

DODATEK č. 1

k

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Městská část Praha - Vinoř

se sídlem Bohdanečská 97, Vinoř, 190 17 Praha 917

IČO: 00240982

DIČ: CZ00240982

bankovní spojení a č.ú.: Československá obchodní banka, a. s.; 274959024/0300
zastoupená Ing. Michalem Biskupem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **P9VNR**; finanční kód: 21072

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako „**Smluvní strany**“)

I. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) k Nájemní smlouvě uzavřené mezi Smluvními stranami dne 24.10.2022 (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. II. Dodatku.
- 1.2 Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.

II. ZMĚNY SMLOUVY

- 2.1 Článek VII. Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem následujícího znění:

„ **VII.**

Nájemné

1. *Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli:*

a) za Předmět nájmu I roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran počínaje dnem 1.1.2024 částku ve výši **197.493,- Kč** (slovy: jedno sto devadesát sedm tisíc čtyři sta devadesát tři korun českých) (dále jen „**Nájemné I**“);

b) za Předmět nájmu II roční nájemné stanovené dohodou Smluvních stran počínaje dnem 1.1.2024 částku ve výši **50.966,- Kč** (slovy: padesát tisíc devět set šedesát šest korun českých) (dále jen „**Nájemné II**“).

2. K Nájemnému I a Nájemnému II bude počínaje dnem 1.1.2024 připočtena daň z přidané hodnoty ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“). Nájemné I a Nájemné II je ve smyslu ZDPH Smluvními stranami považováno za dílčí plnění.

3. Nájemné I a Nájemné II bude Nájemce hradit ve čtvrtletních splátkách na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné I a Nájemné II hrazeno, přičemž na každé faktuře bude odděleně uvedena výši Nájemného I a Nájemného II.

4. Smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.

5. Pronajímatel má právo počínaje rokem 2025 změnit Nájemné I a Nájemné II o dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu Nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za dvanáct (12) měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Změnu Nájemného I a Nájemného II oznámí Pronajímatel doručením prvního daňového dokladu vystaveného po účinnosti změny. Základem pro změnu Nájemného I a Nájemného II je roční Nájemné I a Nájemné II dle Smlouvy hrazené Nájemcem do okamžiku účinnosti změny; Smluvní strany ujednávají, že Nájemným I a Nájemným II dle Smlouvy se rozumí rovněž Nájemné, změněné o index spotřebitelských cen a životních nákladů v souladu se Smlouvou. Nájemné I a Nájemné II se změní vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku.

6. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména ZDPH včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce Smlouvy. Je-li Pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle Smlouvy, pro úhradu platby dle Smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, má Nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je Smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle Smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím

dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má Nájemce právo zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto čl. III. Smlouvy je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) Smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle Smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

7. Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, nebo na e-mailovou adresu FA_Cetin@cetin.cz, dohodl-li se s Nájemcem, že má právo doručit fakturu v elektronické podobě. Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost daňového dokladu vystaveného na základě a v souladu se Smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost daňového dokladu je dodržena, pokud Nájemce v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu daňového dokladu.

8. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. VII Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit daňový doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti daňového dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti v původní délce počne znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného daňového dokladu.

9. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. Smluvní strany se dohodly, že po prvních pěti (5) letech nájmu, tj. od 1.11.2027 bude Nájemce hradit pouze Nájemné I za Předmět nájmu I a Nájemné I bude činit částku ve výši 155.000,- Kč bez DPH (slovy: jedno sto padesát pět tisíc korun českých), navýšenou o míru inflace za roky 2023-2026 v souladu s odst. 5 tohoto článku Smlouvy. K Nájemnému I bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu se ZDPH.“

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem uveřejnění Dodatku dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o

registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Dodatku uveřejnit obsah Dodatku a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Nájemce uzavřít s Pronajímatelem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Pronajímatele Nájemci. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku.

- 3.3 Uzavření Dodatku bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Městské části Praha – Vinoř č. R52/893/2024 ze dne 06.03.2024
- 3.4 Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce

za **Městskou část Praha – Vinoř**

Ing. Michal Biskup
starosta

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření