

Změna

Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 2022/OSM/0177/ONAN ze dne 29. 08. 2022,
označená jako
DODATEK č. 1

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894
se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
(dále jen „Pronajímatel“)

a

MŮJ-VETERINÁŘ s.r.o.

IČO: 05008301, DIČ: CZ05008301
vedená v OR u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 256045
se sídlem: Zubrnická 845/3, Prosek, 190 00 Praha 9
zastoupená MVDr. Petrou Krškovou, jednatelem
(dále jen „Nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají tento **Dodatek č. 1** ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. 2022/OSM/0177/ONAN ze dne 29.08.2022 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem pozemku parc. č. 100/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 216 m², v k.ú. Prosek, jehož součástí je stavba, budova č.p. 813, jiná stavba, adresní místo U prosecké školy 813/15; zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 527 pro k.ú. Prosek, obec Praha, hl. m. Praha. Tímto Dodatkem č. 1 (dále jen „Dodatek“) se Smlouva mění následovně:

1.

Změna vymezení předmětu nájmu

Ujednání článku I. Smlouvy „Předmět nájmu“, odstavce 1.1., se ke dni účinnosti tohoto Dodatku plně nahrazuje následujícím novým zněním odstavce 1.1.:

1.1. Pronajímatel vykonává na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, správu spojenou s výkonem práv vlastníka k následujícím nemovitým věcem ve vlastnictví hlavního města Prahy:

a) **pozemek parc. č. 100/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 216 m², v k.ú. Prosek, jehož součástí je stavba, budova č.p. 813, jiná stavba, adresní místo U prosecké školy 813/15; zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 527, pro k.ú. Prosek, obec Praha, hlavní město Praha,

b) **pozemek parc. č. 100/1**, zahrada, o výměře 370 m², v k.ú. Prosek, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 527, pro k.ú, Prosek, obec Praha, hlavní město Praha,

c) **pozemek parc. č. 101/17**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 27 m², v k.ú. Prosek zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 527, pro k.ú, Prosek, obec Praha, hlavní město Praha;

(všechny souhrnně dále jako „**Předmět nájmu**“).

2.

Změna doby trvání nájmu

Ujednání článku III. Smlouvy „Doba nájmu“, odstavce 3.1., se ke dni účinnosti tohoto Dodatku plně nahrazuje následujícím novým zněním odstavce 3.1.:

3.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v trvání do 31. 07. 2033.

3.

Změna výše nájemného

Ujednání článku IV. Smlouvy „Nájemné a náklady na služby“, odstavce 4.1., se ode dne **1. 08. 2023** plně nahrazuje následujícím novým zněním odstavce 4.1.:

4.1. Nájemné je stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 360.986,- Kč bez DPH a služeb ročně, tj. 30.082,- Kč bez DPH a služeb měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně.

4.

Změna ujednání o zhodnocení Předmětu nájmu a nákladech na ně

Smluvní strany se dohodly na novém znění článku VI. Smlouvy („Zhodnocení Předmětu nájmu a hrazení nákladu na ně“), který se ke dni účinnosti tohoto Dodatku plně a beze zbytku nahrazuje následujícím novým zněním článku VI.:

VI.

Změna ujednání o zhodnocení Předmětu nájmu a hrazení nákladů na ně

Ujednání článku VI. Smlouvy „Zhodnocení Předmětu nájmu a hrazení nákladů na ně“ se plně nahrazuje následujícím novým ujednáním čl. VI. Smlouvy:

6.1. Nájemce provedl svým jménem a na své náklady na předmětu nájmu pronajímatelem předem odsouhlasené stavební úpravy v hodnotě 2.966.434,60 Kč bez DPH, jimiž Předmět nájmu zhodnotil. Smluvní strany si proto ujednávají, že úhrada nájemcovy investice do nich ve výši 2.966.434,60 Kč bez DPH bude uhrazena

pronajímatelem ve formě zápočtu ze strany nájemce oproti úhradě nájemného na základě vystavené faktury od nájemce na pronajímatele na celkovou výši investice 2.966.434,60 Kč v přenesené daňové povinnosti, a to postupem ujednaným v odst. 6.2. této Smlouvy. Výše investice byla doložena fakturami a odsouhlasena pronajímatelem i následně a je konečná a nepřekročitelná. Případné náklady nad ujednanou částku nese výhradně nájemce. Rozsah provedených stavebních úprav, jakož i jejich ocenění jsou přílohou č. 1 této Smlouvy a její nedílnou součástí. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že z důvodu zápočtů nebude pronajímatel nájemci vyrovnávat technické zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu. Smluvní strany tak vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 NOZ, druhá věta za středníkem. Tím není dotčeno ujednání odst. 6.3. této Smlouvy.

6.2. Nájemce bude zápočty dle odst. 6.1. této Smlouvy provádět počínaje měsícem **srpnem 2023**, a to nejvýše po dobu **120** po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Část měsíčního nájemného ve výši **7.520,54** Kč bez DPH bude po dobu trvání zápočtů každoměsíčně hrazena v penězích, a to postupem dle odst. 4.2. a následujících Smlouvy. Proti nájemnému bude v každém jednotlivém kalendářním měsíci započítávána částka ve výši zbývající po zaplacení části nájemného v penězích do ujednaného měsíčního nájemného dle odst. 4.1. Smlouvy. Ke dni počátku zápočtu činí započítávaná částka **22.561,63** Kč bez DPH a služeb měsíčně. Započítávaná částka se bude každoročně zvyšovat o míru inflace dle ujednání odst. 4.6. Smlouvy a ve shodě s ním každoročně zúčtována. Bude-li tímto postupem proveden zápočet celé částky dle odst. 6.1. Smlouvy i před uplynutím doby 120 kalendářních měsíců, od následujícího kalendářního měsíce se hradí celé nájemné v penězích. Bude-li v posledním měsíci zápočtu zbývající dosud nezapočtená částka nižší, než je ujednaná výše měsíčního zápočtu, navýší se o daný rozdíl část nájemného hrazená v penězích. Nebude-li postupem dle tohoto odstavce započtena celá částka dle odst. 6.1. Smlouvy ani do 120 kalendářních měsíců, bude rozdíl pronajímatelem nájemci uhrazen v penězích. Náklady na stavební úpravy není možno započíst proti nákladům na služby ani jinému plnění, než je nájemné.

6.3. V případě, že nájem skončí dříve, než budou náklady na provedení stavebních úprav dle odst. 6.1. a 6.2. této Smlouvy plně započteny, z důvodů, které nejsou na straně nájemce (výpověď ze strany pronajímatele bez uvedení důvodu dle odst. 3.3. této Smlouvy anebo z důvodu odstranění či zásadní přestavby Předmětu nájmu dle odst. 3.4., věta poslední této Smlouvy) má nájemce právo na vyrovnání zbytku ujednané investice v penězích. Při skončení nájmu dohodou se smluvní strany dohodnou na vyrovnání v rámci dohody. V ostatních případech skončení nájmu nemá nájemce právo na žádné plnění, náhradu ani vyrovnání technického zhodnocení od pronajímatele v souvislosti s provedenou investicí.

5.
Závěrečná ujednání Dodatku

1. Veškerá ujednání Smlouvy výslovně nedotčená tímto Dodatkem zůstávají beze změny, v platnosti a účinnosti.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že po skončení ujednané doby zápočtu dle nového znění odst. 6.2. Smlouvy, bude nájemné v plné výši hrazeno v penězích postupem dle odst. 4.1. a 4.3. Smlouvy.
4. Veškeré změny či doplnění tohoto Dodatku jsou možné pouze formou písemného, číselně označeného a oběma smluvními stranami podepsaného dodatku ke Smlouvě.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel obdrží tři stejnopisy.
6. Příloha tohoto Dodatku „Rozsah stavebních úprav a jejich ocenění“ ode dne účinnosti tohoto Dodatku plně nahrazuje dosavadní přílohu č. 1 Smlouvy a stává se nově nedílnou a závaznou přílohou č. 1 Smlouvy.
7. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou Městské části Praha 9 dne 25. 07. 2023 pod č. Us RMČ 374/23.
8. Záměr sjednat nájem za podmínek tohoto Dodatku byl uveřejněn na úřední desce Městské části Praha 9 ode dne 16. 05. 2023 do dne 1. 06. 2023.

Příloha:

Příloha č. 1 Smlouvy - Rozsah stavebních úprav a jejich ocenění

V Praze dne..... **31. 07. 2023**

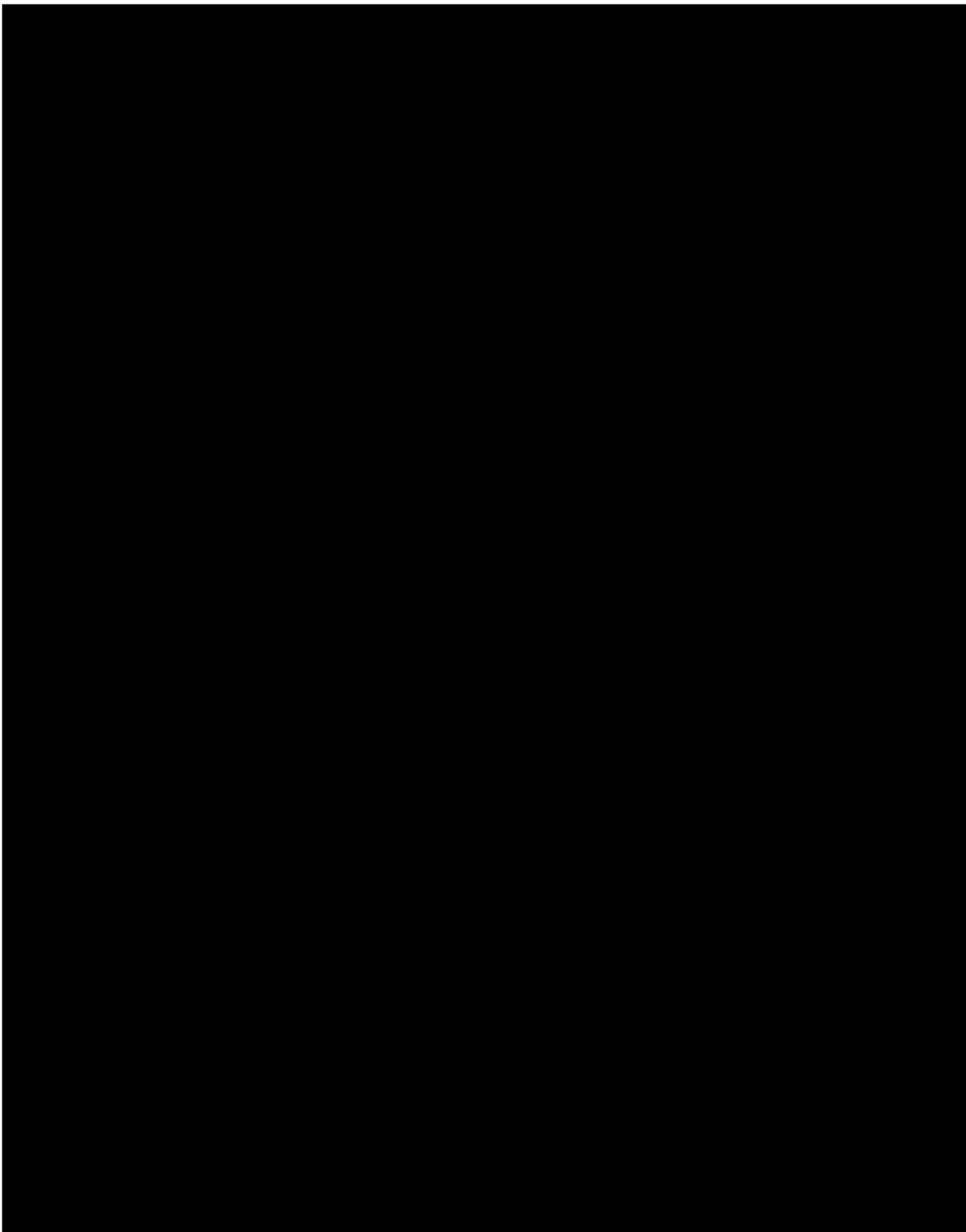
V Praze dne..... **31. 07. 2023**

