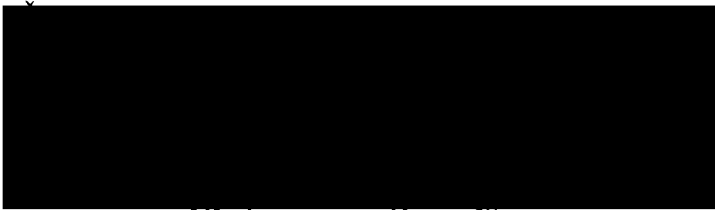
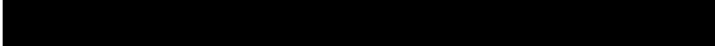
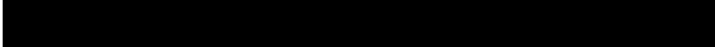
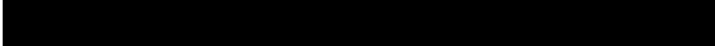


DODATEK č. 5
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0874-10/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

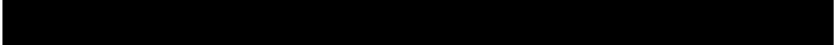
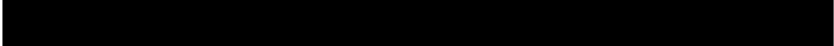
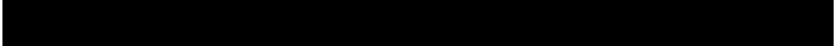
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

KORMA s.r.o.

se sídlem: Arkalycká 758/2, 149 00 Praha 4 Háje
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C
vložka 234255
zastoupená: Vergilem Severinovem Davidovem, jednatelem
IČ: 03575527
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0738/20/R/2016 ze dne 31.05.2016 tento dodatek č. 5 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0874-10 v objektu čp. 874, ulice Opatovská, Praha 4, ze dne 02.03.2005:

A) V čl. II. „PŘEDMĚT NÁJMU“ se nahrazuje odstavec 1. následujícím zněním:

1. Nebytový prostor č. **0874-10** ve 3. nadzemním podlaží objektu čp. 874, v ulici Opatovská, Praha 4, v tomto členění:

a) WC	o výměře	13,8 m ²
b) herna	o výměře	18,9 m ²
c) vstupní prostor	o výměře	13,6 m ²
d) bar	o výměře	21,0 m ²
e) kuchyňka	o výměře	7,1 m ²
f) vstup do prodejny	o výměře	6,4 m ²
g) prodejna	o výměře	17,6 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 98,40 m²

Ke společnému užívání se dále přenechává schodiště.

Předmět nájmu a předmět užívání je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

B) V Čl. IV. „DOBA NÁJMU“ se nahrazuje odstavce 1. následujícím zněním:

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II odst. 1. tohoto dodatku je sjednán na dobu **určitou** 10 let s možností prodloužení o dalších 5 let, která započne běžet od účinnosti tohoto dodatku.

C) V čl. V. „NÁJEMNÉ“ se nahrazuje odstavce 1. a doplňuje odstavce 6. následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **35.000,- Kč/měsíc** (slovy třicetpět tisíc korun českých měsíčně), a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Celkové roční nájemné je **420.000,00 Kč** (slovy čtyřistadvacet tisíc korun českých).
6. Pronajímatel poskytuje nájemci lhůtu nejvýše tři měsíce k nezbytným stavebním úpravám, nutným k uvedení předmětu nájmu do stavu umožňující užívání nebytových prostorů k smlouvenému nebo obvyklému užívání, a to počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení.

Dnem, od kterého je nájemce povinen platit nájemné, je den následující po dni, kdy nájemci bylo doručeno osvědčení nebo souhlas stavebního úřadu k užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu; v případě správního rozhodnutí je tímto dnem den následující po nabytí právní moci rozhodnutí a prvním dnem splatnosti nájemného je pátý den příslušného měsíce po termínu, kdy počíná běžet nájemné.

Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

D) V čl. VIII. „SKONČENÍ NÁJMU“ se nahrazují odstavce 1., 3. a 4. následujícím zněním:

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
4. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

**MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
KORMA s.r.o., Arkalycká 758/2, 149 00 Praha 4 Háje**

E) V čl. XIII. „ZÁVAZKY NÁJEMCE“ se doplňuje odstavec 19. následujícím zněním:

19. Nájemce se zavazuje: zajistit kolaudaci nebo změnu užívání předmětu nájmu k účelu nájmu dle Čl. III, odst. 1. na své náklady bez možnosti jakékoli kompenzace nebo vrácení takto vynaložených nákladů.

F) V čl. XIV. „SANKCE A SMLUVNÍ STRANY“ se doplňuje odstavec 1.6. následujícího znění:

- 1.6. V případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu“, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desetitisíc korun českých) za každý započatý den až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 1 článku III.

G) Příloha č. 1 dodatku č. 4 se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 5.

H) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek č. 5 je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a jeho ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
2. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 5 seznámily, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

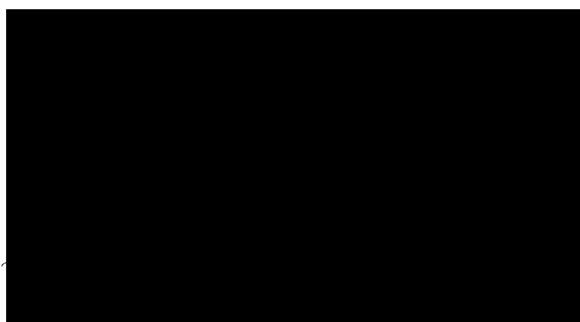
1. Záměr změny nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0874-10 v objektu čp. 874, ulice Opatovská, Praha 4, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 05.05.2016 do 23.05.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0738/20/R/2016 ze dne 31.05.2016 podstatné náležitosti dodatku č. 5 k nájemní smlouvě.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 0738/20/R/2016 ze dne 31.05.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Příloha:

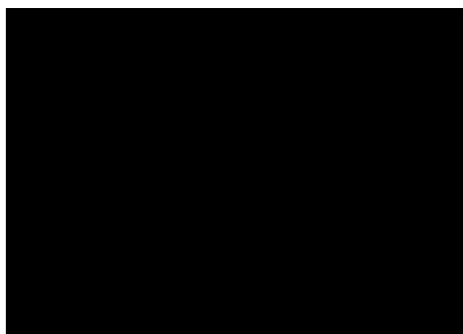
č. 1 – situační plánec předmětu nájmu

28. 06. 2016
V Praze dne:

PRONAJÍMATEL:

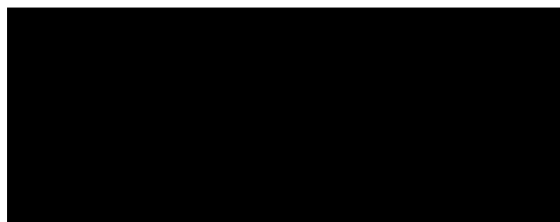


Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku



V Praze dne: 29. 06. 16

NÁJEMCE:



Vergil Severinov Davidov
jednatel

[illegible]

Vyznačení společných prostor

2.nadzemní podlaží

