

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 Čížinským, starostou

(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

Název: **CAROLLINUM s.r.o.**
IČ: 64583350
Datová schránka: 2vpu3kc
Sídlo: Pařížská 67/11, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Tamarou Kotvalovou, jednatelkou

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. 2014/0501/D2

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mezi sebou dne 06.06.2014 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor (nebytová jednotka č. 119/101) v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu č. p. 119, k. ú. Staré Město, Pařížská 14, Praha 1, o výměře cca 240,20 m² (dále jen „Smlouva“). Smlouva byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 25.02.2015 (rozšíření účelu nájmu). Dále byla Smlouva doplněna dne 04.10.2018 Dohodou o provedení stavební změny pronajaté jednotky a dne 09.09.2019 Smlouvou o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku.
2. Pronajímatel je oprávněn tento dodatek ke Smlouvě uzavřít na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR19_0925 ze dne 24.09.2019.

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemné počínaje dnem uzavření tohoto dodatku zvýší na **7.963.600 Kč** (slovy: *sedm milionů devět set šedesát tři tisíc šest set korun českých*) bez DPH za každý kalendářní rok s tím, že nájemné bude hrazeno v měsíčních platbách ve výši **663.633 Kč**. Nájemce je povinen na konci kalendářního roku provést haléřové vyrovnání nájemného. Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí.

2. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil na jeho účet dne 23.04.2014 peněžní prostředky ve výši 662.500 Kč (slovy: *šest set šedesát dva tisíc pět set korun českých*), dne 18.09.2019 peněžní prostředky ve výši 2.654.534 Kč (slovy: *dva miliony šest set padesát čtyři tisíc pět set třicet čtyři korun českých*) a dne 08.10.2019 peněžní prostředky ve výši 664.776 Kč (slovy: *šest set šedesát čtyři tisíc sedm set sedmdesát šest korun českých*). Pronajímatel si na svém účtu ponechá celkovou částku ve výši **3.981.810 Kč** (dále jen „kauce“).
3. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu se mění na dobu určitou **do 31.08.2026**.
4. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany, nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v tomto dodatku.
5. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu jestliže:
 - (i) Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se Smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (ii) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného, zálohy na služby, nedoplatku z vyúčtování záloh nebo smluvní pokuty udělené na základě Smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení;
 - (iii) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Nebytový prostor, přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušují klid nebo porušují svou povinnost neznečišťovat Dům a jeho okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele nebo nezjednájí přiměřenou náhradu;
 - (iv) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež dlouhodobě brání užívání Nebytového prostoru;
 - (v) Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (vi) Nájemce ztratí oprávnění k provozování činností, za jejichž účelem byl Nebytový prostor pronajat a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě stanovené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (vii) Nájemce změnil v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo Nebytový prostor užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
 - (viii) Nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká Nebytového prostoru, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti Pronajímatel dozvěděl;
 - (ix) se Pronajímatel dozví, že se změnilly subjekty, které jsou vůči Nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví.
6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu, jestliže:
 - (i) ztratí způsobilost k provozování činností, pro kterou si Nebytový prostor pronajal;
 - (ii) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

- (iii) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté ve Smlouvě.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
8. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Nebytového prostoru uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je Smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v odst. 5 bod (i), odst. 5 bod (ii), odst. 5 bod (viii) nebo odst. 6 bod (ii) tohoto dodatku, je výpovědní doba 1 měsíc.
9. Nájemce prohlašuje, že veškeré dosud provedené změny a úpravy Nebytového prostoru provedl na vlastní náklady, tzn. Nájemce se vzdává eventuálního nároku na vypořádání těchto investic, ať už formou úhrady nákladů nebo nároku na úhradu zhodnocení Nebytového prostoru.

III. Závěrečná ustanovení

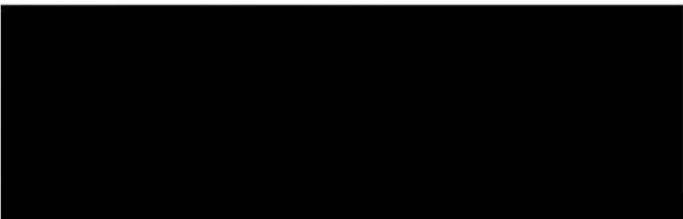
1. V ostatních ujednáních zůstává Smlouva nedotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dodatku v registru smluv.
5. Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 24.09.2019 usnesením č. UR19_0925.

V Praze dne: 18 -10- 2019

V Praze dne: 1. 11. 2019

.....

Městská část Praha 1
Mgr. Pavel Čížinský, starosta
Pronajímatel

.....

CAROLLINUM s.r.o.
Tamara Kotvalová, jednatelka
Nájemce