

7 ke smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího podnikání
č. j.: NP/1/2020 ze dne 13. 12. 2019

1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,
IČ: 256 22 684
v zastoupení Ing. Karla Meda, předsedy představenstva/Jiřího Zajace, člena představenstva
/Vladimíra Mitáše, člena představenstva
dále jen „**podnajímatel**“
- 1.2. **Ability Gastro s.r.o.**, se sídlem Šimanovská 47, Kyje, 198 00 Praha 9
IČ: 041 40 958
v zastoupení jednatele: Tomáš Ponec, MBA
dále jen „**podnájemce**“
- dále společně jen „**smluvní strany**“

2. Úvodní ustanovení

Mezi podnajímatelem a podnájemcem byla dne 13. 12. 2019 uzavřena smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání č. j.: NP/1/2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 9. 2020, dodatku č.2 ze dne 6. 1. 2021, dodatku č. 3 ze dne 12. 5. 2021, dodatku č. 4 ze dne 21. 9. 2022, dodatku č. 5 ze dne 15. 2. 2023 a dodatku č.6 ze dne 4. 4. 2023 (dále jen „**podnájemní smlouva**“).

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na změně podnájemní smlouvy tak, jak je uvedeno níže.

3. Předmět dodatku

- 3.1. Ruší se odst. 2.3. podnájemní smlouvy a nahrazuje se tímto novým odstavcem:

*V budově se, mimo jiné, nacházejí nebytové prostory, a to nebytový prostor restaurace se zázemím o celkové ploše **160,60 m²**, nebytový prostor penzionu se zázemím o celkové ploše **651,20 m²** a dále společenský sál se zázemím o celkové ploše **375,80 m²** (dále jen „**společenský sál**“). Nebytové prostory jsou o celkové ploše **1187,60 m²** a jsou specifikované v příloze č.1 a v situačním plánu č.2. této smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“).*

- 3.2. Ruší se odst. 5.1. podnájemní smlouvy a nahrazuje se tímto novým odstavcem:

*Nájemné se sjednává ve výši **1 050,-Kč** za jeden metr čtvereční a rok za nebytové prostory restaurace a penzionu se zázemím o celkové ploše **811,80 m²**. Měsíční nájemné je v celkové výši **71.033,-Kč** (dále jen „**nájemné**“). Nebytové prostory společenského sálu o celkové ploše*

375,8 m² se do výše nájmu nezapočítávají, avšak zohledňují se do plateb za služby paušální částkou **1 000,-Kč** za jeden metr čtvereční a rok.

3.3. Ruší se odst. 5.2. podnájemní smlouvy a nahrazuje se tímto novým odstavcem:

*Podnájemce je povinen za nebytové prostory restaurace a penzionu se zázemím o celkové ploše **811,80 m²** hradit zálohy na platby za dodávky tepla, teplé vody, elektrickou energii společných prostor, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, servis EZS a připojení na pult centrální ochrany (dále jen „služby“) a dále se podnájemce zavazuje hradit případné výjezdy čtvrtletně přefakturované. Výši záloh stanoví podnájematel přiměřeně k předpokládaným nákladům, jak jsou uvedeny v evidenčním listu, který je přílohou č. 3 této smlouvy.*

3.4. Podnájemní smlouva se doplňuje tímto novým odstavcem 5.14.:

Pronájemce je oprávněn formou jednostranného písemného oznámení doručeného nájemci nejpozději do 31. 3. daného roku, aktualizovat výši nájemného každý rok s ohledem na roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. 4. daného roku a současně se stane základem pro příští úpravu nájemného. V případě, že pronájemce navýšení nájemného dle inflační doložky neuplatní do 31. 3. daného roku, jeho právo pro daný rok zaniká.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této dohody učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem dodatku se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz tento dodatek podepisují.
- 4.2. Tento dodatek se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnájemce.
- 4.3. V ostatním se tento dodatek řídí obecně závaznými právními předpisy. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem **1. 5. 2025**.
- 4.4. Tento dodatek je uzavřen ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží podnájemce a jedno podnájemce.

