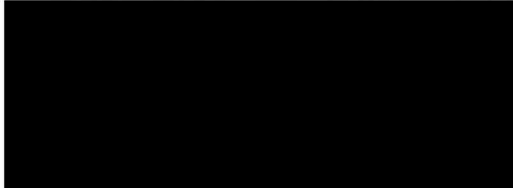


DODATEK Č. 1
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0874-14/N

(uzavřený podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

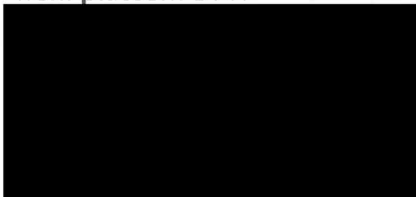
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: PhDr. Janem Jarošem, místostarostou
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

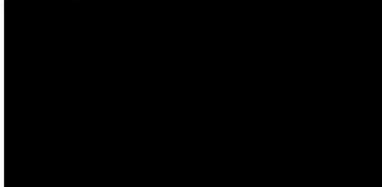
Le Thi Chanh

se sídlem: Příkopy 212, 393 01 Pelhřimov
IČO: 28087259
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „bývalý nájemce“
na straně druhé

a

Sofia Beauty s.r.o.

se sídlem: Do Koutů 2246/10, 143 00 Praha 4 – Modřany
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová
značka C , vložka 394793
zastoupená: panem Bc. Viet Do, jednatelem
IČO: 19967772
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „nový nájemce“
na straně třetí

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0223/11/R/2024 ze dne 13.03.2024 tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 874, ul. Opatovská, Praha 4, ze dne 01.11.2023, v následujícím znění:

A) Úvodní ustanovení

1. Nový nájemce a bývalý nájemce se dohodli, že bývalý nájemce převádí veškerá práva a povinnosti plynoucí z Nájemní smlouvy na nového nájemce.
2. Nový nájemce tímto výslovně prohlašuje, že s převodem práv a povinností souhlasí za předpokladu, že bývalý nájemce bude mít vůči pronajímateli uhrazeny všechny předepsané platby nájemného za nebytové prostory a zálohy za služby s užíváním prostor spojených, a to včetně případných sankcí.
3. Bývalý nájemce a nový nájemce souhlasí s tím, že případný přeplatek ročního vyúčtování služeb bude vrácen novému nájemci a že úhrada případného nedoplatku na ročním vyúčtování služeb bude požadována po novém nájemci.
4. Nový nájemce prohlašuje, že byl podrobně seznámen s obsahem nájemní smlouvy, tedy včetně jejích příloh, a je si vědom veškerých svých práv a povinností, které z této smlouvy vyplývají a s tímto obsahem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že v nájemní smlouvě nový nájemce zcela nahradí pozici nájemce a v plném rozsahu vstupuje do jeho postavení.
5. Bývalý nájemce postupuje novému nájemci veškerá práva a oprávnění a nový nájemce tímto veškerá práva a oprávnění vyplývající z nájemní smlouvy přijímá. Bývalý nájemce na nového nájemce dále převádí veškeré své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a nový nájemce tímto veškeré povinnosti bývalého nájemce z nájemní smlouvy přebírá. Předmětem převodu jsou veškerá práva a povinnosti již existující, jakož i budoucí, splatné i nesplatné, podmíněné i nepodmíněné.

B) V čl. II „PŘEDMĚT NÁJMU“ nájemní smlouvy se odst. 1. nahrazuje následujícím zněním:

1. Nebytový prostor č. 0874-14, ve 2. a 3. nadzemním podlaží, v objektu v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4, v tomto členění:

a) prodejní prostor	o výměře 90,80 m ²
b) chodba 1	o výměře 7,14 m ²
c) předsíň	o výměře 1,45 m ²
d) WC	o výměře 1,75 m ²
e) sklad	o výměře 1,02 m ²
f) chodba 2	o výměře 1,19 m ²
g) schodiště	o výměře 6,44 m ²
h) komora	o výměře 3,29 m ²
ch) sklad	o výměře 79,92 m ²
i) výtah	o výměře 2,52 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 195,52 m²

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání přístupové cesty a nákladová rampa.

Předmět nájmu a předmět užívání je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

C) V čl. V „NÁJEMNÉ“ nájemní smlouvy se odst. 1. nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- Základní sazba nájemného za nebytové prostory ve 3. NP o výměře 113,08 m² je pro tuto smlouvu stanovena ve výši 3.376,35 Kč/m²/rok (slovy: Třítisicetřístasedmdesátšest korun českých ročně a třicetpět haléřů za jeden metr čtvereční) bez DPH a za nebytové prostory ve 2. NP o výměře 82,44 m² (místnosti ch-i) je stanovena ve výši 500 Kč/m²/rok (slovy: Pětset korun českých ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH, a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
- Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné zvýšit o DPH.
- Roční nájemné je na základě základní sazby a výměry předmětu nájmu stanoveno ve výši **423.017,66 Kč** (slovy: Čtyřistadvacetřítisíc sedmnáct korun českých a šedesátšest haléřů) bez DPH.
- Nájemce se zavazuje za každý měsíc trvání nájmu hradit měsíční nájemné stanovené ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, přitom se měsíční nájemné zaokrouhlí na celé koruny nahoru, tj. **35.252 Kč** (slovy: Třicetpět tisíc dvě set padesát dva korun českých) bez DPH.

