



MHMPXPN1ZOKD

Stejnopis č. 1

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. NAN/35/04/013462/2021
ze dne 1. 6. 2022 (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Junák - český skaut, Skautský institut, z. s.

(dále jen jako „nájemce“)
na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 1 ke smlouvě (dále jen „dodatek“) takto:

I.**1. Článek I. „Předmět nájmu“ odst. 2. smlouvy se mění a nově zní:**

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, označené v přehledu níže (dle iDES), jež se nacházejí v 1. – 5. podlaží budovy č. p. 3-9 v ulici Malé náměstí, Praha 1 o celkové výměře **2625,32 m²**, sestávající z prostor tak, jak jsou vyznačeny na situačním plánu budovy č. p. 3-9, který je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

Označení místnosti	Podlaží	Výměra	Účel	sazba po valorizaci
M049	1.NP	84,88	Dvůr	899,00
M103	2.NP	17,62	Kancelář	899,00
M104	2.NP	16,77	Kancelář	899,00
M105	2.NP	17,72	Kancelář	899,00
M106	2.NP	19,16	Kancelář	899,00
M107	2.NP	12,01	Kancelář	899,00
M108	2.NP	12,70	Kancelář	899,00

M109	2.NP	32,59	Kancelář	899,00
M110	2.NP	12,90	Kancelář	899,00
M111	2.NP	18,21	Kancelář	899,00
M122	2.NP	57,23	Kancelář	899,00
M124	2.NP	28,08	Archiv	899,00
M125	2.NP	42,64	Kancelář	899,00
M126	2.NP	34,54	Kancelář	899,00
M141	2.NP	58,16	Chodba	899,00
M142	2.NP	7,92	Předsíň kanceláře	899,00
M143	2.NP	6,04	Toalety	899,00
M144	2.NP	12,74	Předsíň kanceláře	899,00
M145	2.NP	35,49	Chodba	899,00
M146	2.NP	12,40	Chodba	899,00
M153	2.NP	18,70	Toalety muži	899,00
M155	2.NP	55,50	Pavlač	899,00
M156	2.NP	3,44	Předsíň kanceláře	899,00
M157	2.NP	18,61	Archiv	899,00
M159	2.NP	5,55	Předsíň	899,00
M160	2.NP	12,31	Kancelář	899,00
M201	3.NP	29,16	Kancelář	899,00
M203	3.NP	13,48	Kancelář	899,00
M204	3.NP	15,32	Kancelář	899,00
M205	3.NP	17,56	Kancelář	899,00
M206	3.NP	18,21	Kancelář	899,00
M207	3.NP	19,83	Kancelář	4 086,00
M208	3.NP	20,54	Kancelář	4 086,00
M241	3.NP	70,42	Chodba	899,00
M242	3.NP	6,08	Toalety	899,00
M243	3.NP	5,33	Předsíň kanceláře	899,00
M244	3.NP	12,22	Kancelář	4 086,00
M255	3.NP	44,86	Pavlač	899,00
M301	4.NP	29,19	Kancelář	899,00
M302	4.NP	32,90	Kancelář	899,00
M303	4.NP	12,38	Kancelář	899,00
M304	4.NP	14,41	Kancelář	899,00
M305	4.NP	16,78	Kancelář	899,00
M306	4.NP	16,97	Kancelář	899,00
M307	4.NP	18,76	Kancelář	899,00
M308	4.NP	36,01	Kancelář	899,00
M309	4.NP	35,79	Kancelář	899,00
M310	4.NP	39,14	Kancelář	899,00

M321	4.NP	61,35	Kancelář	899,00
M341	4.NP	78,81	Hala	899,00
M343	4.NP	6,40	Sklad	899,00
M344	4.NP	19,45	Kancelář	899,00
M345	4.NP	32,38	Chodba	899,00
M346	4.NP	12,79	Chodba	899,00
M353	4.NP	20,89	WC muži	899,00
M355	4.NP	44,89	Terasa	899,00
M123	2. NP	17,44	kancelář	899,00
M161	2. NP	5,35	vstup do 123	899,00
Celkem	2023	1479,00		

od 2024				
Označení místnosti	Podlaží	Výměra	Účel	
M101	2.NP	27,15	kavárna	4 086,00
M102	2.NP	49,20	kavárna	4 086,00
M154	2.NP	2,11	Úklid	899,00
M162	2.NP	8,49	Úklid	899,00
M202	3.NP	33,62	Kancelář	899,00
M209	3.NP	32,53	Kancelář	899,00
M210	3.NP	37,02	Kancelář	899,00
M219	3.NP	51,97	Kancelář	899,00
M220	3.NP	9,88	Kancelář	4 086,00
M221	3.NP	9,13	Kancelář	4 086,00
M222	3.NP	34,14	Kancelář	899,00
M223	3.NP	22,05	Kancelář	4 086,00
M223a	3.NP	32,60	Kancelář	4 086,00
M245	3.NP	25,38	Chodba	899,00
M246	3.NP	12,19	Chodba	899,00
M253	3.NP	18,51	WC muži	899,00
M256	3.NP	5,88	Chodba	899,00
M257	3.NP	5,18	Chodba	899,00
M261	3.NP	15,04	Chodba	899,00
M262	3.NP	9,73	Chodba	899,00
M266	3.NP	6,08	Schodiště	899,00
M267	3.NP	7,92	Chodba	899,00
M268	3.NP	21,47	Zasedací místnost	899,00
M269	3.NP	3,54	Chodba, sklad	899,00
M254	3.NP	2,42	Úklid	899,00
M352	4.NP	2,13	Úklid	899,00
M404	5.NP	20,52	Kancelář	3 884,00

M405	5.NP	20,04	Kancelář	3 884,00
M406	5.NP	16,99	Kancelář	3 884,00
M407	5.NP	19,57	Kancelář	3 884,00
M408	5.NP	25,10	Kancelář	3 884,00
M409	5.NP	21,41	Kancelář	3 884,00
M410	5.NP	4,22	Kuchyňka	899,00
M411	5.NP	3,27	Úklid	899,00
M412	5.NP	5,97	Zázemí kanceláří	899,00
M413	5.NP	2,69	WC ženy	899,00
M414	5.NP	2,68	WC muži	899,00
M112	2. NP	18,72	kancelář	4 086,00
M113	2. NP	11,04	kancelář	4 086,00
M114	2. NP	22,55	kancelář	4 086,00
M115	2. NP	11,12	kancelář	4 086,00
M116	2. NP	17,66	kancelář	4 086,00
M117	2. NP	13,06	kancelář	899,00
M118	2. NP	12,11	kancelář	899,00
M119	2. NP	11,44	kancelář	4 086,00
M120	2. NP	16,51	kancelář	4 086,00
M121	2. NP	16,61	kancelář	4 086,00
M150	2. NP	4,39	kuchyňka	899,00
M151	2. NP	4,61	předsíň	4 086,00
M152	2. NP	8,51	kancelář	4 086,00
M211	3. NP	20,42	kancelář	899,00
M212	3. NP	11,48	kancelář	899,00
M213	3. NP	22,71	kancelář	4 086,00
M214	3. NP	11,70	kancelář	899,00
M215	3. NP	16,91	kancelář	4 086,00
M216	3. NP	11,37	kancelář	4 086,00
M217	3. NP	16,70	kancelář	4 086,00
M218	3. NP	19,99	kancelář	4 086,00
M247	3. NP	13,02	sklad	899,00
M251	3. NP	2,38	kancelář	4 086,00
M252	3. NP	7,86	kancelář	4 086,00
M270	3. NP	10,70	kancelář	899,00
M311	4. NP	20,58	kancelář	899,00
M312	4. NP	11,92	kancelář	899,00
M313	4. NP	23,38	kancelář	4 086,00
M314	4. NP	11,88	kancelář	4 086,00
M315	4. NP	16,82	kancelář	4 086,00
M316	4. NP	19,76	kancelář	899,00

M317	4. NP	13,82	kancelář	899,00
M318	4. NP	11,65	kancelář	4 086,00
M319	4. NP	17,02	kancelář	4 086,00
M320	4. NP	33,14	kancelář	4 086,00
M350	4. NP	4,96	kuchyňka	899,00
Celkem		1146,32		
				4 492 183,00

Ostatní ustanovení tohoto článku zůstávají beze změn.

Smluvní strany se dohodly, že příloha č. 1 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.