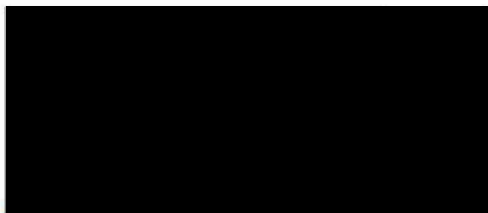
Přílohy:

- č. 1 – specifikace nebytových prostor
- č. 2 – situační plánec nebytových prostor
- č. 3 – evidenční list

Praze dne 3 0. 04. 2025

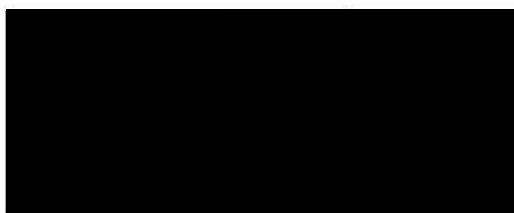
V Praze dne 3 0. 04. 2025

Podnájematel:

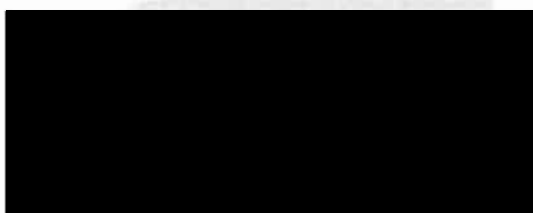


Správa majetku Praha 14, a.s.
Ing. Karel Med, předseda představenstva

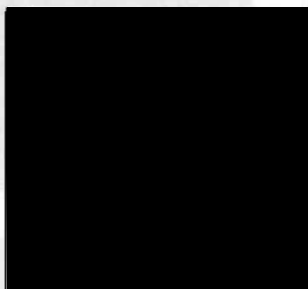
Podnájemce:



Ability Gastro s.r.o.
Tomáš Ponec, MBA



Správa majetku Praha 14, a.s.
Vladimír Mitáš, člen představenstva

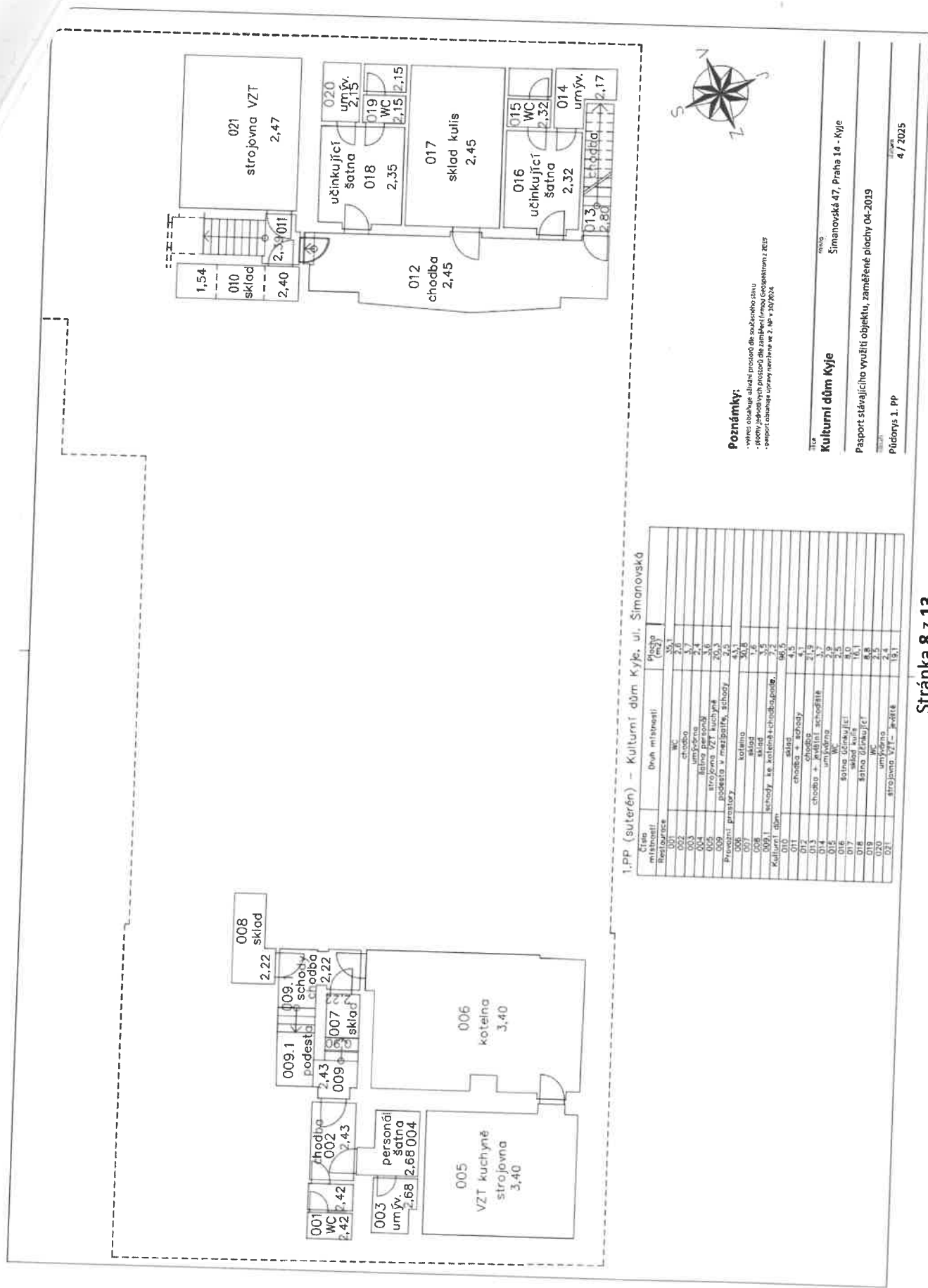


Ability Gastro s.r.o. – restaurace			
podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
1.PP	001	WC	2,60
1.PP	002	chodba	3,70
1.PP	003	umývárna	2,40
1.PP	004	šatna personál	3,60
1.NP	105	restaurace	69,1
1.NP	106	předsíňka	2,7
1.NP	107	WC invalidé	2,4
1.NP	108	WC muži	6,9
1.NP	109	WC ženy	2,6
1.NP	110	úklid	2,1
1.NP	111	chodba	16,6
1.NP	112	podesta + schodiště	5,3
1.NP	113	sklad nápojů a vrat. obalů	4,7
1.NP	114	sklad potravin	2,2
1.NP	115	sklad organického odpadu	1,9
1.NP	116	hrubá příprava zeleniny	3,1
1.NP	117	kuchyně	20,1
1.NP	117.I	suchý sklad	2,3
1.NP	118	umývárna nádobí	6,3
Celková plocha [m ²]			160,6

