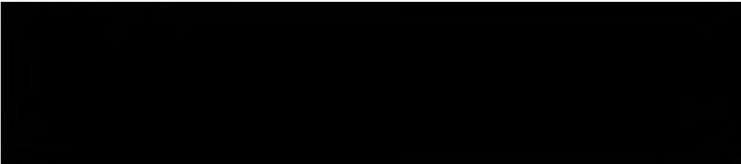


**DODATEK č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne
1. 11. 2017**

evid. č. 15/3140/2017

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:
(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:
(dále jen "Nájemce")

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

uzavírají tento dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) ke shora uvedené smlouvě o nájmu prostor
sloužících podnikání ze dne 1. 11. 2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“):

Čl. I

Úvodní ustanovení

1) Pronajímatel pronajal na základě Smlouvy Nájemci prostory sloužící k podnikání o celkové
výměře 89,93 m² 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. nadzemním podlaží, počet místností a jejich bližší specifikace viz plánek prostor sloužících

k podnikání, který je přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen „Prostory k podnikání“ nebo „Předmět nájmu“). Účel pronájmu je „kavárna s občerstvením“.

Čl. II

Změny Smlouvy

1. Strany se dohodly, že čl. 4 Smlouvy se 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:**

89,93	m ² za 1 505 Kč/m ² , tj. celkem	135 344,70	Kč,
Celkem ročně za 89,93 m ²		135 344,70	Kč
(slovy: Sto třicet pět tisíc tři sta čtyřicet čtyři Korun českých).			

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

- úklid společných prostorů
- teplo
- vodné a stočné
- odvoz odpadu

Roční zúčtovatelné zálohy celkem:

C/ **Rozpočet úhrad za nájem a služby:**

- roční úhrada celkem
- čtvrtletní úhrada celkem
- měsíční úhrada celkem
- denní úhrada celkem

Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce bude na své náklady zajišťovat pravidelný úklid WC ve foyer KD Ládví.

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 zúčtovatelné 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. 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 *V případě změny cen služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním prostorů, si Pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy.*

4/5 *Nájemné 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 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 a zálohy na služby budou uhrazeny na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné a zálohy na služby na základě Pronajímatelem vystavených a zaslanych 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 prodloužení Nájemce s úhradou nájemného sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu dle čl. 10 odst. 10/1 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 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 technické zhodnocení prostor a jiné úpravy Předmětu nájmu. Nájemce předloží Pronajímateli před započítáním úprav k předchozímu písemnému odsouhlasení veškeré takové úpravy, zejména veškerou projektovou dokumentaci nebo plán úprav. Po ukončení úprav Předmětu nájmu pak Nájemce Pronajímateli 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 Pronajímatelem poskytnuta ve výši 80 % doložených skutečně vynaložených nákladů na technické zhodnocení, 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 vyčerpan, vypořádají se vzájemné nároky z technického zhodnocení 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. 8, odst. 8/1 Smlouvy, Pronajímatel uhradí Nájemci jakožto jediný nárok z provedeného technického zhodnocení 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 v 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 (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 zveřejní 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.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 29.10.18

V Praze dne 26. 10. 2018

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