


---


**DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne  
8. 11. 2016**

**evid. č. 15/3140/2016**

---

**PRONAJÍMATEL:** **Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8,  
příspěvková organizace (dále jen „Servisní středisko“)**  
se sídlem: U Synagogy 236/2, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00  
IČO: 00639524  
DIČ: CZ00639524  
Bankovní spojení:   
číslo účtu:  
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska  
(dále jen "**Pronajímatel**")

a

**NÁJEMCE:** **NOLSIRAT, a.s.**  
se sídlem: Husova 1250/71, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň  
IČO: 29115108  
DIČ: CZ29115108  
Bankovní spojení:   
číslo účtu:  
zastoupený: Lucií Heroldovou  
(dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce dále také jen "**Smluvní strany**")

uzavírají tento dodatek č. 2 (dále jen „**Dodatek**“) ke shora uvedené smlouvě o nájmu prostor  
sloužících podnikání ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**“):

**Čl. I**

**Úvodní ustanovení**

1) Pronajímatel pronajal na základě Smlouvy Nájemci prostory sloužící k podnikání č. 5 o celkové výměře 1438,46 m<sup>2</sup> v budově č. p. 1661, stavba občanského vybavení, na adrese Burešova 1661/2, 181 00 Praha 8 (dále jen „**Budova**“), jež je součástí pozemku parc. č. 2364/200, k. ú. Kobyličky, obec Praha, zapsáno na LV č. 1612 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v 1. podzemním a 1. a 2. nadzemním podlaží, počet místností a jejich bližší specifikace viz

pasport prostor sloužících k podnikání a plánky prostor sloužících k podnikání, které jsou přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen „**Prostory k podnikání**“).

2) Předmět nájmu dle čl. 1 odst. 1/2 Smlouvy byl následně na základě shodné vůle Smluvních stran projevené v dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 28.11.2016 (dále jen „**Dodatek č. 1**“) změněn tak, že Předmět nájmu dle čl. 1 odst. 1/2 Smlouvy se zúžil o část Prostor k podnikání, nacházejících se ve 2. nadzemním podlaží Budovy, které jsou dle pasportu a plánků Prostor k podnikání tvořeny nebytovými prostory č. 201, 202, 205-230, počet místností 28 o celkové rozloze 546,53 m<sup>2</sup>.

## Čl. II

### Dohoda o rozšíření předmětu nájmu

1) Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu dle čl. 1 odst. 1/2 Smlouvy, zúžený na základě Dodatku č. 1, se rozšiřuje o prostory sloužící k podnikání, nacházející se v 1. podzemním podlaží a 2. nadzemním podlaží Budovy, které jsou dle pasportu a plánků tvořeny nebytovými prostory:

- a) č.104 - 108, počet místností 5 o celkové rozloze 267,1 m<sup>2</sup> (dále jen „**Prostory I**“) - viz seznam místností a plánky, které tvoří **přílohu č. 1** tohoto Dodatku a jsou jeho nedílnou součástí.
- b) č. 300 - 304, počet místností 5 o celkové rozloze 98 m<sup>2</sup> (dále jen „**Prostory II**“) - viz seznam místností a plánky, které tvoří **přílohu č. 2** tohoto Dodatku a jsou jeho nedílnou součástí.

2) Prostory I. a II. předá Pronajímatel Nájemci 1. dne následujícího měsíce po podpisu tohoto Dodatku oběma Smluvními stranami. O předání Prostor I. a II. bude pořízen předávací protokol.

## Čl. III

### Změna ceny nájmu a poskytovaných plnění (služeb)

1) V souvislosti s rozšířením Předmětu nájmu o Další prostory I. a II. dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku dojde s účinností k 1. dni měsíce následujícího po vydání povolení k užívání prostoru příslušným stavebním úřadem ke změně roční sazby nájemného a zálohových plateb za poskytovaná plnění (služby), pročež se Smluvní strany dohodly na změně čl. 4 odst. 4/1 Smlouvy v následujícím rozsahu:

*„Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby) se v souvislosti s užíváním prostorů stanovují dohodou smluvních stran:“*

#### A: Roční sazba nájemného:

Rozloha	cena za m <sup>2</sup>	celkem
1 257 m <sup>2</sup>		
DPH 21 %		
Celkem vč. 21 % DPH za 1 257 m <sup>2</sup>		1 406 228,- Kč

