

Změna Smlouvy o nájmu

č. 2017/OSM/0017/ONAN ze dne 30. 12. 2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31. 3. 2017
na pronájem nebytových prostorů v domě čp. 322, ul. Jablonecká č.or. 72 v Praze 9,
k.ú. Střížkov, označená jako

Dodatek č. 2

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Radek Šindelář

sídlo: Sadová 92, 250 83 Škvorec

IČ: 05831920

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto změnu nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostorů
v domě čp. 322, ulice Jablonecká č.or. 22, Praha 9, k.ú. Střížkov, označenou jako

Dodatek č. 2

*dále jen „**Dodatek**“*

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1) Tento Dodatek je uzavírán v návaznosti na smlouvu o nájmu č. 2017/OSM/0017/ONAN ze dne 30. 12. 2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31. 3. 2017 (dále jen „Smlouva o nájmu“), jejímž předmětem je nájem nemovité věci - nebytových prostorů v přízemí domu čp. 322, ulice Jablonecká č.or. 22, Praha 9, k.ú. Střížkov o výměře 69,4 m² (dále jen Nebytové prostory), jež je součástí pozemku parc. č. 628, k.ú. Střížkov, zapsané na listu vlastnictví č. 360 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

2) Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na změně znění některých ustanovení smlouvy tak, jak jsou uvedena v článku II. tohoto dodatku.

ČLÁNEK II.

PŘEDMĚT DODATKU

1) Smluvní strany se dohodly na novém odstavci 4.10. v Čl. IV. Smlouvy o nájmu (Nájemné), kterým zcela doplňují původní text tohoto článku, v tomto znění:

„4.10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede nejpozději do 30. 9. 2017, stavební úpravy nebytových prostorů, jejichž hodnota bude činit v souhrnu **122.285,- Kč** bez DPH. Rozsah stavebních úprav jakož i jejich ocenění jsou přílohou této Smlouvy o nájmu.

Nájemce provede výše uvedené stavební úpravy pro pronajímatele a smluvní strany se dohodly tak, že úhrada nájemcovy investice do stavebních úprav pronajímatelova majetku **ve výši 122.285,- Kč bez DPH** bude uhrazena zápočtem oproti úhradě nájemného. Pro vyloučení

všech pochybností smluvní strany konstatují, že z tohoto důvodu nebude pronajímatel nájemci vyrovnávat technické zhodnocení Nebytových prostor při skončení nájmu. Smluvní strany tak vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 NOZ.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na základě této dohody hradit po dobu 13 měsíců trvání nájmu 50 % nájemného (9.000,- Kč bez DPH měsíčně) zápočtem a 14. měsíc pak uhradí zápočtem 5.285,- Kč. Zbytek nájemného bude nájemce hradit finančním převodem na účet MČ Praha 9.

Výše investice bude nájemcem doložena dodavatelskými fakturami či znaleckým posudkem a odsouhlasena pronajímatelem. ***Nárok na zápočet investice oproti nájemnému vznikne až po doložení výše investice a jejím písemném odsouhlasení pronajímatelem.***

Od 15. měsíce pak bude nájemce hradit nájemné v plné výši.

V případě, že nájemce nesplní podmínky stanovené v tomto odstavci, je povinen uvést nebytové prostory do stavu způsobilého k dalšímu pronájmu. Pokud tak bezodkladně neučiní, provede tyto nezbytné úpravy MČ Praha 9 jako pronajímatel s tím, že náklady s tím spojené budou vymáhány na nájemci.

Pro případ, že bez pronajímatele zavinění skončí nájemní vztah dříve, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel není povinen vyrovnávat dosud nevyrovnanou část zhodnocení předmětu nájmu.

Nesplní-li nájemce svou povinnost provést úpravy podle tohoto odstavce řádně a včas, dohodly se smluvní strany, že mu zápočet podle odstavce 4.10. nenáleží. V takovém případě není nájemce oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu, že pronajaté Nebytové prostory nejsou způsobilé k výkonu činnosti a k sjednanému účelu nájmu.“

2) Všechna ostatní ujednání uvedená zůstávají v platnosti a dotýkají-li se jich změny dle tohoto dodatku, pak ve znění změněném tímto dodatkem.

ČLÁNEK III.

SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
- 2) Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
- 3) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu a podepisují jej svobodně, vážně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4) Na důkaz souhlasu s tímto Dodatkem připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne 13. 06. 2017