

Dodatek č. 3 ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřený nikoli na řad níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „dodatek č. 3“) mezi:

Psychiatrická nemocnice Bohnice

se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8 Bohnice
zastoupena: MUDr. Zuzana Barboríková, MBA. - ředitelka
IČO/DIČ: 00064220 / CZ00064220,
Bank. spojení: č.ú. [REDAKCE], vedený u České národní banky
(dále jen „pronajímatel“)

a

Fokus Praha sociální firmy, s.r.o.

Se sídlem: Husova 48/4, 276 01, Mělník
IČO: 14070839
Zastoupena: Ing. Jiřím Novákem, jednatelem
Bank. spojení:
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

Preambule

Mezi smluvními stranami byla dne 28. 4. 2022 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor pod číslem 2022/191 (dále jen „smlouva“). Předmětem nájmu dle smlouvy je garáž a sklad u Hospicu, parcela č.463/1, a dále část podkroví pavilonu č. 19 v ulici Ústavní č.p.115, Praha 8, parcela č. 436, vše v k.ú. Bohnice. Dodatkem č. 1 ze dne 25. 7. 2022 byl předmět nájmu rozšířen o prostor využívaný jako šatna pro ženy a zvýšeno nájemné, dodatkem č. 2 poskytnutí slevy z nájemného, z důvodu rekonstrukce objektu. Všechny pronajaté prostory dále označeny jen „pronajaté prostory“. Sjednaným účelem nájmu je užívání prostor pro provoz dílny, skladu a zázemí firmy pro zahradnickou činnost pro osoby s psychickými problémy.

Čl. I. – Změny Smlouvy

Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatek č. 3 mění smlouvu následovně:

1. Ustanovení § 27 odst. 1 ZoMČR umožňuje prodloužit dobu nájmu dodatkem ke smlouvě v rozmezí doby stanovené zákonem.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na prodloužení doby nájmu nebytových prostor o další 2 roky, a to ode dne 1. 5. 2024 do dne 30. 4. 2026.
3. Cena nájmu se mění na částku **11.617,67,- Kč** měsíčně.

prostor	parcela č.	místnost č.	název	m 2	nájemné/m2	roční	měsíční
Pav. 19	436	3.02	šatna	22,3	100,00 Kč	26 760,00 Kč	2 230,00 Kč
Podkroví	436	3.23	kancelář	12,2	190,00 Kč	27 816,00 Kč	2 318,00 Kč
2 patro	436	3.03	chodba 1/2	8,5	100,00 Kč	10 200,00 Kč	850,00 Kč
	436	3.10	WC 1/2	1,7	100,00 Kč	2 040,00 Kč	170,00 Kč
	436	3.26	kancelář	16,7	190,00 Kč	38 076,00 Kč	3 173,00 Kč
	463/1		garáž u skl. Ateliéru	29	800,00 Kč	23 200,00 Kč	1 933,33 Kč
	463/3		suterén sklad pneu	28,3	400,00 Kč	11 320,00 Kč	943,33 Kč
				118,7		139 412,00 Kč	11 617,67 Kč

4. Mění se čl. IV. smlouvy odstavec 2 b) dodávka tepla + služby, které budou účtovány čtvrtletně, dle aktuálního ceníku a to dle přílohy č. 1 - měsíční kalkulace, která tvoří nedílnou součást dodatku č. 2. Příloha č. 1 – měsíční kalkulace dle tohoto dodatku nahrazuje Přílohu č. 1 kalkulace služeb dle smlouvy.
5. V ostatním se smlouva nemění.

Článek II - Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené smlouvou ve znění jejích dodatků se řídí zejména OZ a ZoMČR, popř. dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pronajímatel může nájemní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být splněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZoMČR.
3. Smluvní strany berou na vědomí povinnosti pronajímatele, které mu stanovují předpisy týkající se registru smluv, příp. svobodného přístupu k informacím.
4. Dodatek č. 3 je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem **1. 5. 2024**.
6. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 3 je uzavírán dle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 kalkulace služeb pav. 19, podkroví

V Praze dne

V Praze dne

.....
Za nájemce
Ing. Jiří Novák

.....
Za Psychiatrickou nemocnici Bohnice
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA

Kalkulace služeb - měsíční Pavilon č. 19

Fokus Praha

Celkem

Měsíčně

Měsíční nájemné nebytových prostor**139 412,00 Kč****11 617,67 Kč****Smluvní úhrada tepla**

Pav. 19 stanovená měsíční spotřeba tepla

GJ	cena GJ	Základ daně	DPH 12%
61,4	830,36 Kč	50 984,10 Kč	6 118,09 Kč

Rok

57 102,20 Kč**4 758,52 Kč**

Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů tepla

GJ	cena GJ	Základ daně	DPH 21%
61,4	83,62 Kč	5 134,27 Kč	1 078,19 Kč

6 212,45 Kč**517,70 Kč****Smluvní úhrada spotřeby vodné, stočné, TUV***bude fakturováno dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb.**odstavec II. veřejné budovy, kanceláře bod 5) =14m3/rok/ 1 osoba*

a) kancelář 1 osoby 14 m3/rok

b) zaměstnanci 6 osob s různou pracovní dobou, roční stanovená spotřeba 8 m3 na osobu, roční spotřeba 48 m3/rok, měsíčně 4 m3,

celkem měsíčně 4 m3 z toho 1/3 TUV - 1,33 m3 a SV 2,66m3

TUV	m3	cena TUV	Základ daně	DPH 12%		
6 osob	1,33	644,08 Kč	856,63 Kč	102,80 Kč	959,42 Kč	
1 osoby	0,38	644,08 Kč	244,75 Kč	29,37 Kč	274,12 Kč	
					1 233,54 Kč	1 233,54 Kč
SV	m3	cena SV	Základ daně	DPH 12%		
6 osob	2,66	129,36 Kč	344,10 Kč	41,29 Kč	385,39 Kč	
1 osoby	0,77	129,36 Kč	99,61 Kč	11,95 Kč	111,56 Kč	
					496,95 Kč	496,95 Kč

Smluvní úhrada spotřeby el. energie

stanovená roční spotřeba 584,64 kWh/rok, měsíčně 48,72 kWh

kWh	cena 1 kWh	Základ daně	DPH 21%
48,72	6,00 Kč	292,32 Kč	61,39 Kč

353,71 Kč**353,71 Kč**

Služby spojené s provozem a údržbou sítí

kWh	cena 1 kWh	Základ daně	DPH 21%
48,72	0,94 Kč	45,80 Kč	9,62 Kč

55,41 Kč**55,41 Kč****Služby PNB**
odvoz komun.
odpadu

Základ daně	DPH 21%
82,65 Kč	17,35 Kč

100,00 Kč**100,00 Kč****19 133,50 Kč****Celkem k fakturaci****19 133,50 Kč**