#### B: Roční zúčtovatelné zálohy na služby:

Položka	Částka
vodné – stočné	
ústřední vytápění (přepočtené metry)	
používání popelnic a odvoz odpadu	
provozní náklady na výtah	
Roční zúčtovatelné zálohy celkem	378 000,- Kč

### C: Rozpočet úhrad za nájem a služby:

Roční úhrada celkem  
Čtvrtletní úhrada celkem  
Měsíční úhrada celkem  
Denní úhrada celkem

1 784 228,- Kč

446 057,- Kč

## Čl. IV

### Užívání Sdílených prostor

1) Užívání části Prostor k podnikání uvedené v seznamu místností a plánu, který tvoří **přílohu č. 2** tohoto Dodatku a je jeho nedílnou součástí (dále je „**Sdílené prostory**“), se řídí následujícími pravidly:

- a) Nájemce bude Sdílené prostory užívat mimo dobu, kdy si jejich užívání vyžádá za podmínek stanovených v tomto čl. IV PKF - Prague Philharmonia, o.p.s., se sídlem Praha 1 - Staré Město, Husova 241/7, PSČ 11000, IČO: 64947602 (dále jen „**Oprávněná osoba**“) nebo je jejich užití Oprávněné osobě v tomto Dodatku již vyhrazeno (odst. 2 písm. b) tohoto čl. IV).
- b) Nájemce je povinen po předchozím ohlášení ze strany Oprávněné osoby, doručeném Nájemci prokazatelným způsobem alespoň 14 dnů předem, umožnit v rozsahu a za podmínek dle odst. 2 písm. a) tohoto čl. IV užívání Sdílených prostor pro potřeby Oprávněné osoby nad rámec rozsahu, v němž je jejich užití Oprávněné osobě v tomto Dodatku již vyhrazeno (odst. 2 písm. b) tohoto čl. IV). Umožnění užívání Sdílených prostor potvrdí Nájemce Oprávněné osobě do 2 dnů od doručení písemného předchozího ohlášení Oprávněné osoby. V případě, že předchozí písemné ohlášení bude Nájemci doručeno ve lhůtě kratší než 4 dny před požadovaným dnem užívání Sdílených prostor, není Nájemce povinen užívání Sdílených prostor Oprávněné osobě písemně potvrdit a umožnit.
- c) Nájemce má právo ve dnech, na které eviduje rezervace Sdílených prostor od svých zákazníků, užívat Sdílené prostory pouze svou osobou (dále jen „**Dny vyhrazené Nájemci**“). Ve dnech vyhrazených Nájemci není Nájemce povinen Oprávněné osobě potvrdit a umožnit užívání Sdílených prostor při postupu dle čl. IV odst. 1 písm. b) tohoto Dodatku. O důvodu neumožnění užití Sdílených prostor však Oprávněnou osobu do 2 dnů od obdržení jejího předchozího ohlášení dle odst. 1 písm. b) tohoto čl. IV písemně vyrozumí.

2) Užívání Sdílených prostor se řídí následujícími pravidly:

- a) Oprávněná osoba bude Sdílené prostory užívat výlučně bez přístupu Nájemce, a to v maximálním rozsahu 500 hodin za kalendářní rok.
- b) Oprávněná osoba bude Sdílené prostory užívat s přístupem Nájemce, který bude zajišťovat obsluhu a nabídku jídel a nápojů, a to vždy v čase oběda, tj. 11:30 – 14:00 nebo dle předchozí dohody s Nájemcem.
- c) Užívání Sdílených prostor Oprávněnou osobou je bezplatné, s výjimkou úhrady za konzumaci jídel a nápojů dodaných Nájemcem až do vyčerpání ročního rozsahu hodin dne odst. 2) a) tohoto článku.
- d) Další pravidla užívání Sdílených prostor jako je uzamykání dveří, předávání prostoru, úklid a další budou součástí samostatné Dohody mezi Nájemcem a Oprávněnou osobou.