3. Článek IV. „Nájemné“ odst. 1., 2. a 3. smlouvy se mění a nově zní:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **4.492.183 Kč** (slovy: čtyři miliony čtyřista devadesát dva tisíc jedno sto osmdesát tři korun českých) ročně, tj. za cenu stanovenou dle znaleckého posudku č. 2026-03-2020 ze dne 04.06.2020, vypracovaného Ing. Arch. Vladimírem Soukeníkem, znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, tj. po valorizaci ve výši 4.086 Kč/m2/rok a 3.884 Kč/m2/rok, resp. za 22 % obvyklé ceny nájemného tj. 899 Kč/m2/rok pro ostatní prostory v souladu s Případovou studií – Staroměstské / Malé náměstí (Skautský institut) vyhotovenou JUDr. Karlem Zuskou ze dne 16.2.2022, která je jako **příloha č. 4** nedílnou součástí této smlouvy. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku je tak zřejmé, že ve výši nájemného je zohledněn grantový ekvivalent části snížené hodnoty nájemného vůči nájemci co do částky **6.206.098,00 Kč ročně**, který je poskytován jako podpora nezakládající veřejnou podporu, neboť odpovídá rozsahu činností, které jsou v předmětu nájmu provozovány coby činnosti, jejichž podpora nenaplňuje znaky veřejné podpory podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen jako „SFEU“). Rozsah využití celkové roční kapacity předmětu nájmu k činnostem, které nemají hospodářskou povahu, byl stanoven při uzavření této nájemní smlouvy, resp. jeho částí, ve kterých je provozována nehmotná činnost, kvalifikovaným odhadem na základě dosavadního a předpokládaného vývoje užívání předmětu nájmu, resp. jeho částí. Nájemce je proto povinen vést po dobu trvání nájmu přehled hospodářské a nehmotné činnosti, a to zejména vztahující se k předmětu nájmu, resp. jeho částí, a předkládat jej pronajímateli dle čl. VI. odst.4 písm. f) této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši **374.386,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát čtyři tisíc tři sta osmdesát šest korun českých), tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. **169025-0005157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek, byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení dodatku, datum jeho podpisu a text dodatku.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Protokol o předání nového předmětu nájmu vyhotoví správce bez zbytečného odkladu po uzavření dodatku a stane se přílohou č. 2 Dodatku.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 714 ze dne 15.4.2024. Záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl uveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM 301748/2024 od 19.02.2024 do 06.03.2024.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 dodatku: Situační plánek prostor

