



Městská část Praha 7

Sídlem:

Zastoupená:

IČO⁹

číslo smlouvy:

U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7

Mgr. Robertem Kolářem, vedoucím Odboru majetku Ú MČ Praha 7

00063754

00002/2026/01

(dále jen „pronajímatel“)

a

7U s.r.o.

Sídlem:

Ortenovo náměstí 12a/947, Praha 7

Zastoupená:

Mgr. Tomášem Trnkou, jednatelem

IČO:

26418274

(dále jen „nájemce“)

společně dále též jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7 č. 0160/26-R ze dne 24.03. 2026 a v souladu s nájemní smlouvou ze dne 19.01.2026 (dále jen „smlouva“) tento

Dodatek č. 1

(dále jen „dodatek č. 1“)

I. – změna původního znění

1. Stávající text Čl. IV. odst. 1 se k 1.4.2026 ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Měsíční nájemné za Předmět nájmu činí 154.000,- Kč bez DPH, stanovené znaleckým posudkem č. 4696-02/2026 ze dne 19.01.2026, vypracovaným Ing. Janem Mertenem.¹
K uvedené částce bude připočteno DPH v zákonné sazbě.

II. – stavební úpravy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce na svůj náklad a na své nebezpečí provedl změnu předmětu nájmu spočívající ve stavebním vybudování interiérové kancelářské klientské přepážky (formou vybourání nového otvoru do stávající zdi a osazením nového okna, rolety a zárubní), a to v celkovém nákladů 137.128,04 Kč bez DPH.

¹ Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že pro účely výše nájemného se nezapočítává pozemek parc. č. 2326/1 v k.ú. Holešovice, neboť je plně zastavěn budovou v užívání nájemce, za kterou nájemce hradí nájemné, tudíž nedává smysl hradit nájemné i za pozemek pod budovou.

Smluvní strany konstatují, že se formálně jedná o zhodnocení předmětu nájmu. Pronajímatel tímto souhlasí s odepisování technického zhodnocení nájemcem, včetně daňových odpisů, v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.

Veškeré náklady dle tohoto dodatku č. 1 týkající se zhodnocení předmětu nájmu jdou plně k tíži nájemce bez možnosti jakékoliv kompenzace, či proplacení ze strany pronajímatele.

Veškeré práce dle tohoto dodatku č. 1 týkající se zhodnocení předmětu nájmu se stávají okamžikem pevného připojení k předmětu nájmu majetkem pronajímatele. Vzhledem k tomu, že zhodnocení je primárně vyvoláno podnikatelským záměrem a činností nájemce a pro pronajímatele nemá toto zhodnocení významně pozitivní dopad ve smyslu dalšího případného nakládání s předmětem nájmu, se smluvní strany dohodly, že nájemce se tímto vzdává svého práva na vyrovnání zhodnocení dle § 2220 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb.

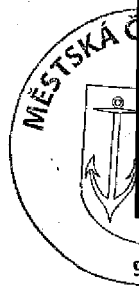
III. – závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží nájemce a 1 stejnopis pronajímatel.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace/zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu dodatku č. 1 a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 1 a konstatují, že v dodatku č. 1 nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním dodatku č. 1 na internetových stránkách Městské části Praha 7.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyl uzavřen v tísni ani za

nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem dodatku č. 1 připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – Výpočtový list.

V Praze dne 13. 4. 2026



[Redacted signature]

vedoucí Odboru majetku
pronajímatel

[Redacted signature]

7U s.r.o.
Mgr. Tomáš Trnka
jednatel
nájemce

Výpočtový list platný od 04.2026

Uživatel	
Jméno	7U s.r.o.
IČO	26418274
DIČ	CZ26418274
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
Česká spořitelna	
Mobil	
Mobil	
Email	
Datová schránka	7j6sefg

Bankovní spojení pronajímatele	
Variabilní symbol	
Nebytový prostor	kancelář
Číslo prostoru	1
Smlouva	00002/2026 + Dodatek č. 1
Splatnost	05.04.2026
Doba placení	Měsíční
Druh vztahu	Nájemce
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)
Plocha pro náj.	2 655,14 m2
Topení	etážové plynové
Podlaží	1
Tech. stav	
Adresa prostoru	
Komunardů 0/46	
17000 Praha 7	
Platnost smlouvy	
Od 01.04.2026 na dobu neurčitou	
Podání výpovědi	
Penalizace	
Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	
Počet osob	
50	
Roční sazba za m2	
696,010 (bez DPH)	
Roční nájemné	
1 848 003,99 Kč (bez DPH)	
Směrné číslo	
Výtah	
N	
Počet místností	
2	

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	154 000,00	21	32 340,00	186 340,00	0,00 V
Vodné stočné				10 439,00	S
Srážková voda				2 950,00	S
Sazba 21% celkem	154 000,00		32 340,00	186 340,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				186 340,00	
<i>Služby celkem</i>				13 389,00	
Měsíční předpis celkem Kč				199 729,00	
Platební příkaz				199 729,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	etážové plynové	1 146,00	1 146,00	1 146,00	1 146,00	1 146,00
manipulační plocha		1 509,14	0,00	0,00	0,00	1 509,14
Celkem		2 655,14	1 146,00	1 146,00	1 146,00	2 655,14

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
7U s.r.o.		Nájemce	01.04.2026		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.