

Dodatek č. 2 Nájemní smlouvy

uzavřený mezi:

Big Box Horní Počernice s.r.o.

se sídlem Malé náměstí 144/1, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 276 03 482

DIČ: CZ27603482

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka C 118253

zastoupená Petrem Hobzou a Williamem Bucknellem, na základě plné moci

email: petr.hobza@flowmanagement.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Obchodní firma nájemce:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

Zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

na základě zřizovací listiny ze dne

29.5.2012

Zastoupená statutárním zástupcem:

email:

(dále jen „**nájemce**“)

Nájemce je plátce DPH.

na straně druhé

**Ústav pro péči o matku a dítě, příspěvková
organizace**

Podolské nábřeží 157/36, 147 00, Praha – Podolí

00023698

CZ00023698

Doc. MUDr. Jaroslavem Feyereislem, CSc.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PREAMBULE:

- (A) Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1.2.2017 nájemní smlouvu ve znění pozdějšího dodatku (dále jen „**Smlouva**“), na základě které se nájemce stal nájemcem: skladových prostor o přibližné výměře 138 m² v budově bez č.p./č.e. (označované interně jako skladová hala B7 - 4.nadzemní podlaží), jež se nachází a je součástí pozemku parc.č. st. 4210/61, to vše nacházející se ve skladovém areálu v Praze – Horních Počernicích, na adrese Ve Žlábku 1800, PSČ 193 00, sestávající se z pozemků a budov zapsaných v katastru nemovitostí na LV 3846 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, kat. úz. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále jen „**Objekt**“);
- (B) Pronajímatel a nájemce mají v úmyslu změnit některá ustanovení Smlouvy a za tím účelem uzavírají strany tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).

I.

Příloha č. 1 Smlouvy „Základní ujednání“ se tímto ruší a nahrazuje se Přílohou č. 1 Smlouvy „Základními ujednáními“ následujícího znění:

Článek			
1.	"Datum první indexace"	znamená od:	1.ledna 2018
2.	"Doba nájmu" znamená dobu, na kterou se smlouva uzavírá, tedy na dobu:	a) určitou, a to od: b) na dobu neurčitou od:	3.února 2017 do 31.ledna 2022 1.února 2022
3.	"Jistota"	znamená částku zaplacenou nájemcem pronajímateli podle článku V. této smlouvy, tedy částku: slovy:	68 051,- Kč šedesát osm tisíc padesát jedna korun českých
4.	"Dodávaná Média"	elektrická energie, voda	
5.	"Nájemné" znamená měsíční nájemné za nájem Prostor, skládající se z nájemného za užívání:	prostor v budově: umístěné na pozemku parcelní číslo: ve výši: slovy:	bez č.p./č.e. (interně označované jako skladová hala "B7 - 4. nadzemní podlaží místno č. 5") 4210/61 14 313,- Kč bez DPH čtrnáct tisíc tři sta třináct korun českých
		prostor v budově: umístěné na pozemku parcelní číslo: ve výši: slovy:	bez č.p./č.e. (interně označované jako skladová hala "B7 - 4. nadzemní podlaží místnost č. 4") 4210/61 11 990,- Kč bez DPH jedenáct tisíc devět set devadesát korun českých
	"Úklid" znamená měsíční platbu za úklid ve společných prostorách	prostor v budově: umístěné na stavební parcele číslo: ve výši: slovy:	bez č.p./č.e. (interně označované jako skladová hala "B7 - 4. nadzemní podlaží") 4210/61 876,- Kč bez DPH osm set sedmdesát šest korun českých
		Nájemce je plátcem DPH. DPH bude v zákonné výši připočtena k Nájemnému a Poplatkům za Společné služby.	
6.	"Objekt" znamená:	skladový areál v Praze	Horních Počernicích, sestávající se z pozemků a budov zapsaných v katastru nemovitostí na LV 3846 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, kat. úz. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha;
7.	"Prostory" znamená:	prostor v budově: umístěné na pozemku parcelní číslo st.: o výměře přibližně:	bez č.p./č.e. (interně označované jako skladová hala "B7 - 4. nadzemní podlaží místno č. 5") 4210/61 138 m2
		kancelářský prostor v budově: umístěné na pozemku parcelní číslo st.: o výměře přibližně:	bez č.p./č.e. (interně označované jako skladová hala "B7 - 4. nadzemní podlaží místnost č. 4") 4210/61 109 m2
8.	"Účel nájmu"	provozování skladu, tj.:	archiv
9.	"Vyúčtování"	znamená přehled celkových nákladů na Společné služby a výpočet procentuální části nákladů, které je povinen hradit nájemce.	
10.	"Poplatky za Společné služby"	znamená měsíční Poplatky za Společné služby ve výši: slovy:	5 681,- Kč bez DPH pět tisíc šest set osmdesát jedna korun českých