Příloha č. 2 dodatku: Předávací protokol nových prostor

V Praze dne..... 30 -04- 2024

V Praze dne..... 30 -04- 2024

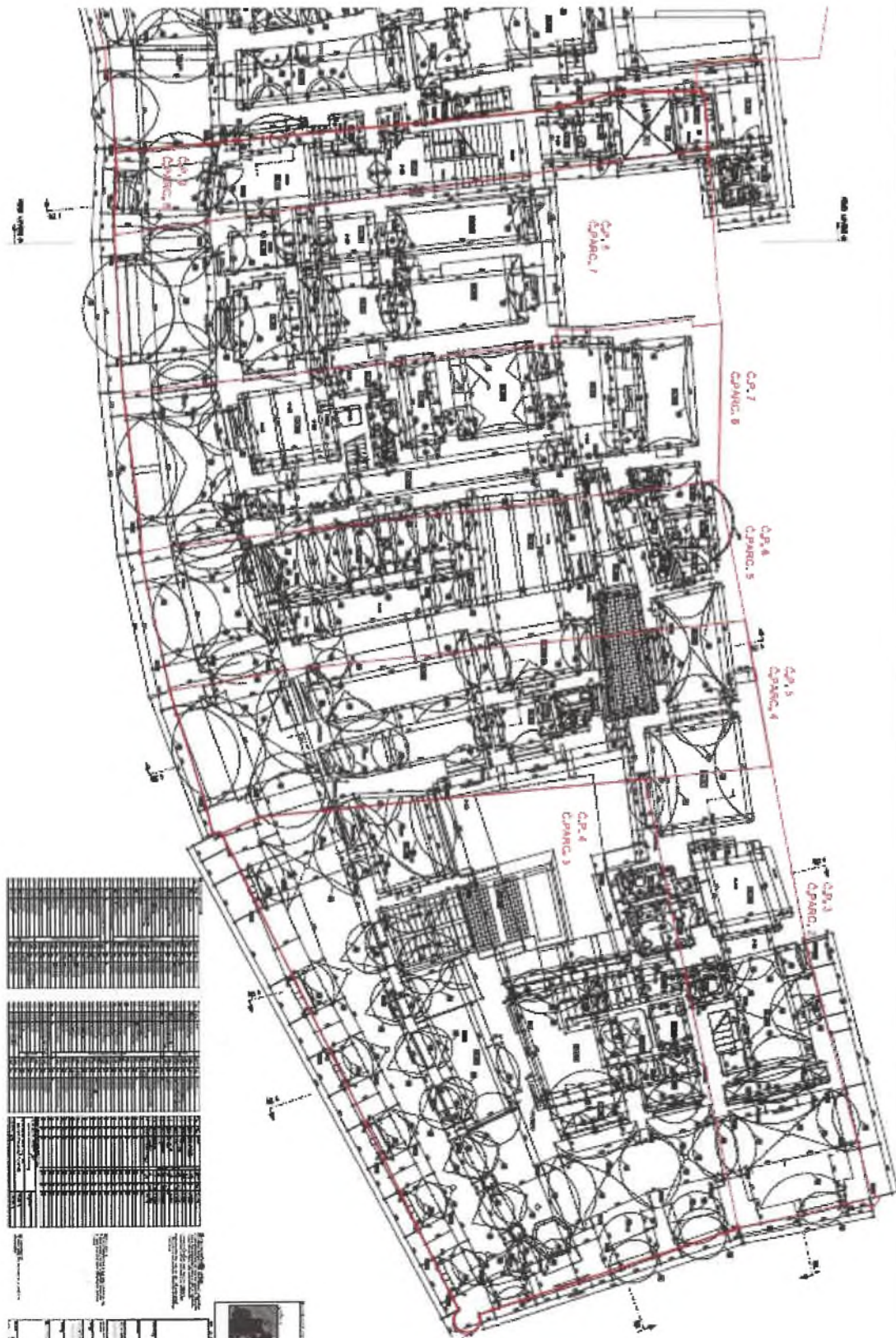
Za pronajímatele:

