

Dodatek č. 6
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0874-56/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: Jiří Dohnalem, starostou
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

se sídlem: Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8
zastoupena: Ing. Mgr. Juditou Říhovou, ředitelkou Ekonomického úseku,
a Ing. Ludkem Markem, ředitelem Úseku řízení investic a správy majetku
v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1897
zapsaná:
IČO: 47116617
DIČ: CZ47116617
DIČ pro DPH: CZ699000955
(zastupující člen skupiny podle ZDPH, skupina je měsíčním plátcem DPH)

bankovní spojení:
číslo účtu:
datová schránka:

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1215/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 tento dodatek č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 25.08.1997, ve znění 5 dodatků, následujícího znění:

A) Čl. 4. „ Nájemné“ této smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Roční nájemné je na základě základní sazby a výměry předmětu nájmu stanoveno ve výši 1.014.151 Kč (slovy: Jedenmiliončtrnácttisícjedenstopadesátjedna korun českých) bez DPH, tj. **1.227.122,71 Kč** (slovy: Jedenmiliondvěstědvacetšedmtisícjedenstopadesátjedna korun českých a sedmdesátjedna haléřů) **včetně DPH.**
 - b) V souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu se uplatňuje daň z přidané hodnoty.
Dojde-li v průběhu smluvního vztahu na straně nájemce ke zrušení registrace plátce DPH, pokládá se výše nájemného včetně DPH sjednaná v tomto článku za konečnou částku nájemného.
 - c) Nájemce se zavazuje za každý měsíc trvání nájmu hradit měsíční nájemné stanovené ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, přitom se měsíční nájemné zaokrouhlí na celé koruny nahoru, tj. **102.261 Kč** (slovy: Jednostodvatisícdvěstěšedesátjedna korun českých).
 - d) V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní měsíc, měsíční nájemné se alikvotně upraví podle sjednané délky.
2. 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: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
5. 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.
6. 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 nekompenzovat.
7. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období,

vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet měsíčního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního nájemného na příslušné nájemní období.

8. Pronajímatel souhlasí, aby nájemcem realizované technické zhodnocení předmětu nájmu bylo nájemcem zahrnuto do odepisování, ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
9. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části, nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu.
10. V případě, že by byl dán důvod pro vznik ručitelského závazku nájemce ve smyslu § 109 zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit za pronajímatele částku stanovené DPH přímo na účet správce daně postupem dle § 109a zákona o DPH. V případě, že nájemce takto uhradí DPH za pronajímatele, je nájemce povinen za řádně provedené plnění zaplatit pronajímateli pouze sjednanou cenu v částce bez DPH a neprodleně o tomto postupu informovat pronajímatele.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 6 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. 6 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 této 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. Pronajímatel je povinen tuto smlouvu uveřejnit, a to ve lhůtě a způsobem stanoveným tímto zákonem. Pronajímatel je povinen bezodkladně písemně informovat (postačí e-mailová zpráva) nájemce o zaslání smlouvy správci registru smluv.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tento dodatek č. 6 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem **01.02.2023**, ne však dříve, než bude zveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr změny nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu 01.11.2022 do 17.11.2022.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1215/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 podstatné náležitosti dodatku č. 6 k nájemní smlouvě.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě usnesení RMČ č. 1215/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Praha: 14. 12. 2022

Praha: 21. 12. 2022

PRONAJÍMATEL:

Městská část P

Jiří Dohnal
starosta

NÁJEMCE:

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna In-
surance Group
Ing. Mgr. Judita Říhová

ekku

Ing. Luděk Marek
ředitel Úseku řízení investic a správy ma-
jetku