

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU prostoru nesloužícího k podnikání

Smluvní strany:

Spolumajitelé domu:

Fialová Eliška , Javorová 826, 348 15 Planá Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	2/100
Geistová Jarmila , Družstevní 645/3b, 353 01 Mariánské Lázně Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	2/100
Jauris René Ing. , Československé armády 828/34, 160 00 Praha 6	27/400
Klapka Igor , Rue de Lahaut 1, Fexhe-le-Haut-Clocher, Belgie Zastoupen na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	95/3000
Klapka Ivo , Benešovská 1861/27, 101 00 Praha 10 Zastoupen na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	95/2000
Klapka Pavel Ing. , Benešovská 1861/27, 101 00 Praha 10 Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	95/2000
Klapka Tamara , Rue de l'Ontario 13, Wataerloo, Belgie Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	95/3000
Klapková Marie Agnes , Rue du Grand Air 52, Chaudfontaine (Beaufays), Belgie Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	95/3000
Klofec Josef , Nový svět 1017, 47 114 Kamenický Šenov	9/100
Kroulíková Eva, Ing. , Pod Lipami 2556/47, 130 00 Praha 3 Zastoupena na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	135/1000
Rachová Jarmila , Hroznatova 500/39, Úšovice 35 301 Mariánské lázně Zastoupena na základě plné moci panem Ing. Jakubem Štosem, Novodvorská 295/64, 143 00 Praha 4	5/100
Růžička Jakub , Budečská 956/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Zastoupen na základě plné moci panem Ing. René Jaurisem, Čs armády 828/34, 160 00 Praha 6	
Štros Jakub, Ing. , Novodvorská 295/66, 140 00 Praha 4 jako vlastníci nadpolovičního podílu na domě na straně jedné (společně dále „pronajímatelé“)	210/1000

a

Centrum pro dokumentaci majetkových převodů kulturních statků obětí II. světové války, o. p. s.

se sídlem: Malá pevnost 304, 411 55 Terezín,
IČO: 227 72 961,

zastoupená paní Bc. Janou Jiráskovou,

jako nájemce na straně druhé (dále „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O PROSTORU NESLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ
(dále jen „**dodatek**“ nebo „**tento dodatek**“)

1. Úvodní ustanovení
- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že dne 29. 7. 2016 uzavřely mezi sebou Smlouvu o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání (dále jen „**nájemní smlouva**“) ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání ze dne 31. 1. 2017, kterou přenechali pronajímatelé nájemci k dočasnému úplatnému užívání ateliér č. **42** (dále „**nebytový prostor**“) o výměře cca 64 m², sestávající z následujících prostor: předsíň, ateliér s komorou, kuchyně, koupelna s WC, nacházející se v 7. nadzemním podlaží budovy č. p. 828 (výše i dále jen „**dům**“), na adrese Československé armády 828/34, 160 00 Praha, Vítězné náměstí 828/11, 160 00 Praha, přičemž dům je součástí pozemku parc. č. 1092 (výše i dále jen „**pozemek**“), nacházejícího se v k. ú. Bubeneč, obec Praha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 753 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro k. ú. Bubeneč, obec Praha.
- 1.2 Pronajímatelé prohlašují, že jim společně náleží nadpoloviční spoluvlastnický podíl na výše uvedeném pozemku, včetně domu.
2. Změna nájemní smlouvy
- 2.1 Smluvní strany tímto ujednávají, že **s účinností od 1. 3. 2024** se ruší dosavadní znění odstavce 4.1 článku 4 – Nájemné a jiné platby. Nové znění odstavce 4.1, článku 4 bude:

„Nájemce se zavazuje hradit pronajímatelům za užívání nebytového prostoru nájemné ve výši **15.000, - Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) za kalendářní měsíc (dále „**nájemné**“). Nájemné nezahrnuje náklady na služby (jak jsou specifikovány v článku 3. odst. 3.1 této smlouvy), když podmínky jejich úhrady jsou sjednány v odstavci 4.3 tohoto článku. Nájemné je sjednáno s přihlédnutím k právu nájemce užívat společně s bytem rovněž vybavení.“

- 2.2 Smluvní strany si tímto ujednávají, že účinností od 1. 3. 2024 se ruší dosavadní znění odstavce 4.6. Nové znění odstavce 4.6, článku 4 bude:

„Nájemce se zavazuje hradit pronajímatelům nájemné a měsíční zálohu na služby vždy nejpozději **do pátého (5.) dne** kalendářního měsíce, za který se nájemné a měsíční záloha na služby hradí, s výjimkou úhrady nájemného a záloh na služby za měsíc **leden** každého roku, kdy platba nemusí proběhnout do pátého (5) stávajícího měsíce nýbrž do dvacátého pátého (25.) dne stávajícího měsíce, a to na bankovní účet pronajímatelů č. **1667181/0300**, vedený u společnosti Československá obchodní banka, a. s., s uvedením **variabilního symbolu č. nebytového prostoru 42 a zprávy pro příjemce, v níž bude uveden název nájemce**. Jednotlivé platby se považují za uhrazené okamžikem připsání sjednané částky na bankovní účet pronajímatelů. Pronajímatelé jsou oprávněni během účinnosti této smlouvy písemně sdělit nájemci jiný bankovní účet, na který mají být nájemné a/nebo měsíční zálohy na služby hrazeny; sdělení musí být doručeno nájemci alespoň deset (10) dnů přede dnem splatnosti nájemného a měsíční zálohy na služby.“