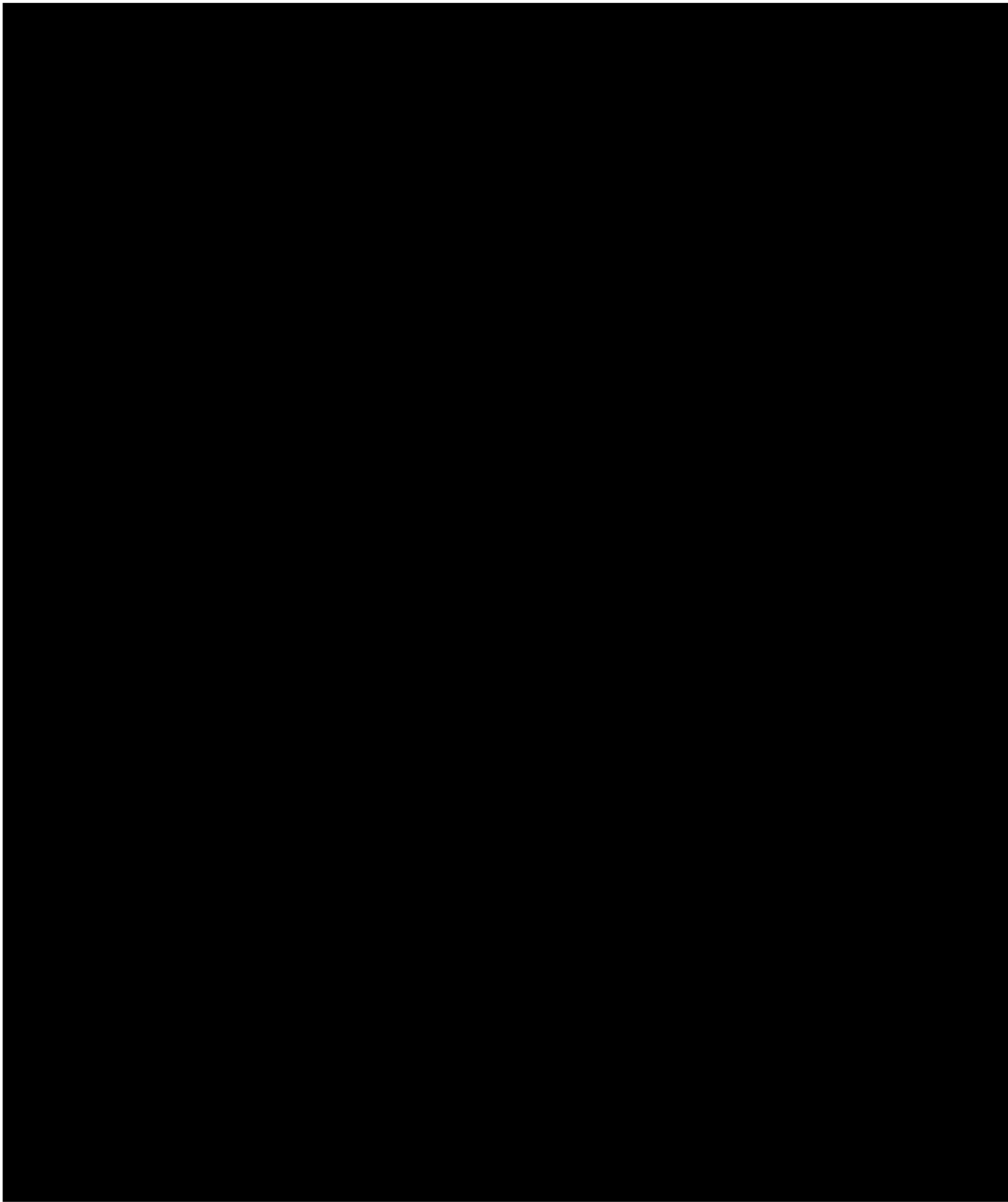
Pronají

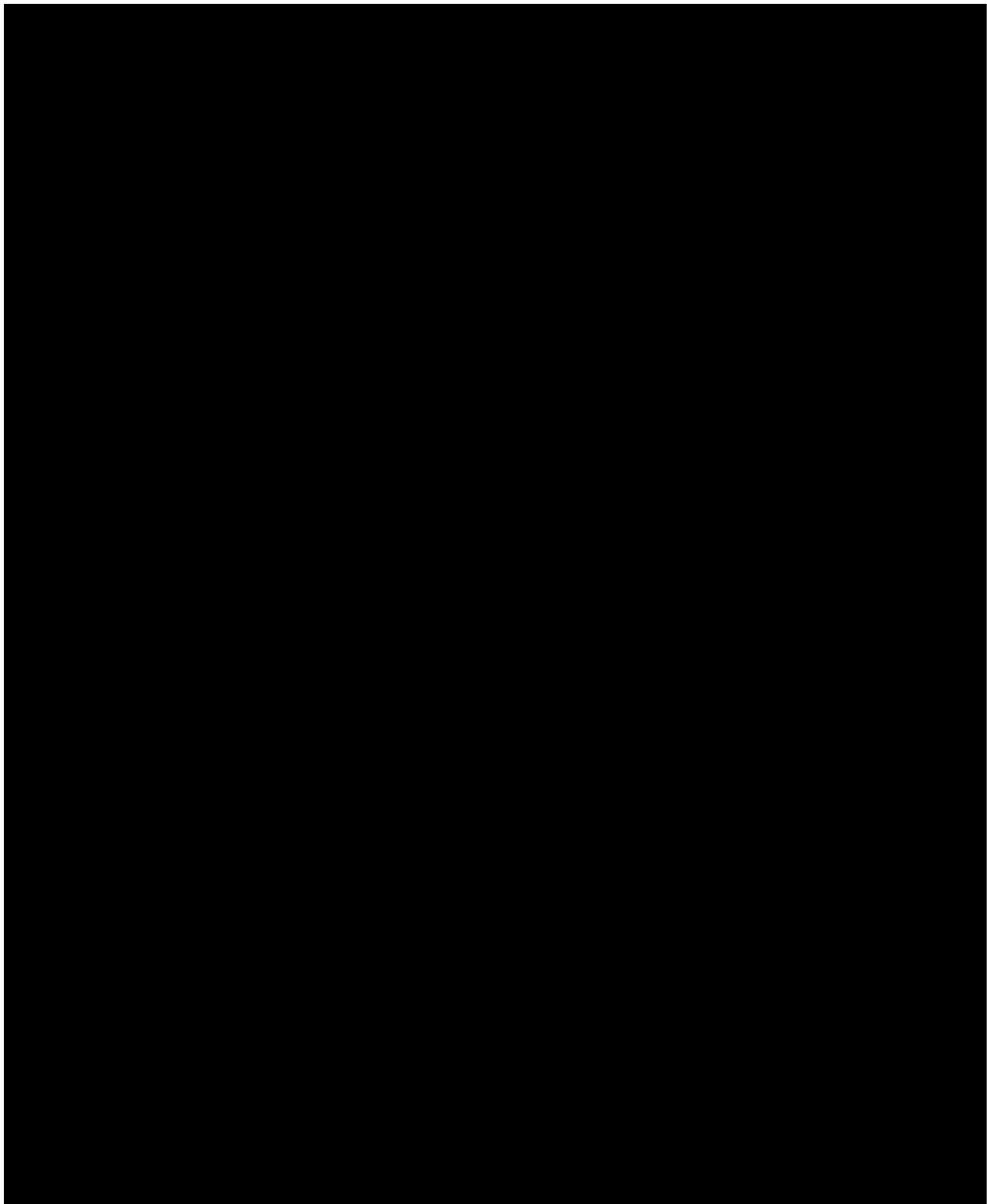
.....
Městská část Praha 9
Mgr. Tomáš Portlík, starosta

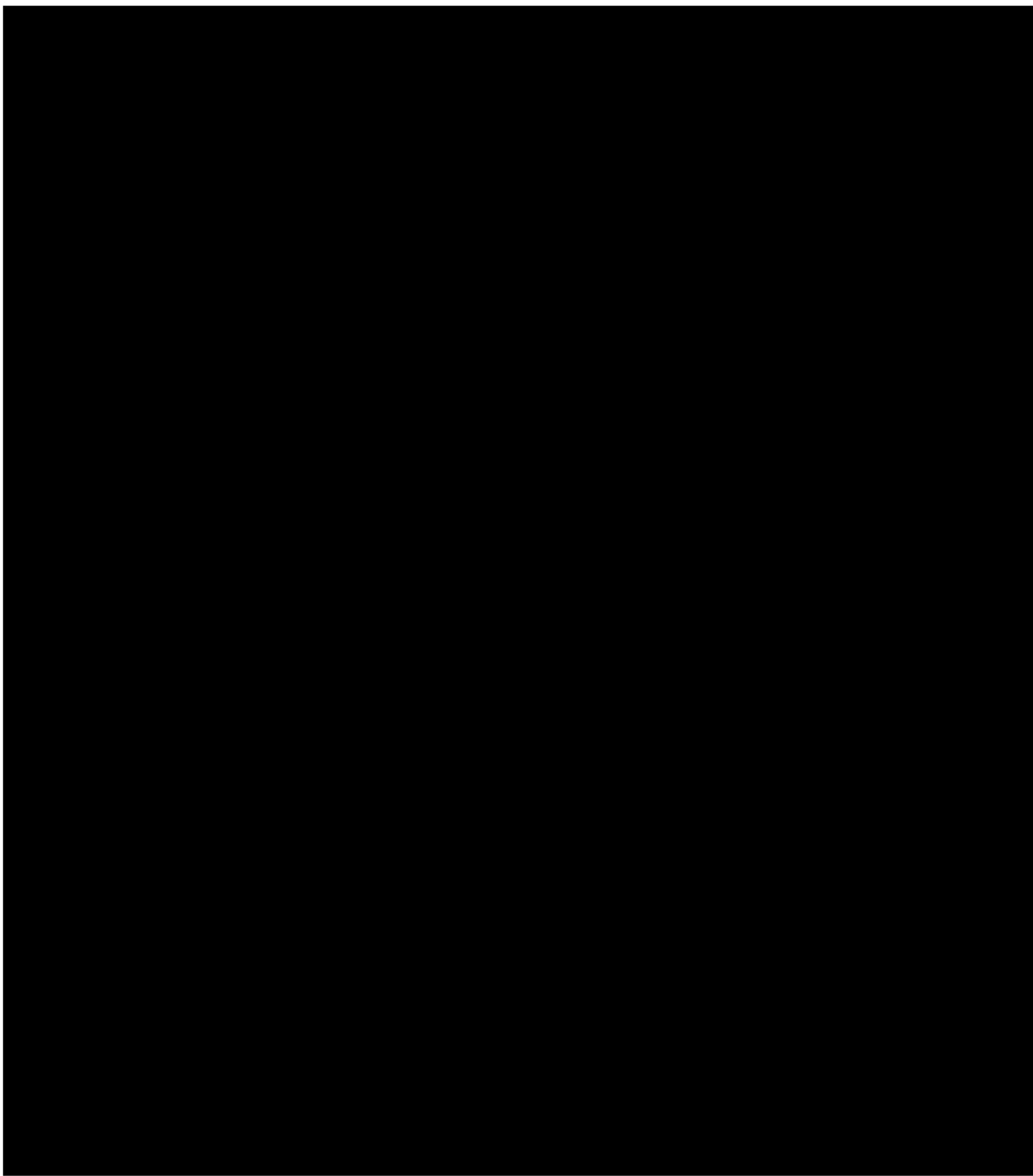
.....
MŮJ-VETERINÁŘ s.r.o.
MVDr. Petra Kršková, jednatel

