

Dodatek č. 2
k
nájemní smlouvě

ze dne 1. 2. 2008 č. A/337/2009, ve znění dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 3. 11. 2014

Městská část Praha - Klánovice

se sídlem U Besedy 300/8, Klánovice, 190 14 Praha 9

IČ : 002 40 281, DIČ: CZ00240281

Bankovní spojení **9021-2000707339/0800**

zastoupen Ing. Karlem Louckým, starostou

jako pronajímatel, na straně jedné,

a

CPI Reality, a.s.

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 281 83 436, DIČ: CZ28183436

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 12613

zastoupena Ing. Pavlem Měchurou, členem představenstva

jako nájemce, na straně druhé,

(oba dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne tento

d o d a t e k č. 2
k
n á j e m n í s m l o u v ě

Preamble

Smluvní strany spolu uzavřely dne 1. 2. 2008 nájemní smlouvu č. A/337/2009, ve znění dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 3. 11. 2014, na jejímž základě pronajímatel poskytl nájemci do užívání celý pozemek parc. č. 229/2 a část pozemku parc. č. 229/1, vše v k. ú. Klánovice, obci Praha (dále jen „nájemní smlouva“).

Smluvní strany se dohodly na úpravě určitých ustanovení nájemní smlouvy, jak následuje dále v tomto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě (dále jen „dodatek č. 2“).

I. Změna předmětu nájmu

Čl. II. nájemní smlouvy – Předmět nájmu se **m ě n í** tak, že nově zní následovně:

II.

Předmět nájmu

1. *Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do užívání následující pozemky, nacházející se v k. ú. Klánovice, obci Praha:*

- *celý pozemek parc. č. 229/2 o výměře **689 m²**, na kterém stojí budova č. p. 620 ve vlastnictví nájemce;*

- část pozemku parc. č. 229/1 o výměře **1.098,28 m²**, zahrnující celý tento pozemek vyjma:
 - jeho části o výměře 111,72 m² v jihovýchodním rohu pozemku při hranicích s pozemkem parc. č. 1224 (veřejná komunikace) a pozemkem parc. č. 228/1, tak, jak je znázorněno na výkresu znázorňujícím půdorys pozemku v měřítku 1:250, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že tato část pozemku o celkové výměře 111,72 m² je pronajímána jiné osobě.
 - jeho části o výměře 12 m², kterou užívá společnost O2 Czech Republic a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle, IČ: 601 93 336, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2322, pro umístění technologického zařízení na základě smlouvy, kterou uzavřel s pronajímatelem její právní předchůdce, společnost Eurotel Praha, spol. s r.o., přičemž rozsah užívání pozemku tímto telefonním operátorem, včetně půdorysového plánu tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.

II. Změna účelu nájmu

Čl. III. nájemní smlouvy – Účel nájmu se **m ě n í** tak, že nově zní následovně:

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemky, které jsou jako předmět nájmu specifikovány v čl. II. smlouvy, pouze **za účelem zajištění řádného užívání a provozování budovy č. p. 620** (dále také jen „budova č. p. 620“), **kte rá stojí na pozemku parc. č. 229/2**, v k. ú. Klánovice, obci Praha, a k činnosti s tímto účelem souvisejícím, tj. zejména je nájemce oprávněn pozemky užívat za účelem:
 - zajištění přístupu k budově č. p. 620 nájemcem, nájemci prostorů sloužících podnikání nacházejících se v budově č. p. 620, dalšími uživateli budovy č. p. 620 (zejm. zákazníci uvedených osob), dodavateli a dalšími oprávněnými osobami;
 - parkování výše uvedených osob na částech pozemku parc. č. 229/1 k tomu vyhrazených;
 - zajištění oprav, úprav, údržby a rekonstrukcí budovy č. p. 620, a to i venkovních.
2. Nájemce se zavazuje užívat pozemky, které jsou jako předmět nájmu specifikovány v čl. II smlouvy, pouze v souladu s povoleným účelem užívání dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě, živnostenským oprávněním a právními předpisy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pozemků, které jsou jako předmět nájmu specifikovány v čl. II smlouvy, a v tomto stavu je přebírá.

III. Změna doby trvání nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na změně doby trvání nájemní smlouvy. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to 10 let ode dne podpisu tohoto dodatku č. 2 oběma smluvními stranami.

Čl. IV. odst. 2. až 5. nájemní smlouvy se **m ě n í** tak, že nově zní následovně:

2. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) písemnou výpovědí danou v souladu s touto smlouvou,
 - c) dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může před uplynutím doby nájmu smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- a) nájemce užívá pozemek v rozporu s podmínkami stanovenými v této smlouvě, a ani přes písemné upozornění pronajímatele, ve kterém bude nájemci poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě, nejméně v délce trvání 30 dnů ode dne doručení upozornění nájemci, nezjedná nájemce nápravu tohoto stavu,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce, popř. osoby, kterým užívání přenechal, porušují i přes písemné upozornění pronajímatele, ve kterém bude nájemci poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě, nejméně v délce trvání 30 dnů ode dne doručení upozornění nájemci, klid nebo pořádek,
 - d) pro jiné porušení povinností nájemcem, pokud nájemce ani přes písemné upozornění pronajímatele, ve kterém bude nájemci poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě, nejméně v délce trvání 30 dnů ode dne doručení upozornění nájemci, nezjedná nápravu.
4. Nájemce může smlouvu před uplynutím doby nájmu vypovědět, jestliže:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek pronajal,
 - b) pozemek nebo jeho část se bez zavinění nájemce stala nezpůsobilá ke smluvenému způsobu užívání,
 - c) pronajímatel hrubým způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
5. Smlouva v případě výpovědi dle odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy končí uplynutím výpovědní doby. Výpovědní doba v takovém případě počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně a končí k poslednímu dni třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek IV. nájemní smlouvy se doplňuje o nový odst. 6 následujícího znění:

6. Bez ohledu na výše uvedené je nájemce dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu (v celém rozsahu) bez výpovědní doby v případě, že dojde k odstranění budovy č. p. 620 a veškeré suti z pozemku parc. č. 229/2, v k. ú. Klánovice, obci Praha. Smlouva v takovém případě skončí den následující po dni doručení výpovědi pronajímateli.

IV. Souhlas s podnájmem a prováděním oprav

Čl. VI. odst. 2. nájemní smlouvy se m ě n í tak, že nově zní následovně:

2. Nájemce je oprávněn přenechat pozemky, které jsou jako předmět nájmu specifikované v čl. II. této smlouvy, či jejich libovolnou část, do užívání (podnájmu):
- společnosti Master Gym s.r.o., IČ: 018 57 398, se sídlem Prvního pluku 320/17, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 267845,
 - každé další osobě, které budou v budoucnu ze strany nájemce pronajímány prostory sloužící podnikání nacházející se v budově č. p. 620.
- Pronajímatel tímto s přenecháním pozemků, které jsou jako předmět nájmu specifikované v čl. II. této smlouvy, do užívání (podnájmu) společnosti Master Gym s.r.o., a každé další osobě, které budou v budoucnu ze strany nájemce pronajímány prostory sloužící podnikání nacházející se v budově č. p. 620, uděluje souhlas.

Čl. VI. nájemní smlouvy se doplňuje o nový odst. 4. následujícího znění:

4. Nájemce je po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy oprávněn provádět opravy pozemků, které jsou jako předmět nájmu specifikované v čl. II. této smlouvy, či jejich libovolné části, s čímž pronajímatel tímto vyslovuje souhlas. Pronajímatel se zavazuje, že po nájemci nebude

v budoucnu požadovat uvedení pozemků, které jsou jako předmět nájmu specifikované v čl. II. této smlouvy, do stavu, ve kterém se nacházely před provedením oprav.

V. Změna výše nájemného

Čl. VII. nájemní smlouvy – Výše nájmu, splatnost a způsob jeho placení se **m ě n í** tak, že nově zní následovně:

VII.

Výše nájmu, splatnost a způsob jeho placení

1. Celková výše nájemného za nájem pozemků specifikovaných v čl. II. smlouvy (dále jen „nájemné“) činí po vzájemné dohodě obou stran **760.008,- Kč ročně**. Měsíční nájemné činí **63.334,- Kč**.
2. Nájemce je povinen platit dohodnuté nájemné pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách po **190.002,- Kč** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy vždy nejpozději k 30. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Pronajímatel má počínaje od 1. 1. 2027 právo výši nájemného podle této smlouvy každoročně jednostranně zvýšit vždy k 1. lednu každého roku podle meziroční změny indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel doručí nájemci oznámení o zvýšení nájemného spolu s vyúčtováním rozdílu v nájemném od 1. ledna příslušného kalendářního roku do zaslání oznámení (dále jen „**Oznámení**“). Nedoplatek na nájemném vzniklý zvýšením nájemného na základě této inflační doložky je splatný do 30 dnů od doručení Oznámení. Pronajímatel je oprávněn doručit nájemci Oznámení nejpozději 30. 4. příslušného kalendářního roku, v opačném případě právo pronajímatele na jednostranné zvýšení nájemného, v souladu s tímto článkem smlouvy, pro daný rok zaniká.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného vzniká pronajímateli nárok na uhrazení úroku z prodloužení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
5. Pronajímatel je povinen sdělit neprodleně nájemci případnou změnu bankovního spojení.

VI. Další změny nájemní smlouvy

Čl. VIII. nájemní smlouvy – Další ujednání, se doplňuje o nové odst. 5., 6. a 7. následujícího znění:

5. Nájemce jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“), tímto uděluje souhlas s používáním daňových dokladů (faktur) v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailová adresa pro zasílání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: fakturace@cpipg.com. Nájemce je oprávněn v budoucnu písemně sdělit pronajímateli jinou adresu.
6. Pronajímatel se zavazuje uvést v daňovém dokladu, případně jiném obdobném dokumentu, vystaveném dle této smlouvy pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem o DPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy nájemce nemá z jakéhokoliv důvodu k dispozici Oznámený účet pronajímatele pro úhradu platby na základě této smlouvy, je nájemce oprávněn

jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zdržet, a to do doby, než mu pronajímatel Oznámený účet písemně sdělí.

7. Nájemce, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „**Nařízení**“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak nájemce zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI PG na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem č. 2 nezměněná zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se zveřejněním dodatku č. 2 v registru smluv souhlasí. Zveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré změny nájemní smlouvy provedené tímto dodatkem č. 2 budou mít účinky ex nunc.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 2 bylo schváleno usnesením zastupitelstva městské části Praha-Klánovice č. ZMČ 15/116/2025 ze dne 5. 5. 2025.
5. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 04.07.2025

V Praze dne 24.07.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Karel Loucký, v. r.

Ing. Pavel Měchura, v. r.

Městská část Praha - Klánovice

Ing. Karel Loucký, starosta

CPI Reality, a.s.

Ing. Pavel Měchura, člen představenstva