

SML 2023/294/1

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání ze dne 29.8.2023

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **městská část Praha 12**
zastoupená: **Ing. Vojtěchem Kosem, MBA**, starostou
sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
VS pro platbu jistoty: 0121000286
VS pro platby nájemného: 0221000286
číslo účtu pro platby služeb: [REDACTED]
VS: pro platby služeb: 0321000286
datová schránka: ktcbbxd
(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Nájemce: **BEAN s.r.o.**
zastoupená: **RNDr. Karlem Schuhem**, jednatelem
sídlem: Českobrodská 362/32a, Hrdlořezy, 109 00 Praha 9
IČO: 63992787
DIČ: CZ63992787
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 39123
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
datová schránka: ytw39x
(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 29.8.2023 Smlouvu o nájmu prostoru služícího podnikání umístěného v části 1. NP a celém 2. NP a 3. NP budovy č. p. 166, která je součástí pozemku p. č. 73 v k. ú. Modřany (dále jen „smlouva“).
2. Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele uvedeném v Protokolu o předání a převzetí nemovitého majetku ze dne 25.9.2023 (dále jen „protokol“) stavební úpravy předmětu nájmu, na kterých se s pronajímatelem dohodl s přihlédnutím ke stáří a značnému opotřebení budovy č. p. 166. Celková hodnota vynaložených finančních prostředků činí 1.393.653,25 Kč včetně DPH (dále jen „náklady“). Tyto stavební úpravy jsou podle odst. 1 § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením pronajatého majetku.

3. Smluvní strany se dohodly na kompenzaci výše uvedených nákladů formou úpravy (snížení) nájemného po určitou dobu, a proto smluvní strany uzavírají tento dodatek.

Článek III. Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je kompenzace skutečně vynaložených nákladů na výměnu velkoprostorových oken za okna plastová, na výměnu stávajícího litinového potrubí za HT DN 125 – 40 mm, na výměnu pozinkovaných trubek za PPr 32 – 20 mm u teplé, zpětné a studené vody včetně zprovoznění stávajících WC a na výměnu systému hydrantu včetně 3 ks nových skříní C 25 v celkové výši 1.393.653,25 Kč včetně DPH, a to formou úpravy nájemného.
2. Úprava nájemného bude provedena kompenzací ve výši 50% měsíčního nájemného, které ke dni uzavření dodatku činí 125.927 Kč, a to po dobu 22 měsíců.
3. Upravené měsíční nájemné ve výši 62.963 Kč (slovy: „šedesát dva tisíce devět set šedesát tři koruny české) bude nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu/faktury pronajímatele po dobu od 1.6.2024 do 31.3.2026, vždy nejpozději k 10. dni příslušného měsíce. K 10.4.2026 pak nájemce uhradí nájemné ve výši 117.459,75 Kč a od 1.5.2026 bude nájemce hradit nájemné v plné výši.
4. Pronajímatel po převzetí provedených prací zvýší vstupní hodnotu objektu o pořizovací cenu technického zhodnocení doloženou kopiemi příslušných faktur a provedené technické zhodnocení bude následně odepisovat sám.
5. Nájemce prohlašuje, že provedením výše uvedené kompenzace nemá při skončení nájmu nárok na poskytnutí protihodnoty za zhodnocení předmětu nájmu.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.6.2024, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Tento dodatek se vyhotovuje **ve třech stejnopisech** podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....
RNDr. Karel Schuh
jednatel