

Dodatek č. 1

dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 20R-727/2003 ze dne 2.9. 2003

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.8.2001 podle zákona č. 116/1990 Sb.,
v platném znění /č. smlouvy 1341/2001)

Městská část Praha 4,

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

zastoupená Ing. Zdeňkem Hovorkou, starostou městské části Praha 4

IČO: 063 584

bank. spojení:

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

a

KADEŘNICKÝ SERVIS, spol. s r.o.

se sídlem Václavské náměstí 819/43, Praha 1

jednající Tomášem Kohoutem, jednatelem společnosti

IČO: 26463857

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále nájemce)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento dodatek, kterým se mění následující ustanovení výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor takto:

1. Předmět nájmu stanovený v bodě 3.1. čl. III se rozšiřuje o nebytové prostory o výměře 203 m² situované v 1. patře objektu č.p. 1081 v ul. Rabasova 1 v Praze 4, k.ú. Krč, které budou vyznačeny v příloze č.1a smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č.1.

Čl. III., bod 3.1. tak bude nově znít:

„Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 559 m², z toho v suterénu o výměře 159 m², v přízemí o výměře 117 m² a v 1. patře o výměře 283 m², vše v nemovitosti uvedené v bodě 2.1. čl.II. smlouvy, vyznačené v pláncích, které tvoří přílohu č.1 a přílohu č. 1a této smlouvy.

2. V souvislosti se změnou uvedenou v odst. 1. tohoto dodatku se zvyšuje stávající cena nájmu stanovená dle bodů 8.1. a 8.2. čl. VIII., která činí 190.345,- Kč za 356 m²/rok, o částku 127.484,- Kč za 203 m²/rok.

Roční cena nájmu činí po zvýšení

317.829,- Kč

(slovy: Třístasedmnácttisíc osmsetdvacetdevět korun českých)

Čtvrtletní cena nájmu činí
Cena nájmu od 1.9. 2003 do 30.9.2003 činí

79.457,25,- Kč
26.485,75,- Kč

3. V souvislosti se změnou uvedenou v odst. 1. tohoto dodatku se dále mění stávající zálohové platby na služby uvedené v bodě 8.4. čl. VIII takto:

• roční záloha na úklid společných prostor domu	9.000,- Kč
• roční záloha na dodávku tepla a teplé vody	130.000,- Kč
• roční záloha na vodné a stočné	10.500,- Kč
• roční záloha na el. energii (spol. prostory)	1.000,- Kč
zálohové roční platby celkem:	150.500,- Kč
zálohové platby čtvrtletní:	37.625,- Kč

Zálohové platby nezahrnují zálohu na odvoz pevného domovního odpadu. Odvoz pevného domovního odpadu si zajistí nájemce sám na své náklady.

- Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti beze změn.
- Tento dodatek je sepsán svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což obě strany stvrzují svými podpisy.
- Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.
- Tento dodatek tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu nebytových prostor
- Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.9.2003.

V Praze dne

25.9.2003

V Praze dne

17.9.2003

za pronajímatele:
Ing. Zdeněk Hovorka
starosta městské části Praha 4

za nájemce KADERNICKÝ SERVIS, spol. s r.o.:
Tomáš Kohout
ředitel společnosti

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17-10/2002 ze dne 27. listopadu 2002, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

