

Dodatek č. 4

ke smlouvě č. 08/055

o prodloužení doby nájmu a zvýšení nájemného

Níže uvedené smluvní strany:

název: **městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
datová schránka: b4eb2my
zastoupená: Mgr. Pavlem Čižinským, starosta
(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

Název: **CAROLLINUM, s. r. o.**
IČ: 64583350
Sídlo: Pařížská 67/11, Praha 1

Zastoupená: Tamarou Kotvalovou, jednatelkou

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 11. března 2008 smlouvu o nájmu jednotky č. 119/102 v domě č. p. 119 k. ú. Staré Město, Praha 1, o výměře 85,2 m² (dále jen „**Jednotka 102**“). Tato smlouva byla doplňována a měněna dodatkem č. 1 ze dne 17. února 2009, dodatkem č. 2 ze dne 15. 9. 2011 a dodatkem č. 3 ze dne 27. dubna 2016. Smlouva byla dále doplněna dne 4. října 2018 Dohodou o provedení stavební změny pronajaté jednotky a zároveň bylo průběžně navyšováno nájemné v souladu s valorizační doložkou (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
2. Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 4 z iniciativy nájemce, který má zájem na prodloužení doby nájmu za účelem lepšího plánování dodavatelských vztahů, které jsou v oblasti podnikání nájemce obvykle uzavírány v dlouhodobějším horizontu a s velkými nároky na investice do obchodních prostor.
3. Pronajímatel vázán ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, zveřejnil svůj záměr na prodloužení doby nájmu do 31. 8. 2026 na úřední desce, přičemž na takto zveřejněný záměr došlo několik konkurenčních nabídek.
4. Pronajímatel z důvodů dlouhodobých obchodních vazeb a s ohledem na investice nájemce do předmětu pronájmu, které nájemce provedl na vlastní náklad bez nároku na vypořádání těchto nákladů či případného zhodnocení, projednala s nájemcem uvedené

konkurenční nabídky a dohodla se s ním na dorovnání své nabídky na zvýšení nájemného na úroveň té, která byla nominálně nejvyšší.

5. Zástupce pronajímatele je oprávněn uzavřít tento dodatek č. 4 (dále též jen „tento dodatek“) na základě obsahu usnesení Rady městské části Praha I č. UR19_0730 ze dne 23. července 2019. V této souvislosti Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 42 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky zákona, které podmiňují platnost tohoto dodatku, včetně řádně zveřejněného záměru.

II. Změna nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. 6 Nájemní smlouvy se mění tak, že tento článek počínaje dnem, kdy tento dodatek nabude účinnosti, zní takto:

„6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31. srpna 2026.“

2. Smluvní strany se dále dohodly, že ustanovení čl. 4 odst. 1 Nájemní smlouvy se mění tak, že tento odstavec počínaje prvním dnem kalendářního měsíce, který bude následovat po dni, kdy tento dodatek nabude účinnosti, zní takto:

„4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí 6,200.000,- Kč (šest milionů dvě stě tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 516.667,- Kč (pětsetšestnácttisícšestsetšedesát sedm korun českých). V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor domu a jejich osvětlení, vodné stočné, otop, apod. Výčet poskytovaných služeb, včetně výše záloh na úhrady za služby je uveden ve výpočtovém listě vystaveném Pronajímatelem jako příloha č. 6 této smlouvy. Způsob výpočtu úhrady za poskytovaná plnění (služby) je uveden v příloze č. 7 této smlouvy.“

3. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

III. Prohlášení o vzájemných vztazích a další ujednání

1. Nájemce v zájmu právní jistoty týkající se povahy vzájemných práv a povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy prohlašuje, že investice, které dosud vynaložil na změny a úpravy předmětu nájmu byly vynaloženy jeho vlastním nákladem, a to bez nároku na jejich vypořádání, ať už formou úhrady nákladů nebo nároku na náhradu zhodnocení věci. Pronajímatel zároveň potvrzuje, že investice byla provedena účelně a k jeho prospěchu, což zohlednil při jednání o dalším prodloužení Nájemní smlouvy.
2. Nájemce na základě další nájemní smlouvy č. 2014/0501 ze dne 6. června 2014 užívá jednotku č. 119/101 v domě č. p. 119 k. ú. Staré Město, Praha 1, která s Jednotkou 102 bezprostředně sousedí (dále jen „**Jednotka 101**“). V současné době Nájemce navíc realizuje se souhlasem Pronajímatele stavební propojení obou jednotek tak, aby mohly být užívány pod jednotným účelem.
3. Dle názoru Pronajímatele podloženém dosavadními nabídkami nájemného za Jednotku 102 je stávající nájemné za užívání Jednotky 101 nepřiměřeně nízké a dožaduje se na Nájemci jeho narovnání tak, aby odpovídalo poměrům v daném místě

a čase. Z tohoto důvodu se rozhodl v srpnu 2019 zveřejnit záměr na pronájem Jednotky 101. Nájemce tento požadavek Pronajímatele bere na vědomí a zavazuje se, že k tomuto zveřejněnému záměru nabídne za pronájem Jednotky 101 zvýšené nájemné, a to

- a. pokud jde o plochu v 1. nadzemním podlaží Jednotky 101, tak Nájemce nabídne nájemné minimálně v takové výši, jaké bude hrazeno podle tohoto dodatku za 1 m² plochy obchodního prostoru Jednotky 102 a
- b. pokud jde o plochu v 1. podzemním podlaží Jednotky 101, tak Nájemce nabídne nájemné minimálně v takové výši, jaké dosud za 1 m² plochy v 1. podzemním podlaží hradil,

přičemž rovněž se Nájemce zaváže vzdát se ohledně investic, které dosud vynaložil na změny a úpravy Jednotky 101, eventuálního nároku na vypořádání těchto investic, ať už formou úhrady nákladů nebo nároku na náhradu zhodnocení věci.

4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li nabídka Nájemce k záměru dle předchozího odstavce odpovídat alespoň hodnotě, která byla popsána v předchozím odstavci, a dalším podmínkám v předchozím odstavci uvedeným, nebo neuzavře-li Nájemce na následnou výzvu Pronajímatele odpovídající smlouvu, má Pronajímatel právo od tohoto dodatku odstoupit s účinky ode dne doručení písemného odstoupení Nájemci.
5. Nájemce bere pro případ odstoupení od tohoto dodatku na vědomí, že Pronajímatel může nájemní smlouvu k Jednotce 101 vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou. Pro takový případ se Nájemce zavazuje, že Jednotku 101 a 102 do uplynutí výpovědní doby stavebně oddělí na vlastní náklad.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, proto může být tato dohoda na kvalifikovanou žádost po odstranění osobních údajů poskytnuta třetím osobám.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy byla zveřejněna v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Praze dne: 26.7.2019

V Praze dne: 1.8.2019

.....
Městská část Praha 1
Mgr. Pavel Čížinský

.....
Carollinum, s. r. o..