takto:

Druh a popis: 1. podzemní podlaží

Název-označení	plocha (m ²)
fotokomora	12,00
plocha celkem	12,00

původní text odst. 1.3. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

1.3. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku společnost Správa majetku Praha 14, a.s., Metujská 907, 198 00 Praha 9, mandátními smlouvami ze dne 16.10.2002 a 17.12.2002. S obsahem předmětných smluv se nájemce seznámil při podpisu tohoto dodatku.

tento článek se doplňuje o nový odstavec 1.5. který zní:

1.5. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně v souladu s předmětem svého podnikání zapsaným v živnostenském oprávnění ke dni podpisu této smlouvy.

III.

Čl. II. Doba nájmu, zánik nájmu

původní text odst. 2.2. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

2.2. Nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou zaniká:

- písemnou dohodou;
- výpovědí;

2.2.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2.2.2. Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;

činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2.2.3. Po skončení nájmu budou pronajímané prostory předány zpět pronajímateli, a to ke dni skončení nájmu, o čemž účastníci sepiší písemný zápis. Nedojde-li k jiné dohodě, je nájemce povinen prostory předat v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

- 2.2.4. Za každý den prodlení s vyklizením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby. Tím není dotčena povinnost vydat bezdůvodné obohacení spočívající v držení nebytových prostor od doby skončení nájmu do data jejich předání a to ve výši odpovídající době držení a posledně stanovenému měsíčnímu nájemnému včetně služeb.

IV.

Čl. III. Cena nájmu se mění a nově zní:

- 3.1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí:

Specifikace místností	plocha (m ²)	roční sazba v Kč/m ² navýšená o míru inflace v roce 2006 ¹	roční nájem v Kč (zaokr.)	měsíční nájem v Kč (zaokr.)
fotokomora	12,00	1.721,04	20.652,00	1.721,00
vybavení prostor	-	-	192,00	16,00
Celkem	12,00		20.844,00	1.737,00

Sjednaná výše nájemného se každoročně k 1. lednu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé desítky korun bude platit od 1. ledna do 31. prosince daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. Tyto změny budou uvedeny ve výpočtovém listu. Nájemce je povinen toto upravené nájemné poprvé platit v prvé měsíční platbě následující po písemném upozornění pronajímatele na výši inflace; současně s touto měsíční platbou nájemce vyrovná rozdíl mezi platbami provedenými od počátku roku v původní výši.

- 3.2. Nájemce je povinen hradit zálohy na platby za dodávky tepla, teplé vody, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „služby“). Výši záloh stanoví pronajímatel přiměřeně k vývoji nákladů jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Rozúčtování dodávek tepla a teplé užitkové vody se řídí vyhláškou č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3. Výše měsíčních plateb **za služby** může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuelně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 3.4. Nájemce hradí samostatně ostatní spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých prostor, zejména elektrickou energii a odvoz komunálního domovního a nebezpečného odpadu, který je nájemce povinen si obstarat sám. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu, pronajímatel je povinen umožnit odběr těchto služeb.

¹ míra inflace v roce 2006 činí dle sdělení ČSÚ 2,5%

V.

Čl. IV. Splatnost nájemného

původní text odst. 4.1. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 4.1. Platby za nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne předcházejícího měsíce. Platbu za měsíc říjen 2007 se nájemce zavazuje uhradit v termínu do 5.11.2007 v souladu s nájemní smlouvou současně s nájemným za měsíc listopad 2007, platbu za měsíc prosinec 2007 v termínu do 25.11.2007 již v souladu s tímto dodatkem.

VI.

Čl. V. Způsob platby

původní text odst. 5.1. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 5.1. Měsíční platby nájemného a záloh na služby je nájemce povinen poukazovat na účet vedený u PPF banky, a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, číslo účtu 49023-9800050998/6000 variabilní symbol: [REDACTED]

původní text odst. 5.3. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 5.3. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII.

Čl. VII. Zvláštní ujednání

původní text odst. 7.1. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 7.1. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do užívaných prostor za účelem generálních oprav, kontrol a revizí. Nájemce je též povinen na vyzvání pronajímatele, učiněné v přiměřeném předstihu, umožnit pronajímateli, nedohodnou-li se účastníci jinak, provést potřebné rekonstrukční práce. Veškeré revize, které je nutno provádět v nebytových prostorách a které souvisí s činností zde provozovanou na základě uzavřené nájemní smlouvy, je povinen zajistit na své náklady nájemce a kopie revizních zpráv předložit SMP-14, a.s. do 14 dnů od jejich provedení. Revize, které souvisí s užíváním objektu jako nemovitosti, je povinen zajistit na své náklady pronajímatel.

původní text odst. 7.5. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 7.5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech generálních oprav nebytových prostor, které nelze pokládat za běžné či obvyklé a které má tudíž provést pronajímatel, nedohodnou-li se účastníci jinak. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

původní text odst. 7.7. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 7.7. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně označit.

původní text odst. 7.9. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

7.9. Pronajímatel zajistí na své náklady v případě potřeby výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit správci objektu. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší řídí se výpočet nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb.. Pokud tento zákaz poruší je povinen v souladu s platnými předpisy uhradit u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebu v daném účtovacím období zvýšenou o 60%.

tento článek se doplňuje o nové odstavce 7.11.,7.12.,7.13.,7.14,7.15.,7.16 a 7.17. které zní:

7.11. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, způsobenou svou provozně-podnikatelskou činností, neodpovídá však za běžné opotřebení, způsobené řádným užíváním.

7.12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušeni dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

7.13. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním nebytových prostor ke smlouvenému účelu.

7.14. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv oprávněn pouze druhý účastník

7.15. Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla nebo trvalého bydliště, případně uvést kontaktní adresu a dále je nájemce povinen neprodleně oznamovat jakoukoli změnu v živnostenském listu popřípadě ve výpisu z obchodního rejstříku.

7.16. Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu a změnu bankovního spojení.

7.17. Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy sídla správce, případně uvést kontaktní adresu. V případě změny v osobě správce, je pronajímatel povinen o této skutečnosti zpravit nájemce a nájemci neprodleně sdělit osobu nového správce, spojení, adresu atp.

VIII.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení se doplňuje o nové odstavce 8.6., 8.7. a 8.8. které zní:

8.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 8.7. Všechny projevy vůle smluvních stran musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Písemnosti se doručují pronajímateli do sídla obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., nájemci na adresu trvalého bydliště. Písemnost je doručena jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesilajícímu jako nedoručitelná a adresát svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařil. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne.
- 8.8. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č.j.: 4124/OSD/97 ze dne 19.3.1997 nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti nabývá od **1.10.2007**. Je sepsán ve třech stejnopisech, z nichž jeden originál obdrží Městská část Praha 14 – odbor ekonomiky a správy majetku, jeden originál Správa majetku Praha 14, a.s. a jeden originál obdrží nájemce. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

V Praze dne: *26. 10. 2007*

za pronajímatele:

za nájemce:



Ing. Eva Bazňová
ředitelka SMP-14, a.s.



pan Michal Hladík

Příloha:

č. 1) výpočtový list – 1 strana