Ability Gastro s.r.o. – penzion			
podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
1.NP	101	WC	8,50
1.NP	102	chodba	10,80
1.NP	103	umývárna	2,20
1.NP	104	šatna personál	5,10
1.NP	104.I	sklad	3,70
2.NP	201	pokoj č.11	18,60
2.NP	202	WC, sprcha	3,6
2.NP	203	pokoj č.12	12,4
2.NP	204	WC, sprcha	6,8
2.NP	205	pokoj č.10	14,0
2.NP	206	WC, sprcha	3,2
2.NP	207	pokoj	24,9
2.NP	208	WC, sprcha	2,8
2.NP	209	pokoj	16,4
2.NP	210	WC, sprcha	4,2
2.NP	211	chodba, schodiště	19,8
2.NP	215	kancelář	9,20
2.NP	216	pokoj	10,60
2.NP	217	předsíň	9,80
2.NP	218	WC, sprcha	8,40
2.NP	219	WC, sprcha	9,60
2.NP	220	pokoj	18,70
2.NP	221	chodba	47,50
2.NP	222	balkon	10,00
2.NP	232	úklid	0,50
3.NP	301	schodiště	11,7
3.NP	302	chodba	7,9
3.NP	303	pokoj č.30	26,0
3.NP	304	sprcha + WC	10,3
3.NP	305	pokoj č. 31	15,0
3.NP	306	sprcha + WC	6,9
3.NP	307	sprcha + WC	3,3
3.NP	308	pokoj č. 32	25,2
3.NP	309	pokoj č. 33	17,1
3.NP	310	sprcha + WC	6,8
3.NP	311	předsíňka	3,8
3.NP	312	sprcha + WC	3,6
3.NP	313	pokoj č. 20	23,3
3.NP	314	terasa	4,2
3.NP	315	terasa	4,9
3.NP	316	pokoj č. 21	17,0

podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
3.NP	317	sprcha + WC	3,6
3.NP	318	předsíňka	3,7
3.NP	319	předsíňka	3,6
3.NP	320	sprcha + WC	3,7
3.NP	321	pokoj č. 22	17,2
3.NP	322	terasa	4,9
3.NP	323	terasa	4,9
3.NP	324	pokoj č. 23	17,2
3.NP	325	sprcha + WC	3,7
3.NP	326	předsíňka	3,7
3.NP	327	předsíňka	3,6
3.NP	328	sprcha + WC	3,40
3.NP	329	pokoj č.24	16,5
3.NP	330	terasa	4,6
3.NP	332	sklad	10,70
3.NP	333	společenská místnost	22,70
3.NP	334	pokoj č.25	7,00
3.NP	335	sprcha + WC	3,70
3.NP	336	sklad	7,40
3.NP	337	úklid	7,40
3.NP	338	chodba	29,70
Celková plocha [m ²]			651,20

Ability Gastro s.r.o. – společenský sál			
podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m²]
1.NP	121	chodba + přísálí	34,9
1.NP	122	klubovna	28,0
1.NP	124	sklad	14,4
.NP1.NP	125	zázemí pro účinkující	14,3
1.NP	125.I	schodiště s podestou	2,3
1.NP	126	jeviště	91,3
1.NP	127	víceúčelový sál	163,9
1.NP	128	schodiště s podestou	7,3
1.NP	130	WC, umývárna – muži	8,8
1.NP	131	WC, umývárna – ženy	10,1
1.NP	132	úklid	0,5
Celková plocha [m²]			375,8



Poznámky:

- výhled obklopen kulturními prostory dle současněho stavu
- sklopný jeholový strop dle projektu z 2019
- export číselných úprav na stránce 2, 3 a 4 z 2024

Kulturní dům Kyje

Simanovská 47, Praha 14 - Kyje

Pasport stávajícího využití objektu, záměřené plochy 04-2019

Přidání 1. PP

4 / 2025

1.NP – Kulturní dům Kyle, ul. Pímanovská

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m ²)
101	chodba	30,3
102	recepcce/kancelář	10,8
103	schodiště	2,2
104	sklad	2,0
104.1	sklad pod schodištěm	3,7
105	restaurace	148,3
106	WC	2,7
107	WC	2,7
108	WC	2,4
109	WC	2,8
110	WC	2,8
111	WC	2,8
112	WC	2,8
113	WC	2,8
114	WC	2,8
115	WC	2,8
116	WC	2,8
117	WC	2,8
118	WC	2,8

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m ²)
120	kancelář	14,1
121	WC	2,0
122	WC	37,8
123	WC	28,0
124	WC	14,4
125	WC	14,3
126	WC	9,3
127	WC	163,9
128	WC	1,6
129	WC	1,6
130	WC	10,1
131	WC	0,5

