

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

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

a

Název: **Česká spořitelna, a.s.**
IČ: 45244782
Datová schránka: wx6dkif
Sídlo: Praha 4 Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Zastoupená: Edita Mudrová, na základě pověření ze dne 18.9.2018
Ivana Čedíková, na základě pověření ze dne 1.10.2018

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. 2018/0047/D1

Výše uvedené smluvní strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2018/0047 ze dne 07.03.2018 (dále jen „smlouva“), na jejímž základě užívá Nájemce nebytový prostor (jednotka č. 730/102) nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č. p. 730 v k. ú. Nové Město, Vodičkova 9, Praha 1, se na základě usnesení Rady městské části Praha 1 číslo UR23_0565 ze dne 15.05 2023 mění následujícím způsobem:

I.

Článek IV. smlouvy „ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU “ se mění a nově zní takto:

IV. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
2. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah Nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí domu, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností Pronajímatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou opravy, které Nájemce provádí v souladu s čl. V. částí A., odst. 1. této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále též jen „náhrada zhodnocení“), pokud by jej oprava vyvolala.
3. Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které Pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu Pronajímatel v souhlasu určí. Pokud Nájemce provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly

odsouhlaseny ani zčásti.

4. V případě, že Nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, může po něm Pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li Pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku této změny snížila, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani na náhradu zhodnocení.
5. Není-li sjednáno něco jiného, provádí Nájemce změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad. Pronajímatel může Nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
6. Došlo-li písemně odsouhlasenou změnou ke zhodnocení předmětu nájmu, má Nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy Nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět Pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné hodnoty se odečtou všechny slevy na nájemném, které Pronajímatel v souvislosti s prováděním změn Nájemci poskytl. V případě, že Nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.
7. Výši náhrady zhodnocení prokazuje Nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro Pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce ze seznamu prověřených soudních znalců Pronajímatele. Pokud tedy Nájemce předloží znalecký posudek soudního znalce, který nesplňuje podmínky dle předchozí věty, má Pronajímatel právo jej odmítnout a na náklady Nájemce zadat posudek u soudního znalce dle předchozí věty. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.
8. Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku Pronajímateli. Odepisuje-li Nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve, než okamžikem, kdy Nájemce předá Pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
9. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu Pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má Nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6 tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.
10. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí Nájemce bez udání důvodu, nemá Nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za Nájemce ukončí stejným způsobem insolvenční správce.
11. Pronajímatel má právo plnit náhradu za zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka Nájemce přesahuje více než 4 miliony korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby Pronajímatele.

II.

V článku VI. smlouvy „DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY“ části A) „Doba nájmu“ se mění odst. 1. a nově zní takto:

1. Nájem Nebytového prostoru se sjednává na dobu určitou **do 31.05.2026**. Nájemce má jednorázové právo na jednostranné prodloužení nájemní smlouvy o **další 3 roky** (dále jen „opce“) v případě, že z jeho strany v průběhu nájmu nedošlo k porušení nájemní smlouvy, které mu bylo písemně vytknuto.

Opci může Nájemce uplatnit nejdříve 12 (dvanáct) měsíců a nejpozději 6 (šest) měsíců před ukončením nájmu.

III.

Závěrečná ustanovení

1. V ostatních ujednáních zůstává smlouva nedotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
3. Součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Pověření – Edita Mudrová
Příloha č. 2: Pověření – Ivana Čedíková
4. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.
6. Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr týkající se změny doby nájmu u nebytového prostoru byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 06.04. 2023 do 28.04.2023. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření dodatku nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 15.05.2023, usnesením č. UR23_0565.

V Praze dne: 22.-05-2023

.....
[Redacted signature]

Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

Pronajímatel

[Redacted signature]

V Praze dne: 14. 5. 2023

.....
[Redacted signature]

Česká spořitelna, a.s.
Edita Mudrová, na základě pověření

Nájemce

[Redacted signature]

Česká spořitelna, a.s.
Ivana Čedíková, na základě pověření

Nájemce

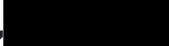
[Redacted signature]



POVĚŘENÍ

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto **pověřuje**,

paní **Editu Mudrovou**,  zaměstnankyni společnosti Česká spořitelna, a.s., jednat a činit jménem České spořitelny, a.s. zejména následující úkony:

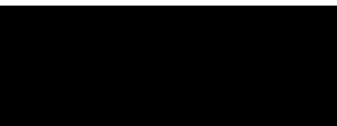
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1 000 m²; a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil.Kč/rok; přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu prostor sloužících k podnikání;
- pověřovat další zaměstnance útvaru Řízení majetku, aby spolu s ní činili právní úkony v tomto Pověření uvedené.

V Praze 18 -09- 2018

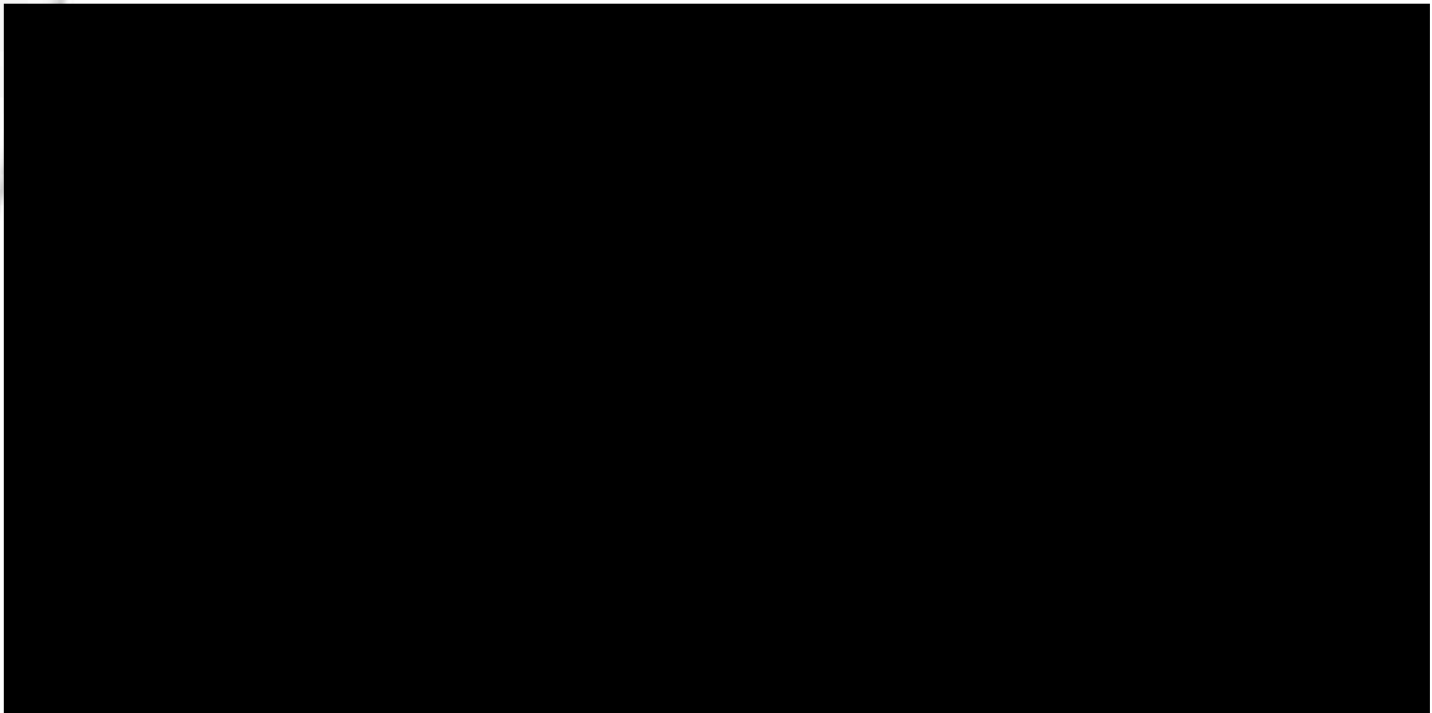
Česká spořitelna, a.s.
za představenstvo



Wolfgang Schopf
místopředseda představenstva



Ing. Daniela Pešková
členka představenstva



2000

2000

POVĚŘENÍ

Edita Mudrová, Real Estate manažer útvaru Řízení majetku, centrála České spořitelny, a.s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782,

tímto v souladu s oprávněním, daným jí pověřením ze dne 18.9.2018
dále pověřuje

zaměstnance České spořitelny, a.s.

Ivanu Čedíkovou, 

aby spolu se mnou - Editou Mudrovou – podepisoval smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnankyně České spořitelny, a.s. oprávněna dle shora citovaného Pověření ze dne 18.9.2018, a to:

- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitosti do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;

V Praze dne 1.10.2018


Edita Mudrová
Real Estate Manažer
CEN 2310, centrála v Praze

POVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI