

DODATEK č. 1 ke SMLouvě o Nájmu nebytových prostor

uzavřený 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. 1“) mezi

Psychiatrická nemocnice Bohnice

Se sídlem: Ústavní čp. 91/7, 181 02 Praha 8
Zastoupena: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA - ředitelkou
IČO/DIČ: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

IČO: 60470291 DIČ: CZ60470291
Se sídlem: Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4 - Krč
Zastoupena: Ing. Radkem Mrázem – jednatelem
Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 25812
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Mezi smluvními stranami byla dne 14.03.2023 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor pod číslem DSML000723 (dále jen „smlouva“), které se nachází v suterénu pavilonu č. 6, budovy č. p. 205, která je součástí pozemku parc. č. 461, k. ú. Bohnice, obec Praha, to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV 6713. Smluvní strany si na základě tohoto dodatku č. 1 přejí prodloužit dobu trvání nájmu dle smlouvy a vypořádat mezi nimi v mezidobí poskytnutá plnění v souvislosti s prodloužením doby nájmu a uveřejněním dodatku č. 1 v registru smluv.

Článek I - Změny smlouvy

- Smluvní strany se dohodly, že článek V. (*Doba nájmu, ukončení smlouvy*) odst. 1. smlouvy se s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) plně nahrazuje následujícím zněním:
„1. Tato smlouva se uzavírá s ohledem na ustanovení § 27 odst. 2 ZoMČR na dobu určitou, a to do dne 28.02.2027“
- Smluvní strany se dále dohodly na zvýšení nájemného. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že článek IV. (*Nájemné a úhrada za služby*) odst. 1 smlouvy se s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) mění tak, že tento se plně nahrazuje následujícím novým zněním:
„S ohledem na příslušná ustanovení ZoMČR se nájemné stanovuje na částku ve výši 14.565,-Kč čtvrtletně. Nájemné bude nájemce pronajímateli hradit čtvrtletně.“
- Smluvní strany se dále dohodly na změně článku IV. (*Nájemné a úhrada za služby*) odst. 3 věty čtvrté (poslední), a to tak, že tato se s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) nahrazuje novým následujícím zněním:
„Platbu provede Nájemce na základě čtvrtletní faktury vystavené Pronajímatelem vždy nejpozději do 15. dne v příslušném prvním měsíci násl. čtvrtletí se splatností alespoň 15 dní na účet Pronajímatele uvedený na faktuře.“
- Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností ode dne 1. 3. 2025 (včetně) se Příloha č. 1, část druhá (Kalkulace nájemného – čtvrtletní) smlouvy v plném rozsahu nahrazuje přílohou č. 1 - kalkulace nájemného a služeb, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 1.
- V ostatním se smlouva nemění.

Článek II - Závěrečná ujednání

- Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené smlouvou ani tímto dodatkem č. 1 se řídí zejména OZ a ZoMČR, popř. dalšími právními předpisy České republiky.
- Smluvní strany dále v souvislosti s prodlevou související s dobou nájmu dle smlouvy a tohoto dodatku č. 1 a v souvislosti s nezbytností uveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv a nabytím jeho účinnosti potvrzují, že nájemní vztah, který trval v době mezi skončením doby nájmu dle smlouvy a jejím prodloužením dle tohoto dodatku č. 1, jakož i jakákoli plnění mezi smluvními stranami v této souvislosti poskytnutá, nejsou bezdůvodným obohacením ani jedné ze smluvních stran a považují se za plnění učiněná v souladu se smlouvou ve znění tohoto dodatku č. 1.
- Dodatek č. 1 je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 je uzavírán dle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

[podpisy následují na další straně tohoto dodatku č. 1]

Kalkulace nájemného - čtvrtletní

B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

prostor	par. číslo	míst. č.	m 2	sazba za m2	roční nájemné	měsíční nájemné
pav. 6 suterén	461	1,01	28,5	50,00 Kč	17 100,00 Kč	1 425,00 Kč
		1,02	28,1	50,00 Kč	16 860,00 Kč	1 405,00 Kč
		7	11,4	50,00 Kč	6 840,00 Kč	570,00 Kč
		1,03	6,5	50,00 Kč	3 900,00 Kč	325,00 Kč
		1,04	1,5	50,00 Kč	900,00 Kč	75,00 Kč
		1,05	1,5	50,00 Kč	900,00 Kč	75,00 Kč
		1,06	2,8	50,00 Kč	1 680,00 Kč	140,00 Kč
		1,07	16,8	50,00 Kč	10 080,00 Kč	840,00 Kč
		CELKEM	97,1		58 260,00 Kč	4 855,00 Kč

čtvrtletní

Nebytové prostory - osvobozené od DPH dle § 56 zák. o DPH

14 565,00 Kč

Smluvní úhrada tepla

1/2	48,55 GJ	x	994,03 Kč / GJ	=	48 260,16 Kč	/rok
				Základ daně	DPH 12%	
				12 065,04 Kč	1 447,80 Kč	13 512,84 Kč

Služby související s údržbou sítí

1/2	48,55 GJ	x	111,65 Kč / GJ	=	5 420,61 Kč	/rok
				Základ daně	DPH 21%	
				1 355,15 Kč	284,58 Kč	1 639,73 Kč

Vodné stočné a elektrická energie se bude fakturovat čtvrtletně na základě skutečného stavu měřidel

Odvoz komunálního odpadu

Výše nákladů čtvrtletně	Základ daně	DPH 21%	
	353,76 Kč	74,29 Kč	428,05 Kč
	celkem		30 145,63 Kč

Celkem k fakturaci 30 145,63 Kč