
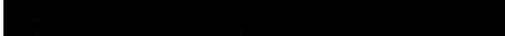


---

**DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne  
22. 6. 2017**


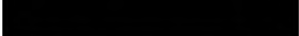
**evid. č. 10/3140/2017**

---

**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

(dále jen "Pronajímatel")

a

**NÁJEMCE:** **PKF – Prague Philharmonia, o.p.s. (dále jen „PKF“)**  
se sídlem: Husova 241/7, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00  
IČO: 64947602  
DIČ: CZ64947602  
Bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupený: Mgr. Radimem Otépkou, ředitelem

(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 ze dne 22. 6. 2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**“):

## **Čl. I**

### **Úvodní prohlášení**

1) Pronajímatel pronajal na základě Smlouvy Nájemci prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 1218 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. Kobylisy, obec Praha, zapsáno na LV č. 1612 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v 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 a 2 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2) Na základě dodatku č. 1 ke Smlouvě uzavřeného dne 29.3.2018 strany rozšířily Předmět nájmu o 2 místnosti o celkové rozloze 33,3 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. a ve 2. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Místnosti jsou zachyceny v plánu, který tvoří nedílnou součást Dodatku č. 1.

## Čl. II

### Změny Smlouvy

1) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude od účinnosti tohoto Dodatku zajišťovat úklid kanceláří (Prostor 2) v množství 40 hodin/měsíc, a to včetně zajištění prostředků na úklid až do výše 750 Kč/měsíc. Platba za úklid kanceláří včetně prostředků na úklid bude paušální částka 5.000,- Kč měsíčně a bude hrazena společně s nájmem a zálohami na služby. Nájemce zaplatí v měsíci, v němž tento Dodatek nabyl účinnosti, a v měsíci, v němž skončí nájemní vztah podle Smlouvy, poměrnou část měsíční platby za úklid.

2) Strany se dohodly, že čl. 4 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se s ohledem na změnu dle odst. 1 tohoto článku mění tak, že nově zní:

„4/1 *Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby) se v souvislosti s užíváním prostorů stanovují dohodou Smluvních stran:*

#### A/ Roční sazba nájemného:

AA/	Prostory 1		
	Celkem 744 m <sup>2</sup> za 241,94 Kč/m <sup>2</sup>	180 000,-	Kč,
AB/	Prostory 2		
	Celkem 507,3 m <sup>2</sup> za 530,- Kč/m <sup>2</sup>	268 869,-	Kč,
	Celkem ročně	448 869,-	Kč
	(slovy: Čtyři sta čtyřicet osm tisíc osm set šedesát devět Korun českých).		

#### B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- úklid, osvětlení, vytápění společných prostorů	6 000,-	Kč,
- el. energie	12 600,-	Kč,
- vodné a stočné	10 200,-	Kč,
- ústřední vytápění (přepočtené metry)	51 000,-	Kč,
- ohřev teplé užitkové vody (TUV)	4 200,-	Kč,
- odvoz odpadu	3 600,-	Kč,
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	87 600,-	Kč.

#### C/ Roční paušální platba za úklid kanceláří:

- úklid kanceláří a šaten orchestru (Prostor 2)	60 000,-	Kč,
Roční částka celkem:	60 000,-	Kč.

D/ Rozpočet úhrad za nájem, úklid kanceláří a služby:

roční úhrada celkem	596 469,-	Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	149 117,30	Kč,
měsíční úhrada celkem	49 705,80	Kč,
denní úhrada celkem	1 634,20	Kč.“

- 4/2 Nájemce zaplatí v roce, v němž tato Smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této Smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
- 4/3 Roční zúčtovatelne zálohy za služby budou Pronajímatelem pravidelně jedenkrát ročně zúčtovány v souladu se zvláštními právními předpisy, přičemž energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle skutečné spotřeby, která bude naměřena. Pokud nebude možné rozúčtovat energie (vč. vody) podle skutečné spotřeby, bude rozúčtována poměrně podle doby užívání příslušné části Předmětu nájmu Nájemcem a ostatními uživateli nebo poměrně dle podlahové plochy připadající na příslušnou část Předmětu nájmu dle toho, které kritérium bude vhodnější. Případné přeplatky či nedoplatky jsou Smluvní strany povinny zaplatit ve lhůtách uvedených ve vyhl. č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.
- 4/4 Dodávky energií a služeb uvedených v 4/1/B je povinen zajistit Pronajímatel. V případě změny cen služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, si Pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy. Pokud se Pronajímatel v průběhu trvání nájmu rozhodne zajišťovat a poskytovat další jiné služby (ostraha, internetové připojení apod.) není Nájemce povinen hradit náklady takových služeb, pokud nedojde mezi stranami k předchozí písemné dohodě.
- 4/5 Nájemné, platba za úklid kanceláří a zálohy za služby (zálohy jsou včetně příslušné DPH) platí Nájemce měsíčně a jsou splatné do každého 1. dne následujícího měsíce, ledaže na příslušné faktuře je uvedeno pozdější datum splatnosti. Nájemné, platba za úklid kanceláří a zálohy za služby se platí dohromady, resp. jednou částkou. Nájemné u neplátců je osvobozeno od DPH
- 4/6 Dnem zdanitelného plnění je každý 1. den příslušného kalendářního měsíce.
- 4/7 Nájemné, platba za úklid kanceláří a zálohy na služby budou uhrazeny na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímátele nájemné, platbu za úklid kanceláří a zálohy na služby na základě Pronajímátele vystavených a zaslaných faktur na adresu Nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději vždy do 1. dne následujícího měsíce, s termínem splatnosti 14 dnů ode dne jejího doručení. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou nájemného sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu dle čl. 11 odst. 11/1 Smlouvy, která nenahrazuje platby nájemného.
- 4/8 Sjednané nájemné dle čl. 4. odst. 4/1. písm. A/ této Smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2019, zvýší vždy k 31. březnu běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci zasláním "výpočtového listu".
- 4/9 Dnem úhrady nájemného, platby za úklid kanceláří a záloh na služby se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.“
- 4/10 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne Nájemci slevu na nájemném v případě, že Nájemce provede na své náklady po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele technické zhodnocení Předmětu nájmu a jiné úpravy Předmětu nájmu. Nájemce předloží Pronajímátele před započítáním úprav k předchozímu písemnému odsouhlasení veškeré takové úpravy, zejména veškerou projektovou dokumentaci nebo plán úprav. Po ukončení úprav Předmětu nájmu pak Nájemce Pronajímátele doloží účetní doklady prokazující provedení stavebních a jiných úprav. Na základě těchto podkladů bude vyčíslena sleva z nájmu, a to tak, že sleva z nájmu bude Pronajímátele poskytnuta ve výši 80 % doložených skutečně vynaložených nákladů na

*technické zhodnocení nebo na jinou úpravu Předmětu nájmu, v každém měsíci však nejvýše vždy do výše 50 % z měsíčního nájmu s tím, že pokud by s ohledem na omezení výše slevy v každém měsíci a dobu trvání nájemního vztahu nemohl být nárok na slevu zcela vyčerpán, vypořádají se vzájemné nároky z technického zhodnocení či jiné úpravy Předmětu nájmu následovně:*

- a) v případě, že by k ukončení nájemního vztahu došlo na základě výpovědi Pronajímatele dané bez uvedení důvodu nebo z jiného důvodu, než z důvodu podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem dle čl. 9, odst. 9/1 Smlouvy, Pronajímatel uhradí Nájemci jakožto jediný nárok z provedeného technického zhodnocení či jiné úpravy Předmětu nájmu zbývající nevyčerpanou částku slevy, a to do 3 měsíců od zániku nájemního vztahu,*
- b) v ostatních případech zaniká nárok Nájemce na zbývající nevyčerpanou částku slevy bez náhrady.*

*Výpočet nájemného po poskytnuté slevě bude obsažen ve výpočtovém listě podepsaném Pronajímatelem. Tato sleva bude poprvé poskytnuta za kalendářní měsíc následující po doručení Pronajímatelem podepsaného výpočtového listu Nájemci. Pronajímatel dává souhlas, že technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené Nájemcem bude po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy daňově odepisovat Nájemce. Nájemce a Pronajímatel pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že pokud Nájemce provede technické zhodnocení Předmětu nájmu bez předchozího písemného odsouhlasení Pronajímatelem, nebude mít vůči Pronajímateli z takového technického zhodnocení žádné nároky (zejména nikoli na jeho úhradu či na poskytnutí slevy z nájmu).“*

### Čl. III

#### Závěrečná ustanovení

- 1) Tento Dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce.
- 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 tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
- 3) Nové znění čl. IV odst. 4/10 Smlouvy se vztahuje i na právní vztahy vyplývající ze Smlouvy, které vznikly před uzavřením tohoto Dodatku.
- 4) 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.
- 5) Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami, nevyplývá-li jinak z obecných právních předpisů, zejm. zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 6) Smluvní strany jsou si vědomy, že tento Dodatek může podléhat uveřejnění dle zákona o registru smluv, v takovém případě zajistí zveřejnění Pronajímatel. Nájemce pro tento účel dává Pronajímateli neodvolatelný souhlas s tím, že Pronajímatel tento Dodatek a údaje o tomto Dodatku zveřejnění dle

zákona o registru smluv, a to v rozsahu dle úvahy Pronajímatele. Nájemce dále pro tento účel dává Pronajímateli souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rozsahu, v jakém je nezbytný pro splnění povinnosti uveřejnění tohoto Dodatku dle zákona o registru smluv.



# Městská část Praha 8

## 122. Rada městské části

ze dne 17.10.2018

### USNESENÍ

č. Usn RMC 0517/2018

**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. 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, 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. 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, 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: 31.10.2018

.....  
**Roman Petrus**  
*Starosta MČ Praha 8*

.....  
**PhDr. Ing. Matěj Fichtner, MBA**  
*místostarosta MČ Praha 8*