



MHMPP07MS915

Stejnopis č. ...1.

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. NAN/67/04/000397/2002
evidenční číslo OMZ MHMP 20/2002 ze dne 1. 8. 2002
(dále jen „smlouva“)

Označení smluvních stran:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Pavel Míka, se sídlem [REDACTED]
IČO: 18905889
DIČ [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „*nájemce*“)

Smluvní strany se dohodly ve smyslu čl. VIII. odst. 2. smlouvy na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě (dále jen "Dodatek"), kterým se mění a doplňuje takto:

I.

Článek I. Předmět nájmu, odst. 1. a 2. se mění z důvodu přečíslování parcel a rozšíření předmětu nájmu a zároveň doplňuje o nový odst. písm. d) takto:

odst. 1.

„Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Smíchov parc. č. 3153/4, 3154/5 a 3153/3, druh pozemků - zastavěná plocha a nádvoří a objektů zázemí údržby na těchto pozemcích a pozemku parc. č. 3153/2, druh pozemku – ostatní plocha, zapsaných na LV 2838, obec Praha, evidované v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k nim nabyl v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a na základě rozhodnutí MF ČR č.j. 124/52 569/92 ze dne 11.9.1992.“

2. Předmětem nájmu je:

a) kancelář o výměře 30,54 m²,

b) příslušenství a ostatní prostory o celkové výměře 572,5 m²,

c) část nezastavěného pozemku o celkové výměře 1195 m², z toho zpevněné plochy o výměře 745 m² a vegetačně upravené plochy o výměře 450 m²,

d) nebytový prostor ve 3. NP o celkové výměře 86,3 m² (dále „nový předmět nájmu“), v budově č.p. 3180/1c, na parc.č. 3153/3 v k.ú. Smíchov.

Celková výměra nebytového prostoru činí 689,34 m², celková výměra nezastavěného pozemku parc. č. 3153/2 činí 1195 m².

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu a pasportu nebytového prostoru, které jsou přílohou č. 1 tohoto dodatku.

II.

Článek III. Doba nájmu, odst. 1 se doplňuje tímto textem:

Pronajímatel přenechává nájemci nový předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. písm. d) na dobu neurčitou od 1. 9. 2018.

III.

Článek IV. Nájemné, odst. 1. se mění a doplňuje o nové písm. d) ve znění:

„d) za prostory uvedené v čl. I. odst. 2 písm. d) této smlouvy ve výši 500,- Kč/m²/rok, tj. celkové roční nájemné činí 43 150,- Kč.“

Dále se poslední věta čl. IV. odst. 1 nahrazuje následujícím textem:

„Roční nájemné za celý předmět nájmu činí celkem **266 020,- Kč** (slovy dvěšestšedesátšesttisícdvacet korun českých).“

Odst. 2 téhož článku smlouvy nově zní takto:

„2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného (tj. 22 168,33 Kč) vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u [REDAKCE]
[REDAKCE] Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. 5. den kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, je datem uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.“

Článek IV. se doplňuje o nový odst. 3, který zní takto:

„3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:

- a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
- b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
- c) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
- d) Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemci již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatili, pak jsou nájemci povinni doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.
- e) Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. 5. příslušného roku, a to zasláním výtvaru na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.“

IV.

Za čl. VI. Ostatní ujednání se vkládá nový čl. VII. Zvláštní ujednání, který zní:

- 1. Nájemce přejímá nový předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání nového předmětu nájmu bude sepsán zápis za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu nového předmětu nájmu bude pořízena dokumentace (předávací protokol). Odpovědnou osobou za pronajímatele je Ing. Pavla Češková – [REDACTED], specialistka investic městské zeleně odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“).
- 2. Nájemce je oprávněn užívat nový předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit sjednaný účel užívání ani zříditi třetí osobě k novému předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu nákladů, které vloží do nového předmětu nájmu, a to ani při předčasném ukončení nájmu.
- 4. Pronajímatel prohlašuje, že nový předmět nájmu je způsobilý k užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
- 5. Nájemce se zavazuje:
 - a) udržovat nový předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit;
 - b) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup na nový předmět nájmu za účelem provedení kontroly, zda jej nájemce užívá v souladu s účelem nájmu;
 - c) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstoupit na nový předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na novém předmětu nájmu apod.);

- d) zajistit pravidelné zákonem a vyhláškami požadované revize (elektro, hasicí přístroje atd.);
- e) provádět na vlastní náklady na novém předmětu nájmu běžnou údržbu v ceně do 5.000,- Kč za jeden případ (slovy pět tisíc korun českých); běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav nového předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování vnitřních stěn, natírání vnitřních oken, dveří atd., revize (elektro, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace).
- f) nemontovat do objektu žádné další prvky (kotvení do zdí, podlah, stropu, dveří);
- g) hlásit neprodleně pronajímateli veškeré zjištěné závady na objektu;
- h) neužívat prostor k soukromým účelům;
- i) dodržovat zákaz kouření v celém objektu.

6. Vrácení nového předmětu nájmu:

- a) při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený nový předmět nájmu v původním a řádném stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak;
- b) v den ukončení nájmu bude nový předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP MHMP.

7. Nájemce je povinen:

- a) odstranit veškeré závady na novém předmětu nájmu, za něž odpovídá, a jež budou zjištěny při jeho předání pověřenému zástupci pronajímatele. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů ode dne předání nového předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
- b) oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, apod.).

V.

1. Dosavadní článek **VII. Smluvní pokuty** se označuje jako čl. **VIII.** (stejně nazvaný).
2. Dosavadní článek **VIII. Závěrečná ustanovení** se označuje jako čl. **IX.** (stejně nazvaný).

VI.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

3. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1999 ze dne 7. 8. 2018.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná; obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení dodatku, datum jeho podpisu a jeho text. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl.m. Praha. Hlavní město Praha (dále jen „Správce“) zpracovává osobní údaje nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Dle čl. 6, odst. 1, písm. b, je zpracování osobních údajů nájemce zákonné, a to z důvodu, že zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-5558/2018 od 21. 3.2018 do 5. 4. 2018
6. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 Pasport nebytového prostoru a příloha č. 2 – situační plánec.

Příloha: Příloha č. 1 – pasport nebytového prostoru
Příloha č. 2 – situační plánec

V Praze dne: 21 -08- 2018

.....
RNI



PASPORT
NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pořadové
číslo
pasportu

2

Rozčetlo organizace

Kraj	Okres	Obec	Číslo organiz.	Číslo provaz.	Ulice	Číslo popisné	Budova	Číslo bytu	Rok výstavby	Kategorie
		Praha	(Kinského zahrada					I

Místo: Kinského zahrada, Praha 5

Ulice:.....

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.	Koupelna	m ²	3.	Klozet	m ²
21	Vlastní v bytě	A	31	Vlastní v bytě	A
22	Vlastní mimo byt		32	Vlastní mimo byt	
23	Mimo byt (stejné podlaží)		33	Mimo byt (stejné podlaží)	
24	Mimo byt (jiné podlaží)		34	Mimo byt (jiné podlaží)	
25	Společná (stejné podlaží)		35	Společná (stejné podlaží)	
26	Společná (jiné podlaží)		36	Společná (jiné podlaží)	
27	Vlastní v bytě s klozetem		37	Spřažovací	
28	Společná s klozetem	5,76	38	Suchý	
			39		

4.	Obytná plocha	m ²	5.	Vedlejší plocha	m ²	6.	Otápná plocha	m ²
41	Kuchyň nad 12m ²	41,27	51	Kuchyň do 12 m ²		61	Kuchyň	41,27
42	1. místnost	15,27	52	Neobytná kuchyň		62	Obytná místnost	15,27
43	2. místnost		53	Předstíh	8,51	63	Vedlejší místnost	8,51
44	3. místnost		54	Neobytná hala		64	Ostatní místnosti	
45	4. místnost		55	Komora		65		
46	5. místnost		56	Spíž		66		
47	6. místnost		57	Schodiště	5,91	67		
48	7. místnost		58			68		
49	8. a další místnost		59			69		

7.	Vytápění		8.	Různé	
71	Ustřední		81	Balkon, terasa, lodžie do 5m ²	ks
72	Dálkové		82	Balkon, terasa, lodžie nad 5m ²	ks
73	Běžné plynové	ANO	83	Sklep	15,50 m ²
74	Plynové lokální		84		
75	Elektrické lokální		85	Spol. televizní anténa - záruky	
76	Lokální (tuhá paliva)		86	Světla výšky bytu	2,60 m
77	Běžné (tuhá paliva)		87		
78	Běžné (tekutá paliva)		88		
79			89		

Jméno a příjmení uživatele a počet reálných příbuzných	Byt byl přidělen rehabilitačně	Převzal vlastník datum-dat., podp.	Převzal uživatel datum, podpis	Poznámka

II. ZAŘÍZENÍ A VYBAVENÍ BYTU

Číslo konstr. prvku	Umístění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotřebení	Poznám
24 000		Povrchové úpravy						
24 665		Tapety papírové		m ²		XXXX		
24 700		Vnitřní obklady	12,22	m ²	2002			
24 800		Nátěry stěn	153,1	m ²		XXXX		
25 000		Podlahy						
25 100		Palubky		m				
25 200		Parkety, vlýsky		m ²				
25 300		Povlakové (PVC)		m ²		XXXX		
25 345		Textilní		m ²		XXXX		
25 410		Dlaždice kameninové	70,81	m ²				
25 420		Dlaždice xyolitové		m ²				
25 430		Dlaždice teracové		m ²				
25 504		Štěrkové		m ²				
25 700		Dřevotřískové		m ²		XXXX		
28 000		Dveře						
28 100		Dveře bytové	4	ks				
28 108		Nátěry dveří vnitřní	12,21	m ²		XXXX		
28 110		Ocelové zárubně	4	ks		XXXX		
31 000		Vodoinstalace						
31 300		Vany	1	ks		XXXX		
31 411		Mích. baterie vanové	1	ks		XXXX		
31 474		Mích. baterie dřezové		ks		XXXX		
31 485		Mích. baterie umyvadl	1	ks		XXXX		
31 500		Sprchy		ks		XXXX		
31 520		Sprch.kabiny komplet		ks				
31 600		Výlevky		ks		XXXX		
31 771		Dřezy jednoduché		ks		XXXX		
31 772		Dřezy dvojitě		ks		XXXX		
31 800		Umyvadla	1	ks		XXXX		
		Jednod. baterie st.voda	1	ks				

Číslo konstr. prvku	Umí- stění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotre- bení	Poznámka
32 000		Kanalizace						
32 200		Klozetové mísy	1	ks		XXXX		
32 300		Splachovací nádrže	1	ks				
32 400		Suché klozety		ks		XXXX		
32 800		Bidety		ks		XXXX		

34 000		Elektroinstalace						
34 411		Osvětl. tělesa bytová	2	ks				
34 412		Osvětl. tělesa vodotěsná		ks				
34 820		Vypínače bytové	7	ks		XXXX		
34 831		Zásuvky 2 fáze	36	ks		XXXX		
34 841		Rozvaděče	1	ks		XXXX		
34 900		Domácí telefony		ks		XXXX		
		Telefonní zásuvky	4	ks				
		Bezpečnostní skříňky	3	ks				
		Termostat na teplotu	1	ks				

35 000		Topení						
35 800		Etážové kotle kombinovaný-BUDERUS	1	ks				07097084-00- 0347-01006
35 801		Rozvody etáž. topení	12,75	m				
35 811		Tuhá paliva		ks				
35 812		Tekutá paliva		ks				
35 813		Plynové	1	ks				
35 901		Tělesa litinová	5	ks				
35 902		Tělesa ocelová		ks		XXXX		
35 908		Nátěry těles		m		XXXX		

