

Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 22. 8. 2019

Matematický ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Žitná 25, 115 67 Praha 1

IČ: 67985840

DIČ: CZ67985840

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

zastoupený doc. RNDr. