



DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O NÁJMU POZEMKU ze dne 1. 10. 1998

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: **1510000373**

zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a

Allcnet s.r.o.

se sídlem: Na Sychrově 1418/6, Michle, 101 00 Praha 10

IČ: 036 29 961

DIČ: CZ03629961

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka **240941**

zastoupená: **Miroslavem SINKULEM, jednatelem**

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jeho okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

DODATEK Č. 2
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 1. 10. 1998

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Účastníci spolu uzavřeli ke dni **1. 10. 1998** nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem pozemku (*dále jen „nájemní smlouva“*)
2. Účastníci spolu uzavřeli ke dni **21. 1. 2005** dodatek č. **1** výše uvedené nájemní smlouvy.
3. Tento dodatek č. **2** k nájemní smlouvě je uzavírán na základě a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **757** ze dne **20. 9. 2018**.
4. Text tohoto dodatku čl. **I. – VII.** nahrazuje čl. **I. – IX.** původní smlouvy ve znění dodatku č. **1**. Podstatné náležitosti smlouvy jako předmět nájmu, účel a doba nájmu nejsou tímto dodatkem dotčeny.

ČLÁNEK II. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT DODATKU

1. MČ Praha 10 uzavřela dne 1. 10. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 1. 2005, se Společností ALLCOM s.r.o. nájemní smlouvu k části pozemku č. parc. 2950/1, o výměře 523 m², k. ú. Michle, a to na dobu neurčitou. Ke dni 1. 1. 2015, s právními účinky ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, tj. ke dni 9. 12. 2014, byla společnost ALLCOM s.r.o. rozdělena a nástupnickou společností se stala PSH GROUP s.r.o. a ke dni 21. 3. 2015 byla firma této společnosti změněna na Allcnet s.r.o. Projekt rozdělení oddělením sloučením vypracovaný statutárním orgánem společnosti ALLCOM s.r.o. ze dne 8. 1. 2015 stanovil, že veškerý majetek a práva a povinnosti ze smluv, krom výhradní licence na software, přecházejí na společnost nástupnickou, tj. Allcnet s.r.o.
2. Pro účely tohoto dodatku se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2950/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **23 774 m²**, v k. ú. **Michle** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **1825**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**.
3. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
4. Předmětem tohoto dodatku je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. III. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. IV., tohoto dodatku.
5. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá pozemek (nebo část pozemku), parc. č. **2950/1** o výměře **523 m²**, k. ú. **Michle**. Pronajatý pozemek, nebo jeho část, je vyznačen na přiloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**.
6. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **podnikání**.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **podnikání**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK IV. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **30.630,00 Kč** (slovy: **třicet tisíc šest set třicet korun českých**) ročně s DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **1. 10. 2018** do **30. 12. 2018** ve výši **7.637,00 Kč** s DPH (slovy: **sedm tisíc šest set třicet sedm korun českých**) uhradí nájemce rovněž na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví tohoto dodatku, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 tohoto článku zde platí obdobně.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. V. odst. 9 tohoto dodatku, nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi, či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

ČLÁNEK V. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z tohoto dodatku) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v **čl. III. odst. 1 jako parkoviště pro parkování podnikových vozidel a umístění propanové nádrže pro vytápění ústředním topením.**
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.

5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i bez přítomnosti nájemce v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.).
11. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
12. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z tohoto dodatku.
13. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví tohoto dodatku. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví tohoto dodatku.
14. Za den doručení nájemci bude pro účely tohoto dodatku též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: **Deset tisíc korun českých**) za užívání předmětu nájmu v rozporu s tímto dodatkem. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu.
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak 10 dní, částku ve výši odpovídající **50 %** ročního nájemného;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: **Jeden tisíc korun českých**) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě tohoto dodatku nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Do vydání příslušného prováděcího předpisu k občanskému zákoníku platí výše úroků podle jeho ustanovení § 1802.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinností druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu). Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednán touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření tohoto dodatku nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tento dodatek nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v něm měly ujednat.
3. Obsah závazku založeného tímto dodatkem nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené tímto dodatkem se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

7. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
8. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a pět pronajímatel.
9. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si tento dodatek po jeho sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují smluvní strany své podpisy.

ČLÁNEK IX. PLATNOST A ÚČINNOST

Tento dodatek nabývá platnosti připojením podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne

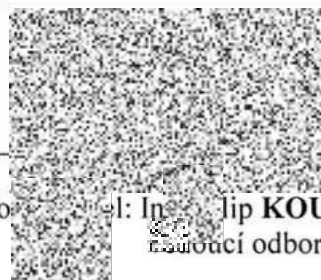
11.10.18



Nájemce: **Miroslav SINKULE**
jednatel

V Praze dne

11.10.2018



Pro: Ing. **Filip KOUCKÝ**
ředitel odboru majetkoprávního



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od --- do ---

Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. **757** ze dne **20. 9. 2018**

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. --- ze dne ---

Ověřovatele 1



SITUAČNÍ SNÍMEK

