

Dodatek č. 9
ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009
mezi:

1.

Budějovický Budvar, národní podnik,
Budweiser Budvar, National Corporation,
Budweiser Budvar, Enterprise Nationale

se sídlem: K. Světlé 512/4 České Budějovice 3, 370 04, České Budějovice

Doručovací číslo: 370 21

IČ: 005 14 152

DIČ: CZ0051415

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. AV 325

zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2.

EUROGASTRO CZ s.r.o

se sídlem Kubelíková 1224/42, 130 00 Praha 3- Žižkov

IČ: 26114950

DIČ: CZ26114950

Zapsán v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 182823

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavírají dále níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 9
ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009
(dále jen „**Dodatek č. 9**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 31.7.2009 smlouvu o nájmu části podniku doplněnou Dodatkem č. 1 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 10.3.2010, Dodatkem č. 2 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 28.1.2013, Dodatkem č. 3 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 5.8.2013, Dodatkem č. 4 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 11.8.2015, Dodatkem č. 5 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 30.9.2016, Dodatkem č. 6 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 31.7.2009 podepsaným dne 30.12.2016, Dodatkem č. 7 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 6.5.2019 a Dodatkem č. 8 ke smlouvě o nájmu části podniku ze dne 4.6.2020 (dále jen „**nájemní smlouva**“). Předmětem nájmu je provozovna na adrese České Budějovice, Karla IV. 95,96,99, tj. hotelový komplex Malý pivovar s provozem hostinské a ubytovací činnosti (dále jen „**provozovna**“).

Článek II.

Předmět dodatku

Smluvní strany na základě dohody mezi nimi přistoupily dne 19.3.2020 k rekonstrukci prostor kuchyně, čímž došlo k omezení možností provozu v předmětu nájmu, a to jak pro hostinskou, tak pro ubytovací činnost. V měsíci dubnu došlo v předmětu nájmu k havárii vodovodního potrubí, což způsobilo další omezení provozu předmětu nájmu jak pro ubytovací, tak i pro hostinskou činnost v celém komplexu. Celý provoz byl obnoven až 30.9.2020 (do té doby postupně nabíhala činnost jednotlivých částí předmětu nájmu) a dále byl provoz zasažen omezeními v důsledku pandemie Covid-19. S ohledem na tyto skutečnosti se smluvní strany rozhodly vyřešit tímto Dodatkem č. 9 slevu z nájmu za měsíce duben 2020 až prosinec 2020 následujícím způsobem:

2020	Běžné nájemné	Sleva z nájmu	Nájemné po slevě
Duben	251.000,- Kč	251.000,- Kč	0,- Kč
Květen	251.000,- Kč	251.000,- Kč	0,- Kč
Červen	251.000,- Kč	172.768,- Kč	78.232,- Kč
Červenec	251.000,- Kč	37.650,- Kč	213.350,- Kč
Srpen	251.000,- Kč	37.650,- Kč	213.350,- Kč
Září	251.000,- Kč	126.000,- Kč	125.000,- Kč
Říjen	251.000,- Kč	126.000,- Kč	125.000,- Kč
Listopad	251.000,- Kč	126.000,- Kč	125.000,- Kč
Prosinec	251.000,- Kč	126.000,- Kč	125.000,- Kč

Výše nájemného je uvedena bez příslušné sazby DPH.

S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na změně ustanovení čl. II. nájemní smlouvy

t a k t o :

Čl. II. Výše a splatnost nájemného odst. 1 nájemní smlouvy se mění a nově zní takto:

„Nájemné za předmět nájmu je od října 2016 stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 251.000,- Kč / měsíc, není-li dále stanoveno jinak. Nájemné za předmět nájmu je za měsíc duben a květen 2020 z důvodu rekonstrukce kuchyně a odstraňování následků havárie prasklého potrubí stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 0,- Kč, za měsíc červen 2020 na částku ve výši 78.232,- Kč, za měsíc červenec 2020 na částku ve výši 213.350,- Kč, za měsíc srpen 2020 na částku ve výši 213.350,- Kč a za měsíc září 2020 na částku ve výši 125.000,- Kč, za měsíc říjen 2020 na částku ve výši 125.000,- Kč, za měsíc listopad 2020 na částku ve výši 125.000,- Kč, a za měsíc prosinec 2020 na částku ve výši 125.000,- Kč.“

Článek III.

Dohoda o započtení vzájemných pohledávek

Z titulu omezení možnosti provozu předmětu nájmu v důsledku rekonstrukce a havárie uplatňuje nájemce vůči pronajímateli

- a) náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s havárií v celkové výši 205.267,76 Kč + příslušná sazba DPH, tj. 247.552,- Kč včetně DPH, vyfakturovaných pronajímateli řádným daňovým dokladem č. 2FV00025

- b) náhradu nákladů na úhradu mezd zaměstnanců nájemce za toto období ve výši 458.953,- Kč vyfakturovaných pronajímateli řádným daňovým dokladem č. 2FV00027.

Smluvní strany se dohodly, že touto dohodou započítávají pohledávky nájemce vůči pronajímateli ve výši 247.552,- Kč včetně DPH a 458.953,- Kč na pohledávku pronajímatele vůči nájemci ve výši 1.004.932,- Kč + příslušná sazba DPH (celková částka za nájem za měsíce duben – prosinec 2020), a to ve výši, ve které se vzájemně kryjí.

Po započtení tedy zůstává povinnost nájemce k úhradě zbývající částky z titulu úhrady nájemného pronajímateli.

Smluvní strany prohlašují, že započítávané pohledávky jsou způsobilé k započtení. Pokud jsou některé pohledávky nesplacené, je vůlí stran započíst i tyto pohledávky.

Smluvní strany prohlašují, že po provedení zápočtu dle této dohody nemají žádné další nároky z pohledávek uvedených v tomto čl. III., a to do výše, v jaké byly vzájemně započteny.

Článek IV. **Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce podpisem tohoto dodatku prohlašuje, že v souvislosti s rekonstrukcí a havárií popsanou v čl. II. tohoto dodatku nemá vůči pronajímateli žádné další nároky či pohledávky mimo těch, které byly vyúčtovány dokladem č. 2FV00025 a č. 2FV00027. Úhradou pohledávky nájemce vyúčtované dokladem č. 2FV00025 a č. 2FV00027 dochází k úplnému vypořádání vzájemných práv a povinností vzniklých v souvislosti s rekonstrukcí a havárií popsanou v čl. II tohoto dodatku.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, nedotčená tímto Dodatkem č. 9, zůstávají beze změn.
3. Tento Dodatek č. 9 se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro nájemce, po třech pro pronajímatele.
4. Dodatek č. 9 nabývá platnosti jeho podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy na tomto Dodatku č. 9 potvrzují, že tento Dodatek č. 9 byl uzavřen dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne 22.12.2020

.....
Budějovický Budvar, národní podnik,
Budweiser Budvar, National Corporation,
Budweiser Budvar, Enterprise Nationale
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
EUROGASTRO s.r.o
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx