

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č.2021-1264-04 uzavřené
dne 29.11.2021 v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Martou Pražákovou, členkou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. AGENTURA EDUCO s.r.o.

se sídlem Blanická 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 272 25 666, DIČ: CZ27225666

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 105843

zastoupená Ing. Alicí Vondráčkovou a Ing. Danielem Vondráčkem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: niqjmxq

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 takto:

I.

1. Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v 2.patře (3.NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 49,10 m² (prostor č. 505 dle iDES-kanceláře 206,215). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 4).

2. Článek V. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se od 1. 1. 2024 smluvní nájemné ve výši **14.298 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (přičemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházela), a to počínaje 1. 7. 2024. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák.235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtovatelném placení nákladů za služby spojené s nájmem. Za tyto služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1. 1. 2024 měsíční záloha na služby v celkové výši **5.000 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
topení	dle skutečného odečtu	—
ohřev TUV	49,10	2
vodné, stočné	—	2
úklid společných prostor	49,10	—
výtah	49,10	—
osvětlení společných prostor	49,10	—
odvoz odpadu	49,10	—
přeúčtovaná elektřina	49,10	—

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné prostory sloužící podnikání v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

V.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vř d l dn měsíceJ který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu c. [REDAKCE] s., s uvedením **variabilního symbolu 2245** pro nájemné a pr aloh i luzby.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 1.1.2024 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní symbol 2245 jistotu** ve výši **dvou měsíčních nájmů**, tj. zOsCHT Vpřípadě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli. Nájemce se zavazuje v případě čerpání pronajímatele z jistoty a/nebo bude-li výše jistoty zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V.1. této smlouvy a/nebo v případě jiné úpravy nájemného doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele) tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmů. Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

V.8 Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 2 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši **28.596 Kč**, dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ev. č. 2021-1264-04 ze dne 29.11.2021 v platném znění.

V.9. Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu, resp. po předání prostor zpět pronajímateli. Pronajímatel má právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli či jakékoli pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

V.10. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

V.11. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele, je pronajímatel v takovém případě oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to bez předchozí výzvy k nápravě adresované nájemci. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

3. Článek XI. Odst. XI.1. se ruší Příloha č.3 a Příloha č.4 a nahrazuje se:

Příloha č. 4- Situační plán

Příloha č. 5- Kopie dokladu o vyvěšení záměru

II.

1. Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.

2. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

5. V souladu s § 36 odst. 1 a s přihlédnutím k § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že záměr pronajmout nemovitost, resp. prostor sloužící podnikání, jak uvedeno v čl. II. smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednací MHMP 2522434/2023 od 8. 12. 2023 do 23. 12. 2023, což je doloženo v příloze č. 5 smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

9. Nájemce smlouvu přečetl a prohlašuje, že českému textu bez výhrad porozuměl. Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn pobývat na území ČR.

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele:

V Praze dne 7-12-2023



my. Josef Diana
předseda představenstva



Marta Pražáková
členka představenstva



za nájemce:

