

D O D A T E K č. 5

**ke smlouvě o nájmu prostorů uzavřené dne 19. dubna 2006
včetně jejího Dodatku č. 1 ze dne 4. září 2006, Dodatku č. 2
ze dne 5. prosince 2007, Dodatku č. 3 ze dne 14. listopadu 2008
a Dodatku č. 4 ze dne 8. prosince 2009**

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „Dodatek“)

I. **SMLUVNÍ STRANY**

PRONAJÍMATEL:	statutární město Plzeň
IČ:	00075370
DIČ:	xxx
adresa:	Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
adresa pro doručování:	Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
bankovní spojení:	xxx
číslo účtu:	xxx
variabilní symbol:	3730200256
zastoupený:	

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:	Kavárna a bistro Chodský s.r.o.
	zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem Plzni, oddíl C, vložka 18187
IČ:	26405920
adresa sídla:	xxx
adresa pro doručování:	xxx
bankovní spojení:	xxx
číslo účtu:	xxx
zastoupený:	xxx

(dále jen „nájemce“)

II. **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

1. Dne 19. dubna 2006 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor Havířská ul. č. or. 1, čp. 2029 č. 2006/002318 (dále jen „Smlouva“).

Dne 4. září 2006 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna doby sníženého nájemného do 30. září 2006.

Dne 5. prosince 2007 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 2 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna sídla společnosti a změna jednatelů společnosti Digi Art s.r.o.

Dne 14. listopad 2008 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 3 ke Smlouvě, jehož předmětem je poskytnutí slevy na nájemném ve výši 100,00 Kč/m²/rok z důvodu provádění oprav v prostoru předmětu nájmu, a to v době od 11. srpna 2008 do 27. srpna 2008.

Dne 8. prosince 2009 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 4 ke Smlouvě, jehož předmětem je prominutí inflačního navýšení nájemného za období 1-12/2017 z důvodu, že o tomto inflačním navýšení nebyl v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce prokazatelně informován.

Předmětem této Smlouvy je nájem nemovitých věcí, tj. prostory sloužících podnikání o celkové výměře 222,69 m² situovaných v I. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 2029, Jižní Předměstí, která stojí a tvoří součást pozemku číslo parcely 6975, katastrální území Plzeň, vše zapsané na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, vše na adrese Plzeň, Havířská číslo orientační 1.

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a do současné doby platí.

2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, tj. prostory sloužících podnikání o celkové výměře 222,69 m² situovaných v I. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 2029, Jižní Předměstí, která stojí a tvoří součást pozemku číslo parcely 6975, katastrální území Plzeň, vše zapsané na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, vše na adrese Plzeň, Havířská číslo orientační 1.

Správou předmětného pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: xxxxxxxxx, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 482 (*dále jen „správce“*).

III. PŘEDMĚT DODATKU

1. Smluvní strany se dohodly na úpravě Smlouvy ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4 následovně.

Původní znění:

NÁJEMCE:	DigiArt s.r.o.
adresa sídla:	Město Touškov, Zahradní 552
zastoupený:	Evou Mandausovou a Petrem Kusynem, jednateli

se mění takto:

NÁJEMCE:	Kavárna a bistro Chodský s.r.o.
adresa sídla:	Havlíčková 932/14, Jižní Předměstí, PSČ: 301 00
zastoupený:	Janem Vovesem, jednatelem

2. Smluvní strany se dohodly na změně výše nájemného uvedeného v článku 6. Smlouvy ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4 následovně.

Výše nájemného za předmět nájmu se stanovuje ve výši 2 350,00 Kč/m²/rok (slovy:dvaticíctřítisátapadesátkorunčeských), tj. 523 321,50 Kč/rok (slovy:pětsetdvacettřítisícetřítadvacetjednakorunačeskápadesáthaléřů) bez DPH + inflační navýšení dle smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na změně výše finanční kauce uvedené v článku 10.2. Smlouvy ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4 následovně.
Výše finanční jistoty se stanovuje ve výši 130 830,00 Kč (slovy:jednostřicetisíc-osmsetřicetkorunčeských). Nájemce se zavazuje k jejímu doplnění o částku 26 964,00 Kč (slovy:dvacetšesttisícdevětsetšedesátčtyřikorunčeské), neboť je již v současné době složena a evidována v SAP finanční jistota ve výši 103 866,00 Kč (slovy:jednostřicetisíc-osmsetšedesátšestkorunčeských) v souvislosti s předmětným nájemním vztahem.
4. Smluvní strany se dohodly na interiérových úpravách kavárny a pronajímatel je povoluje za níže uvedených podmínek:
- nájemce zajistí provedení modernizace interiéru předmětných prostorů tak, aby nedošlo ke změnám dispozic těchto prostorů, které by vyžadovaly stavební opravy či úpravy,
 - pro případ realizace nezbytných drobných stavebních úprav či oprav souvisejících s touto modernizací si nájemce předem vyžádá souhlas pronajímatele, resp. správce těchto prostorů,
 - práce související s příslušnou modernizací interiéru nájemce provede dle platné legislativy a proběhnou za dodržení všech bezpečnostních předpisů,
 - při provádění prací nedojde k poškození majetku statutárního města Plzeň,
 - pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu jeho úpravu, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů,
 - nájemce vezme na vědomí souhlas s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka- pronajímatele předmětu nájmu,
 - nájemce se zaváže písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby tento mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly na změně výše nájemného - snížení nájemného po dobu úprav kavárny takto:
Výše nájemného po dobu oprav a úprav předmětu nájmu, které bude provádět vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí nájemce, bude sjednána 100 Kč/m²/rok maximálně však po dobu 3 kalendářních měsíců od účinnosti tohoto Dodatku č. 5 ke Smlouvě.
6. Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4 tímto Dodatkem č. 5 neměněná zůstávají nedotčena.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek č. 5 je uzavřen na základě usnesení **Rady města Plzně č. 118 ze dne 8. února 2021**. Záměr statutárního města Plzně ve věci uzavření tohoto Dodatku č. 5 byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 20. ledna 2021 do 4. února 2021.

2. Tento Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jeho vstupu v platnost za předpokladu jeho předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 5 podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. V otázkách tímto Dodatkem č. 5 neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.
5. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I tohoto Dodatku č. 5, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.
6. Dodatek č. 5 je nedílnou součástí Smlouvy včetně jejích Dodatků č. 1, 2, 3 a 4.
7. Dodatek č. 5 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Po jednom stejnopisu obdrží nájemce, správce a pronajímatel.
8. Nájemné je přesně specifikováno ve dvou výpočtových listech, které jsou nedílnou součástí tohoto Dodatku č.5 a tvoří jeho přílohu č. 1.
9. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 5 přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 5 byl sepsán na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 2. března 2021

V Plzni dne 2. března 2021

.....
PRONAJÍMATEL

.....
NÁJEMCE