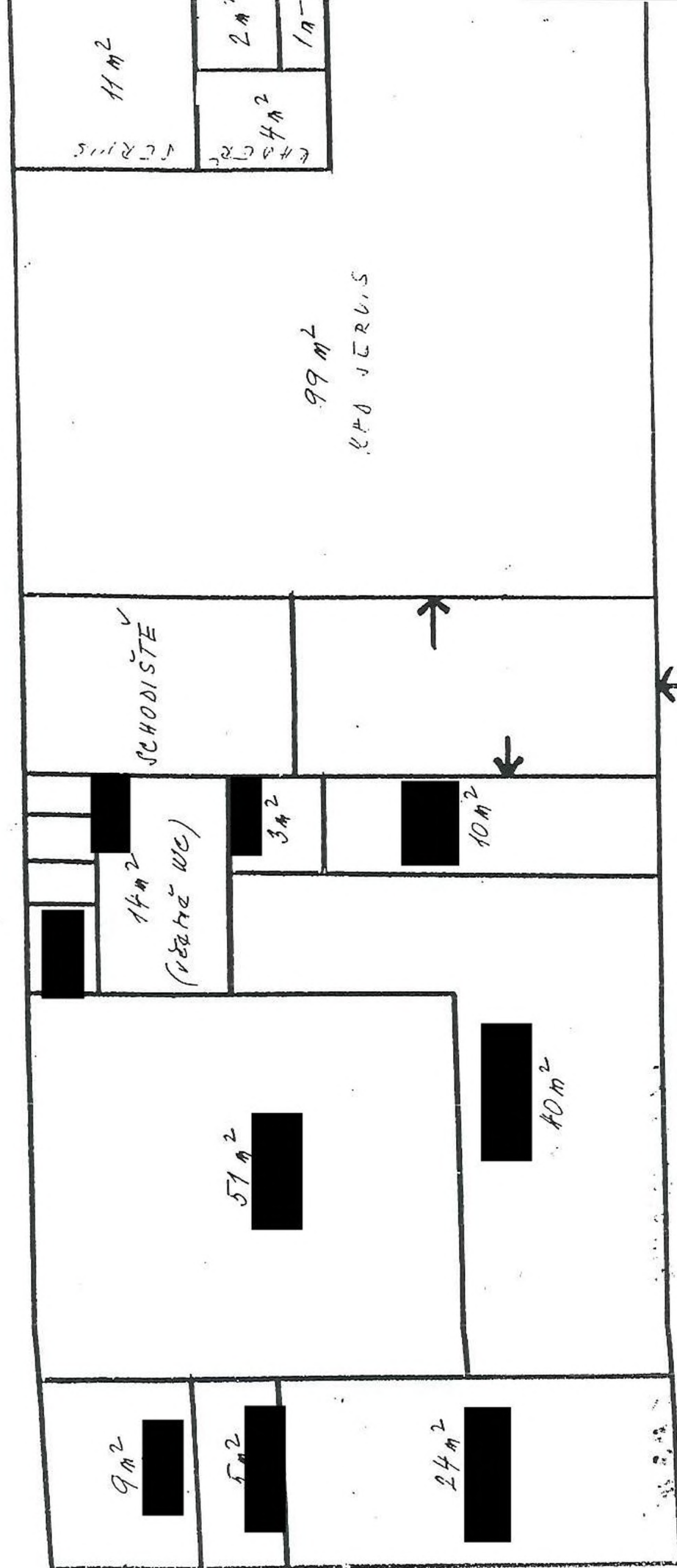
25-09-2003

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

náčrt 1:1

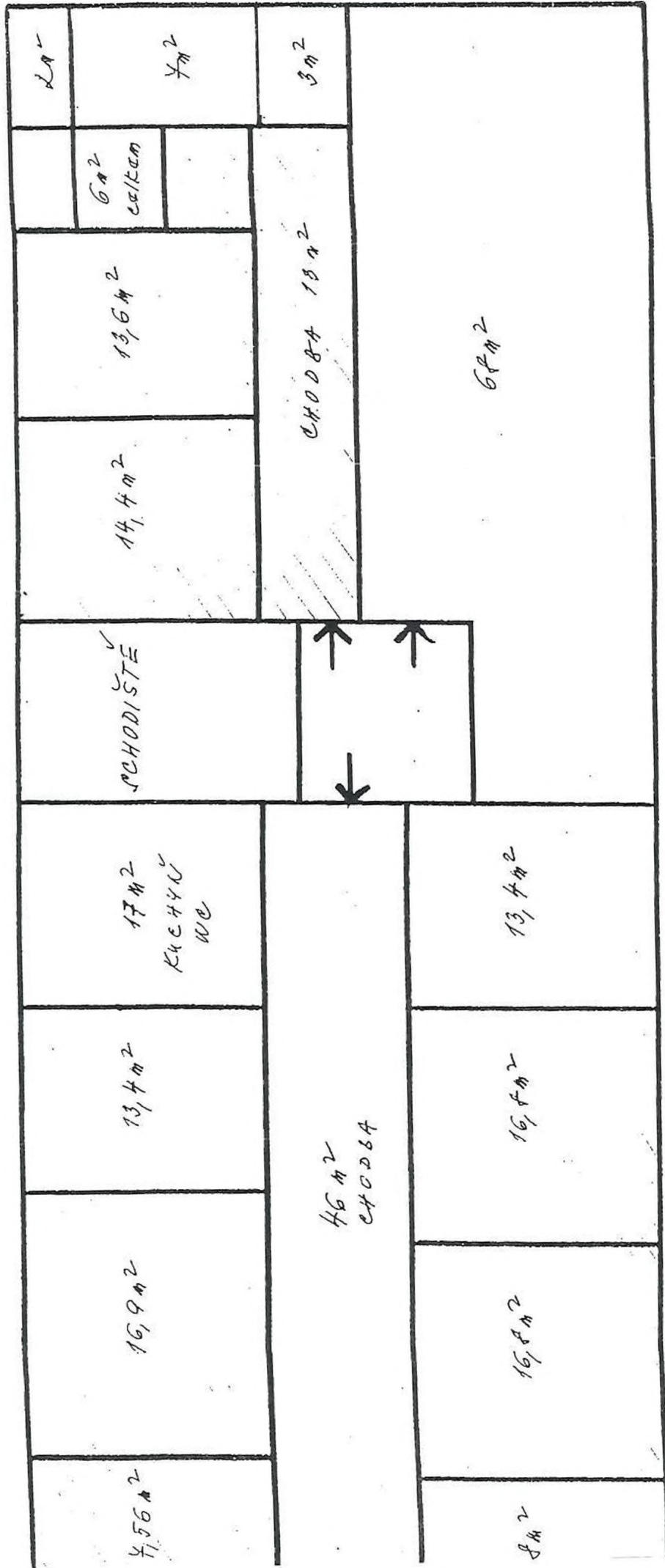
PRÍZEMÍ



- 156 m²
 - 114 m²
 KAP. JERVIS

RABASOVA 1081

1. PATRO



KAJ. JERVIS - 203 m²

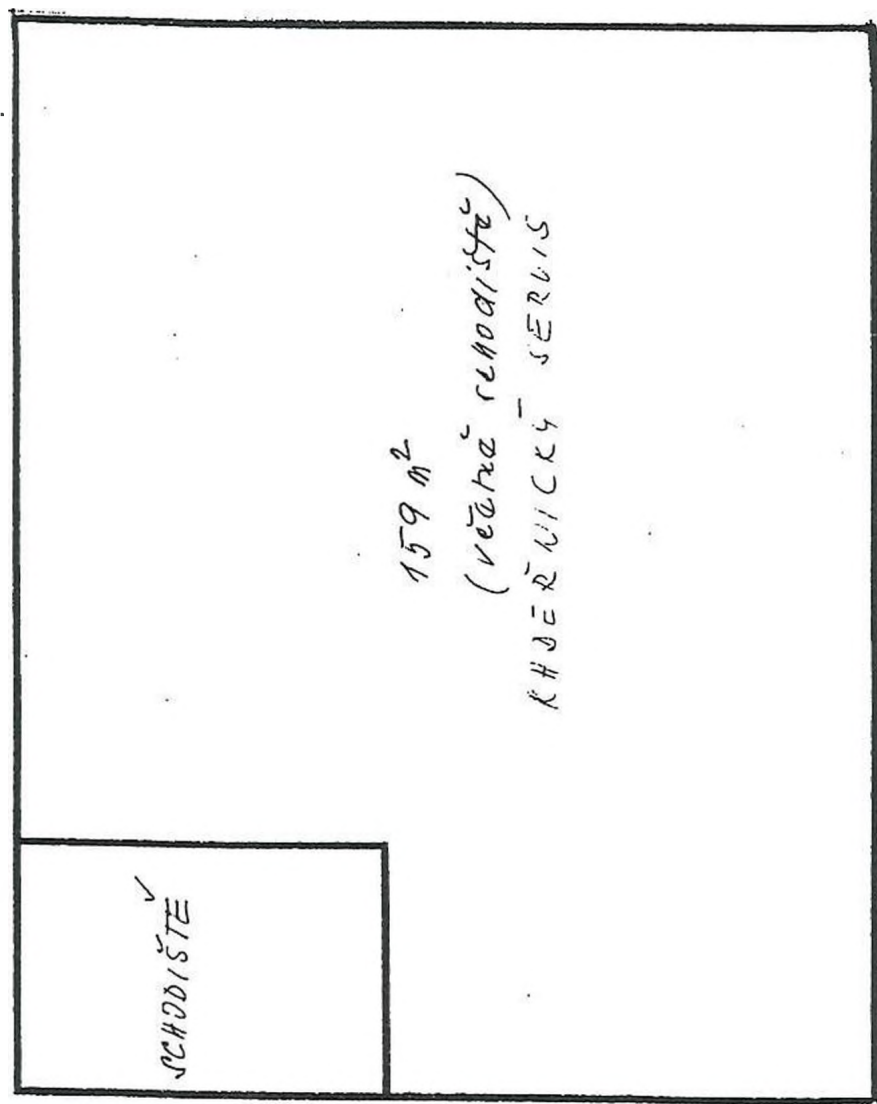
1081

RABASQVA

1081

SUTERÉN

Ulice 10



KHOŘOVICKÝ SERVIS - 159 m²

RABASOVA 1087

DODATEK Č. 2
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č.1341/01/NAJE/OSM ZE DNE 1.8.2001
/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 21R-633/2004 ze dne 27.7.2004 /

