

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2150196 ze dne 06.12.2021

uzavřené dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401, zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou** (dále jen „pronajímatel“)

a

Fokus Praha, z. ú., se sídlem Dolákova 536/24, Praha – Bohnice, IČO 457 01 822, zastoupený ředitelem organizace **Mgr. Jakubem Vávrou**, na základě plné moci (dále jen „nájemce“)

Tímto dodatkem č. 1 se mění články I. (odstavec 1), IV. (odstavce 1 a 2), V. (odstavec 1) a VI. (odstavec 1) a doplňuje se článek III. nájemní smlouvy.

I.

Odstavec 1 článku I. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění s účinností od 01.01.2026 takto:

Pronajímatel, výlučný vlastník domu č. p. 2061, v ulici Tyršova v Benešově, na pozemku parc. č. 379/2 zapsaného na LV č. 10001 po obec Benešov a katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov (dále jen dům), se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání (dále jen prostor), a to o výměře **81,36 m²** (přízemí), **29,43 m²** (3. patro) a **123,21 m²** (4. patro) k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně k podnikání nájemce, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

II.

Článek III. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran doplňuje takto:

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **863-21/2025/RM** ze dne **01.10.2025**. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 11.09.2025 do 29.09.2025 včetně.

III.

Odstavec 1 článku IV. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění s účinností od 01.01.2026 takto:

Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem prostorů uvedených v článku I. této smlouvy nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, ve výši:

1.500 Kč/m²/rok za prostory v přízemí o výměře 81,36 m²

1.200 Kč/m²/rok za prostory ve 4. patře o výměře 123,21 m²

1.584 Kč/m²/rok za prostory ve 3. patře o výměře 29,43 m²

tj. celkem nájemné za pronajaté prostory ve výši 316.512 Kč/rok (slovy tři sta šestnáct tisíc pět set dvanáct korun českých). Částka za nájemné byla kvůli výpočtu zaokrouhlena. Nájemné je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. osvobozeno od DPH.

Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel i přes upozornění nájemce neodstraní v prostoru nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání prostoru. Právo na slevu přísluší nájemci ode dne, kdy o její poskytnutí pronajímatele

písemně požádá a toto právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajících. Nájemce bere na vědomí, že nezaplatí-li nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.

IV.

Odstavec 2 článku IV. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2027 má pronajímatel právo každoročně s účinností od 31.03. daného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci, pokud průměrná roční míra inflace překročí 4 %. Pro účely tohoto zvýšení bude vycházeno z průměrné roční míry inflace (hodnoty téhož ukazatele v prosinci předchozího kalendářního roku) zjištěné Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.

V.

Odstavec 1 článku V. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění s účinností od 01.01.2026 takto:

Spolu s nájemným dle čl. IV. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostorů, a to takto:

roční záloha teplo	35.000 Kč	(bez DPH)
roční záloha studená voda	35.000 Kč	(bez DPH)
roční záloha osvětlení, výtah úklid	20.000 Kč	(bez DPH)
celkem	90.000 Kč	(bez DPH)

Platby za odběr elektřiny a svoz odpadu budou probíhat na základě smluv uzavřených nájemcem přímo s jejich dodavateli.

VI.

Článek VI. nájemní smlouvy se ujednáním smluvních stran mění s účinností od 01.01.2026 takto:

Celkovou sumu za roční nájemné dle článku IV. a úhrady za služby poskytované s užíváním prostorů dle článku V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve 4 stejných splátkách na účet města Benešov č. 30031-320035309/0800 vedený u České spořitelny, a. s., Benešov, vždy do druhého měsíce kalendářního čtvrtletí (tj. k 05.02., 05.05., 05.08. a 05.11. daného roku).

čtvrtletní úhrada nájemného:	79.128 Kč	VS 2107000188
čtvrtletní úhrada služeb:	22.500 Kč + DPH	VS 2109000188

VII.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a nejsou tímto dodatkem žádným způsobem dotčena.

Tento dodatek je podepsán elektronicky.

Smluvní strany tímto prohlašují, že si dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě přečetly a souhlasí s jeho celým obsahem.

V Benešově dne dle el. podpisu

V Praze dne dle el. podpisu

