

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání**  
**evid. č. 6/3140/2020 ze dne 1. 6. 2020**

**Pronajímatel:** Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části  
Praha 8, příspěvková organizace  
se sídlem: U Synagogy 236/2, 180 00 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00639524  
zastoupen: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**Nájemce:** AGIOS s.r.o.  
se sídlem: Vysočanská 561/63, 190 00 Praha 9 – Prosek  
IČO: 27895734  
zastoupen: Martinem Šosem, jednatelem  
(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají tento dodatek č. 3 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o nájmu prostorů  
sloužících podnikání evid. č. 6/3140/2020 ze dne 1. 6. 2020, ve znění dodatku č. 1  
ze dne 29. 3. 2021 a dodatku č. 2 ze dne 31. 3. 2022 (dále jen „**Smlouva**“):

**Čl. I**  
**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel pronajal na základě Smlouvy Nájemci prostory č. 6 a 7 sloužící podnikání, o celkové výměře 768,40 m<sup>2</sup>, umístěné v budově č. p. 600, která je součástí pozemku parc. č. 1307/4, k. ú. Troja, obec Praha, na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha 8 (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Smluvní strany uzavírají s platností ode dne podpisu obou Smluvních stran a s účinností ode dne 1. 7. 2025 ke Smlouvě tento Dodatek z důvodu zúžení Předmětu nájmu a na to navazující snížení nájemného.

**Čl. II**  
**Předmět Dodatku**

1. Předmět Nájmu specifikovaný v čl. 1 odst. 1/2 Smlouvy se zužuje o místnost č. 2.32 o výměře 14,2 m<sup>2</sup>, která je vyznačena v Plánku Předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku. Předmětem nájmu tak zůstávají prostory o celkové výměře 754,2 m<sup>2</sup>.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem ruší čl. 1 odst. 1/2 Smlouvy a

nahrazuje se následujícím zněním:

*„Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání umístěné ve Stavbě:*

- podlaží: **I. PP a II. NP**
  - č. prostorů: **6 a 7**
  - počet místností: **28** (viz plánek, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy),
  - o celkové podlahové výměře: **754,2 m<sup>2</sup>**
  - účel: **provozování restaurace**
- (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem ruší čl. 4 odst. 4/1 Smlouvy a nahrazuje se následujícím zněním:

*„Nájemné a zálohové platby za poskytovaná plnění (dále jen „**služby**“) se v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu stanovují dohodou Smluvních stran následovně:*

**A/ Roční sazba nájemného:**

754,2 m<sup>2</sup> za 2 641,0423 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1 991 874,10 Kč ročně

(slovy: jeden milion devět set devadesát jedna tisíc osm set sedmdesát čtyři korun českých jeden halér)

**B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| - vodné a stočné                  | 24 000 Kč  |
| - ústřední vytápění               | 240 000 Kč |
| - ohřev teplé užitkové vody (TUV) | 24 000 Kč  |
| - odvoz odpadu                    | 26 580 Kč  |

---

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Roční zúčtovatelné zálohy celkem: | 314 580 Kč |
|-----------------------------------|------------|

**C/ Rozpočet úhrad za nájem a služby:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| roční úhrada celkem      | 2 306 454,10 Kč |
| čtvrtletní úhrada celkem | 576 613, 52 Kč  |
| měsíční úhrada celkem    | 192 204,50 Kč   |

4. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na čl. 4 odst. 4/13 Smlouvy činí 25 % nájemného, které je Nájemce povinen Pronajímateli hradit až do úplného uhrazení Technického zhodnocení ve smyslu čl. 4 odst. 4/11 Smlouvy, částku ve výši 497 968,09 Kč ročně + DPH ode dne účinnosti tohoto Dodatku. Přílohu č. 2 tohoto Dodatku tvoří Výpočtový list platný od 1. 7. 2025.

**Čl. III**

### Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Příloha č. 1 tohoto Dodatku nahrazuje v plném rozsahu přílohu č. 1 Smlouvy.
3. Tento Dodatek byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku v jeho plném znění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku a ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
7. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že tento Dodatek byl sepsán vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu*

*Příloha č. 2 – Výpočtový list*

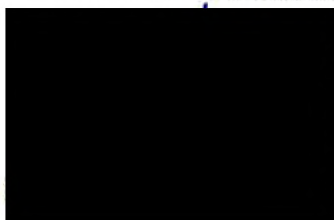
Za Pronajímatele:

V Praze dne 30.6.2025



Za Nájemce:

V Praze dne 23.06.2025



**GIOS s.r.o.**  
SKÁ 561/63, 190 00 PRAHA 9  
IČO: 27895734  
DIČ: CZ27895734

Správce rozpočtu



| Row | CSL METHOD | PROB     |
|-----|------------|----------|
| 1   | 1          | 0.000000 |
| 2   | 1          | 0.000000 |
| 3   | 1          | 0.000000 |
| 4   | 1          | 0.000000 |
| 5   | 1          | 0.000000 |
| 6   | 1          | 0.000000 |
| 7   | 1          | 0.000000 |
| 8   | 1          | 0.000000 |
| 9   | 1          | 0.000000 |
| 10  | 1          | 0.000000 |
| 11  | 1          | 0.000000 |
| 12  | 1          | 0.000000 |
| 13  | 1          | 0.000000 |
| 14  | 1          | 0.000000 |
| 15  | 1          | 0.000000 |
| 16  | 1          | 0.000000 |
| 17  | 1          | 0.000000 |
| 18  | 1          | 0.000000 |
| 19  | 1          | 0.000000 |
| 20  | 1          | 0.000000 |
| 21  | 1          | 0.000000 |
| 22  | 1          | 0.000000 |
| 23  | 1          | 0.000000 |
| 24  | 1          | 0.000000 |
| 25  | 1          | 0.000000 |
| 26  | 1          | 0.000000 |
| 27  | 1          | 0.000000 |
| 28  | 1          | 0.000000 |
| 29  | 1          | 0.000000 |
| 30  | 1          | 0.000000 |
| 31  | 1          | 0.000000 |
| 32  | 1          | 0.000000 |
| 33  | 1          | 0.000000 |
| 34  | 1          | 0.000000 |
| 35  | 1          | 0.000000 |
| 36  | 1          | 0.000000 |
| 37  | 1          | 0.000000 |
| 38  | 1          | 0.000000 |
| 39  | 1          | 0.000000 |
| 40  | 1          | 0.000000 |
| 41  | 1          | 0.000000 |
| 42  | 1          | 0.000000 |
| 43  | 1          | 0.000000 |
| 44  | 1          | 0.000000 |
| 45  | 1          | 0.000000 |
| 46  | 1          | 0.000000 |
| 47  | 1          | 0.000000 |
| 48  | 1          | 0.000000 |
| 49  | 1          | 0.000000 |
| 50  | 1          | 0.000000 |
| 51  | 1          | 0.000000 |
| 52  | 1          | 0.000000 |
| 53  | 1          | 0.000000 |
| 54  | 1          | 0.000000 |
| 55  | 1          | 0.000000 |
| 56  | 1          | 0.000000 |
| 57  | 1          | 0.000000 |
| 58  | 1          | 0.000000 |
| 59  | 1          | 0.000000 |
| 60  | 1          | 0.000000 |
| 61  | 1          | 0.000000 |
| 62  | 1          | 0.000000 |
| 63  | 1          | 0.000000 |
| 64  | 1          | 0.000000 |
| 65  | 1          | 0.000000 |
| 66  | 1          | 0.000000 |
| 67  | 1          | 0.000000 |
| 68  | 1          | 0.000000 |
| 69  | 1          | 0.000000 |
| 70  | 1          | 0.000000 |
| 71  | 1          | 0.000000 |
| 72  | 1          | 0.000000 |
| 73  | 1          | 0.000000 |
| 74  | 1          | 0.000000 |
| 75  | 1          | 0.000000 |
| 76  | 1          | 0.000000 |
| 77  | 1          | 0.000000 |
| 78  | 1          | 0.000000 |
| 79  | 1          | 0.000000 |
| 80  | 1          | 0.000000 |
| 81  | 1          | 0.000000 |
| 82  | 1          | 0.000000 |
| 83  | 1          | 0.000000 |
| 84  | 1          | 0.000000 |
| 85  | 1          | 0.000000 |
| 86  | 1          | 0.000000 |
| 87  | 1          | 0.000000 |
| 88  | 1          | 0.000000 |
| 89  | 1          | 0.000000 |
| 90  | 1          | 0.000000 |
| 91  | 1          | 0.000000 |
| 92  | 1          | 0.000000 |
| 93  | 1          | 0.000000 |
| 94  | 1          | 0.000000 |
| 95  | 1          | 0.000000 |
| 96  | 1          | 0.000000 |
| 97  | 1          | 0.000000 |
| 98  | 1          | 0.000000 |
| 99  | 1          | 0.000000 |
| 100 | 1          | 0.000000 |

14. [New Zealand](#)

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112



Dne: 10.06.2025

**Vlastník**

Servisní středisko  
U Synagogy 236/2  
Praha 8 - Libeň  
181 00

IČ: 639524  
DIČ: CZ00639524

**Banka:**

Účet č. :

## Náiemce

AGIOS, s.r.o.  
Na Bendovce 236/16  
Praha 8  
18000

**IČ:** 27895734  
**DIČ:** CZ27895734

**Banka:**

**Číslo účtu:**

**Telefon:**

**Email:**

### Nebytový prostor č. 6 a 7

Těšínská 600,  
Praha 8 - Troja

**Účel nájmu:**

restaurace

|                  |    |
|------------------|----|
| Počet místností: | 28 |
|------------------|----|

Podlaží: I. PP a II. NP

**Původní nájem (rok)**  
507 344,23 Kč

**Odečtení metrů**  
497 968,09 Kč

**Nový nájem 25% Technického zhodnocení (rok)**  
497 968,09 Kč

**Nová celková plocha: 754,2 m<sup>2</sup>**

## Nové měsíční nájemné

41 497,34 Kč

DPH 21%

8 714,44 Kč

**Měsíční nájemné celkem**

**50 211,78 Kč**

### Měsíční zálohy na služby

**26 215,00 Kč**

75% Odpis Technického zhodnocení (rok)

1 493 905.60 Kč

100% nájemné bez Technického zhodnocení (rok)

1 991 874,10 Kč

**Celkem nájemné a služby měsíčně**

76 426,78 Kč

V Praze dne 23.06.2021

**Správce**

## Nájemce

**AGIOS s.r.o.**

**VYSOČANSKÁ 561/63, 190 00 PRAHA 9**

IČO: 27895734

DIČ: CZ27895734

### Pronajimatel

Synagoga 2. Präf.