Pronajímatel : **Městská část Praha 4**
se sídlem Tábořská 350, 140 45 Praha 4
IČO: 063584
zastoupená správní firmou : **NAVATYP a.s.**
se sídlem: Revoluční 25/767, Praha 1
zastoupena na základě plné moci ze dne 9.9.2002
p. Karlem Šubrem
IČO : 25110977
/ dále jen pronajímatel /

a
Nájemce: **Kadeřnický servis, spol. s r.o.**
IČ: 26463857
se sídlem : Václavské nám.819/43, Praha 1
/ dále jen nájemce /

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně vybraných ustanovení nájemní smlouvy ze dne 1.8.2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.9.2003 následujícím způsobem:

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, a to do 1.9.2011

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:
a/ uplynutím doby, na kterou byl sjednán
b/ dohodou smluvních stran
c/ výpovědi
d/ zánikem předmětu nájmu
e/ odstoupením od smlouvy (příčemž smlouva nezaniká od počátku)

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 zákona č.116/1990 Sb., v pl. znění. s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. se ruší

II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu obdržel nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 0-05-2004

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.8. 2001, (č.smlouvy 1341/01)
ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.9. 2003 a dodatku č. 2 ze dne 6.9. 2004,
uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 1R-20/2005 ze dne 11.1. 2005

Smluvní strany

Městská část Praha 4

se sídlem Tábořská 350, Praha 4
zastoupená Ing. Zdeňkem Hovorkou, starostou MČ Praha 4
IČO 063 584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu [REDAKCE]
(pronajímatel)

a

Kadeřnický servis, spol, s r.o.

se sídlem Václavské nám. 819/43, Praha 1
jednající Tomášem Kohoutem, jednatelem spol.
IČO: 26463857
(nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.8. 2001, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.9. 2003 a dodatku č. 2 ze dne 6.9. 2004.

Smluvní stran se dohodly, že tímto dodatkem č. 3 se text smlouvy o nájmu nebytových prostor ruší, nahrazuje, doplňuje takto:

1. Věta v odst. 8.1. smlouvy o nájmu nebytových prostor se doplňuje o text v tomto znění:
bez DPH/m²/rok.
2. V odst. 8.4. smlouvy o nájmu nebytových prostor se ruší zde uvedené čtvrtletní zálohové platby a nahrazují se měsíční zálohovou platbou ve výši 1/12 ročních zálohových plateb.
3. Text odst. 8.5. smlouvy o nájmu nebytových prostor se ruší a nahrazuje se textem v tomto znění:

Sjednaná cena nájmu bez DPH, včetně ceny záloh za služby s nájmem spojených, je splatná měsíčně, vždy do 15. dne kalendářního měsíce za nějž se nájemné platí na č. účtu [REDAKCE] VS: [REDAKCE]. Smluvní strany se dohodly, že daňovým dokladem na platby nájemného a služeb s nájmem souvisejících je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce, je-li nájemce plátcem DPH.

4. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti beze změn.

5. Tento dodatek je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

6. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran a je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.

V Praze dne: 10.3.2005

za pronajímatele
Ing. Zdeněk Hovorka
starosta MČ Praha 4

za nájemce
Tomáš Kohout
jednatel společnosti

10 -03- 2005

Starosta MČ Praha 4
Jednatel společnosti



Dodatek č.4

ke smlouvě o nájmu ze dne 1.8.2001, ve znění dodatku č.1 ze dne 25.9.2003, dodatku č.2 ze dne 6.9.2004 a dodatku č.3 ze dne 10.3.2005, uzavřený v souladu s usnesením RMČ Praha 4 č. 21R-699/2005 ze dne 9.8.2005

Smluvní strany

Městská část Praha 4

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

IČO: 063 584,

DIČ: CZ00063584

zastoupená správní firmou NAVATYP, a.s.

se sídlem Revoluční 25/767, Praha 1

IČO: 25110977,

DIČ: CZ25110977

Zastoupená na základě plné moci ze dne 1.6.2005 p. Karlem Šubrem

bank. spojení: [redacted]

č. účtu : [redacted]

(pronajimatel)

a

Kadeřnický servis, spol. s.r.o.