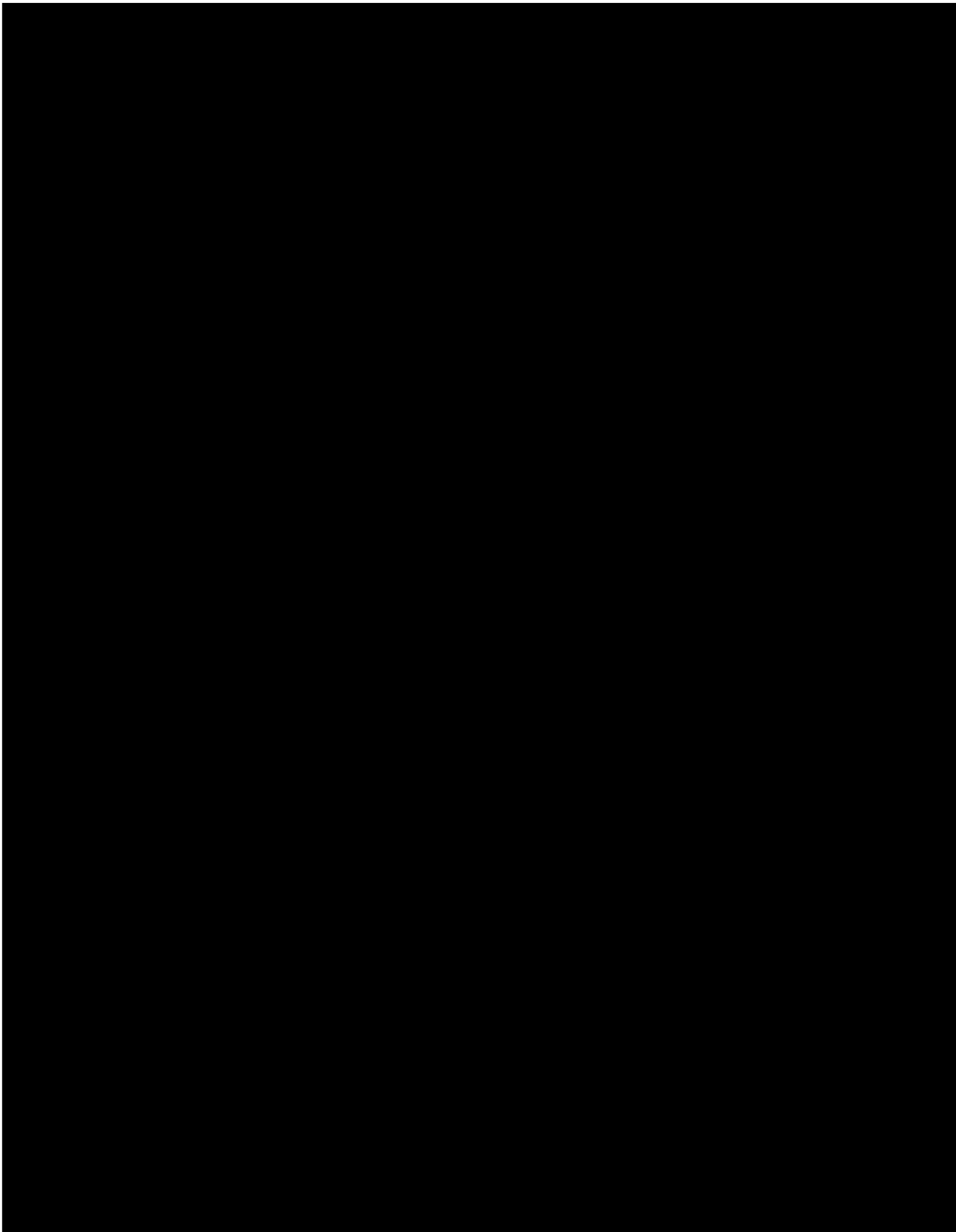
Příloha č. 1 Smlouvy

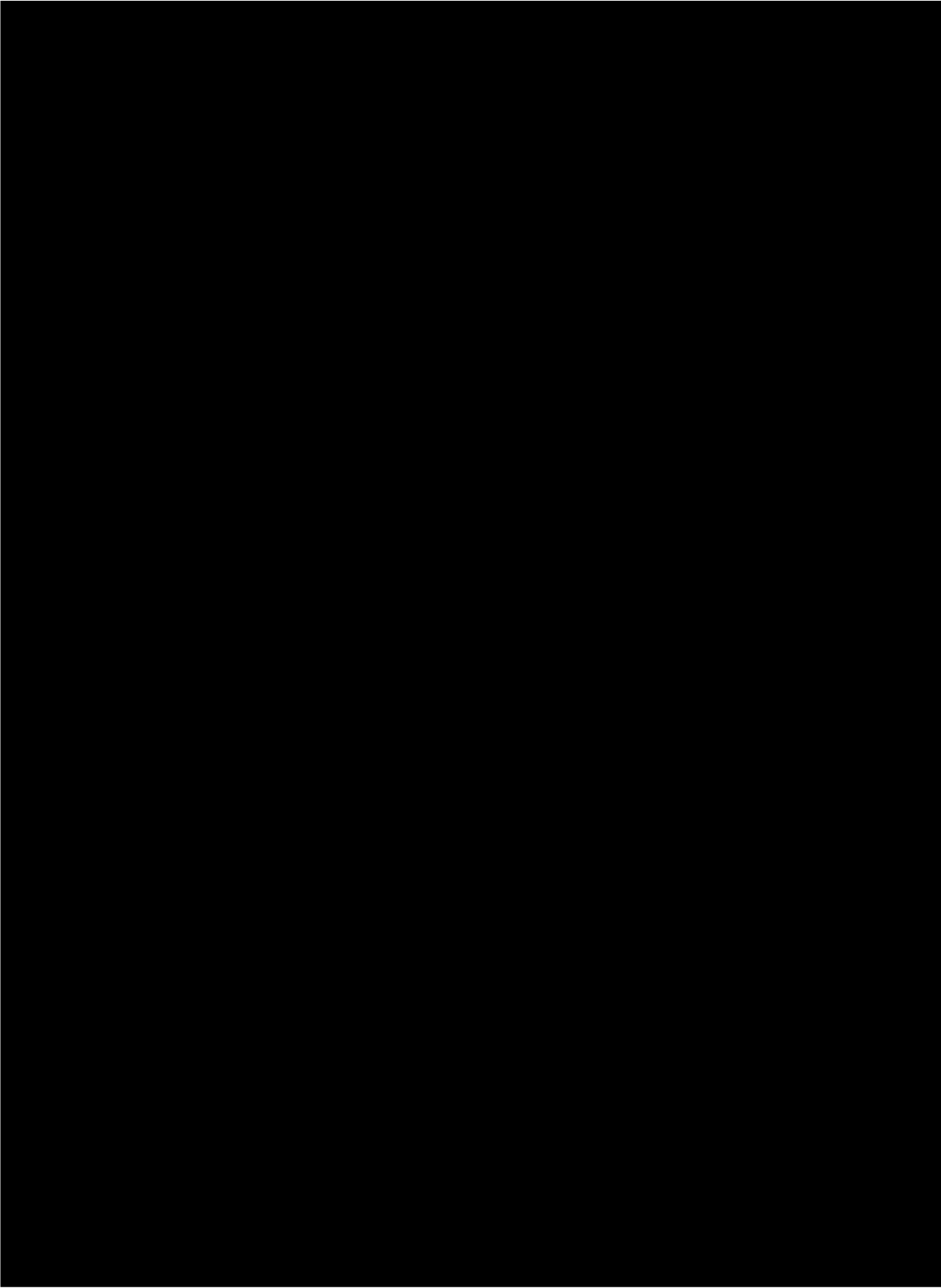


