

SML 2014/398/2

## Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
ze dne 23.10.2014

### Článek I.

#### Smluvní strany

**Pronajímatel:** **městská část Praha 12**  
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: 0121000214  
VS pro platby nájemného: 0221000214  
číslo účtu pro platby služeb: [REDACTED]  
VS: pro platby služeb: 0321000214  
(dále jen „pronajímatel“)  
na straně jedné

a

**Nájemce:** **Milan Kaiser**  
sídlem: [REDACTED] Praha - Holešovice  
IČO: 12244741  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č.ú.: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)  
na straně druhé

### Článek II.

#### Úvodní ustanovení

1. Dne 23.10.2014 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání, t.j. **prostoru nacházejícího se v 1.PP a v 1.NP o celkové výměře 303 m<sup>2</sup> budovy č. p. 814**, která je součástí pozemků p. č. 254/5 a 254/6, vše v **k. ú. Kamýk**, na adrese: ul. Ve Lhotce, Praha 4 – Kamýk, vše zapsáno na LV 366, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“), ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli (dále jen „**Smlouva**“).
2. Dne 30.5.2023 požádal nájemce o zúžení předmětu nájmu o prostory umístěné v 1.NP budovy č. p. 814, pro které z důvodu omezení rozsahu svého podnikání již nemá využití.

### Článek III.

#### Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je:

- a) **změna čl. III. odst. 1 smlouvy spočívající v zúžení předmětu nájmu o prostor nacházející se 1. NP budovy č. p. 814, tj. šest místností o výměrách 36,6 m<sup>2</sup>, 14,44**

m<sup>2</sup>, 13,54 m<sup>2</sup>, 12,7 m<sup>2</sup>, 9,02 m<sup>2</sup> a 7,73 m<sup>2</sup>, WC Páni o výměře 2,66 m<sup>2</sup>, WC Ženy o výměře 2,48 m<sup>2</sup>, úklid o výměře 1,73 m<sup>2</sup>, chodbu o výměře 18,77 m<sup>2</sup> a schodiště o výměře 18,91 m<sup>2</sup>. Celková výměra předmětu nájmu tak nově činí 164,42 m<sup>2</sup>.

- b) změna čl. VI. odst. 1 smlouvy spočívající ve snížení ročního nájemného o částku 155.832 Kč, počínaje dnem 1.7.2023. Celková výše ročního nájemného, počínaje dnem 1.7.2023, tak činí 184.884 Kč (slovy: jedno sto osmdesát čtyři tisíce osm set osmdesát čtyři koruny české). Nová výše měsíčního nájemného pak činí 15.407 Kč (slovy: patnáct tisíc čtyři sta sedm korun českých).
- c) změna čl. VI. odst. 6 smlouvy spočívající ve snížení složené peněžní jistoty o částku 22.029 Kč. Složená peněžní jistota, počínaje dnem 1.7.2023, tak činí 46.221 Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc dvě stě dvacet jedna koruna česká). Výše uvedenou částku použije pronajímatel na úhradu pohledávky z neuhrazeného nájemného za předcházející období.
- d) změna čl. VII. odst. 3 smlouvy spočívající ve snížení roční zálohy na služby související se zúžením předmětu nájmu, a to o částku 19.200 Kč, počínaje dnem 1.7.2023. Celková výše roční zálohy na služby, počínaje dnem 1.7.2023, tak činí 80.400 Kč (slovy: osmdesát tisíc čtyři sta korun českých). Nová výše měsíční zálohy na služby pak činí 6.700 Kč (slovy: šest tisíc sedm set korun českých).

#### Článek IV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Práva a povinnosti neuvedené ve smlouvě ve znění pozdějšího dodatku se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.7.2023, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech** podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
5. 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: Příloha č. 2/S – Platby za služby - energie

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. Vojtěch Kos, MBA

.....  
Milan Kaiser

**starosta**

Příloha:

č.j. S 14 - Ve Lhotce/OPR-E

**Příloha 2/S ke smlouvě o nájmu ze dne 23.10.2014**

**Platby za služby – energie**

**Pronajímatel:** městská část Praha 12

**Místo předání služeb:** Ve Lhotce 814/2

**Nájemce:** Milan Kaiser

**Kontaktní adresa:** Praha 7 – Holešovice, 170 00

ICO: 12244741, VS: 321000214, č.ú.:

**TEPLO A TUV**

Měření je zajištěno osazením měřiče tepla. Od naměřené spotřeby se odečte část nákladů připadajících na DP, které nemají samostatné měřidlo tepla. Vyúčtování spotřeby bude provedeno v rámci služeb 1x ročně podle skutečných nákladů.

Plocha pronájmu ..... 164,4 m<sup>2</sup>

přepočítávací koeficient ..... x 1,2

započítatelná plocha pronájmu ..... 197,28 m<sup>2</sup>

z celkové přepočtené plochy objektu ..... 18,55 %

**Záloha ..... 65 400,- Kč/rok**

**VODA /vodné a stočné/ - odběr vody s břemenem \***

Měření je zajištěno osazením samostatného vodoměru a spotřeba je placena 1x ročně podle skutečných nákladů.

**V prostorách pronájmu je umístěn odpočtový vodoměr pro dalšího nájemce – nyní  
Dopravní podnik hl.m. Prahy.**

**Spotřeba vody naměřená odpočtovým vodoměrem tohoto nájemce bude odečtena na  
vyúčtovací faktuře vystavené v rámci služeb 1x ročně.**

**Záloha .....15 000,- Kč/rok**

**ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Měření je zajištěno osazením samostatného elektroměru a spotřeba je placena přímo dodavateli.

**PLYN**

Není zaveden

**SRÁŽKOVÉ VODY**

Nájemce se podílí **21,26 %** z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb lx za rok.

### **REKAPITULACE ZÁLOH**

Teplo a TUV .....	65 400,-
Voda .....	15 000,-
Elektrická energie .....	--
Plyn .....	--
<u>Srážkové vody .....</u>	<u>--</u>
<b>CELKEM .....</b>	<b><u>80 400,-Kč/rok</u></b>

**Celkem za měsíc .....** **6 700,-Kč**

Vyúčtování spotřeby energií je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku provozního odboru Úřadu městské části Praha 12.

**Platba je účtována bez daně, protože plátce obdrženu částku použije na úhradu výdajů, u kterých neuplatňuje nárok na odpočet daně.**