

DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě o nájmu objektu
č. NS 1662-01/O

(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

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 12900
zastoupená: Ing. Radkem Adamcem, předsedou představenstva a Bc. Zdeňkem Ha-
majem, místopředsedou představenstva
IČO: 28199081
DIČ: CZ 28199081
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. 1247/54/R/2022 ze dne 01.12.2022 tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o nájmu objektu v ulici Donovalská, čp. 1662, Praha 4, ze dne 30.11.2015, následujícího znění:

A) V Čl. I „PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ“ se nahrazují odst. 2., 3. a 4. následujícím zněním:

2. Pozemek parc. č. 3077, jehož součástí je objekt čp. 1662, pozemek parc. č. 3078, jehož součástí je stavba komínů, a část pozemku parc. č. 3079/1, vše vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Pozemky parc. č. 3077, 3078 a 3079/1, vše v k.ú. Chodov, jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodáří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 ve věcech technických – tel. [REDACTED]
 předpis nájmu – tel. [REDACTED]
 zástupce ředitele – tel. [REDACTED]

B) V Čl. II „PŘEDMĚT NÁJMU“ se odst. 1. nahrazuje následujícím zněním:

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání:

- pozemek parc. č. 3077 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 508 m², jehož součástí je objekt, čp. 1662 v ulici Donovalská, Praha 4, v němž se nachází nebytové prostory o souhrnné výměře podlahové plochy 1213,65 m², vše v k.ú. Chodov, obec Praha,
- pozemek parc. č. 3078 — ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m², jehož součástí je stavba komínů, v k.ú. Chodov, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 3079/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 496 m², v k.ú. Chodov, obec Praha.

Specifikace nebytových prostor spolu se situačním plánkem předmětu nájmu je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

C) V Čl. V „NÁJEMNÉ“ se odstavec 1. nahrazuje následujícím zněním:**1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:**

- a) Celkové roční nájemné za nebytové prostory je 349.190,49 Kč (slovy: Třistačtyřicetdevěttisícjedenstodevadesát korun českých a čtyřicetdevět haléřů) bez DPH, tj. **422.520,49 Kč** (slovy: Čtyřistadvacetdvatisíc pětsetdvacet korun českých a čtyřicetdevět haléřů) **včetně DPH.**
- b) Celkové roční nájemné za pozemek parc. č. 3078 v k.ú. Chodov je 18.000 Kč/rok (slovy: Osmnácttisíc korun českých) bez DPH, tj. **21.780 Kč** (slovy: Dvacetjedenatisíc sedmsetosmdesát korun českých) **včetně DPH.**
- c) Nájemné za část pozemku parc. č. 3079/1 v k.ú. Chodov činí 20 Kč/m²/rok (slovy: Dvacet korun českých) bez DPH, což je 9.920 Kč (slovy: Devěttisícdevětsetdvacet korun českých) bez DPH, tj. **12.003,20 Kč** (slovy: Dvanácttisíc tři koruny české a dvacet haléřů) **včetně DPH.**
- d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, zao-krouhlené na celé koruny nahoru, tj. **94.277,62 Kč** (slovy: Devadesátčtyřtisíc dvěstěsedmdesát sedm korun českých a šedesát dva haléřů bez DPH) **bez DPH**, tj. **114.075,92 Kč** (slovy: Jednostočtrnácttisíc sedmdesát pět korun českých a devadesát dva haléřů) **včetně DPH.**
- e) Ke dni podpisu této smlouvy dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění, rozhodl pronajímatel, že se u nájmu těchto nemovitých věcí uplatňuje daň.

D) V Čl. VII „PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH“ se odst. 5. nahrazuje následujícím zněním, odst. 4. ruší a odst. 6. se přečísluje na 5.:

- 4. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě čtvrtletního nájemného vždy k prvnímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

E) Do Čl. XIII „ZÁVAZKY NÁJEMCE“ se vkládají nové odstavce č. 21 a 22 následujícího znění:

- 21. 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.

22. nájemce je povinen provádět úklid předmětu nájmu a údržbu zeleně způsobem a v termínech obvyklých.

F) Do čl. XV „OSTATNÍ UJEDNÁNÍ“ se vkládá nový odstavec č. 12 následujícího znění:

12. Pronajímatel souhlasí s oplocením části pozemku parc. č. 3079/1 v k.ú. Chodov.

G) Příloha č. 1 nájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.

H) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě 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. 1 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. 1 k nájemní smlouvě seznámily, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **01.01.2023**, ne však dříve, než bude zveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

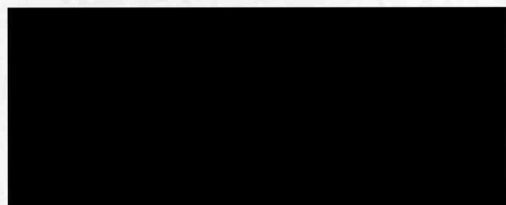
1. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1247/54/R/2022 ze dne 01.12.2022 podstatné náležitosti dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě usnesení RMČ č. 1247/54/R/2022 ze dne 01.12.2022 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Příloha:

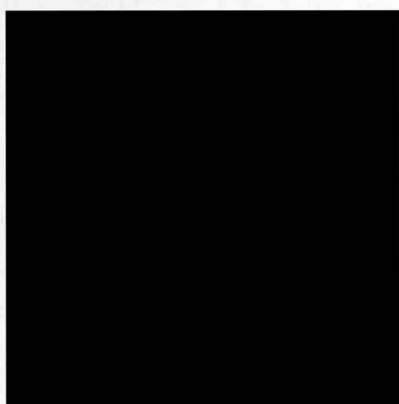
č. 1 – specifikace nebytových prostor a situační plánek předmětu nájmu

Praha 14. 12. 2022

PRONAJÍMATEL:

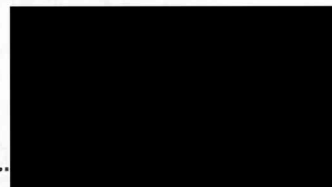


Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
starosta

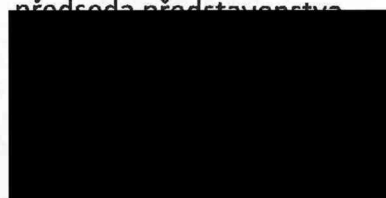


Praha 19. 12. 2022

NÁJEMCE:



Jihoměstská majetková a.s.
Ing. Radek Adamec
předseda představenstva



Jihoměstská majetková a.s.
Bc. Zdeněk Hamaj
místopředseda představenstva

**Specifikace nebytových prostor v objektu čp. 1662,
ulice Donovalská, Praha 4**

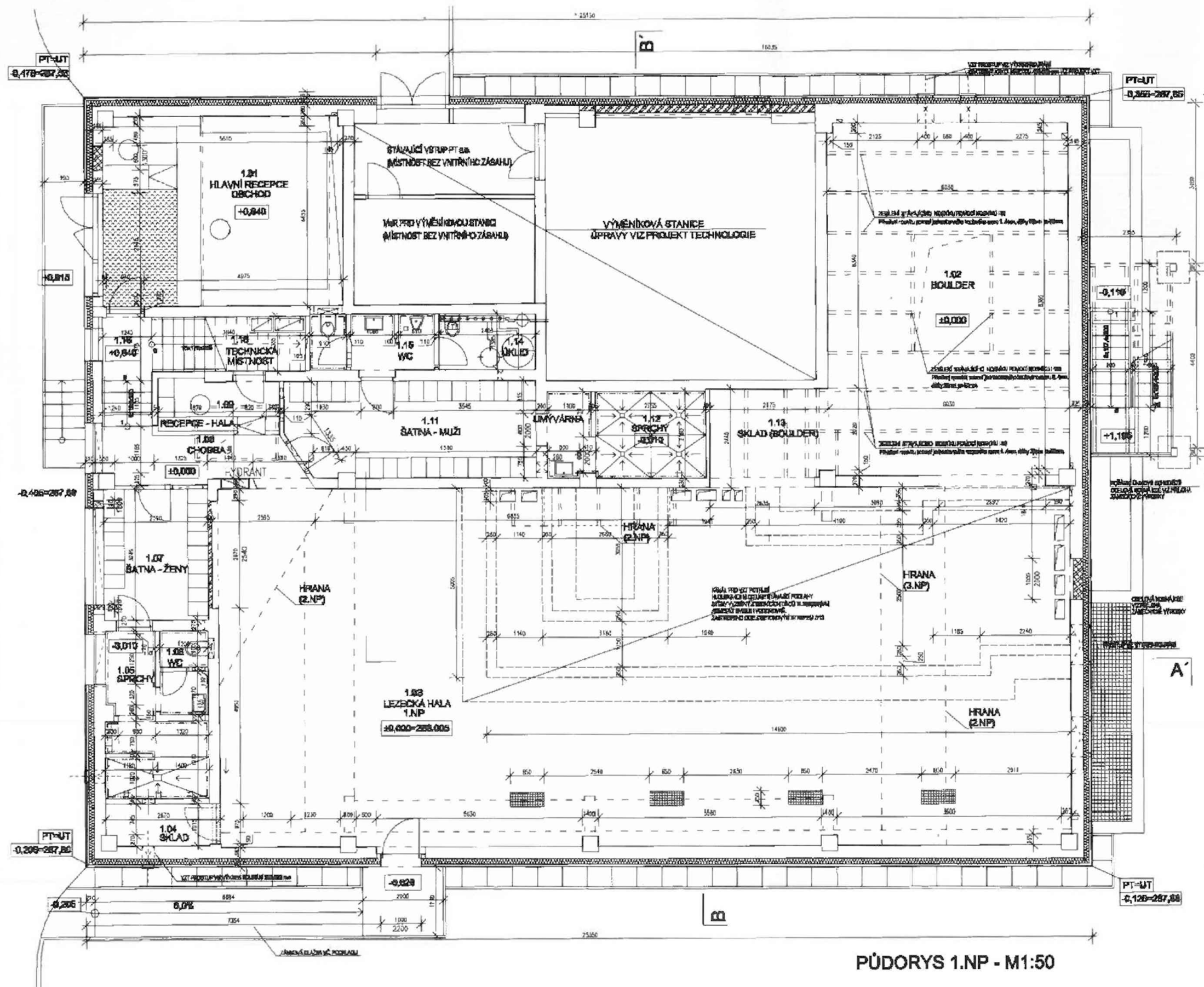
1. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
1.01	recepce- obchod	28,20
1.02	boulder	53,40
1.03	lezecká hala	188,80
1.04	sklad	2,80
1.05	sprchy - ženy	4,80
1.06	WC - ženy	5,40
1.07	šatna- ženy	8,40
1.08	chodba	5,80
1.09	recepce- hala	4,10
1.10	technická místnost	5,20
1.11	šatna - muži	14,90
1.12	um. + sprchy - muži	8,30
1.13	sklad - boulder	7,20
1.14	úklid	3,30
1.15	WC - muži	4,00
1.16	podesta - schodiště	9,00
celkem		353,60

2. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
2.01	komunikace	25,90
2.02	občerstvení	51,60
2.03	kuchyň	32,10
2.04	sklad - kuchyň	5,20
2.05	WC	1,80
2.06	sprcha	2,00
2.07	šatna	4,00
2.08	klubovna	49,70
2.09	WC - ženy	6,40
2.10	WC - muži	6,80
2.11	úklid- sklad	5,70
2.12	chodba	8,20
2.13	chodba	29,30
2.14	odpad- kuchyň	1,50
2.15	úklid- kuchyň	1,70
2.16	galerie	33,20
2.17	schodiště	6,9
celkem		272,00

3. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
3.01	komunikace	28,20
3.02	cvičení - lezci	26,20
3.03	tělocvična	53,40
3.04	ostatní cvičení	45,90
3.05	šatna - muži	11,50
3.06	sprchy - muži	6,10
3.07	WC - muži	1,60
3.08	WC - ženy	1,60
3.09	sprchy - ženy	6,10
3.10	šatna - ženy	11,50
3.11	chodba	26,40
3.12	úklid	1,55
3.13	neobsazeno	
3.14	posilovna - lezci	24,20
3.15	neobsazeno	
3.16	denní místnost - správce	15,90
3.17	schodiště	9,3
celkem		269,45

4. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
4.01	terasa - lezci	313,20
4.02	schodiště	5,40
celkem		318,60

nebytové prostory celkem	1213,65
--------------------------	---------

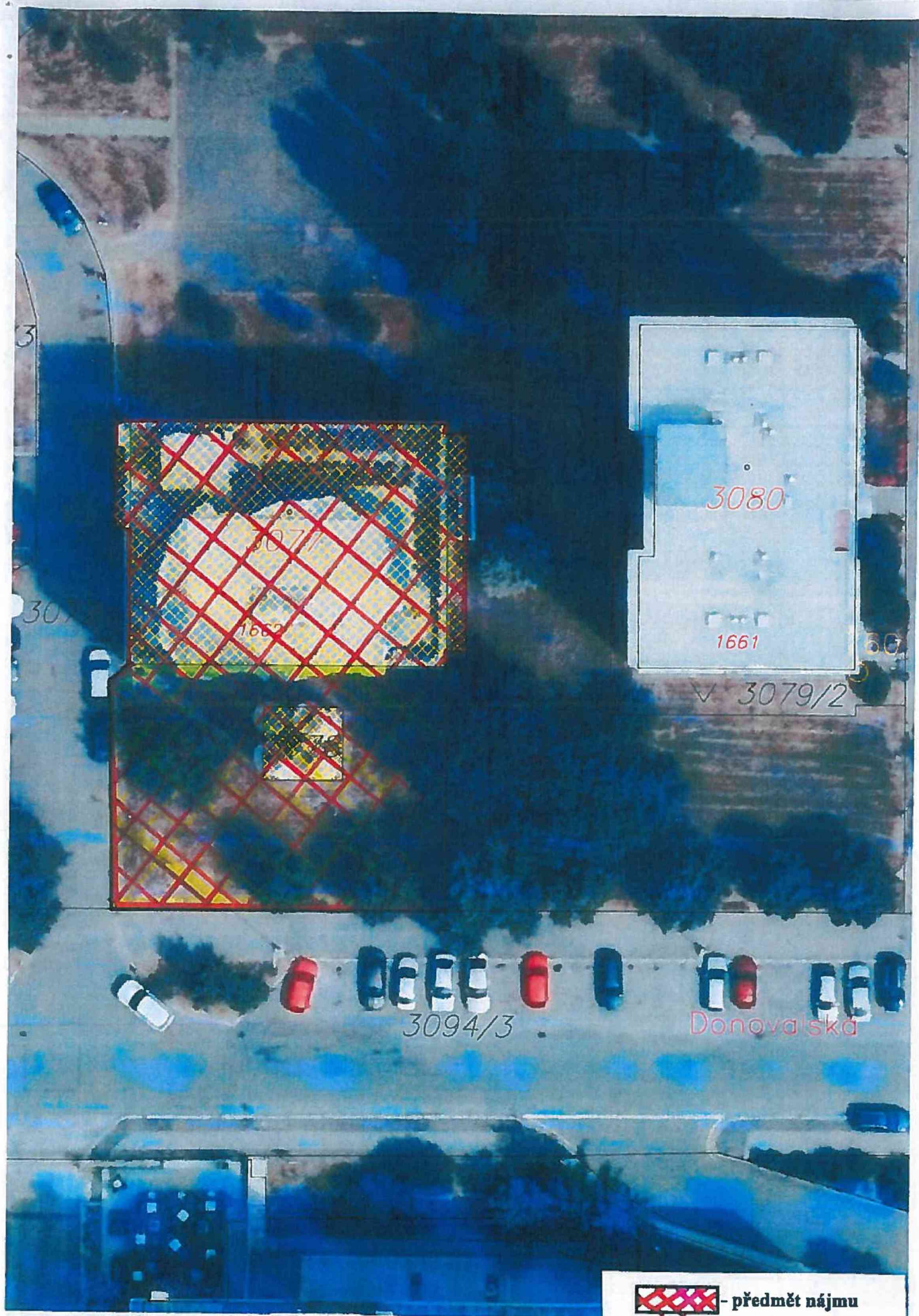


LIMBONGA MATHNOST-1 - LUP		
QSM	QÖZS MATHNOST	PLUCH-KLARE
1.01	RECEPCIOE-OPCHENET	58.2
1.02	REKLAUSE	58.6
1.03	LEKCHODI-MALA	108.9
1.04	OPCHAD	5.6
1.05	OPCHOTY-IZONY	4.2
1.06	NG-IZONY	6.8
1.07	BATHA-IZONY	8.6
1.08	IZCHODA	8.8
1.09	RECEPCIOE-MALA	6.2
1.10	TECHNOLOGIA MATHNOST	6.9
1.11	BATHA-IZAD	14.9
1.12	MAJ+RECEPCIOE-MALO	2.2
1.13	OPCHAD-DOLEKUSE	6.8
1.14	OPCHAD	5.8
1.15	YVO-MALO	4.4
1.16	RECEPCIOE-OPCHENET	8.0

LEGENDA MATERIÁLŮ:

	PLÁVACÍ ROBNÍ PLOCHA
	MOVÝ ROBNÍKOVÝ KOLE
	ŽELEZNÝ POKRYTOVÝ KOTVITÝ TYČIN ROZSAHOM 100%
	ŽELEZNÝ POKRYTOVÝ KOTVITÝ TYČIN ROZSAHOM 100%
	ZATEPL. S OCEVOVÝMI PLÁŠT ROZSAHOM 100% TL. 140 mm.

[illegible]



- předmět nájmu