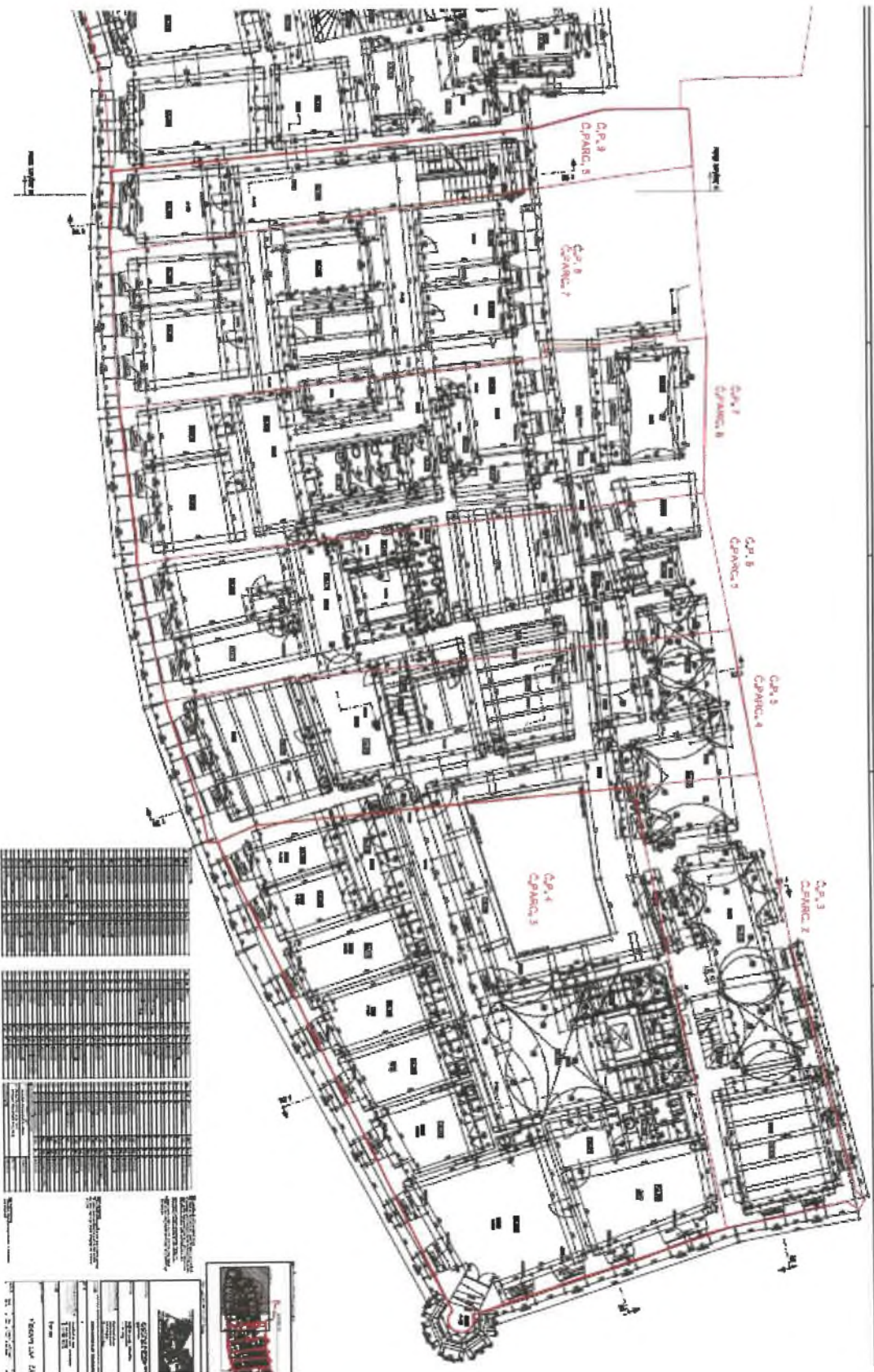


Za nájemce:



Situační plánek





NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

PROJECT NO.	...
DATE	...
SCALE	...
DESIGNED BY	...
CHECKED BY	...
APPROVED BY	...
DATE	...
PROJECT NO.	...
DATE	...
SCALE	...
DESIGNED BY	...
CHECKED BY	...
APPROVED BY	...
DATE	...



1:1000



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



| NO. | DESCRIPTION | DATE | BY | CHECKED |
|-----|-------------|------|----|---------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |
| 20 | | | | |
| 21 | | | | |
| 22 | | | | |
| 23 | | | | |
| 24 | | | | |
| 25 | | | | |
| 26 | | | | |
| 27 | | | | |
| 28 | | | | |
| 29 | | | | |
| 30 | | | | |
| 31 | | | | |
| 32 | | | | |
| 33 | | | | |
| 34 | | | | |
| 35 | | | | |
| 36 | | | | |
| 37 | | | | |
| 38 | | | | |
| 39 | | | | |
| 40 | | | | |
| 41 | | | | |
| 42 | | | | |
| 43 | | | | |
| 44 | | | | |
| 45 | | | | |
| 46 | | | | |
| 47 | | | | |
| 48 | | | | |
| 49 | | | | |
| 50 | | | | |
| 51 | | | | |
| 52 | | | | |
| 53 | | | | |
| 54 | | | | |
| 55 | | | | |
| 56 | | | | |
| 57 | | | | |
| 58 | | | | |
| 59 | | | | |
| 60 | | | | |
| 61 | | | | |
| 62 | | | | |
| 63 | | | | |
| 64 | | | | |
| 65 | | | | |
| 66 | | | | |
| 67 | | | | |
| 68 | | | | |
| 69 | | | | |
| 70 | | | | |
| 71 | | | | |
| 72 | | | | |
| 73 | | | | |
| 74 | | | | |
| 75 | | | | |
| 76 | | | | |
| 77 | | | | |
| 78 | | | | |
| 79 | | | | |
| 80 | | | | |
| 81 | | | | |
| 82 | | | | |
| 83 | | | | |
| 84 | | | | |
| 85 | | | | |
| 86 | | | | |
| 87 | | | | |
| 88 | | | | |
| 89 | | | | |
| 90 | | | | |
| 91 | | | | |
| 92 | | | | |
| 93 | | | | |
| 94 | | | | |
| 95 | | | | |
| 96 | | | | |
| 97 | | | | |
| 98 | | | | |
| 99 | | | | |
| 100 | | | | |

PROJECT:
 CLIENT:
 ARCHITECT:
 DATE:
 SCALE:
 SHEET NO.:
 TOTAL SHEETS:
 DRAWN BY:
 CHECKED BY:
 APPROVED BY:
 TITLE:

