

**SML 2021/201/1**

## **Dodatek č. 1**

**ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 26.5.2021**

### **Článek I.**

#### **Smluvní strany**

**Pronajímatel:** **městská část Praha 12**  
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
zastoupená: **Ing. Vojtěchem Kosem, MBA**, starostou  
IČO: 00231151  
DIČ: CZ00231151  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
VS pro platbu jistoty: 0121000263  
VS pro platby nájemného: 0221000263  
číslo účtu pro platby služeb: [REDACTED]  
VS: pro platby energií: 0321000263  
VS: pro platby ostatních služeb: 19210000263

(dále jen „**pronajímatel**“)  
na straně jedné

a

**Nájemce:** **Jiří Brabec**  
sídlem: Ke Kálku 31, 143 00 Praha 4 - Cholutice  
IČO: 67781241  
DIČ: CZ: [REDACTED]  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. ú.: [REDACTED]  
datová schránka: a49jfk b  
(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

### **Článek II.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.5.2021 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání – jídelny a restaurace v objektu „Nové radnice MČ Praha 12“ nyní „Radnice Praha 12“, tj. prostoru v 1. NP budovy s č. p. 2375, která je součástí pozemku parc. č. 2864/2 v k. ú. Modřany a dále je umístěna na pozemku parc. č. 2864/26 v k. ú. Modřany (dále jen „smlouva“).
2. Nájemce dne 7.3.2023 požádal o možnost odpočtu DPH u energií a služeb dodávaných a účtovaných mu pronajímatelem.

3. Pronajímatel má zájem na pokračování smluvního vztahu, proto se smluvní strany dohodly a za níže uvedených podmínek uzavírají tento dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“).
4. Smluvní strany podpisem tohoto dodatku stvrzují, že nájemné nebude osvobozeno od DPH, ale bude u něj uplatňována daň z přidané hodnoty dle ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek III.

#### Předmět dodatku - změna nájemného

1. Předmětem tohoto dodatku je v návaznosti na čl. II. odst. 2 a 4 tohoto dodatku stanovení a úhrada výše nájemného včetně DPH. Článek VI. „Nájemné“ smlouvy se mění následujícím způsobem:

a) Odstavce 1 až 5 tohoto článku se ruší a nově nahrazují takto:

1. *Roční nájemné jídelny/restaurace činí 643.032 Kč + 21% DPH ve výši 135.036,72 Kč, tj. celková částka k úhradě činí **778.068,72 Kč** (slovy: sedm set sedmdesát osm tisíc šedesát osm korun českých 72/100).*
2. *Měsíční nájemné jídelny/restaurace činí 53.586 Kč + 21% DPH ve výši 11.253,06 Kč, tj. celková částka k úhradě činí **64.839,06 Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíce osm set třicet devět korun českých 06/100).*
3. *Roční nájemné tří (3) parkovacích míst činí 46.884 Kč + 21% DPH ve výši 9.845,64 Kč, tj. celková částka k úhradě činí **56.729,64 Kč** (slovy: „padesát šest tisíc sedm set dvacet devět korun českých 64/100“).*
4. *Měsíční nájemné tří (3) parkovacích míst činí 3.907 Kč + 21% DPH ve výši 820,47 Kč, tj. celková částka k úhradě činí **4.727,47 Kč** (slovy: „čtyři tisíce sedm set dvacet sedm korun českých 47/100“).*
5. ***Nájemce je povinen hradit nájemné dle odst. 2. a 4. tohoto článku, tj. částku 57.493 Kč bez DPH + DPH ve výši 12.073,53 Kč, celková částka k úhradě tedy činí 69.566,53 Kč, a to v pravidelných měsíčních splátkách předem, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce, bankovním převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné posledním dnem příslušného měsíce.***

b) Odstavec 6 se doplňuje tak, že:

6. *Nájemce je povinen navýšit již složenou peněžní jistotu ve výši 156.705 Kč o částku **51.994,59 Kč** (slovy: „padesát jeden tisíc devět set devadesát čtyři koruny české 59/100“), a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku do 10.4.2023. Celková výše jistoty tedy činí **208.699,59 Kč** (slovy: „dvě stě osm tisíc šest set devadesát devět korun českých 59/100“).*

### Článek VII.

#### Předmět dodatku – změna služeb

1. Předmětem tohoto dodatku je dále v návaznosti na čl. II. odst. 2 tohoto dodatku změna režimu účtování služeb nájemci, kdy služby budou vyčísleny a účtovány včetně DPH. Článek VII. „Služby související s nájmem a jejich úhrada“ smlouvy, se mění takto:

Odst. 4. tohoto článku se ruší a nově nahrazuje takto:

4. Na dodávky tepla, teplé vody, chlazení, vodného a stočného, elektrické energie a ostatních služeb (náklady na srážkové vody, údržbu zeleně, ostrahu, úklid venkovních prostor a činnosti související s technickou správou objektu, např. revize apod.) bude nájemce pronajímateli, hradit měsíční zálohu na služby a paušál, tak jak uvedeno v příloze 3/S, která je nedílnou součástí tohoto dodatku, a to **vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce** převodem přímo na účet pronajímatele s uvedením příslušných variabilních symbolů, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy.