V Praze dne Č/ / \$ >> 10.12



Ing. Alice Vondráčková
jednatel společnosti

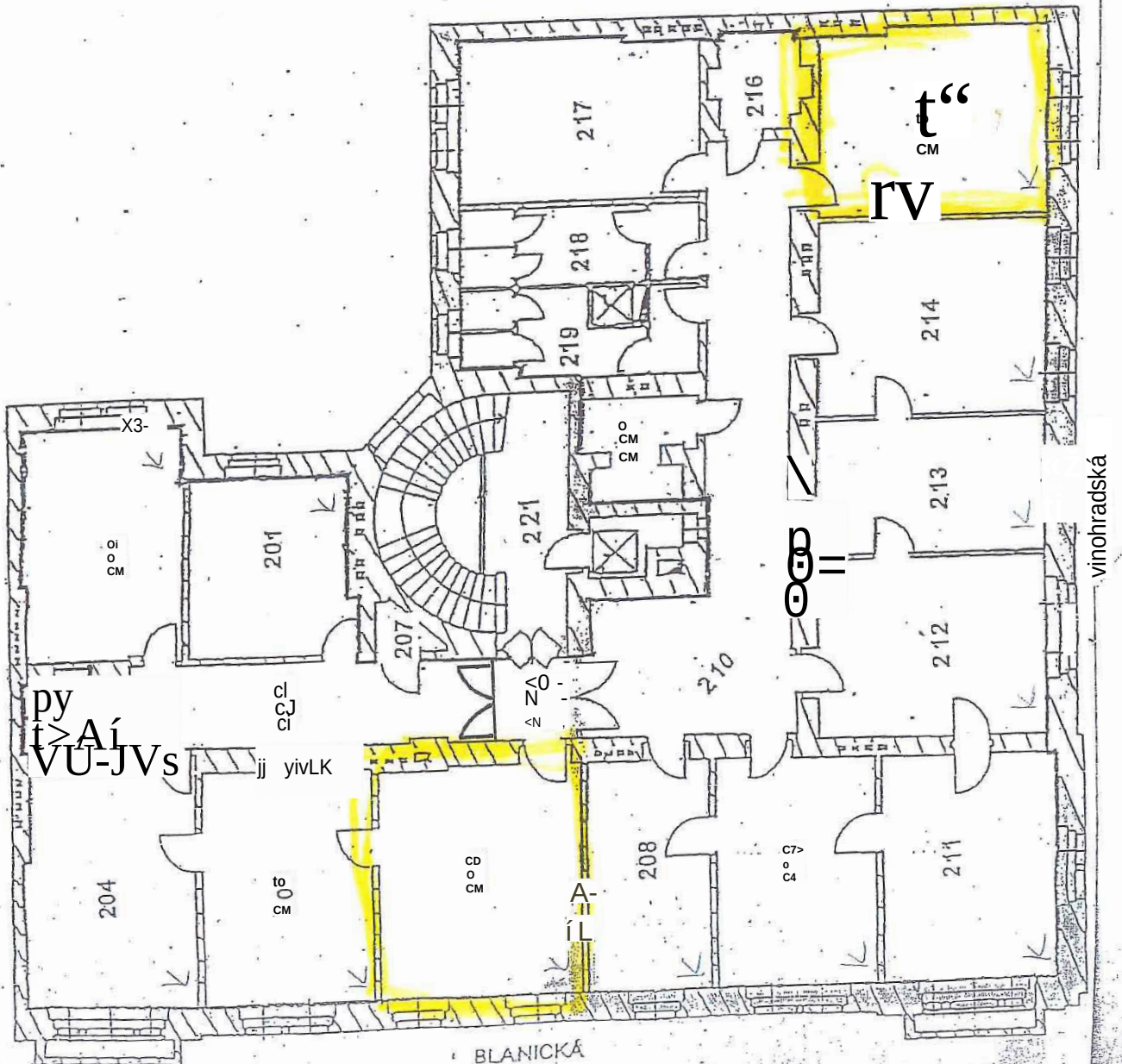


Ing. Daniel Vondráček
jednatel společnosti



AGENTURA EDUCO 5.1.0.
Bližnicko 1008/28
120 00 Praha 2
DIČ: CZ.00409316
Tel: [redacted]
www.educo.cz

