

DODATEK Č. 1 K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. S00/20150038

uzavřený dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Jihoměstská majetková a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

Se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900

Zastoupená: [REDACTED]

IČO: 28199081

DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

na straně jedné

(dále jen „Nájemce“)

a

Free solo s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137469

Se sídlem: Praha 4 - Podolí, Brabcova 685/3, PSČ 14700

Zastoupená: [REDACTED]

IČO: 28380461

DIČ: CZ28380461

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

na straně druhé

(dále jen „Podnájemce“)

za účasti vedlejšího účastníka **Městské části Praha 11**, se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41, Praha 4, IČO: 00231126, zastoupené [REDACTED]

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jako „občanský zákoník“), v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1247/51/R/2022 ze dne 01.12.2022 tento dodatek č. 1 k podnájemní smlouvě

o nájmu objektu v ulici Donovalská, čp. 1662, Praha 4 č. S00/20150038 ze dne 8. 12. 2015 (dále jen „Smlouva“):

A) V ČI. I „PŘEDMĚT SMLOUVY A PŘEDMĚT PODNÁJMU“ se odst. 1., odst. 3 a odst. 5. ve znění

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. SM1500001106 uzavřené mezi městskou částí Praha 11 jako Pronajímatelem a obchodní společností Jihoměstská majetková a.s. jako Nájemcem dne 24.11.2015 nájemcem objektu č.p. 1662, který je součástí pozemku parc. č. 3077 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 508 m², to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, v Praze 4, ulice Donovalská, zapsané na LV č. 1639 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Pronajímatel má právo v souladu se Statutem hlavního města Prahy nakládat se svěřeným majetkem – objektem č.p. 1662, k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, v Praze 4, ulice Donovalská, zapsaným na LV č. 1639 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je uveden v bodě 1. tohoto článku a prohlašuje, že jeho právo s objektem nakládat není omezeno. Záměr přenechat tento objekt do nájmu byl schválen usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1203/32/R/2015 ze dne 1. 9. 2015 a zveřejněn od 03.09.2015 do 21.09.2015.
5. Předmětem podnájmu je objekt Donovalská č.p. 1662, Praha 4, o výměře 1213,65 m² nebytových prostor, jejichž přesná specifikace spolu se situačním plánkem je uvedena v Příloze č. 1 Smlouvy, která tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“).

nahrazují textem

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. SM1500001106 ve znění dodatku č. 1 uzavřené mezi městskou částí Praha 11 jako Pronajímatelem a obchodní společností Jihoměstská majetková a.s. jako Nájemcem dne 24.11.2015 nájemcem objektu čp. 1662, který je součástí pozemku parc. č. 3077 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 508 m², jehož součástí je dům čp. 1662, v ulici Donovalská, Praha 4, v němž se nachází nebytové prostory o výměře 1213,65 m², pozemek parc. č. 3078 - ostatní plocha, o výměře 35 m², jehož součástí je stavba komínů, část pozemku parc. č. 3079/1 - ostatní plocha, o výměře 496 m², to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, v Praze 4, ulice Donovalská, zapsané na LV č. 1639 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Pronajímatel má právo v souladu se Statutem hlavního města Prahy nakládat se svěřeným majetkem – nemovitostmi uvedenými v odst. 1. tohoto článku, zapsanými na LV č. 1639 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a prohlašuje, že jeho právo s nemovitostmi nakládat není omezeno. Záměr přenechat tento objekt do nájmu byl schválen usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1203/32/R/2015 ze dne 1. 9. 2015 a zveřejněn od 03.09.2015 do 21.09.2015.
5. Předmětem podnájmu je objekt Donovalská čp. 1662, Praha 4, o výměře 1213,65 m² nebytových prostor, jejichž přesná specifikace spolu se situačním plánkem je uvedena v Příloze č. 1 Smlouvy, která tvoří nedílnou součást Smlouvy a dále veškeré nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto ustanovení (dále jen „předmět podnájmu“).

B) Čl. IV „PODNÁJEMNÉ“ ve znění:

1. Celkové roční podnájemné plochy předmětu podnájmu bez DPH je 315.000,-- Kč (slovy: třístapátnácttisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty).
2. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, a že k v předchozím odstavci sjednanému podnájemnému bez DPH bude vždy účtována aktuálně platná sazba DPH.
3. Podnájemce uhradí roční podnájemné ve výši sjednané v tomto článku společně s DPH na účet Nájemce č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. částku ve výši 78.750,- Kč/čtvrtletí (slovy: sedmdesátosmtisíc sedmsetpadesát korun českých/ čtvrtletí), ke které bude připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů.
4. Podnájemce uhradí podnájemné za období od 1. 12. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 26.250,- Kč (slovy: dvacetšesttisíc dvěstěpadesát korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů. Podnájemce uhradí podnájemné sjednané v tomto odstavci společně s DPH na účet Nájemce č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], [REDAKCE] nejpozději do 20. 12. 2015 na základě splátkového kalendáře, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy a tvoří nedílnou součást Smlouvy.
5. Roční podnájemné s DPH hrazené ve čtvrtletních splátkách s DPH je splatné na základě splátkového kalendáře, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy a tvoří nedílnou součást Smlouvy. Nájemce v souladu s ujednáními Smlouvy vystaví Podnájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok, který se stává součástí Smlouvy. Vystavení a zaslání splátkového kalendáře je jednostranným právním jednáním Nájemce.
6. **Valorizace:** od 1. dubna každého kalendářního roku, počínaje **rokem 2016**, bude výše podnájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční podnájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní rok podle sdělení Českého statistického úřadu podělený jedním stem.
 - a) Takto upravené (valorizované) roční podnájemné bude platné a Podnájemce se zavazuje jej uhradit vždy od 1. 4. běžného roku a současně se stává ročním podnájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další podnájemní období.
 - b) Nájemce Podnájemci písemně oznámí výši ročního podnájemného na příslušné podnájemní období vždy nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku.