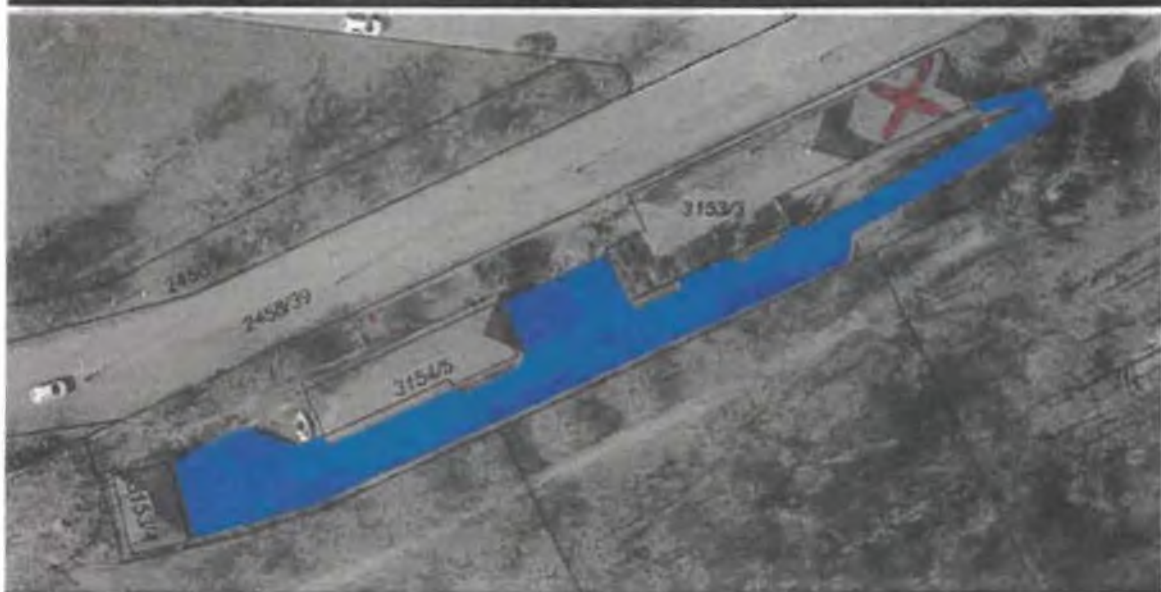
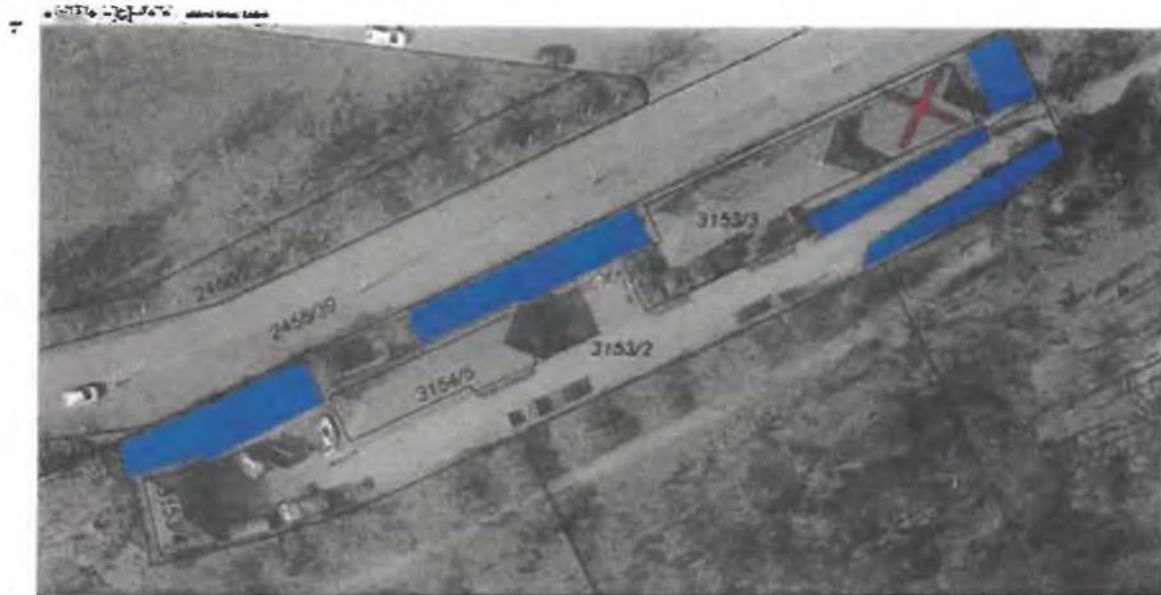
36 000		Teplá voda						
36 200		El. ohřivače	51	ks				
36 210		El. ohřivače	1251	ks				
36 230		El. ohřivače	2001	ks				
36 250		El. ohřivače	801	ks				
36 310		Plyn. ohřivače	P 05	ks				
36 320		Plyn. ohřivače	P 035	ks				
36 400		Lázeňská kamna		ks				

Císlo konstr. prvku	Umístění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotřebení	Poznámka
42 000		Kamna						
42 100		Uhelná		ks				
42 200		Elektrická		ks				
42 212		Infrazářiče		ks				
42 300		Plynová		ks				
42 321		Plynová W a W		ks				
42 400		Na tekutá paliva		ks				

43 000		Sporáky, vařiče						
43 100		Sporáky uhelné		ks				
43 200		Sporáky elektrické		ks				
43 222		Vařiče el. dvouplotnové		ks				
43 231		Trouhy pečí elektrické		ks				
43 300		Sporáky plynové		ks				
43 321		Vař. plya. dvouplotnové		ks				
43 400		Sporáky kombinované		ks				

45 000		Různé						
45 600		Rolety		ks		XXXX		
45 601		Kovové těsnění oken		m		XXXX		
45 721		Vestavné skříně	2	ks				
45 731		Kuchyňské linky		ks				
45 741		Kuch. linky bez skříněk		ks		XXXX		
45 751		Chladničky		ks				
45 752		Bytové ventilátory		ks		XXXX		
45 753		Lapače par	1	ks		XXXX		

745 m²



vegetační plocha 450 m²

X označuje objekt, ve kterém se nachází nebytový prostor, o který se rozšiřuje předmět nájmu

■ modrá označuje nezastavěné plochy