2.PATRO



č.ní.st.	n á z e v	m
201	ář	17,25
202	š	21,20
203	WC s předstíní	3,95
204	kancelář	22,40
205	kancelář	22,80
206	kancelář	25,10
207	úklid.komora	1,00
208	kancelář	15,00
209	kancelář	20,70
210	chodba	36,87
211	kancelář	28,15
212	kancelář	22,55
213	kancelář	117,10
214	kancelář	24,70
215	kancelář	24,00
216	komora	4,25
217	kancelář	21,20
218	WC s předstíní	9,15
219	WC s předstíní	10,40
220	kuchyně	5,95
221	š	8,00
222	WC s předstíní	9,15
223	WC s předstíní	6,74
224	WC s předstíní	6,74
225	WC s předstíní	6,74
226	WC s předstíní	6,74
227	WC s předstíní	6,74
228	WC s předstíní	6,74
229	WC s předstíní	6,74
230	WC s předstíní	6,74
231	WC s předstíní	6,74
232	WC s předstíní	6,74
233	WC s předstíní	6,74
234	WC s předstíní	6,74
235	WC s předstíní	6,74
236	WC s předstíní	6,74
237	WC s předstíní	6,74
238	WC s předstíní	6,74
239	WC s předstíní	6,74
240	WC s předstíní	6,74
241	WC s předstíní	6,74
242	WC s předstíní	6,74
243	WC s předstíní	6,74
244	WC s předstíní	6,74
245	WC s předstíní	6,74
246	WC s předstíní	6,74
247	WC s předstíní	6,74
248	WC s předstíní	6,74
249	WC s předstíní	6,74
250	WC s předstíní	6,74
251	WC s předstíní	6,74
252	WC s předstíní	6,74
253	WC s předstíní	6,74
254	WC s předstíní	6,74
255	WC s předstíní	6,74
256	WC s předstíní	6,74
257	WC s předstíní	6,74
258	WC s předstíní	6,74
259	WC s předstíní	6,74
260	WC s předstíní	6,74
261	WC s předstíní	6,74
262	WC s předstíní	6,74
263	WC s předstíní	6,74
264	WC s předstíní	6,74
265	WC s předstíní	6,74
266	WC s předstíní	6,74
267	WC s předstíní	6,74
268	WC s předstíní	6,74
269	WC s předstíní	6,74
270	WC s předstíní	6,74
271	WC s předstíní	6,74
272	WC s předstíní	6,74
273	WC s předstíní	6,74
274	WC s předstíní	6,74
275	WC s předstíní	6,74
276	WC s předstíní	6,74
277	WC s předstíní	6,74
278	WC s předstíní	6,74
279	WC s předstíní	6,74
280	WC s předstíní	6,74
281	WC s předstíní	6,74
282	WC s předstíní	6,74
283	WC s předstíní	6,74
284	WC s předstíní	6,74
285	WC s předstíní	6,74
286	WC s předstíní	6,74
287	WC s předstíní	6,74
288	WC s předstíní	6,74
289	WC s předstíní	6,74
290	WC s předstíní	6,74
291	WC s předstíní	6,74
292	WC s předstíní	6,74
293	WC s předstíní	6,74
294	WC s předstíní	6,74
295	WC s předstíní	6,74
296	WC s předstíní	6,74
297	WC s předstíní	6,74
298	WC s předstíní	6,74
299	WC s předstíní	6,74
300	WC s předstíní	6,74



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy objektů

příloha 5



MHMPXPNDKP1 K

Č. j.: MHMP 2522434/2023

Sp. zrn: S-MHMP 69443/2023

^f
Datum: 01.12.2023

Počet listů/příloh: -/O

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
v zastoupení
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

OZNAMUJE

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

ZÁMĚR

změnit předmět nájmu uzavřením Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor se stávajícím nájemcem, společností AGENTURA EDUCO s.r.o., IČO 272 25 666. Kancelář ve 4. patře o výměře 25,20 m² bude vyměněna za kancelář o výměře 25,10 m² v 2. patře, vše v objektu č. p. 1008, Blanická 28, Praha 2, který je součástí pozemku parc. č. 2078, k. ú. Vinohrady. Výměrapředmětná nájmu se změní na 49,10 m², nájemné platné od 1.1.2024 je stanoveno ve výši 14 298 Kč/měsíce zároveň se smlouva aktualizuje dle platné legislativy.

Poučení

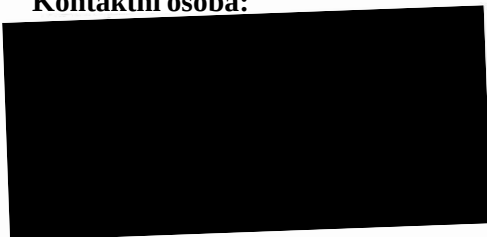
Podle výše citovaného ustanovení zákona o hlavním městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00, v souladu s Pravidly pro výběrové řízení na pronájem, která jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na webových stránkách této společnosti, tj. www.tcp-as.cz, v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo na jiné podací místo nebudou hodnoceny. Výběrového řízení se mohou účastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

TRADE CENTRE PRAHA a. s. si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené návrhy nebo výběrové řízení zrušit. Dále má právo Pravidla výběrového řízení dodatečně změnit, případně doplnit, zejména si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek, příp. vyzvat stávajícího nájemce k dorovnání nejvyšší cenové nabídky. TRADE CENTRE PRAHA a. s. upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky, jejichž záměrem bude využití nebytového prostoru za účelem provozování následujících činností: nonstop, bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, provozování hracích a výherních

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 01 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@pralia.eu, ID DS: 48ia97h

automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj, cukrovinek a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami. Dále si vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu, vedoucí k některému z výše uvedených využití.

Kontaktní osoba:



TRADE CENTRE PRAHA a.s.

sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod spis, zn.: B 43

Záměr č. TCP 934/23



ředitel odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 08.12.2023

Poslední den zveřejnění: 23.12.2023