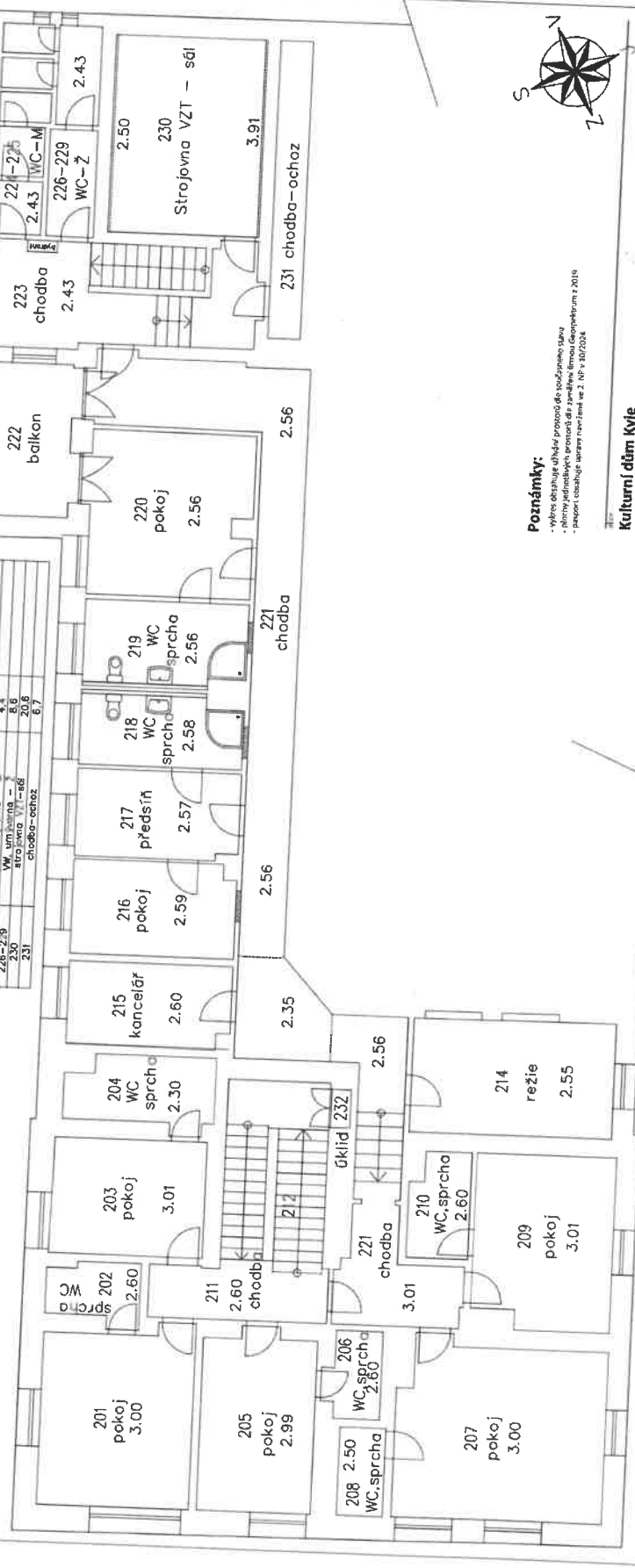


Poznámky:
 - výhled střešního ústupu prostoru do soukromého státního
 - výhled střešního ústupu prostoru do soukromého státního
 - pasport stávajícího využití objektu, zaměřené plochy 04-2019

Kulturní dům Kyle	Šimanovská 47, Praha 14 - Kyle
Pasport stávajícího využití objektu, zaměřené plochy 04-2019	
Půdorys 1. NP	datum 4 / 2025

2.NP – Kulturní dům Kyje, ul. Šimánovská

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m ²)
201	WC	18,6
202	WC	18,6
203	WC	18,6
204	WC	18,6
205	WC	18,6
206	WC	18,6
207	WC	18,6
208	WC	18,6
209	WC	18,6
210	WC	18,6
211	WC	18,6
212	WC	18,6
213	WC	18,6
214	WC	18,6
215	WC	18,6
216	WC	18,6
217	WC	18,6
218	WC	18,6
219	WC	18,6
220	WC	18,6
221	WC	18,6
222	WC	18,6
223	WC	18,6
224	WC	18,6
225	WC	18,6
226	WC	18,6
227	WC	18,6
228	WC	18,6
229	WC	18,6
230	WC	18,6
231	WC	18,6
232	WC	18,6
233	WC	18,6
234	WC	18,6
235	WC	18,6
236	WC	18,6
237	WC	18,6
238	WC	18,6
239	WC	18,6
240	WC	18,6
241	WC	18,6
242	WC	18,6
243	WC	18,6
244	WC	18,6
245	WC	18,6
246	WC	18,6
247	WC	18,6
248	WC	18,6
249	WC	18,6
250	WC	18,6
251	WC	18,6
252	WC	18,6
253	WC	18,6
254	WC	18,6
255	WC	18,6
256	WC	18,6
257	WC	18,6
258	WC	18,6
259	WC	18,6
260	WC	18,6
261	WC	18,6
262	WC	18,6
263	WC	18,6
264	WC	18,6
265	WC	18,6
266	WC	18,6
267	WC	18,6
268	WC	18,6
269	WC	18,6
270	WC	18,6
271	WC	18,6
272	WC	18,6
273	WC	18,6
274	WC	18,6
275	WC	18,6
276	WC	18,6
277	WC	18,6
278	WC	18,6
279	WC	18,6
280	WC	18,6
281	WC	18,6
282	WC	18,6
283	WC	18,6
284	WC	18,6
285	WC	18,6
286	WC	18,6
287	WC	18,6
288	WC	18,6
289	WC	18,6
290	WC	18,6
291	WC	18,6
292	WC	18,6
293	WC	18,6
294	WC	18,6
295	WC	18,6
296	WC	18,6
297	WC	18,6
298	WC	18,6
299	WC	18,6
300	WC	18,6



Poznámky:

- výhled stávajícího objektu prostory dle požadavků stavebního úřadu
- plochy určené k výhledu stávajícího objektu dle požadavků stavebního úřadu
- pasport občanské správy vydaný ve 2. N. v. 2014



Kulturní dům Kyje

Pasport stávajícího využití objektu, zaměřené plochy 04-2019

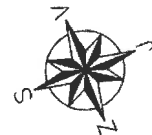
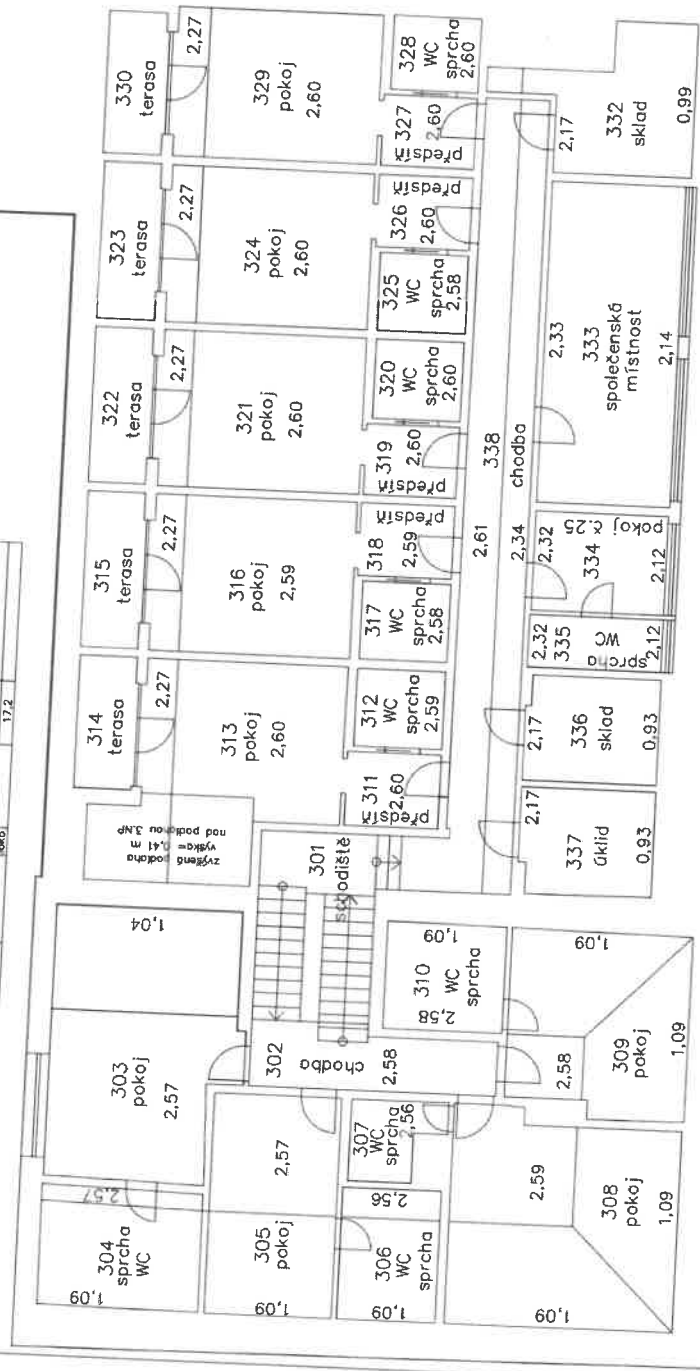
Příloha 2. NP

