

09 003 1 02

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - KUNRATICE

A

SCIONIUS, A.S.

**DODATEK Č.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY
Č. 09003100 ZE DNE 29.1.2009**

TENTO DODATEK Č.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY BYL UZAVŘEN DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha - Kunratice**, IČ: 231134, pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 28 Praha 4 - Kunratice, jednající starostkou Ing. Arch. Ivanou Kabelovou (dále jen „**Pronajímatel**“); a
- (2) **SCIONIUS, a.s.**, IČ: 28211219, se sídlem: Praha 9, Koloděje, Šachovská 242/3, PSČ 190 16, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13288, jednající Věrou Filovou, jedinou členkou představenstva (dále jen „**Nájemce**“).

(Dále společně „**Strany**“, jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) V souladu s ust. § 1 odst. 1 zákona č.172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, přešel do vlastnictví obce Hlavního města Prahy pozemek parc.č. 2526/1, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní plocha, o výměře 671 m², zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1812 pro obec Praha a k.ú. Kunratice (dále jen „**Pozemek**“) Výpis z katastru nemovitostí prokazující oprávnění Pronajímatele k pozemku parc.č.2526/1 tvoří **Přílohu 1** tohoto Dodatku č.1 nájemní smlouvy.
 - (B) V souladu se Statutem Hlavního města Prahy byla Pronajímateli svěřena správa Pozemku a související výkon práv a povinností s pozemkem spojený. Pronajímatel je proto oprávněn tento Dodatek č.1 nájemní smlouvy s Nájemcem uzavřít.
 - (C) Pronajímatel má v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem přenechat Pozemek do užívání (nájem) Nájemci za podmínek stanovených níže v tomto Dodatku č.1 a v souladu se všemi podmínkami uvedenými v uzavřené nájemní smlouvě č. **09003100 ze dne 29.1.2009**. Záměr přenechat Pozemek do nájmu Nájemci zveřejnil Pronajímatel na úřední desce Úřadu Městské části Praha Kunratice ve smyslu § 36 zákona č. 131/2000 Sb. o Hlavním městě Praze v platném znění ode dne 23.3.2009 do dne 8.4.2009. Záměr Pronajímatele tvoří **Přílohu č.2** tohoto Dodatku č.1.
 - (D) Nájemce doručil dne 31.3.2009 písemně svoji nabídku na užívání Pozemku za podmínek uvedených v Záměru, nabídka Nájemce tvoří **Přílohu č.3** tohoto Dodatku č.1.
-

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. Smluvní strany se dohodly, že tímto Dodatkem č.1 Nájemní smlouvy se uzavřená Nájemní smlouva mění takto:

I. změna čl.1.1.

Pozemky znamenají pozemek parc. č.2380/16 o výměře 14.439 m², pozemek parc. č. 2380/149 o výměře 171 m², pozemek parc. č. 2380/150 o výměře 257 m², **pozemek parc.č. 2526/1, o výměře 671 m²**, v katastrálním území Kunratice, zapsané v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1812, pro obec Praha;

II. změna čl. 5.1. a 5.2. NÁJEMNÉ A JEHO ZAJIŠTĚNÍ

- 5.1. Strany si sjednávají výši nájemného za užívání Pozemků po Doby nájmu takto:

- (a) za Počáteční dobu nájmu se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli fixní částku ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých), a to do třiceti 30 dnů po uzavření této Smlouvy. Strany sjednávají, že Nájemce zajistí řádnou a pravidelnou obvyklou údržbu Pozemků. Tato skutečnost byla zohledněna při sjednání fixní částky za Počáteční dobu nájmu Pozemků;
- (b) nájemné po dobu části Základní doby nájmu, a to od počátku Základní doby nájmu do dne Kolaudace, bude Nájemcem hrazeno na celý kalendářní rok nebo jeho poměrnou část (v případě, že v prvním kalendářním roce uvedené části Základní doby nájmu nebude takové období trvat celý kalendářní rok), a to vždy předem nejpozději do konce kalendářního roku, který předchází kalendářní rok, za který je nájemné placeno nebo v případě, že období prvního kalendářního roku nebude trvat celý kalendářní rok, pak do třiceti (30) dnů od počátku Základní doby nájmu. Nájemné za kalendářní rok po tuto dobu Základní doby nájmu je stanoveno takto:
- (i) nájemné za zastavěnou plochu Obchodního centra, která odpovídá půdorysnému průmětu budovy Obchodního centra na Pozemky, činí částku ve výši 11,40 Kč (jedenáct celých čtyřicet korun českých) za jeden metr čtvereční takové zastavěné plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra Obchodního centra činí celkem 2 420 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 27 588,- Kč; a
- (ii) nájemné za ostatní plochu Pozemků s výjimkou plochy označené jako ZMK v Územním plánu hlavního města Prahy činí částku ve výši 5,20 Kč (pět celých dvacet korun českých) za jeden metr čtvereční takové plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra ostatní plochy Pozemků činí 9 154 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 47 600,8 Kč; a