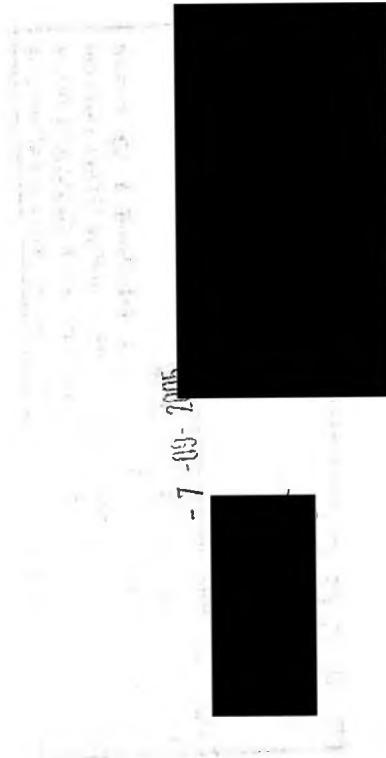
se sídlem: Václavské nám. 819/43, Praha 1

jednatel: Tomáš Kohout

IČO: 26463857

DIČ: CZ26463857

(nájemce)



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu ze dne 1.8.2001, ve znění dodatku č.1 ze dne 25.9.2003, dodatku č.2 ze dne 6.9.2004 a dodatku č.3 ze dne 10.3.2005.


Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem č. 4 se text smlouvy o nájmu ruší, nahrazuje, doplňuje a mění takto:

- a) Věta v odst. 8.1. čl. VIII. smlouvy o nájmu se doplňuje o text v tomto znění: K měsíčním platbám nájmu se uplatňuje základní sazba DPH.
- b) Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti beze změn.
- c) Tento dodatek je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

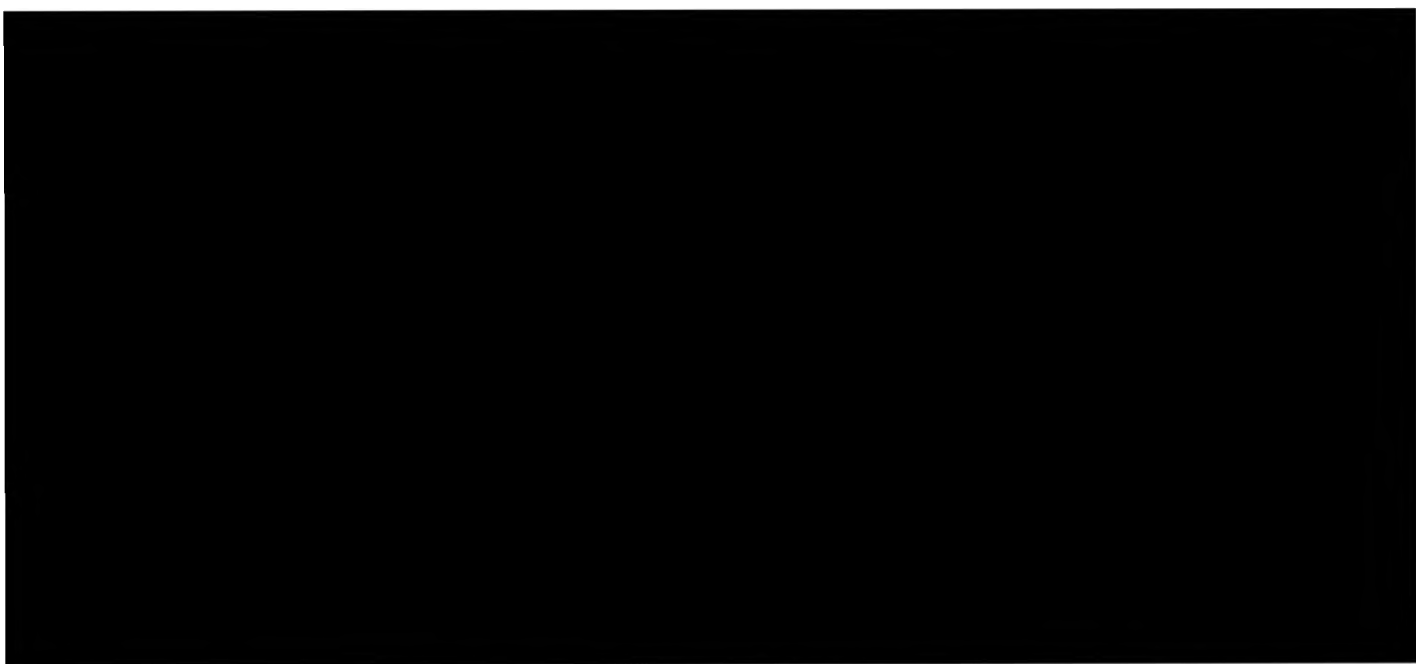
d) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran a je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis..