## Čl. V

### Závěrečná ustanovení

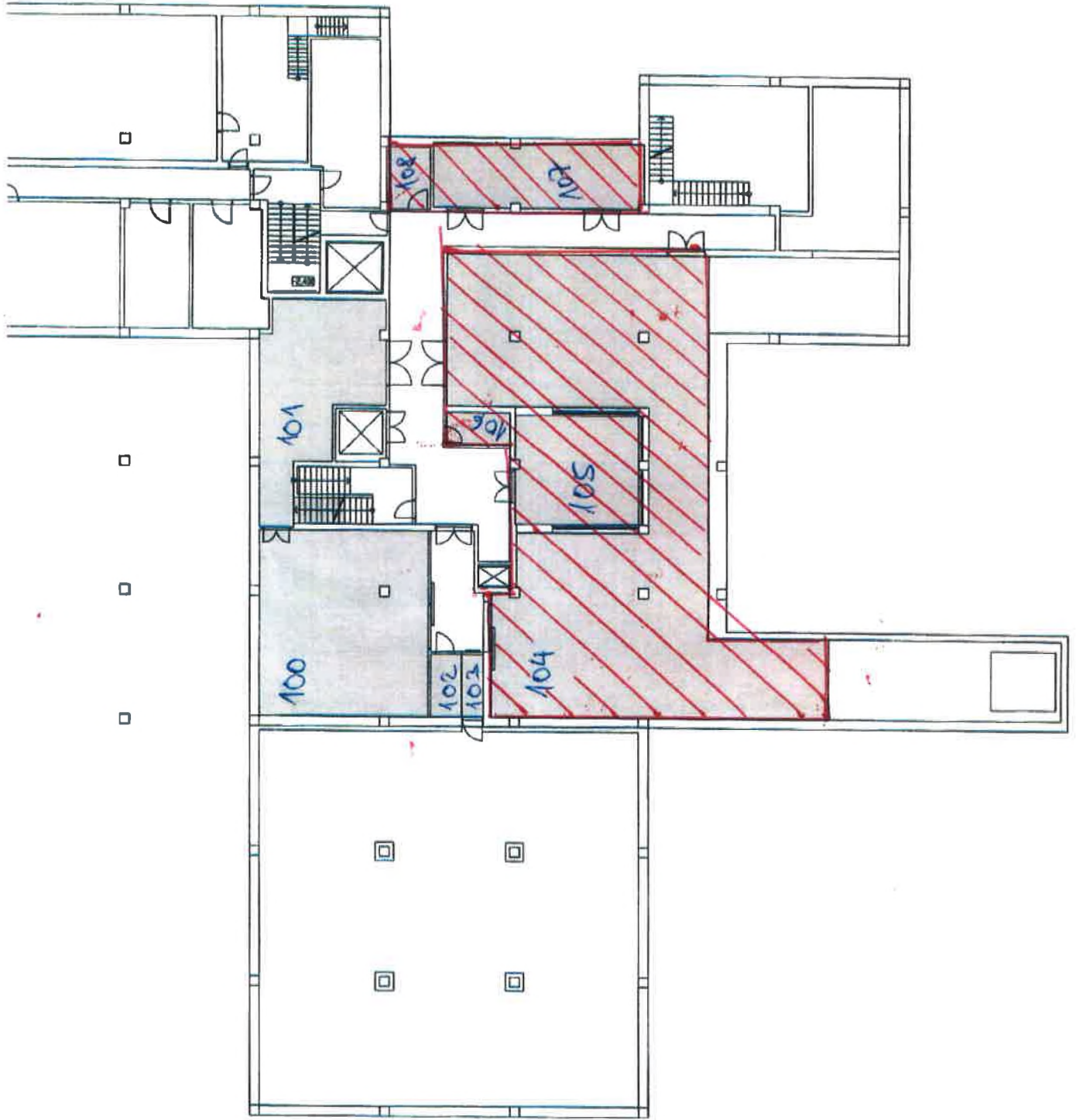
- 1) Tento Dodatek se vyhotovuje v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel, 1 vyhotovení obdrží Nájemce a 1 vyhotovení Oprávněná osoba.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Dodatku řádně seznámily, že jeho ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že jej uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísně, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
- 3) V případě, že se některé ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost tohoto Dodatku jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
- 4) Tento Dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

. Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

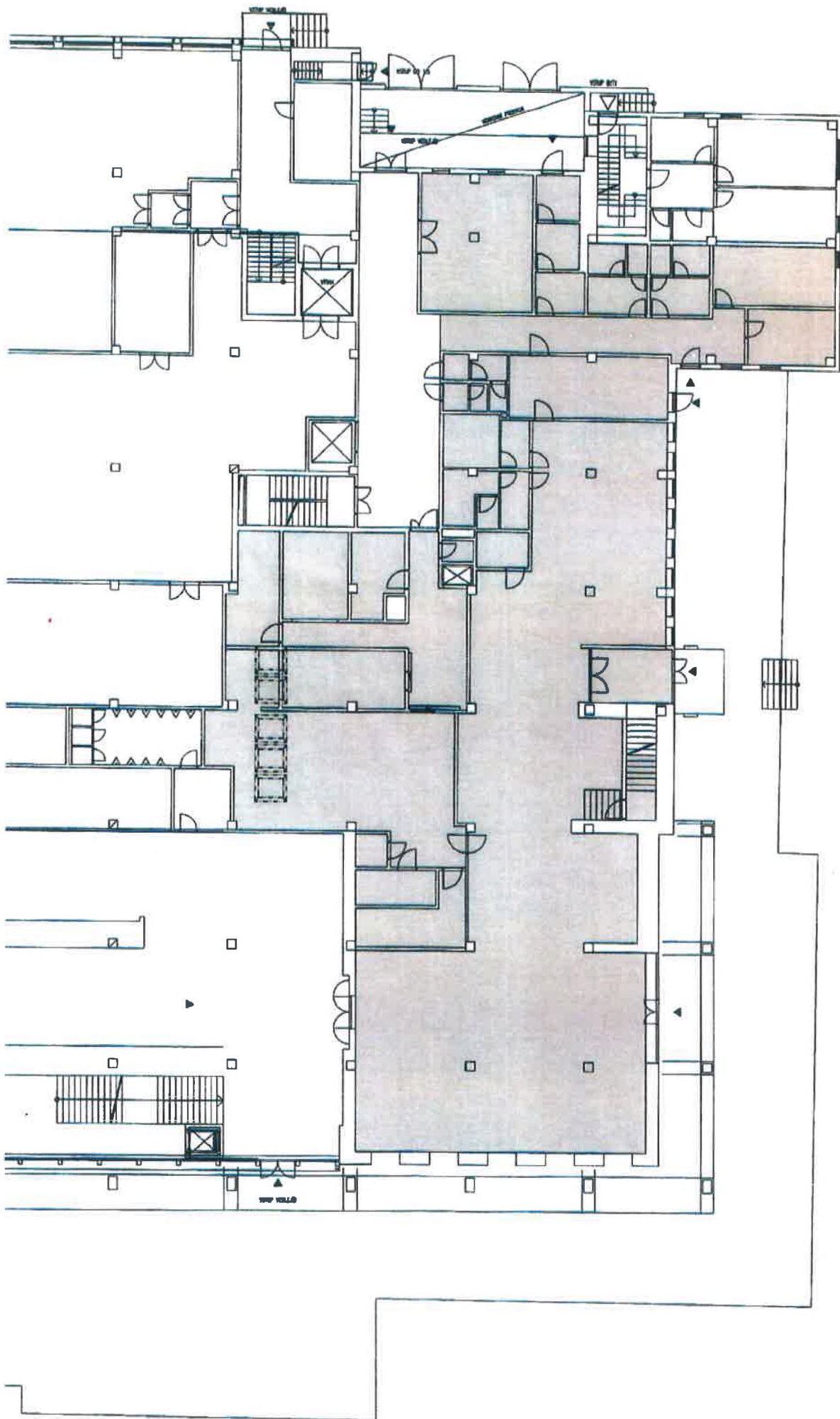
100	55,2 m <sup>2</sup>
101	51,3 m <sup>2</sup>
102	9,5 m <sup>2</sup>
103	7,9 m <sup>2</sup>
104	172,1 m <sup>2</sup>
105	25,6 m <sup>2</sup>
106	3,3 m <sup>2</sup>
107	62,1 m <sup>2</sup>
108	4 m <sup>2</sup>