- e) V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní měsíc, měsíční nájemné se alikvotně upraví podle sjednané délky.
- f) Protože nájemce užíval a užívá prostory ve 2. NP o výměře 82,44 m² bez právního vztahu, uhradí pronajímateli částku za bezdůvodné obohacení v období od 04.01.2024 do 31.03.2024, a to ve výši 800 Kč/m²/rok bez DPH. Částka k úhradě za uvedené období (88 dnů) činí **15.857,31 Kč** (slovy: Patnácttisícosmsetpadesát sedm korun českých a třicet jedna haléřů). Tím budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami. Nájemce ji uhradí do 15 dnů po podpisu tohoto dodatku.

D) V čl. VIII „SKONČENÍ NÁJMU“ nájemní smlouvy se odst. 4. nahrazuje následujícím zněním:

4. Adresy pro doručování pošty jsou dle dohody smluvních stran:

MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 nebo datová schránka: nr5bpci

Sofia Beauty s.r.o., Do Koutů 2246/10, 143 00 Praha 4 – Modřany nebo datová schránka: th3r7ya

Smluvní strany si jako primární způsob komunikace sjednávají zaslání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenu nejpozději pátým dnem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

- E) Příloha č. 1 nájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.**

- F) Ostatní smluvní ujednání se nemění.**

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Dodatek č. 1 je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a jeho ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 1 seznámily a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Dodatek č. 1 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem **01.04.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr změny nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 14.02.2024 do 05.03.2024.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0223/11/R/2024 ze dne 13.03.2024 podstatné náležitosti dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0223/11/R/2024 ze dne 13.03.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

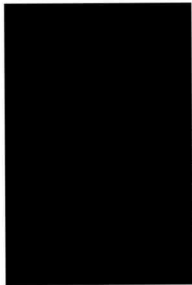
Příloha:

č. 1: plánek nebytových prostor

Praha: 25 -03- 2024

Praha: 26.3.2024

PRONAJÍMATEL:


.....
Praha
š

NÁJEMCE:

Sofia Beauty s.r.o.
Bc. Viet Do
jednatel

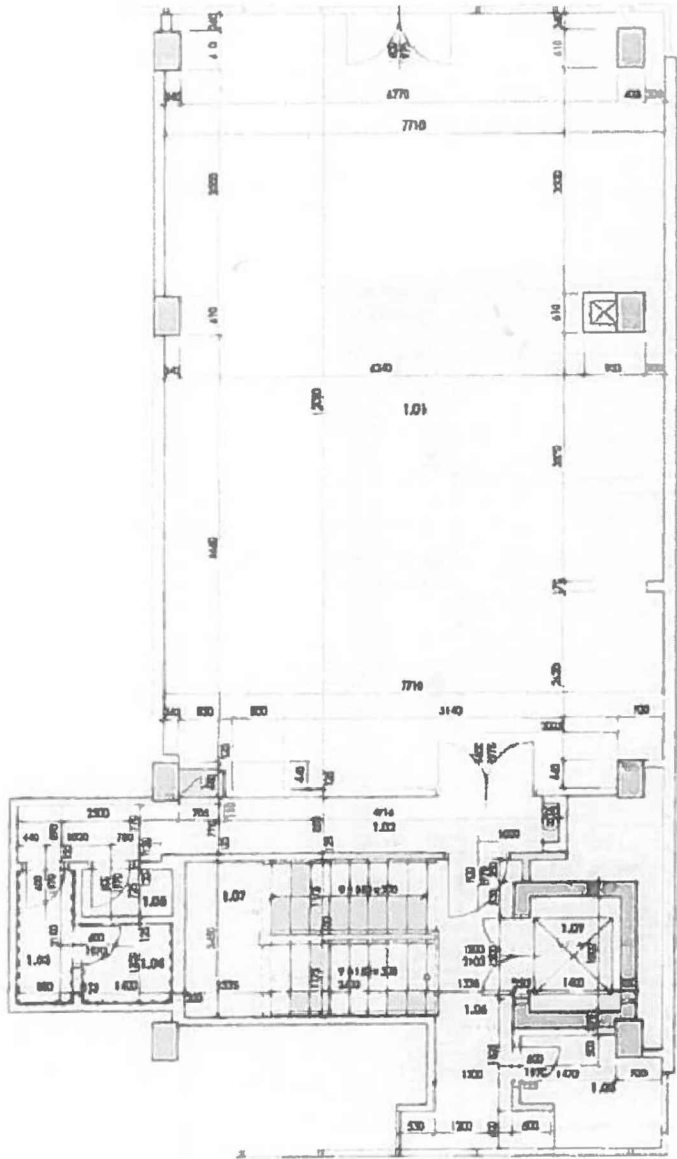
Praha: 26.3.2024

BÝVALÝ NÁJEMCE



Le Thi Chanh

PUDORYS 3 NP



PŮDORYS 2.NP