V Praze dne:

- 5 -09- 2005


za pronajímatele
NAVATYP, a.s.


za nájemce



DODATEK č. 5

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 27R-672/2011 ze dne 3.8.2011 ke smlouvě o nájmu č. 1341/01/NAJE/OSM/STAR uzavřené dne 1.8.2001, ve znění dodatků č. 1 až 4, mezi těmito smluvními stranami:

I.**Smluvní strany****1. Městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 24.11.2010

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank.spoj.: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

/dále jen „pronajímatel“/

a

2. KADEŘNICKÝ SERVIS, spol. s r.o.

jednající: Tomášem Kohoutem, jednatelem

se sídlem: Rabasova 1081/1, 140 00 Praha 4

IČ: 26463857

DIČ: CZ26463857

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83960

/dále jen „nájemce“/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na tomto

dotatku č. 5 ke smlouvě o nájmu ze dne 1.8.2001, ve znění dodatku č. 1 až 4:

II.**2.1. Článek V. odst. 5.1. smlouvy se ruší a nově zní takto:**

„5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.“

2.2. Článek VIII. odst. 8.1. se ruší a nově zní takto:

„8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **120,- Kč bez DPH/m²/měsíc**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20 %.

Celkové roční nájemné činí

804.960,- Kč bez DPH, tj. 965.952,- Kč s DPH.

Měsíční platby nájemného činí

67.080,-Kč bez DPH, tj. 80.496,- Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.“

2.3. Článek VIII. odst. 8.9. se ruší a nově zní takto:

„8.9. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.“

2.3. Text článku IX. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetí osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.“

III.

3.1. V ostatních částech zůstává smlouva o nájmu ze dne 1.8.2001, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.

3.2. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3.3. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 2.9.2011.

3.4. Tento dodatek č. 5 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.



3.5. Nedílnou přílohou tohoto dodatku č. 5 je jeho příloha:

Příloha č. 1 – výpočtový list

Příloha č. 2 - plná moc Pavla Caldra ze dne 24.11.2010

V Praze dne - 8 - 09 - 2011

.....

	
Pavel Caldra radní MČ Praha 4 /za pronajímatele/	Tomáš Kohout jednatel /za nájemce/



- 09 - 2011



Výpočtový list platný od 09.2011

Adresa správce
MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.
Ohradní 1370
140 00 Praha 4

Adresát
KADEŘNICKÝ SERVIS S.R.O.
RABASOVA 1/1081
140 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Táborská 350
140 45 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	KADEŘNICKÝ SERVIS S.R.O.
IČ	26463857
DIČ	CZ26463857
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	služby	Rabasova 1081/1	
Číslo prostoru	301	140 00 Praha 4	
Smlouva	15R-634/2001	Platnost smlouvy	Od 01.08.2001 na dobu neurčitou
Splatnost	15.09.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	5
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	965 952,00
Topení	ústřední	Směrné číslo (428/2001)	25
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	80 496,00 V
Vodné stočné	950,00 S
Teplo	11 200,00 S
Teplá voda	3 200,00 S
Společná elektřina	200,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>80 496,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>15 550,00</i>

Měsíční předpis celkem Kč	96 046,00
Složenka	96 046,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
obchodní místnost	ústřední	400,00	400,00	400,00	520,00	400,00
skladové prostory	žádné topení	159,00	159,00	159,00	0,00	159,00
Celkem		559,00	559,00	559,00	520,00	559,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
KADEŘNICKÝ SERVIS S.R.O.		Nájemce	01.08.2001	01.08.2001	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

[Redacted Signature]

Pronajímatel

Praha 4 dne 09.08.2011

[Redacted Signature]

Nájemce

[Redacted Signature]

Správce

[Redacted Signature]

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Těžbářská 350

Tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zánaku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu hl.m.Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze dne 24.11.2010



Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4



Přijímám zmocnění.



.....