



SML 2016/017/5


Dodatek č. 5

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAP/21/04/003808/2006
uzavřené dne 13.9.2006 ve znění pozdějších dodatků**

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **městská část Praha 12**
zastoupená **Milanem Marušíkem**, starostou
sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. pro platby nájemného: 
VS pro platby nájemného: 0221000228
č. ú. pro platby služeb: 
VS pro platby služeb: 0321000228
(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Nájemce: **Martin Hopp**
sídlem: Vítězné náměstí 997/13, 160 00 Praha - Bubeneč
IČO: 61369292
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
č. ú.: 
(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

II. Úvodní ustanovení

1. Dne 13.9.2006 byla mezi nájemcem a pronajímatelem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAP/21/04/003808/2006 (dále jen „Smlouva“) ve znění dodatku č. 1 až č. 4 umístěných v 1. NP budovy č. p. 4, která je součástí pozemku p. č. 8 v k. ú. Modřany, na adrese: ul. Modřanská, Praha 4 – Modřany, vše zapsáno na LV 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“), ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli.
2. Usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-076-004-16 ze dne 30.5.2016 bylo schváleno provedení investiční akce „Rekonstrukce domu Modřanská 4 v Praze 12“, v rámci které proběhne celková rekonstrukce budovy č. p. 4 v ul. Modřanská včetně předmětu nájmu. Po dobu rekonstrukce nebude moci nájemce předmět nájmu užívat.
3. V souvislosti s výše uvedeným se smluvní strany dohodly, že po dobu rekonstrukce budovy č. p. 4 v ul. Modřanská poskytne pronajímatel nájemci náhradní nebytové prostory, a to v budově č. p. 986 v ul. Těšíkova, Praha 4 – Kamýk, za níže uvedených podmínek.

III. Předmět dodatku

1. Předmětem dodatku je:


a) změna odst. 1. článku II. Předmět nájmu, a to:

1. Náhradním předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání, který se nachází v 1. NP budovy č. p. 896 (v členění: prodejna o výměře 62,07 m², kancelář o výměře 10,86 m², příruční sklady 1 – 6 o výměrách 3,48 m², 12,08 m², 11,62 m², 11,78 m², 16,48 m² a 34,75 m², šatna o výměře 5,57 m², zádveří o výměrách 9,28 m² a 1,02 m², WC o výměře 1,44 m², úklid o výměře 2,52 m² a chodba o výměře 40,23 m²) o celkové výměře 223,18 m². Budova č. p. 986 v ul. Těšíkova, Praha 4 – Kamýk, je součástí pozemku parc. č. 1859/217 (zastavěná plocha a nádvoří) a části pozemku parc. č. 1859/253 (ostatní plocha – ostatní komunikace), oba v k. ú. Kamýk (dále jen „náhradní předmět nájmu“).

b) změna odst. 1. a 2. článku V. Nájemné, a to:

1. Roční nájemné činí **54.516 Kč** (slovy: padesátčtyřitisícpětsetšestnáctikorun českých).
2. Měsíční nájemné činí **4.543 Kč** (slovy: čtyřitisícpětsetčtyřicetřikoruny české).

c) změna odst. 1. a 3. článku VI. Služby související s nájemním vztahem a jejich úhrada, a to:

1. Odvoz odpadků je nájemce povinen si zajistit samostatnou smlouvou s příslušným dodavatelem této služby.
3. Na dodávky tepla a TUV, vodného a stočného, elektrické energie a odvod srážkových vod bude nájemce pronajímateli podle přílohy č. 6/S, která je nedílnou součástí tohoto dodatku, hradit roční zálohu **114.600 Kč** (slovy: jednočtyřicetšestsetkorun českých). Zálohy budou hrazeny v měsíčních splátkách ve výši **9.550 Kč** (slovy: devět tisíc pět set padesát korun českých) vždy do 10. dne příslušného měsíce převodem přímo na účet pronajímatele č. ú.  s uvedením variabilního symbolu „0321000228“.

IV. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady spojené s dočasnou změnou předmětu nájmu, tj. náklady spojené se stěhováním nájemce do náhradního předmětu nájmu a zpět, za předpokladu, že tyto náklady budou předem odsouhlaseny pronajímatelem.
2. Pronajímatel se zavazuje předat po dokončení investiční akce „Rekonstrukce domu Modřanská 4 v Praze 12“ zrekonstruovaný předmět nájmu zpět nájemci, a to na základě předávacího protokolu.
3. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí náhradního předmětu nájmu sepsat předávací protokol o předání a převzetí náhradního předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2018 do doby předání zrekonstruovaného předmětu nájmu na základě předávacího protokolu dle článku IV. odst. 2 tohoto dodatku.

