






DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 1514-01/N

(uzavřený podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

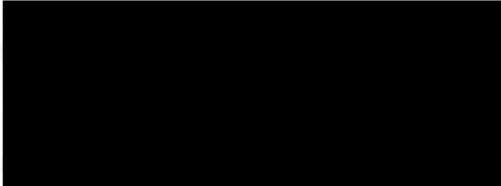
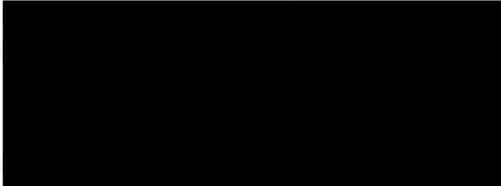
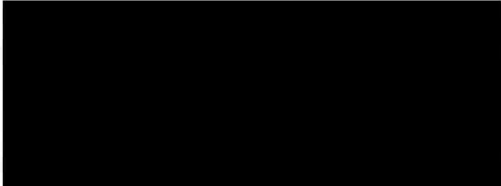
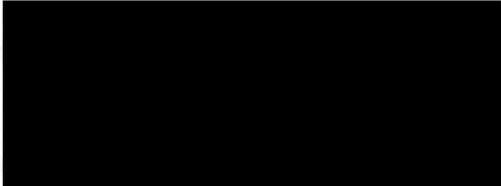
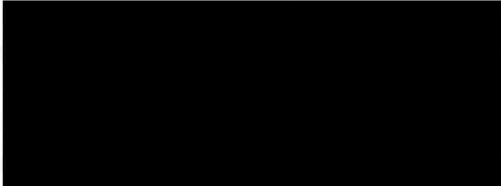
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, starostou
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Milena Bláhová

místo podnikání: Křejského 1507/31, 149 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 66036607
DIČ: není plátkyní DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1216/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 16.11.2001, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.11.2012, následujícího znění:

A) V článku III. „Výše nájemného “ se v odst. 1. nahrazuje písm. b) následujícím zněním a do článku se vkládá odstavec č. 4 následujícího znění:

1.

b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné zvýšit o DPH

4. Pronajímatel se s nájemcem dohodl na poskytnutí slevy z nájemného z důvodu nemožnosti užívat předmět nájmu po dobu rekonstrukce vstupů bytového domu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a to ve výši 90 % z celkové souhrnné výše uhrazeného nájemného bez DPH za období od 13.06.2022 do 30.09.2022 tj. z částky 6.703,20 Kč (slovy: Šesttisícšestsetšestdesát dva korun českých dvacet haléřů). Měsíční nájemné činí 1.862 Kč (slovy: Jedetisícšestsetšedesát dva korun českých). Sleva 90 % z částky uhrazeného nájemného za období od 13.06.2022 do 30.09.2022 činí **6.032,88 Kč** (slovy: Šesttisícšestsetšedesát dva korun českých a osmdesát osm haléřů). Částka bude nájemci započtena proti budoucímu nájemnému až do vyčerpání částky.

Nájemce prohlašuje, že touto dohodou jsou zcela vypořádány jeho nároky vůči pronajímateli na odpuštění nájemného či poskytnutí slevy z nájemného z důvodu nemožnosti užívat předmět nájmu v důsledku rekonstrukce vstupů bytového domu a nebude z tohoto důvodu vůči pronajímateli požadovat či nárokovat jakékoli další platby a slevy.

B) Článek VI. „Zánik nájmu“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájem zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu,
- b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
- c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

C) Článek VII. „Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha. V případě, že je nájemce plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat daň. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeúčtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených

s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví městské části Praha 11. Přeplatek bude vrácen na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem domu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

D) Článek IX. „Splatnost nájemného“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Měsíční nájemné a platby na úhradu nákladů za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

E) Článek X. „Údržba“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů,

kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorech, v příslušenství i v domě způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci domu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

F) Článek XIV. „Smluvní pokuty, poplatek z prodlení“ se nahrazuje následujícím zněním:

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III. „Výše nájemného“ a Čl. IX. „Splatnost nájemného“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. XII. „Pojištění“ zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (slovy: Desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI. „Odevzdání a převzetí předmětu

nájmu", odst. 7. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,

5. v případě, že nájemce má v předmětu nájmu zřízeno sídlo, je nejpozději do 15 dnů po dni skončení nájmu povinen podat návrh na změnu sídla; pokud nedoloží pronajímateli podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

G) Do článku XV „Ostatní ujednání“ se vkládá odstavec č. 11 následujícího znění:

11. v případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompensovat.

H) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

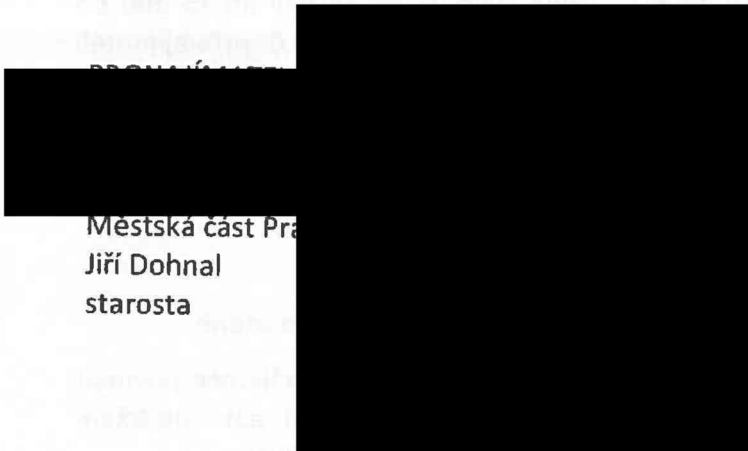
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 2 je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a jeho ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
2. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 2 smlouvy seznámily a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření dodatku č. 2 bylo schváleno usnesením RMČ č. 1216/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 a k jeho podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 č. 2019/01, Podpisový řád, v platném a účinném znění.

14 -12- 2022

Praha

Praha 16. 12. 2022



Městská část Pra
Jiří Dohnal
starosta



NÁJEMCE:

Milena Bláhová