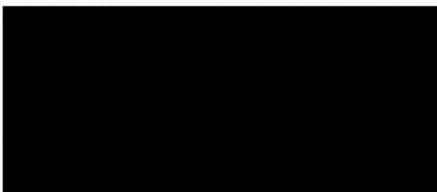


**DODATEK Č. 1****k nájemní smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání  
č. NS 0874-61/N**

(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

**VERONEX a.s.**

se sídlem: Rudolfovska tř. 202/88, PSČ 370 01 České Budějovice,  
Doručovací číslo: 37136  
IČO: 45273201  
DIČ: CZ45273201  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl B, vložka 1244  
zastoupená: Mgr. Janem Petříkem, předsedou představenstva  
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. 1209/50/R/2022 ze dne  
28.11.2022 tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 26.08.1998, následujícího znění:

A) V úvodním ustanovení se text nahrazuje následujícím zněním:

### PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem nebytového prostoru č. **0874-61**, uvedeného v Čl. I. této smlouvy, v domě v ulici Opatovská, čp. 874, v Praze 4.
2. Nebytové prostory č. **0874-61** jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem domu 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 – [REDACTED]  
předpis nájmu – tel. [REDACTED]  
zástupce ředitele – tel. [REDACTED]

B) V Čl. III. „NÁJEMNÉ“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní sazba nájemného bez DPH je pro tuto smlouvu 10.542,34 Kč/měsíc (slovy: Desettisícpětsetčtyřicetdva korun českých a třicetčtyři haléřů).
  - b) Roční nájemné je na základě základní sazby stanoveno ve výši 126.508,08 Kč (slovy: Jednostodvacetšesttisícpětsetosm korun českých a osm haléřů) bez DPH, tj. **153.074,78 Kč** (slovy: Jednostopadesátřítisícšedmdesátčtyři korun českých a sedmdesátosm haléřů) **včetně DPH.**
  - c) V souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu nemovité věci 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.
  - d) 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. **12.757 Kč** (slovy: Dvanácttisícšedmdesátšedm korun českých) **včetně DPH.**
  - e) V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní měsíc, měsíční nájemné se alikvotně upraví podle sjednané délky nájmu.

2. 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 následně 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.
3. 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 se 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.

4. 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:

5. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
6. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
7. 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.

#### C) Do čl. XI. „Ostatní ujednání“ se vkládá nový text následujícího znění:

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.

#### D) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 1 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 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 a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tento dodatek č. 1 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. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

#### DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr změny nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 01.11.2022 do 17.11.2022.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1209/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 podstatné náležitosti dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.
3. K podpisu dodatku č. 1 je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě usnesení RMČ č. 1209/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

19. 12. 2022

Praha: .....

Praha: 10/11/2023

PRONAJÍMATEL:

Městská část Praha 11  
Jiří Dohnal  
starosta