2. Tento dodatek se vyhotovuje ve **čtyřech** stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy.
3. Práva a povinnosti neuvedené ve smlouvě ve znění pozdějších dodatků se řídí občanským zákoníkem.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.9.2018, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

Příloha: č. 1 Situační plán nebytových prostor v 1. NP budovy Těšíkova č. p. 986
č. 6/S Platby za služby - energie

V Praze dne

V Praze dne

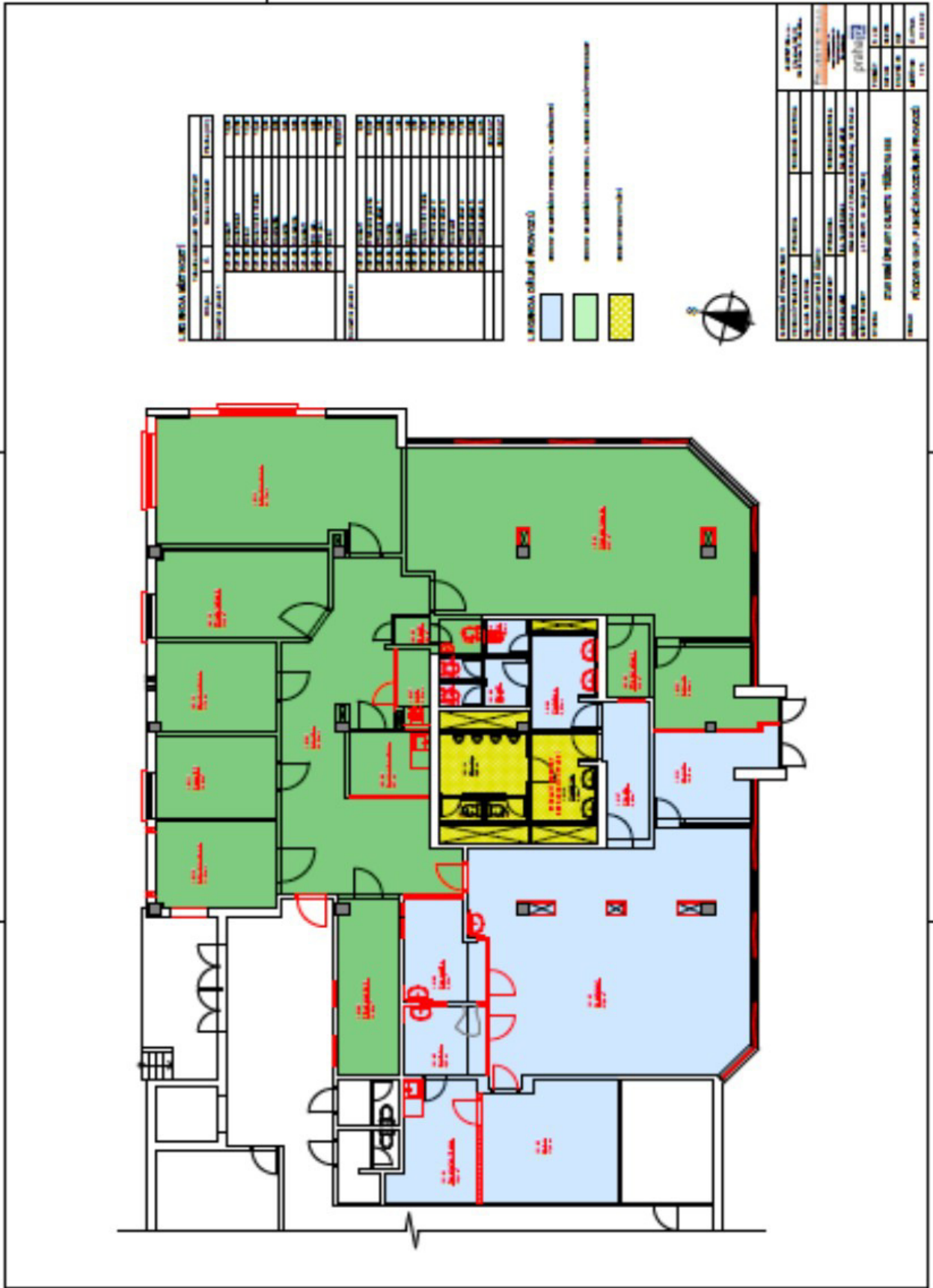
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Milan Marušík
starosta


.....
Martin Hopp

Příloha č. 1



Příloha č. 6/S k nájmní smlouvě ve znění dodatku ze dne 29.2.2016

Platby za služby – energie

Pronajímatel: městská část Praha 12
Místo předání služeb: Těšíkova 986/4
Adresa: Martin Hopp, Vítězné náměstí 997/13, 160 00 Praha 6
Kontaktní adresa: Těšíkova 986/4, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO:61369292, DIČ CZ7603280509,
VS:0321000228 č.ú: 

TEPLO A TUV

Vyúčtování spotřeby bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

Celková plocha objektu.....1171 m²

Plocha pronájmu223,18 m²

započitatelná plocha po použití koeficientu 264,35 pm²

z celkové spotřeby objektu - ÚT **19,763 %**

Záloha 105 600,- Kč/rok

VODA /vodné a stočné/

Měření je zajištěno osazením odpočtového vodoměru. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha 3 000,- Kč/rok

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření je zajištěno osazením odpočtového elektroměru. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha 6 000,- Kč/rok

PLYN

Není zaveden

SRÁŽKOVÉ VODY

Nájemce se podílí **11,61 %** z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha není

REKAPITULACE

Teplo a TUV	105 600,-
Voda	3 000,-
El. energie	6 000,-
Plyn	----
<u>Srážkové vody</u>	<u>----</u>

CELKEM **114 600,- Kč/rok**

Celkem za měsíc **9 550,- Kč**

Vyúčtování spotřeby energií a ostatních nutných nákladů na objekt je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku odboru správy úřadu městské části v Praze 12.

Platba je účtována bez daně, protože plátce obdrženou částku použije na úhradu výdajů, u kterých neuplatňuje nárok na odpočet daně.

Milan Marušík
starosta

Mgr. Jan Marhoul, B.A.
1. zástupce starosty