

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2024-3-005
uzavřené dne 8.4.2024
(dále jen „Dodatek“)

Obchodní firma: **Property Zelený Pruh, s.r.o.**
IČ: 03622339
DIČ: CZ03622339
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Praha 4, PSČ 140 00
zastoupená: Davidem Polaneckým, jednatelem
bankovní spojení 1 (nájem a služby): UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
číslo účtu: 2112726542/2700
bankovní spojení 2 (jistota): UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
číslo účtu: 2112726569/2700
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Obchodní firma: **Zahrada pro duši, příspěvková organizace**
IČ: 08297517
se sídlem: U Mrázovky 1970/15, Smíchov, Praha 5, PSČ 150 00
zastoupená: PhDr. Markétou Školoudovou, ředitelkou příspěvkové organizace
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2025270022/6000
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce spolu dohromady dále jako „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Dne 8.4.2024 byla mezi shora uvedenými Smluvními stranami uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (a o poskytování speciálních služeb) č. 2024-3-005, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání situovaných v 6.NP budovy polikliniky Zelený Pruh, na adrese Roškotova 1717/2, Praha 4 – Braník, které jsou blíže specifikovány v uvedené Smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2. Vzhledem k potřebě dále upravit některá ustanovení Smlouvy dohodnutým způsobem a v souladu s ustanovením čl. 10 odst. 10.2 uzavírají Smluvní strany ke Smlouvě tento Dodatek o níže uvedeném obsahu.



2. Předmět Dodatku

2.1. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku se ustanovení čl. 2 odst. 2.1 a 2.5 Smlouvy v dosavadním znění vypouští a v plném rozsahu nahrazuje následujícím textem:

2.1. *Pronajímatel přenechává Nájemci k výlučnému, popř. i nevýlučnému užívání za sjednanou úplatu a podmínek, nebytové prostory o celkové výměře 383,7 m², situované v 6.NP Budovy, přičemž přesné umístění nebytových prostor v Budově tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory** nebo **Předmět nájmu**“).*

2.5. *S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 2.4 Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že pro potřeby kalkulace výše Nájemného (ve významu definovaném v čl. 4.1 Smlouvy) a pro účely výpočtu podílu Nájemce na úhradách za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (včetně výpočtu případných záloh na tyto úhrady) (čl. 4.3 Smlouvy), v případech, kdy úhrada za tato plnění nebude sjednávána formou paušální měsíční částky, bude Pronajímatel v souvislosti s užíváním Společných prostor z jejich celkové výměry započítávat plochu 65,20 m² (dále jen „**Započítatelná výměra Společných prostor**“).*

2.2 Smluvní strany se dohodly, že od data účinnosti tohoto Dodatku se ustanovení čl. 4 odst. 4.1 a 4.2 Smlouvy v dosavadním znění vypouští a v plném rozsahu nahrazuje následujícím textem:

4.1. *Smluvní strany se dohodly, že za užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné, jehož sjednaná výše činí ke dni uzavření této Smlouvy 134.937 Kč (slovy: jedno sto třicet čtyři tisíc devět set třicet sedm korun českých) měsíčně.*

*Smluvní strany se dále dohodly, že od 1.11.2025 do 31.5.2026 je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné ve výši 138.107 Kč (slovy: jedno sto třicet osm tisíc sto sedm korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).*

○ *Nájemce tímto prohlašuje, že není ke dni účinnosti tohoto Dodatku plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). Nájemce je dle této Smlouvy povinen oznámit změnu v registraci do 30 dnů Pronajímateli, a to v písemné formě. Tyto skutečnosti budou následně upraveny dodatkem Smlouvy.*

4.2. *Smluvní strany se dohodly, že za níže uvedená plnění poskytovaná/zajišťovaná Pronajímatelem ve prospěch Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu bude Pronajímatel, účtovat Nájemci na měsíční bázi paušální částky:*

<i>Druh plnění</i>	<i>Částka</i>	<i>Měna</i>
<i>Paušální úhrada za poskytování základních služeb podle čl.2.8 písm. a)</i>	<i>34.251</i>	<i>Kč</i>
<i>Celkem</i>	<i>34.251</i>	<i>Kč</i>

K výše uvedeným částkám bude Pronajímatelem Nájemci účtována DPH v platné zákonné sazbě.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od data podpisu tohoto Dodatku, dle ustanovení čl. 6, odst. 6.1 a 6.2 Smlouvy, doplní Nájemce na účet Pronajímatele výši složené Jistoty o částku 50.000 Kč, odpovídající částce dvojnásobku navýšení měsíčního nájemného za rozšíření Předmětu nájmu, zaokrouhlené na celé tisíce.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Jiná, než výše uvedená ustanovení Smlouvy nejsou nabytím účinnosti tohoto Dodatku dotčena.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek ke Smlouvě, bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 3.3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.11.2025.
- 3.4. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 3.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Splátkový kalendář od 1.11.2025 do 31.1.2026
Příloha č. 2 - Půdorys – vyznačení Předmětu nájmu
- 3.6. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tento Dodatek ke Smlouvě řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jeho obsahu a veškerým závazkům a uzavírají ho na základě své pravé vůle.

V Praze dne: 11.9.2025

Nájemce:

Pronajímatel:

18.09.2025

Pronajímatel: Zelený Dvůr s.r.o.

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2024-3-005

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2024-3-005/2025

Pronajímatel: Property Zelený Pruh, s.r.o.
Se sídlem: Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00
IČ : 03622339
DIČ : CZ03622339
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 2112726542/2700
Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234828

Nájemce: Zahrada pro duši, příspěvková organizace
Se sídlem(bytem): Praha, U Mrázovky 1970/15, PSČ 150 00
IČ : 08297517
DIČ :
Bankovní spojení:
Číslo účtu: /

Variabilní symbol: 20243005
Konstantní symbol: 0308

Předmět a rozsah zdanitelného plnění:

Typ	Složka	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Měna	Perioda
nájem	Nájemné	138 107,00	0	0,00	138 107,00	CZK	měsíc
paušál	Paušál za služby spojené s užíváním NP	34 251,00	21	7 192,71	41 443,71	CZK	měsíc
záloha	Dodávka el. energie	0,00		0,00	13 709,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka tepla - záloha	0,00		0,00	15 613,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka vody (vodné, stočné)	0,00		0,00	2 803,00	CZK	měsíc
Celkem		172 358,00		7 192,71	211 675,71	CZK	

Rozpis splátek:

Poř.	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Zálohy	Celkem bez DPH	Celkem včetně DPH	Měna
18	01.11.2025	05.11.2025	172 358,00	21	7 192,71	0,00		0,00	32 125,00	172 358,00	211 675,71	CZK
19	01.12.2025	05.12.2025	172 358,00	21	7 192,71	0,00		0,00	32 125,00	172 358,00	211 675,71	CZK

Vypracoval : jana.sedlonova
Datum vystavení: 12.09.2025

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2024-3-005

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2024-3-005/2026

Pronajímatel: Property Zelený Pruh, s.r.o.
Se sídlem: Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00
IČ : 03622339
DIČ : CZ03622339
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 2112726542/2700
Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234828

Nájemce: Zahrada pro duši, příspěvková organizace
Se sídlem(bytem): Praha, U Mrázovky 1970/15, PSČ 150 00
IČ : 08297517
DIČ :
Bankovní spojení:
Číslo účtu: /

Variabilní symbol: 20243005
Konstantní symbol: 0308

Předmět a rozsah zdanitelného plnění:

Typ	Stožka	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Měna	Perioda
nájem	Nájemné	138 107,00	0	0,00	138 107,00	CZK	měsíc
paušál	Paušál za služby spojené s užíváním NP	34 251,00	21	7 192,71	41 443,71	CZK	měsíc
záloha	Dodávka el. energie	0,00		0,00	13 709,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka tepla - záloha	0,00		0,00	15 613,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka vody (vodné, stočné)	0,00		0,00	2 803,00	CZK	měsíc
Celkem		172 358,00		7 192,71	211 675,71	CZK	

Rozpis splátek:

Poř.	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Zálohy	Celkem bez DPH	Celkem včetně DPH	Měna
20	01.01.2026	05.01.2026	172 358,00	21	7 192,71	0,00		0,00	32 125,00	172 358,00	211 675,71	CZK

Vypracoval : jana.sedlonova
Datum vystavení: 12.09.2025