Stránka 4 / 2025

3.NP (podkroví) – Kulturní dům Kyle, ul. Šimonovská

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m ²)
301	schodiště	36,13
302	terasa	11,7
303	terasa	7,9
304	terasa	26,0
305	terasa+WC	15,0
306	terasa	15,0
307	terasa	15,0
308	terasa	15,0
309	terasa	15,0
310	terasa	15,0
311	terasa	15,0
312	terasa	15,0
313	terasa	15,0
314	terasa	15,0
315	terasa	15,0
316	terasa	15,0
317	terasa	15,0
318	terasa	15,0
319	terasa	15,0
320	terasa	15,0
321	terasa	15,0
322	terasa	15,0
323	terasa	15,0
324	terasa	15,0

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m ²)
325	terasa+WC	3,7
326	terasa+WC	3,7
327	terasa+WC	3,7
328	terasa+WC	3,7
329	terasa+WC	3,7
330	terasa+WC	3,7
331	terasa+WC	3,7
332	terasa+WC	3,7
333	terasa+WC	3,7
334	terasa+WC	3,7
335	terasa+WC	3,7
336	terasa+WC	3,7
337	terasa+WC	3,7
338	terasa+WC	3,7
339	terasa+WC	3,7
340	terasa+WC	3,7
341	terasa+WC	3,7
342	terasa+WC	3,7
343	terasa+WC	3,7
344	terasa+WC	3,7
345	terasa+WC	3,7
346	terasa+WC	3,7
347	terasa+WC	3,7
348	terasa+WC	3,7
349	terasa+WC	3,7
350	terasa+WC	3,7
351	terasa+WC	3,7
352	terasa+WC	3,7
353	terasa+WC	3,7
354	terasa+WC	3,7
355	terasa+WC	3,7
356	terasa+WC	3,7
357	terasa+WC	3,7
358	terasa+WC	3,7
359	terasa+WC	3,7
360	terasa+WC	3,7
361	terasa+WC	3,7
362	terasa+WC	3,7
363	terasa+WC	3,7
364	terasa+WC	3,7
365	terasa+WC	3,7
366	terasa+WC	3,7
367	terasa+WC	3,7
368	terasa+WC	3,7
369	terasa+WC	3,7
370	terasa+WC	3,7
371	terasa+WC	3,7
372	terasa+WC	3,7
373	terasa+WC	3,7
374	terasa+WC	3,7
375	terasa+WC	3,7
376	terasa+WC	3,7
377	terasa+WC	3,7
378	terasa+WC	3,7
379	terasa+WC	3,7
380	terasa+WC	3,7
381	terasa+WC	3,7
382	terasa+WC	3,7
383	terasa+WC	3,7
384	terasa+WC	3,7
385	terasa+WC	3,7
386	terasa+WC	3,7
387	terasa+WC	3,7
388	terasa+WC	3,7
389	terasa+WC	3,7
390	terasa+WC	3,7
391	terasa+WC	3,7
392	terasa+WC	3,7
393	terasa+WC	3,7
394	terasa+WC	3,7
395	terasa+WC	3,7
396	terasa+WC	3,7
397	terasa+WC	3,7
398	terasa+WC	3,7
399	terasa+WC	3,7
400	terasa+WC	3,7



