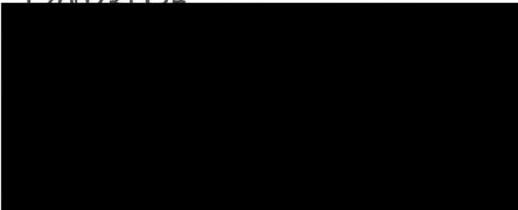


DODATEK č. 3
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0874-53/N

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

Smluvní strany

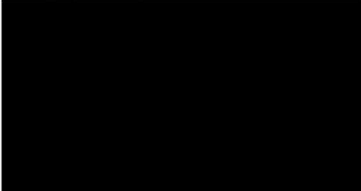
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: PhDr. Janem Jarošem, místostarostou
IČO: 00231126
DIČ: C700231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

SECONDHAND HÁJE s.r.o.

se sídlem: K Nesvačilům 380, 257 51 Bystřice
zastoupena: Ludvíkem Bystřickým, jednatelem
zapsaná: ve veřejném rejstříku, spisová značka C 283416, vedená u Městského soudu
v Praze
IČO: 06510701
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0286/13/R/2024 ze dne 27.03.2024 tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 18.01.2021, ve znění dvou dodatků, následujícího znění:

A) V Čl. II „PŘEDMĚT NÁJMU“ se nahrazuje odstavce 1. následujícím zněním:

1. Nebytové prostory č. 0874-53, v 1. a 3. nadzemním podlaží v objektu v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4, v tomto členění:

a) místnost č. 34	o výměře 37,36 m ² ,
b) místnost č. 32	o výměře 11,91 m ² ,
c) místnost č. 31	o výměře 4,8 m ² ,
d) místnost č. 29	o výměře 64,53 m ² ,
e) místnost č. 21	o výměře 23,45 m ² ,
f) místnost č. 25	o výměře 23,95 m ² ,
g) místnost č. 26	o výměře 8,70 m ² ,
h) místnost č. 27	o výměře 8,48 m ² ,
ch) místnost č. 30	o výměře 2,05 m ² ,
i) místnost č. 33	o výměře 4,16 m ² ,
j) místnost č. 22	o výměře 21,99 m ² ,
k) místnost č. 24	o výměře 15,17 m ² ,
l) místnost č. 105	o výměře 20,44 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 246,99 m²

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání chodby, schodiště, výtah a rampa.

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

B) Čl. V „NÁJEMNÉ“ se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) základní sazba za nebytové prostory (místnosti a – e) o výměře 142,05 m² činí 2.420,91 Kč/m²/rok (slovy: Dvatisícečtyřistadvacet korun českých a devadesátjedna haléřů) bez DPH, za nebytové prostory (místnosti f – i) o výměře 47,34 m² činí 793,54 Kč/m²/rok (slovy: Sedmsetdevadesát tři korun českých a padesátčtyři haléřů) bez DPH a za nebytové prostory (místnosti j - l) o výměře 57,60 m² činí 800 Kč/m²/rok (slovy: Osmset korun českých) bez DPH, a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, 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 navýšit o DPH.
 - c) Roční nájemné je na základě základní sazby a výměry předmětu nájmu stanoveno ve výši **427.536,45 Kč** (slovy: Čtyřistadvacetsedmtisícpěttřicetšest korun českých a čtyřicetpět haléřů) bez DPH.

- d) 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. **35.629 Kč** (slovy: Třicetpěttisícšestsetdvacetdevět 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 místnosti č. 22 a č. 24 o výměře 37,16 m² bez právního vztahu, uhradí pronajímateli částku za bezdůvodné obohacení v období od 04.01.2024 do 30.04.2024, a to ve výši 800 Kč/m²/rok bez DPH. Částka k úhradě za uvedené období (118 dnů) činí **9.584,44 Kč** (slovy: Devěttisícpětsetosmdesátčtyři korun českých a čtyřicetčtyři haléřů) bez DPH. Tím budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami. Nájemce ji uhradí do 15 dnů po podpisu dodatku č. 3 k této nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NS 0874-53/N. Datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je v tomto případě datum podpisu uvedeného dodatku č. 3.
2. Od 1. dubna každého kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet měsíčního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního nájemného na příslušné nájemní období.

C) V čl. VIII. „SKONČENÍ NÁJMU“ se odst. 3 nahrazuje následujícím zněním:

3. 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

SECONDHAND HÁJE s.r.o., K Nesvačilům 380, 257 51 Bystřice nebo datová schránka: zr7s4av

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

D) Do čl. XIII. „ZÁVAZKY NÁJEMCE“ se vkládá nová odstavce č. 18 následujícího znění:

18. v případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompenzovat.

E) Příloha č. 1 nájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 3.

F) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 3 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. Tento dodatek č. 3 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. 3 seznámily a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Tento dodatek č. 3 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem **01.05.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněn v registru smluv vedeném 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 29.02.2024 do 18.03.2024.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0286/13/R/2024 ze dne 27.03.2024 podstatné náležitosti dodatku č. 3 nájemní smlouvy.
3. K podpisu dodatku č. 3 je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0286/13/R/2024 ze dne 27.03.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

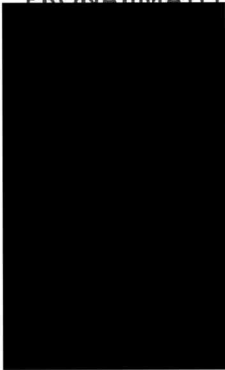
Příloha:

č. 1: plánek nebytových prostor

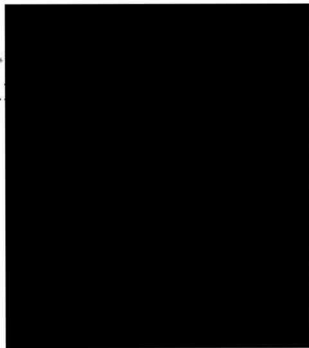
15 -04- 2024

Praha:

PRONAÍMATEL:



aha 1



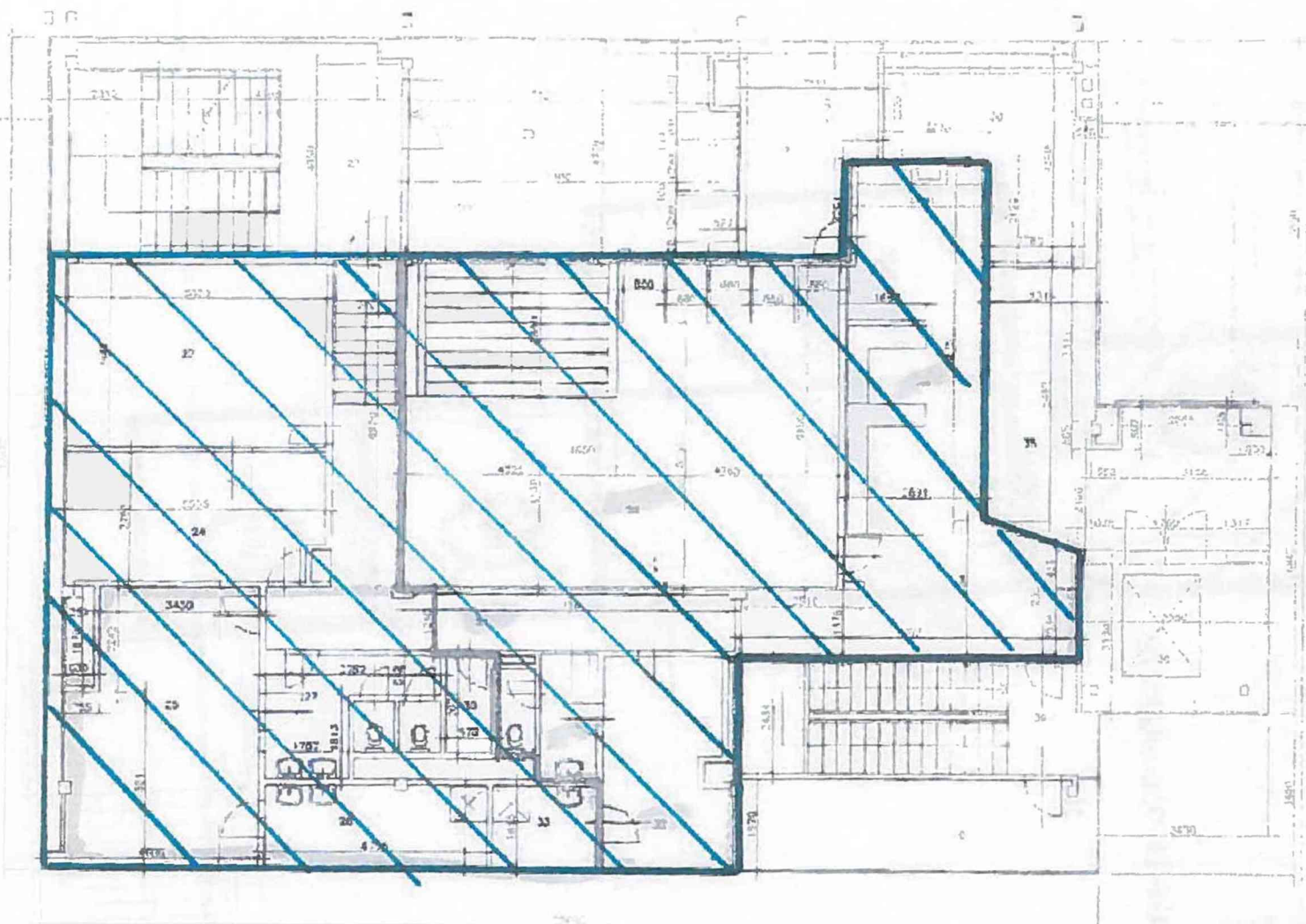
Praha:


16.4.24

NÁJE



SECONDHAND HÁJE s.r.o.
Ludvík Bystřický
jednatel



 předmět nájmu

PRÍLOHA č. 1

Praha 419 - Opatovská 874/25

1NP