104-108 267,1 m<sup>2</sup>



**1.PP**  
 MĚŘÍTKO 1:250  
 VÝMĚRA 391 m<sup>2</sup>

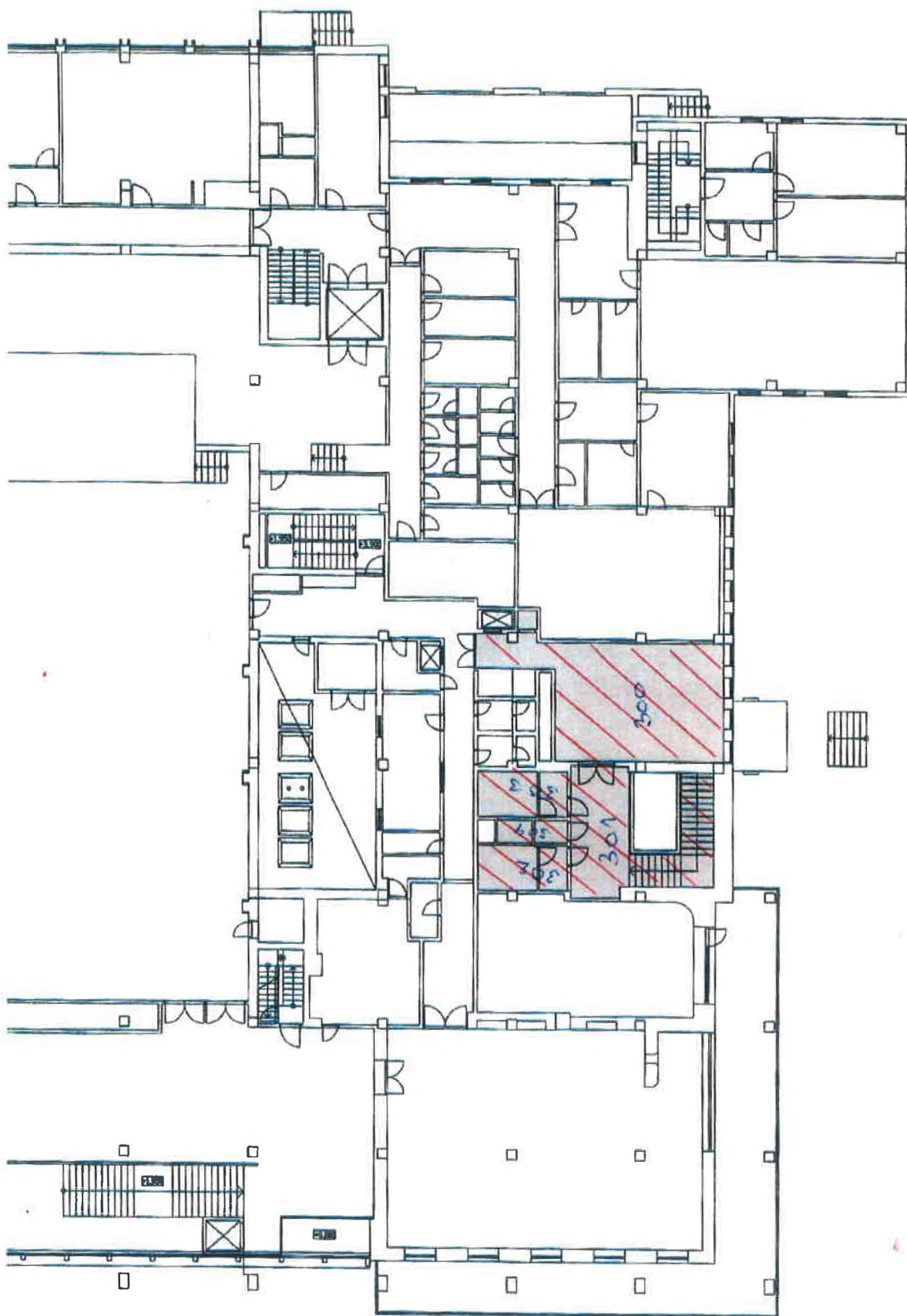




**1.NP**

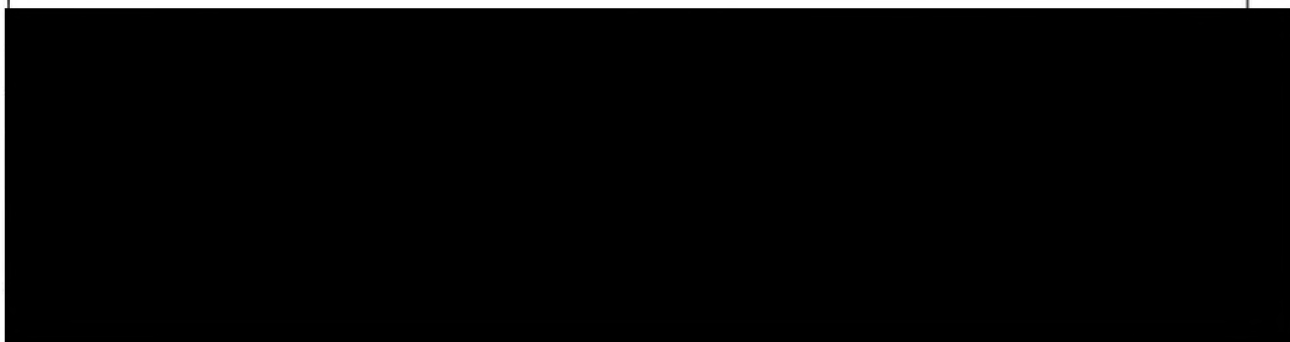
MĚŘÍTKO 1:250

VÝMĚRA 768 m<sup>2</sup>



**2.NP**  
MĚŘÍTKO 1:250  
VÝMĚRA 98 m<sup>2</sup>

PASPORT NEBYTU				
Správa objektu - Servisní středisko U Synagogy 2/236 180 00 Praha 8 - Libeň		Nebyt.prostor - KD Ládvi		
Stav: volný/obsazený O		Technický stav: dobrý		
Variabilní symbol: Počet linek:		Telefon: Fax		
Způsob využití: Dopor.využití:		gastroprovoz gastroprovoz Poč. osob 30		
Sazba za m2 924,56 0 0 0	Plocha m2 1257 0.00 0.00 0.00	Celkem nájemné Kč Kč1 162 172 Kč0 Kč0 Kč0	Podlahová 0.00 0.00 0.00 0.00	Koef. 1.00 1.00 1.00 1.00
Podíl vyt.sp.pr. 0.00		Podlaží 1PP, 1NP, 2NP	0.00 m2	
Vytápění: ústřední		Vstup z ulice		
Počet místností 43	Plocha:			
1PP 100 - 108	391 m2			
1NP 200 - 227	768 m2			
2NP 300 - 304	98 m2			
	1257			
Výtah ano Podlaží 1,2,3	Záchod samostatný Prádelna ne	STA 0 Napětí 220	Kanalizace ne Komín ne	Voda ano Plyn ne
Rozpis vybavení nebytu				
Vybavení	Datum pořízení	Počet	Cena celkem	Stav Výrobní číslo





# Městská část Praha 8

## 108. Rada městské části

ze dne 28.03.2018

### USNESENÍ

č. Usn RMC 0138/2018

**k návrhu uzavření Dodatku ke dvěma „Smlouvám o nájmu prostor sloužících podnikání“ v obecním objektu svěřeném do správy Městské části Praha 8 – v kulturním domě „LÁDVÍ“, se sídlem na adrese Binarova čp. 1661 (Burešova č. or. 2), 182 00 Praha 8 – Kobylisy**

Rada městské části