Poznámky:

- výhled z kuchyně uliční prostory dle vnitřního stávu
- výhled z kuchyně uliční prostory dle vnitřního stávu
- pasport celkové výšky vnitřní ve 2. NP v 10/2024

Kulturní dům Kyle

Pasport stávajícího využití objektu, zaměřené plochy 04-2019

Podpis 3. NP

4 / 2025

EVIDENČNÍ LIST OD 05/2025

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

e-mail: s [REDACTED]



Evidenční list

Šímanovská 47 - Kulturní dům Kyje
Šímanovská 47, 198 00 Praha

Smlouva

Číslo smlouvy: NP/1/2020 => 15.12.2019 - neurčito

Zůstatek kaucy k 25.4.2025: 0,00 Kč

Podnájemce (od 15.12.2019)

Ability Gastro s.r.o.

Odpovědné osoby

Ability Gastro s.r.o. *podnájemce*
Adresa Šímanovská 47
19800 Praha
E-mail [REDACTED]
Mobil [REDACTED]
Bankovní účet [REDACTED]
Komunikace [REDACTED]

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka s DPH
47/501	1. NP	nebyt	Nebytový prostor	811,80 m²	měsíčně	93 442,59 Kč
Složka předpisu						
Nájem - nebytový prostor			Typ složky	Částka bez DPH	Sazba DPH	DPH
EZS			Nájem	71 032,50 Kč	Není	71 032,50 Kč
PCO			Záloha	630,00 Kč	Není	630,00 Kč
Plyn			Záloha	780,00 Kč	Není	780,00 Kč
Spol. el			Záloha	200,00 Kč	Není	200,00 Kč
Studená voda			Záloha	1 800,00 Kč	Není	1 800,00 Kč
Teplá voda			Záloha	4 000,00 Kč	Není	4 000,00 Kč
Tepl			Záloha	5 000,00 Kč	Není	5 000,00 Kč
Zaokrouhlení předpisu			Jiné	10 000,00 Kč	Není	10 000,00 Kč
				0,09 Kč	Není	0,09 Kč
Jednotka						
47/504	1. NP	nebyt	společenský sál	375,80 m²	měsíčně	31 315,41 Kč
Složka předpisu						
Paušál služby			Typ složky	Částka bez DPH	Sazba DPH	DPH
			Nájem	31 315,41 Kč	Není	31 315,41 Kč
Jednotek celkem				Podlahová plocha celkem		
2				1 187,60 m ²		

Platba od 05/2025 celkem 124 758,00 Kč

Uhradte na účet:

Variabilní symbol:

Splatnost do: do 25. dne předchozího měsíce

QR platba

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

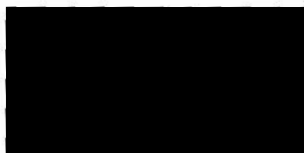
e-mail: [REDACTED]



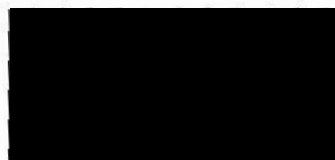
Evidenční list

Šimanovská 47 - Kulturní dům Kyje
Šimanovská 47, 198 00 Praha

Platnost ke dni: 25.4.2025



podpis podnájemce



podpis správce