#### Článek IV.

##### II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek se vyhotovuje **ve čtyřech** stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.4.2023, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

Příloha dodatku: Příloha č.3/S

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Za pronajímatele:**

**Za nájemce:**

.....  
**Ing. Vojtěch Kos, MBA**  
starosta

.....  
**Jiří Brabec**

## PŘÍLOHA č. 3/S

č. S 22 – Nová radnice

Příloha č. 3/S k nájemní smlouvě ze dne:

### Platby za služby – energie

<b>Pronajímatel:</b>	městská část Praha 12
<b>Místo pronájmu, poskytovaných služeb:</b>	Radnice MČ Praha 12
<b>Nájemce:</b>	Jiří Brabec
<b>Kontaktní adresa:</b>	Ke Kálku 31, 143 00, Praha – Cholupice
<b>IČO: 67781241</b>	
VS: 0321000263	záloha na služby
VS: 1921000263	paušál
č. ú:	

Celková plocha objektu:	12 300 m <sup>2</sup>
Plocha pronájmu:	359,2 m <sup>2</sup>

#### TEPLO, TV A CHLAZENÍ

Měření spotřeby tepla je zajištěno podružnými měřidly – kalorimetry.  
Vyúčtování spotřeby bude provedeno jednou ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

<b>Záloha:</b>	<b>cena bez DPH</b>	<b>131 900 Kč/rok</b>
	<b>DPH (21 %)</b>	<b>27 699 Kč/rok</b>
	<b>cena s DPH</b>	<b>159 599 Kč/rok</b>

#### VODA /vodné a stočné/

Měření spotřeby vody je zajištěno podružnými měřidly – vodoměry.  
Vyúčtování spotřeby bude provedeno jednou ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

<b>Záloha:</b>	<b>cena bez DPH</b>	<b>145 100 Kč/rok</b>
	<b>DPH (10 %)</b>	<b>14 510 Kč/rok</b>
	<b>cena s DPH</b>	<b>159 610 Kč/rok</b>

#### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření spotřeby elektrické energie je zajištěno podružným měřidlem – elektroměrem.  
Vyúčtování spotřeby bude provedeno jednou ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

<b>Záloha:</b>	<b>cena bez DPH</b>	<b>263 800 Kč/rok</b>
	<b>DPH (21 %)</b>	<b>55 398 Kč/rok</b>
	<b>cena s DPH</b>	<b>319 198 Kč/rok</b>

**OSTATNÍ SLUŽBY – zahrnují náklady na srážkové vody, ostrahu, úklid venkovních prostor a činnosti související se správou objektu, např. revize apod.**

Platba **paušálem** 20 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tj. 240 Kč/m<sup>2</sup>/rok z celkové plochy pronájmu 359,2 m<sup>2</sup>

<b>Platba:</b>	<b>cena bez DPH</b>	<b>86 200 Kč/rok</b>		
	<b>DPH (21 %)</b>	<b>18 102 Kč/rok</b>		
	<b>cena s DPH</b>	<b>104 302 Kč/rok</b>		
<b>REKAPITULACE/rok</b>	<b>cena bez DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>cena s DPH</b>	
Teplo, TV a chlazení:	<b>131 900 Kč</b>	<b>27 699 Kč</b>	<b>159 599 Kč</b>	
Voda:	<b>145 100 Kč</b>	<b>14 510 Kč</b>	<b>159 610 Kč</b>	
Elektrická energie:	<b>263 800 Kč</b>	<b>55 398 Kč</b>	<b>319 198 Kč</b>	
Paušál:	<b>86 200 Kč</b>	<b>18 102 Kč</b>	<b>104 302 Kč</b>	
<b>Celkem za rok:</b>	<b>627 000 Kč</b>	<b>115 709 Kč</b>	<b>742 709 Kč</b>	
<b>Celkem za měsíc:</b>	<b>52 250 Kč</b>	<b>9 642,42 Kč</b>	<b>61 892, 42 Kč</b>	

Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií, skutečných spotřeb dle vyúčtování a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb.

Nájemce má povinnost každou změnu, která výrazně ovlivní spotřebu energií, hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na Odbor správy úřadu MČ Praha 12 – oddělení technické, energetickému referentovi.

**Touto přílohou se ruší příloha 2/S ze dne 01.04.2022**

**Platnost od 01.04.2023**