- (iii) nájemné za plochu Pozemků označenou jako ZMK v Územním plánu hlavního města Prahy činí částku ve výši 0,25 Kč (nula celých dvacet pět korun českých) za jeden metr čtvereční takové plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra takové plochy Pozemků činí 3 964 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 991,- Kč.
- (c) nájemné po dobu Základní doby nájmu, a to ode dne Kolaudace do konce Základní doby nájmu a po dobu příslušného počtu aplikovaných Období prodloužení, bude Nájemcem hrazeno na celý kalendářní rok nebo jeho poměrnou část (v případě, že v příslušném prvním nebo posledním kalendářním roce uvedené části Základní doby nájmu nebo Období prodloužení nebude takové období trvat celý kalendářní rok), a to vždy předem nejpozději do konce kalendářního roku, který předchází kalendářní rok, za který je nájemné placeno nebo v případě, že období příslušného prvního kalendářního roku takové Základní doby nájmu nebo příslušného Období prodloužení nebude trvat celý kalendářní rok, pak do třiceti (30) dnů od počátku takového období. Nájemné za kalendářní rok po tuto dobu Základní doby nájmu nebo příslušné Období prodloužení je stanoveno takto:
- (i) nájemné za zastavěnou plochu Obchodního centra, která odpovídá půdorysnému průmětu budovy Obchodního centra na Pozemky, činí částku ve výši 227,- Kč (dvě stě dvacet sedm korun českých) za jeden metr čtvereční takové zastavěné plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra Obchodního centra celkem činí 2 420 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 549 340,- Kč; a
- (ii) nájemné za ostatní plochu Pozemků s výjimkou plochy označené jako ZMK v Územním plánu hlavního města Prahy činí částku ve výši 114,- Kč (jedno sto čtrnáct korun českých) za jeden metr čtvereční takové plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra ostatní plochy Pozemků činí 9 154 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 1 043 556,- Kč; a
- (iii) nájemné za plochu Pozemků označenou jako ZMK v Územním plánu hlavního města Prahy činí částku ve výši 5,- Kč (pět korun českých) za jeden metr čtvereční takové plochy za kalendářní rok (předpokládaná výměra takové plochy Pozemků činí 3 964 m² a předpokládané nájemné za kalendářní rok činí 19 820,- Kč.
- 5.2. Strany potvrzují, že bez ohledu na skutečnost, že v předcházejícím článku jsou uvedené pouze přibližné konečné výměry částí Pozemků, na základě kterých se určují jednotlivé části příslušného nájemného za kalendářní rok, a proto nelze přesně určit konečnou výši nájemného za kalendářní rok, je uvedený způsob výpočtu nájemného za kalendářní rok pro Strany dostatečně určitý. Strany si pro odstranění pochybností sjednávají, že veškeré výměry částí Pozemků a konečná výše nájemného za kalendářní rok budou upřesněny v písemném dodatku k této Smlouvě, který se Strany zavazují uzavřít nejpozději do čtrnácti (14) dnů po Kolaudaci, jinak budou upřesněny v souladu s písemným oznámením Nájemce Pronajímateli na základě skutečných výměr, které vyplývají

z dokumentace skutečného provedení stavby Obchodního centra, případně z příslušného geometrického plánu, přičemž výměry určené v takovém prohlášení budou pro Strany závazné. Bez ohledu na výše uvedené, Strany předpokládají, že celkové nájemné za kalendářní rok za užívání Pozemků podle písmena (b) předcházejícího článku bude činit částku ve výši 76 179,8 Kč a celkové nájemné za kalendářní rok za užívání Pozemků podle písmena (c) předcházejícího článku bude činit částku ve výši 1 612 716,- Kč.

2. V OSTATNÍM ZŮSTÁVÁ NÁJEMNÍ SMLOUVA BEZE ZMĚNY

- 3. Tento Dodatek č.1 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních.
- 4. Tento Dodatek č.1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních Stran.

5. SOUČÁSTÍ TOHOTO DODATKU Č.1 JSOU TYTO PŘÍLOHY

- Příloha č.1 výpis z KN LV č.1812 pro pozemek parc.č. 2526/1
- Příloha č.2 záměr Pronajímatele zveřejněný ve dnech 23.3.2009 - 8.4.2009
- Příloha č.3 nabídka Nájemce doručená dne 31.3.2009

V PRAZE

PRONAJÍMATEL
 MČ Praha - Kunratice:
 Podpis:
 Jméno: Ing. Arch. Ivana Kabelová
 Funkce: starostka MČ Praha - Kunratice
 Datum: 9.4.2009

NÁJEMCE
 SCIONIUS a.s.
 Podpis:
 Jméno: Věra Fílová
 Funkce: člen představenstva
 Datum: 9.4.2009

SCIONIUS, a.s.
 -42/3, 190 16 Praha 9
 IČO: 28211219

PŘÍLOHA 1
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2009 09:40:36

PRÍLOHA č.1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 728314 Kunratice

List vlastnictví: 1812

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha - Kunratice, K Libuši 7, Praha 4 - Kunratice, 148 23 00231134-001

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Episob využití	Spůsob ochrany
2526/1	671	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

B1. Jiná práva - Bez zápisu

B2. Mezení vlastnického práva - Bez zápisu

B3. Jiné zápisy - Bez zápisu

B4. Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:371/2000

Z-3600371/2000-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

RČNČO: 00064581

o Ohlášení města o svěřeni majetku městské části ze dne 12.12.2005.

Z-87812/2005-101

Pro: Městská část Praha - Kunratice, K Libuši 7, Praha 4 - Kunratice, 148 23

RČNČO: 00231134-001

F. Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha

Vyhotoveno: 20.01.2009 09:40:36.

Vyhotovili: Paňglova Petra

Řízení č.:

Podpis, razítko:



PŘÍLOHA 2
ZÁMĚR PRONAJÍMATELE

Městská část Praha-Kunratice

o z n a m u j e

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Z Á M Ě R

uzavřít Dodatek nájemní smlouvy na pronájem nemovitosti uzavřené se společností SCIONIUS a.s., se sídlem Praha 9, Koloděje, Šachovská 242/3, PSČ 190 16, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13288, identifikační číslo: 282 11 219, dne 29.1.2009 (dále jen „Nájemní smlouva“), jehož předmětem bude rozšíření předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy o pozemek svěřený Městské části Praha-Kunratice, a to pozemek parc.č. 2526/1, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní plocha, o výměře 671 m², zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1812 pro obec Praha a k.ú. Kunratice.

Výše nájemného za nově pronajatý pozemek parc.č. 2526/1 bude určena dle pravidel uvedených v uzavřené Nájemní smlouvě, tj.

a) ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby až do doby vydání kolaudačního souhlasu:

(i) plocha pronajímaného pozemku parc.č.2526/1 zařazená v ÚPn (v Územním plánu) s využitím SV

5,20 Kč /m²

(ii) plocha pronajímaného pozemku parc.č. 2526/1 zařazená v ÚPn s využitím ZMK

0,25 Kč /m²

vedle výše uvedeného nájemného je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady řádnou a pravidelnou údržbu pronajímaného pozemku parc.č. 2526/1 ode dne uzavření nájemní smlouvy

b) ode dne následujícího po vydání kolaudačního souhlasu

(i) plocha pronajímaného pozemku parc.č.2526/1 zařazená v ÚPn s využitím SV

114 Kč /m²

(ii) plocha pronajímaného pozemku parc.č. 2526/1 zařazená v ÚPn s využitím ZMK

5 Kč /m²

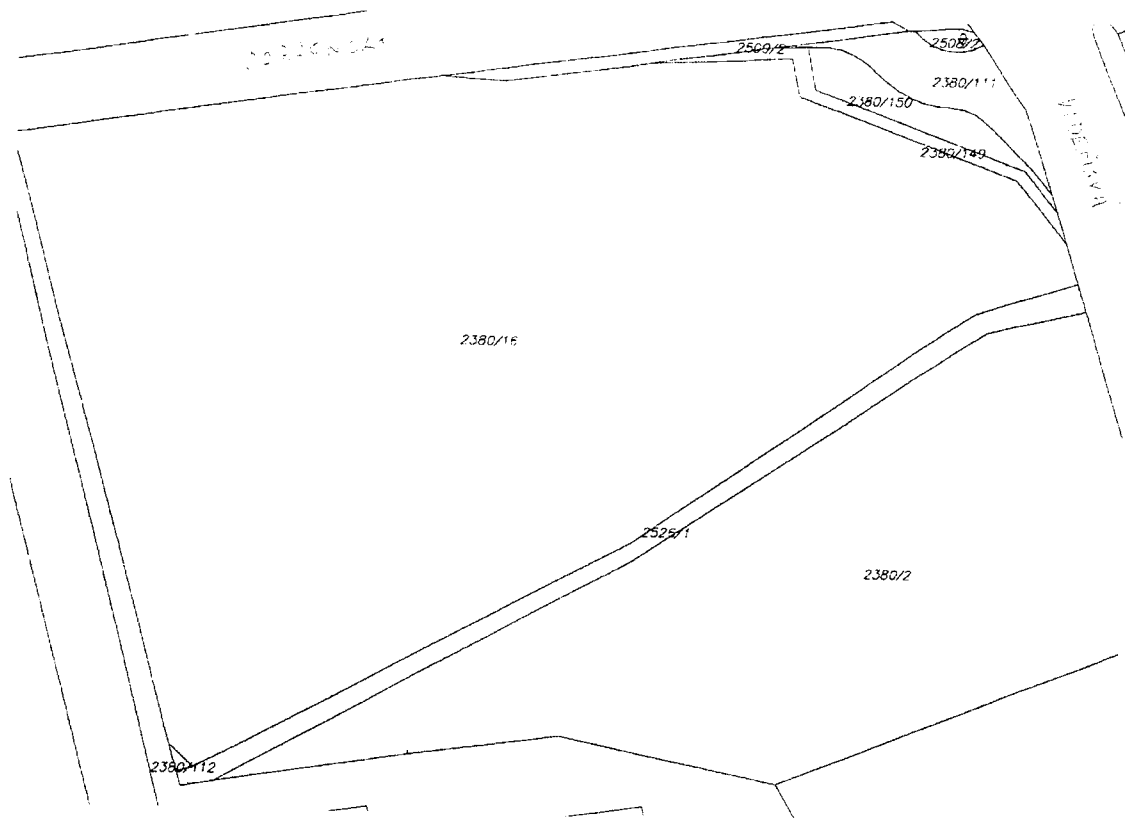
Nájemné bude každý rok zvyšováno o index spotřebitelských cen publikovaný Českým statistickým úřadem.