- 2.3 Smluvní strany tímto ujednávají, že **s účinností od 1. 3. 2024** se ruší dosavadní znění odstavce 5.1 článku 5 – Jistota. Nové znění, odstavce 5.1, článku 5 bude:

„Nájemce se zavazuje uhradit pronajímatelům na shora uvedený účet pronajímatelů (1667181/0300) nejpozději do **15. 3. 2024** finanční jistotu ve výši **15.000,- Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) /výše i dále „jistota“/ k zajištění úhrady nájemného, měsíčních záloh na služby, doplateků po vyúčtování záloh a nákladů na služby, škody, bezdůvodného obohacení a jiných závazků nájemce existujících nebo v budoucnu vzniklých v souvislosti s nájmem nebo užíváním bytu, včetně vybavení. Smluvní strany sjednávají, že jistota bude pronajímatelem uložena na zvláštním účtu pro tyto jistoty u banky v České republice; pronajímatelé se zavazují převést jistotu na tento účet nejpozději do jednoho (1) měsíce od jejího zaplacení nájemcem“

- 2.4 Pro předejití pochybnostem smluvní strany sjednávají, že jistota (kauce), kterou nájemci poskytli pronajímatelům v souladu s ustanovením čl. 5 nájemní smlouvy ve znění pozdějšího dodatku, se považuje za jistotu (kauci) podle nájemní smlouvy, ve znění tohoto dodatku. **Rozdíl mezi výší kauce** podle nájemní smlouvy, ve znění před účinností tohoto dodatku, a jistoty podle nájemní smlouvy, ve znění tohoto dodatku, tedy částku ve výši **1.000,- Kč** se nájemce zavazuje uhradit pronajímatelům **do 15. 3. 2024** s uvedením **č. nebytového prostoru, jako variabilního symbolu a zprávou pro příjemce „doplatek jistoty“**.
- 2.5 Novou výši nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby se nájemce zavazuje hradit pronajímatelům **poprvé za období měsíce březen 2024**.
- 2.6 Smluvní strany tímto dále ujednávají, že s účinností od 1. 2. 2024 se ruší dosavadní znění odstavce 8.1 článku 8 – **Doba trvání nájmu** a jeho skončení. Nové znění odstavce 8.1, článku 8 bude:
- 2.7 „Nájem nebytového prostoru, včetně vybavení se ujedná na dobu od 1. 8. 2016 **do 31. 12. 2026** včetně. V případě, že žádná ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně, že nemá zájem na dalším trvání nájmu po uplynutí doby nájmu, obnovuje se nájem předmětných prostor za podmínek této smlouvy automaticky vždy na dobu dalších dvanácti (12) kalendářních měsíců od uplynutí sjednané nebo obnovené doby nájmu; ustanovení o navýšení nájemného podle odstavce 4.2 smlouvy není ustanovením této věty dotčeno. Oznámení o tom, že smluvní strana **nemá zájem** na dalším trvání nájmu podle předchozí věty, musí být doručeno druhé smluvní straně nejpozději **čtyři (4) měsíce** před uplynutím sjednané nebo obnovené doby nájmu. Toto ustanovení o prodlužování nájmy se použije opakovaně i v následujících obdobích. **V období roku 2028** je doba pro doručení tohoto oznámení zkrácena na nejpozději dva (2) měsíce před uplynutím sjednané, nebo obnovené doby nájmu.“
- 2.8 Nájemce bere na vědomí, že změnou nájemní smlouvy nejsou dotčeny dosavadní povinnosti nájemce ani dluhy nájemce vzniklé na základě, či v souvislosti s nájmem bytu, ve znění před účinností tohoto dodatku.
3. Závěrečná ustanovení
- 3.1 Tento dodatek nabývá platnosti a není-li uvedeno výše jinak i účinnosti dnem uzavření. Dnem uzavření tohoto dodatku je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření tohoto dodatku den z označených dnů nejpozdější.
- 3.2 Tento dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3 Tento dodatek byl sepsán ve (3) vyhotoveních, z nichž dvě (2) obdrží pronajímatelé a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.

Za pronajímatele:

V Praze dne 31. 1. 2024

✓ **Ing. René Jauris**
jednající též za:
Elišku Fialovou
Jarmilu Geistovou
Igora Klapku
Ivo Klapku
Ing. Pavla Klapku
Tamaru Klapka
Marii Agnes Klapkovou
Ing. Evu Kroulíkovou
Jakub Růžička

Jakub Stros
jednající též za:
Jarmilu Rachovou

Nájemce:

V Praze dne 31. 1. 2024

Bc. Jana Jirásková - ředitelka