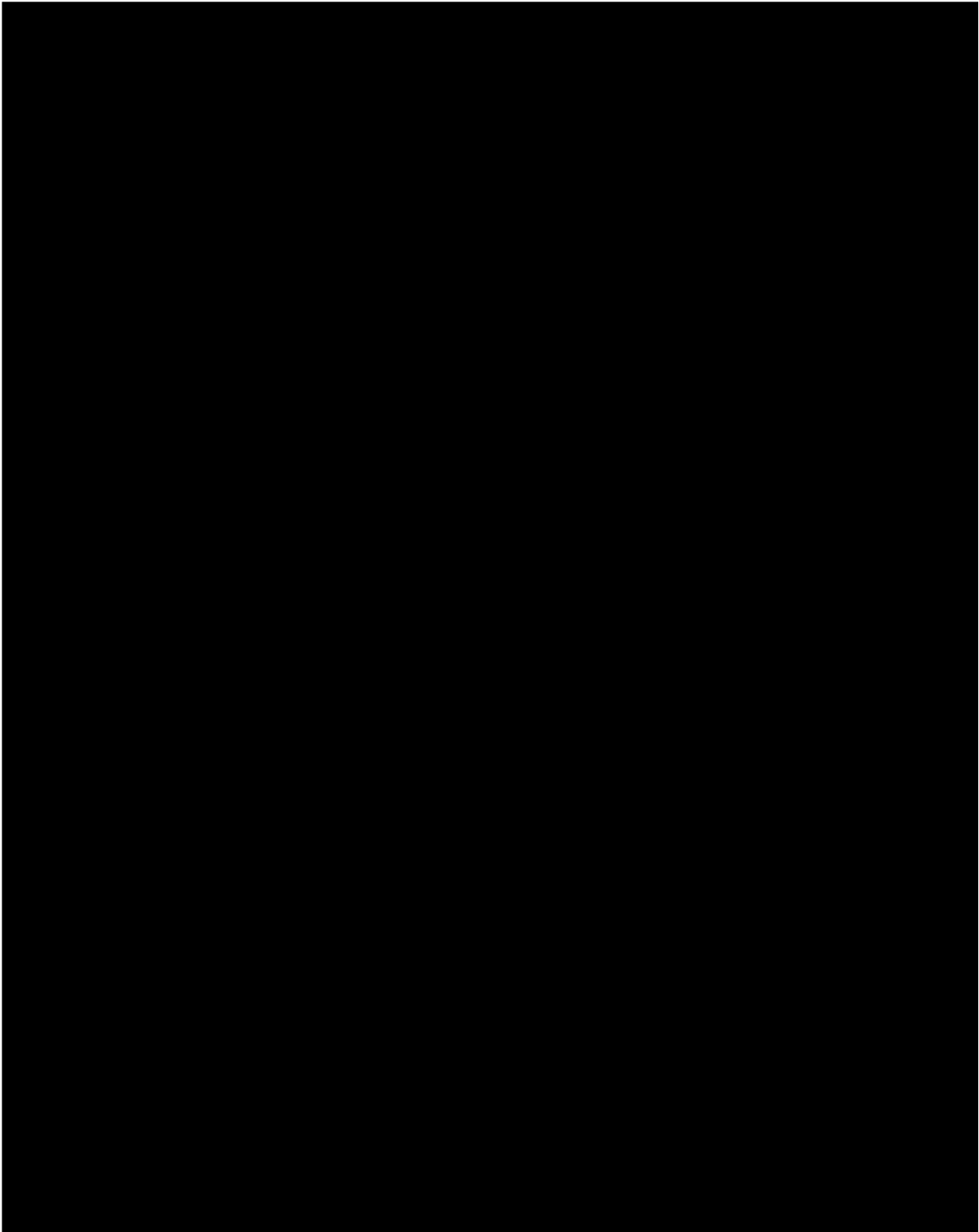




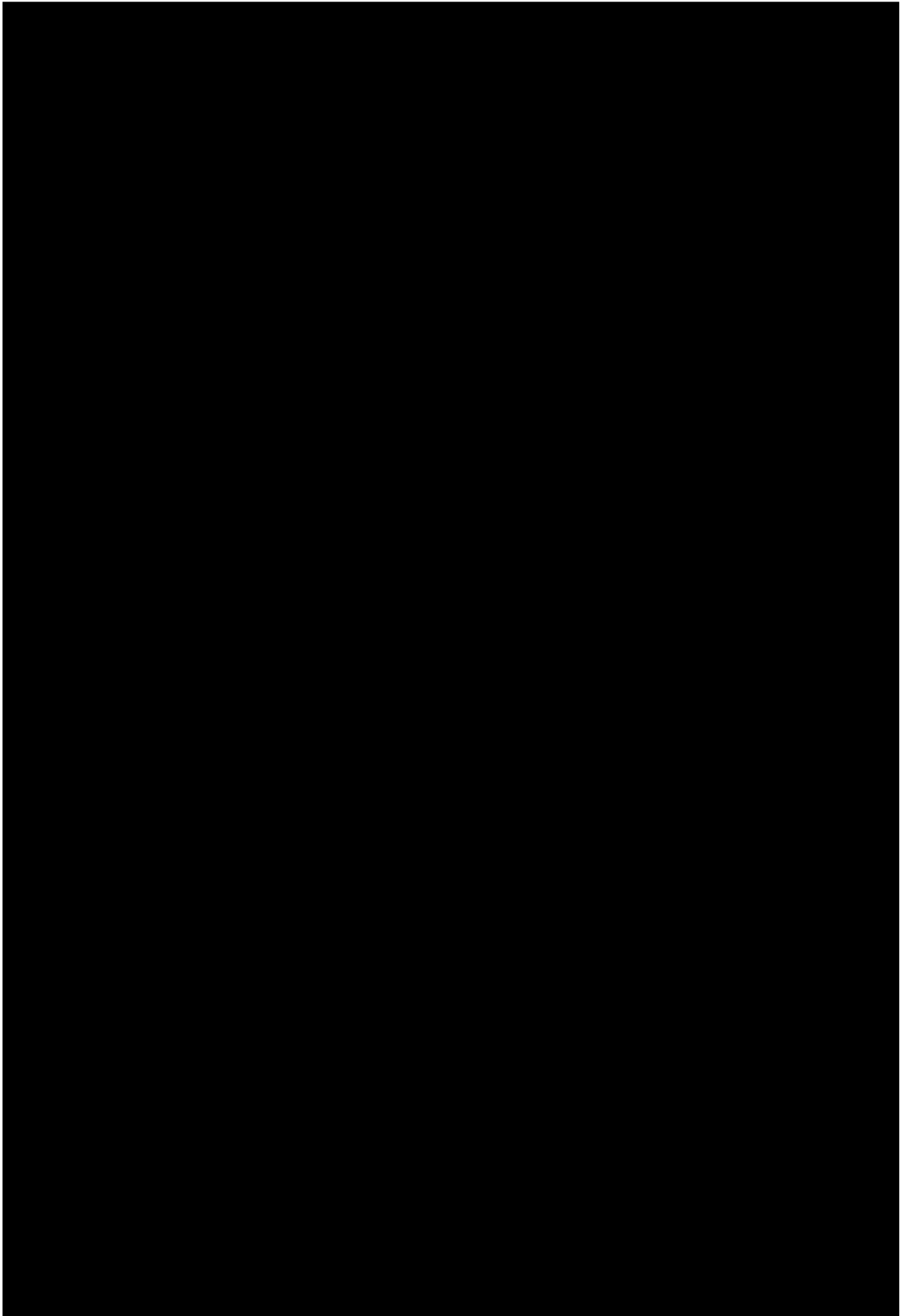








Zpracováno programem BUII Dpower S, © RTS, a.s.





Zpracováno programem BUILDpower S, © RTS, a.s



Stránka 6 z 6