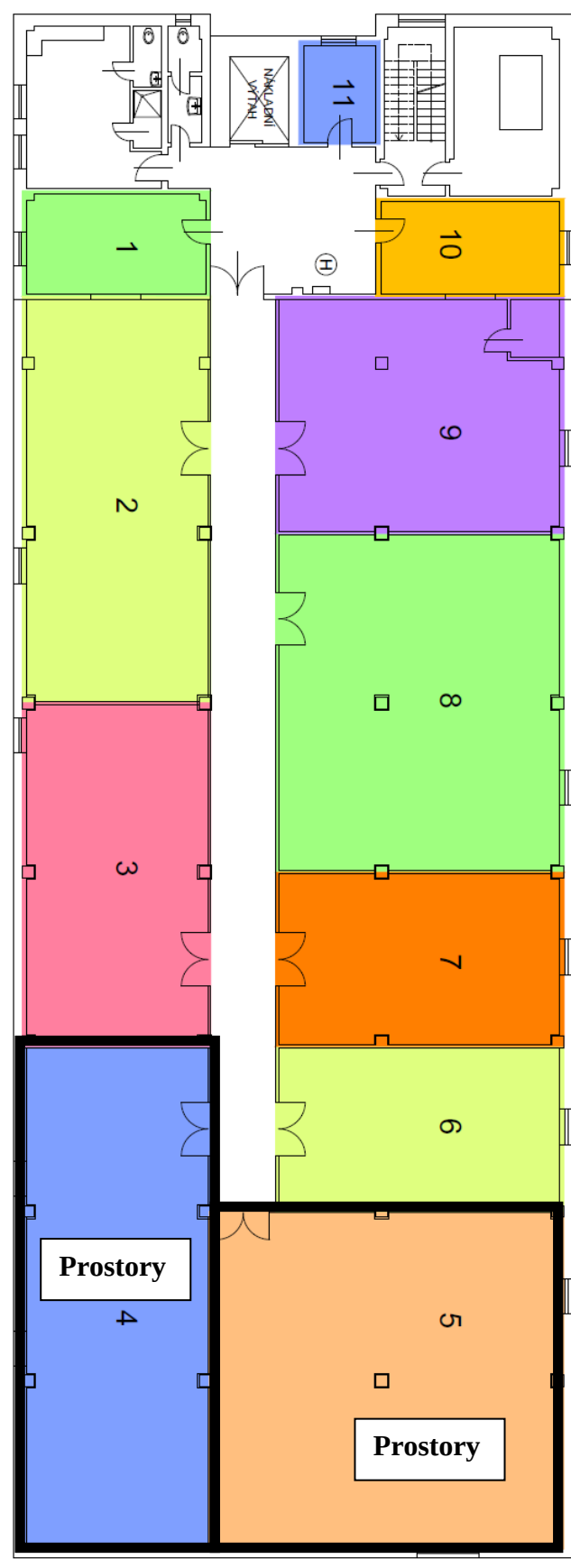
Podmínky i veškeré další informace, které strany získají při jednání o smlouvě, jsou povinny ochraňovat před zneužitím či prozračením bez zákonného důvodu. Strana, která poruší tuto povinnost, uhradí druhé straně újmu jí tím způsobenou a vydá druhé straně to, oč se obohatila.

II.

Příloha č. 3 Smlouvy „Situační plán s detailní specifikací Prostor a parkovacích míst“ se tímto ruší a nahrazuje se Přílohou č. 3 Smlouvy „Situační plán s detailní specifikací Prostor a parkovacích míst“ následujícího znění:



B7 – 4. nadzemní podlaží



III.

Ustanovení odstavce 6.1 Článku III. Přílohy č. 7 Smlouvy „Výše nájemného a další ujednání o Nájemném“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ se tímto ruší a pro účely této smlouvy má odstavec 6.1 Článku III. Přílohy č. 7 Smlouvy následující znění:

6.1. Ceny a způsob úhrady za dodávky elektrické energie, vodného a stočného jsou stanoveny takto:

6.1.1. elektrická energie je hrazena podle ceny odpovídající danému tarifu z distributorské sítě a nákladům pronajímatele spojených s dodávkou a distribucí elektrické energie;

6.1.2. vodné a stočné je hrazeno dle aktuálních cen odpovídajícím příslušným nákladům dodávek.

Ustanovení odstavce 10. Článku III. Přílohy č. 7 Smlouvy „Výše nájemného a další ujednání o Nájemném“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ se tímto doplňuje o ustanovení, které se vkládá za první větu tohoto odstavce a má následující znění:

Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že toto Vyúčtování může být zasláno na e-mail nájemce, uvedený v hlavičce této smlouvy. Toto Vyúčtování je považováno za doručené následující pracovní den po odeslání emailu pronajímatelem na emailovou adresu nájemce. Nájemce se zavazuje potvrdit přijetí tohoto Vyúčtování na základě výzvy pronajímatele.

Ustanovení věty druhé odstavce 12. Článku III. Přílohy č. 7 Smlouvy „Výše nájemného a další ujednání o Nájemném“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ se tímto mění a má následující znění:

Daňové doklady jsou považovány za doručené následující pracovní den po odeslání emailu pronajímatelem na emailovou adresu nájemce a toto datum bude použito při vykázání opravných daňových dokladů v kontrolním hlášení.

Ustanovení odstavce 4. písm. b) Článku IV. Přílohy č. 7 Smlouvy „Doba nájmu a ukončení nájmu“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ se tímto mění a má následující znění:

- b) nájemce se dostane do prodlení s úhradou jakýchkoliv pohledávek pronajímatele za nájemcem o více než patnáct (15) dní a nenapraví toto prodlení do sedmi (7) dnů po doručení upozornění o prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že toto upozornění o prodlení s úhradou může být zasláno na e-mail nájemce, uvedený v hlavičce této smlouvy. Toto upozornění o prodlení s úhradou je považováno za doručené následující pracovní den po odeslání emailu pronajímatelem na emailovou adresu nájemce. Nájemce se zavazuje potvrdit přijetí tohoto upozornění o prodlení na základě výzvy pronajímatele.

Ustanovení odstavce 6. Článku IV. Přílohy č. 7 Smlouvy „Doba nájmu a ukončení nájmu“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ se tímto mění a má následující znění:

6. Výpověď nájmu musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná. Smluvní strany se výslovně dohodly, že doručení písemné výpovědi nájemci je možné do datové schránky nájemce, pokud ji má nájemce aktivovanou pro přijímání datových zpráv od soukromých (nestátních) subjektů.

Doplňuje se odstavec 4.23 Článku VII. Přílohy č. 7 Smlouvy „Další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce“ „Podrobných ujednání o právech a povinnostech smluvních stran“ následující znění:

4.23. Nájemce není oprávněn skladovat zboží nebo jiné předměty ve společných prostorách areálu - mimo pronajatou plochu, zejména na rampách, chodbách, lobby u výtahu, parkovišti, apod. V případě porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý den a každý jednotlivý případ porušení tohoto ustanovení, splatnou ke konci aktuálního kalendářního měsíce.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a **účinnosti 1. února 2023.**
3. Smluvní strany si dodatek přečetly, prohlašují, že porozuměly jeho jednotlivým ustanovením a že dodatek odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze, dne: 22.12.2022

pronajímatel

nájemce

.....
Big Box Horní Počernice s.r.o.

Petr Hobza a William Bucknell
na základě plné moci

.....
Ústav pro péči o matku a dítě, příspěvková organizace

Doc. MUDr. Jaroslav Feyereisl, CSc.
statutární zástupce