Uzavřením předpokládaného dodatku Nájemní smlouvy se nemění žádná práva a povinnosti smluvních stran obsažená v uzavřené Nájemní smlouvě.

Městská část Praha-Kunratice si vyhrazuje tento zveřejněný záměr zrušit či změnit jeho podmínky vyvěšením na Úřední desce Městské části Praha-Kunratice.

(Plán 2 z 2)

MČ Praha-Kunratice upozorňuje občany, že ve lhůtě 15ti dnů od zveřejnění záměru mohou k danému záměru podat své nabídky a svá vyjádření, a to písemně na Úřad MČ Praha-Kunratice, K Libuši 7, 148 00 Praha 4-Kunratice.



Datum zveřejnění: 20. 1. 2009
Datum sejmnutí: 2. 2. 2009

za MČ Praha-Kunratice
Ing. arch. Ivana Kabelová
starostka MČ Praha-Kunratice

PŘÍLOHA 3
NABÍDKA NÁJEMCE

PŘÍLOHA č.3

k rukám Vážené paní starostky
Ing. arch. Ivy Kabelové
MČ Praha – Kunratice
K Libuši 7
148 00 Praha 4 - Kunratice

26. března 2009

Věc: Vyslovení zájmu o uzavření Dodatku č.1 k Nájemní smlouvě uzavřené dne 29.1.2009 mezi MČ Praha – Kunratice a společností SCIONIUS a.s. na pozemek parc.č. 2526/1 v k.ú. Kunratice na základě Záměru zveřejněného dne 23.3.2009 na úřední desce MČ Praha - Kunratice

Vážená paní starostko,

dovoluji si Vás tímto oslovit jménem společnosti SCIONIUS, a.s. se sídlem Praha 9, Koloděje, Šachovská 242/3, PSČ 190 16, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13288, identifikační číslo 282 11 219 a sděluji Vám tímto zájem společnosti SCIONIUS a.s. uzavřít na základě vámi zveřejněného Záměru Dodatek k Nájemní smlouvě na pronájem nemovitostí uzavřené dne 29.1.2009.

Předmětem Dodatku by bylo rozšíření předmětu nájmu výše uvedené smlouvy o pozemek svěřený Městské části Praha - Kunratice a to o pozemek p.č. 2526/1, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní plocha, o výměře 671 m², zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1812 pro obec Praha a k.ú. Kunratice.

Dále sdělujeme, že respektujeme podmínky zveřejněné v Záměru.

V případě jakýchkoli dotazů nebo nejasností nás prosím neváhejte kontaktovat.

V úctě

.....
Věra Filová
člen představenstva
SCIONIUS, a.s.
Šachovská 242/3
19016 Praha 9 - Koloděje
IČ 282 11 219

SCIONIUS, a.s.
Šachovská 242/3, 190 16 Praha 9
IČO: 28211219

ÚMČ Praha - Kunratice
Doručeno 31 03 2009
MC P-Ku 00641/2009
listy 1 přílohy
druh



1533104

SCIONIUS, a.s., Šachovská 242/3, 190 16 Praha 9 - Koloděje
IČ: 282 11 219, DIČ: CZ 282 11 219