

SML 2023/294/2

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.8.2023
ve znění dodatku č. 1

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: yfw39x
(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 29.8.2023 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího 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 stavební úpravy a opravy předmětu nájmu za účelem dosažení změny užívání pronajatého prostoru sloužícího podnikání. Celková hodnota nájemcem vynaložených finančních prostředků na tyto stavební úpravy a opravy činí 11.963.023,89 Kč včetně DPH (dále jen „náklady“). Veškeré náklady vynaložené na provedení změny užívání předmětu nájmu jsou podle odst. 1 § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením pronajatého majetku.

Článek III. Předmět dodatku

1. Předmětem dodatku č. 2 je vypořádání nájemcem provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu ve výši 11.963.023,89 Kč včetně DPH v souvislosti s realizací změny užívání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany sjednávají, že odpisování provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu bude v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, provádět nájemce po dobu řádného užívání předmětu nájmu. Odpis technického zhodnocení bude nájemce provádět v 5. odpisové skupině. Pronajímatel tak nezvýší hodnotu objektu č. p. 166 o hodnotu provedeného technického zhodnocení uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany se dohodly na způsobu vypořádání hodnoty technického zhodnocení objektu č. p. 166 mezi pronajímatelem a nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy.
- 3.1. Dojde-li k ukončení nájmu ze strany nájemce před úplným odepsáním nájemcem provedeného technického zhodnocení, neuhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou hodnotu tohoto technického zhodnocení. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení ze svého účetnictví.
- 3.2. Dojde-li k ukončení nájmu ze strany pronajímatele před úplným odepsáním nájemcem provedeného technického zhodnocení, uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou hodnotu tohoto technického zhodnocení ke dni ukončení nájmu.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.11.2024, 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