se nahrazuje tímto zněním:

1. Celkové roční podnájemné za nebytové prostory je 365.560,96 Kč (slovy: Třistašedesát-pěttisíc pětsetšedesát korun devadesátšest haléřů) bez DPH, tj. **442.328,76 Kč** (slovy: Čtyřistačtyřicetdvatisíc třistadvacetosum korun českých a sedumdesátšest haléřů) **včetně DPH.**
2. Celkové roční nájemné za pozemek parc. č. 3078 v k.ú. Chodov je 18.900 Kč/rok (slovy: Osmnáct tisíc devětset korun českých) bez DPH, tj. **22.869 Kč** (slovy: Dvacet tisíc osmsetšedesátdevět korun českých) **včetně DPH.**
3. Podnájemné za část pozemku parc. č. 3079/1 v k.ú. Chodov činí 21 Kč/m²/rok (slovy: Dvacet korun českých) bez DPH, což je 10.416 Kč (slovy: Deset tisíc čtyřistašestnáct korun českých) bez DPH, tj. **12.603,36 Kč** (slovy: Dvanáct tisíc šestsettři koruny české a třicetšest haléřů) **včetně DPH.**

4. Podnájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního podnájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **98.719,24 Kč** (slovy: Devadesátosumtisícsedmsetdevatenáct korun českých a dvacetčtyři haléřů bez DPH) **bez DPH**, tj. **119.450,28 Kč** (slovy: Jednostodevatenácttisícčtyřistapadesátkorun českých a dvacetosum haléřů) **včetně DPH** a podnájemce jej uhradí společně s DPH na účet Nájemce č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
5. Roční podnájemné s DPH hrazené ve čtvrtletních splátkách s DPH je splatné na základě splátkového kalendáře, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy a tvoří nedílnou součást Smlouvy. Nájemce v souladu s ujednáními Smlouvy vystaví Podnájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok, který se stává součástí Smlouvy. Vystavení a zaslání splátkového kalendáře je jednostranným právním jednáním Nájemce.
6. **Valorizace:** od 1. dubna každého kalendářního roku, počínaje **rokem 2016**, bude výše podnájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční podnájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní rok podle sdělení Českého statistického úřadu podělený jedním stem.
 - a) Takto upravené (valorizované) roční podnájemné bude platné a Podnájemce se zavazuje jej uhradit vždy od 1. 4. běžného roku a současně se stává ročním podnájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další podnájemní období.
 - b) Nájemce Podnájemci písemně oznámí výši ročního podnájemného na příslušné podnájemní období vždy nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku.
7. Ke dni podpisu tohoto dodatku 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.
8. Dojde-li ze strany vedlejšího účastníka k valorizaci cen nájemného vůči nájemci již pro rok 2023, souhlasí podnájemce s tím, že valorizace bude uplatněna ve stejné procentuální výši od 1. 4. 2023.
9. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě čtvrtletního nájemného vždy k prvnímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí:

C) Do čl. VII „ZÁVAZKY A PRÁVA PODNÁJEMCE“ se vkládá do odstavce č. 2 písm. c) a d) následujícího znění:

- c) Nájemce i vedlejší účastník souhlasí s oplocením části pozemku parc. č. 3079/1 v k.ú. Chodov.
- d) Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu nájmu a údržbu zeleně způsobem a v termínech obvyklých.

D) Příloha č. 1 podnájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.

E) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

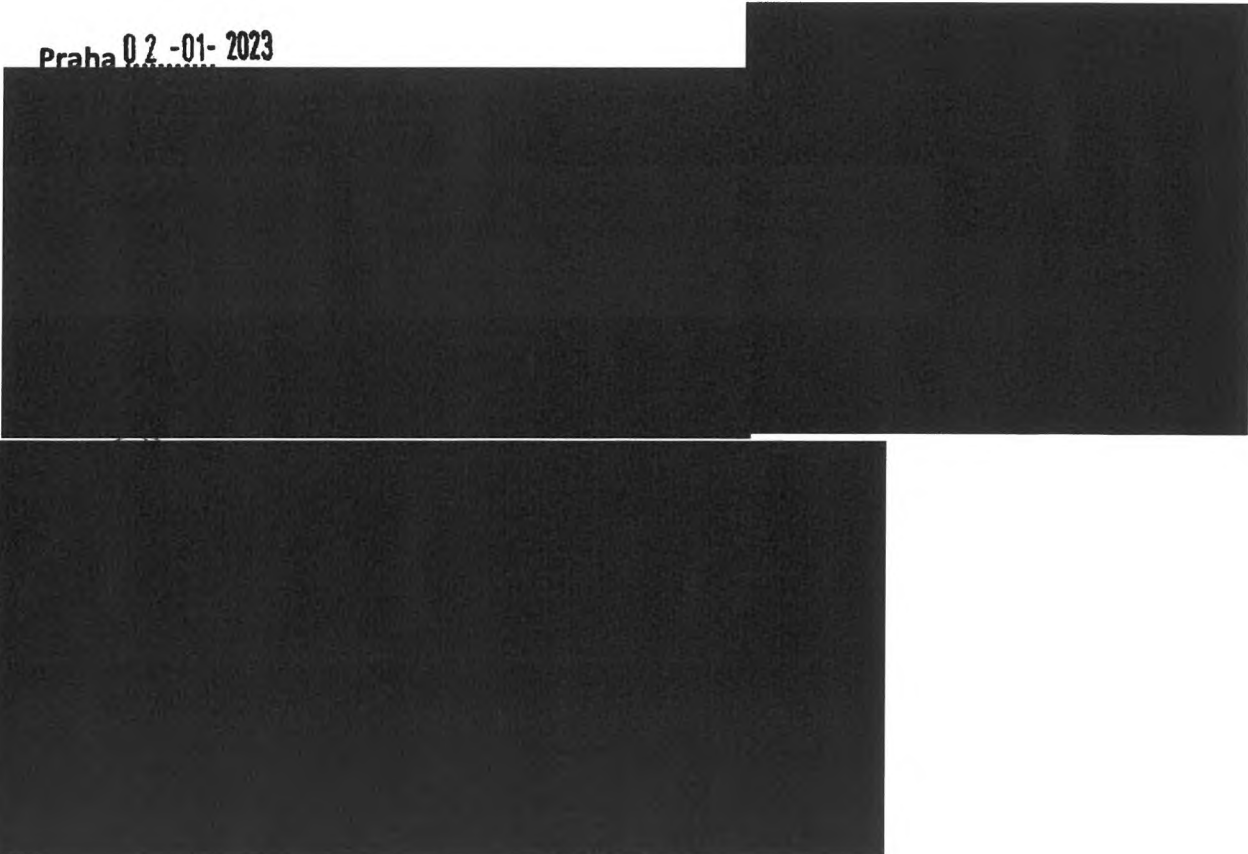
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 1 k podnájemní 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 pronajímatel, nájemce a podnájemce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 1 k podnájemní 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 podnájemcem.
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.
6. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1247/54/R/2022 ze dne 01.12.2022 podstatné náležitosti dodatku č. 1 k podnájemní smlouvě.

Přílohy:

- č. 1 – specifikace nebytových prostor a situační plánec předmětu nájmu
- č. 2 – plná moc

Praha 02 -01- 2023





**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

ČSN EN ISO 9001
ČSN EN ISO 14001

Plná moc

Obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12 900, se sídlem Ocelíkova 572/1, 149 00 Praha 4 - Háje, IČ 281 99 081 (dále jen „zmocnitel“), zastoupená [redacted]

[redacted] uděluje tímto na základě ujednání o zastoupení

plnou moc

[redacted]
jako „zmocněnci“

k tomu, aby zastupoval zmocnitele na území ČR ve všech věcech při jednáních se soudy, úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy s působností na území ČR, dále s fyzickými osobami nebo právnickými osobami se sídlem na území ČR,

zejména aby:

- činil jménem zmocnitele veškerá právní jednání, včetně toho, u kterého je předepsána písemná forma,
- přijímal veškeré písemnosti, které zmocniteli budou doručovány,
- podával návrhy, žádosti či jiná podání, včetně opravných prostředků proti rozhodnutím shora označených soudů, úřadů a orgánů,
- přijímal plnění nároků, včetně finančních, jejich přijetí potvrzoval nebo případné nároky uplatňoval u příslušných soudů, úřadů a orgánů,
- uznával uplatněné nároky, případně se nároků vzdal, promíjel, uzavíral smíry či narovnání.

Tato plná moc je udělena na dobu určitou, a to po dobu pověření zastupováním ředitele zmocnitele.

Zmocněnec je povinen jednat osobně nebo v zastoupení pověřeným zaměstnancem zmocnitele nebo v případě, že by k zajištění řádného zastoupení zmocnitele byla nezbytná odborná právní pomoc, je zmocněnec oprávněn pověřit zmocněním dalšího zástupce, avšak výlučně z řad advokátů.

V Praze dne 2021



Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 5/2
149 00 Praha 4 Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
K Milíčovu 674, Praha 4
Malenická 1784 Praha 4
Anny Drelikové 878, Praha 4

Bankovní spojení

Česka spořitelna a.s. Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: C28199081