#### 1. bere na vědomí

"Důvodovou zprávu" k návrhu uzavření Dodatku ke dvěma „Smlouvám o nájmu prostor sloužících podnikání“ v obecním objektu svěřeném do správy Městské části Praha 8 – v kulturním domě „LÁDVÍ“, se sídlem na adrese Binarova čp. 1661 (Burešova č. or. 2), 182 00 Praha 8 – Kobylisy,

#### 2. schvaluje

na základě ustanovení § 94 odst. 2 písm. g) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,

a) uzavření Dodatku č. 1 ke "Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání", v obecním objektu svěřeném do správy Městské části Praha 8, v kulturním domě „LÁDVÍ“, se sídlem na adrese Binarova čp. 661 (Burešova č. or. 2), 182 00 Praha 8 – Kobylisy, mezi Servisním střediskem pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, jako "pronajímatelem", a PKF - Prague Philharmonia, o.p.s. (IČO: 649 47 602) jako "nájemcem", podle textu uvedeného v příloze č. 1 "Důvodové zprávy", která není součástí tohoto usnesení,

b) uzavření Dodatku č. 2 ke „Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání“ v obecním objektu svěřeném do správy Městské části Praha 8, v kulturním domě „LÁDVÍ“, se sídlem na adrese Binarova čp. 661 (Burešova č. or. 2), 182 00 Praha 8 – Kobylisy, mezi Servisním střediskem pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, se sídlem na adrese U Synagogy 2/236, 180 00 Praha 8 – Libeň, jako "pronajímatelem", a akciovou společností NOLSIRAT, a.s. (IČO: 291 15 108), se sídlem na adrese Husova 1250/71, 301 00 Plzeň - Jižní Předměstí, jako "nájemcem", podle textu uvedeného v příloze č. 2 "Důvodové zprávy", která není součástí tohoto usnesení,

### **3. ukládá**

3.1 zabezpečit realizaci 2. části tohoto usnesení.  
Zodpovídá: **Mgr. Petr Svoboda**

Termín: 31.03.2018

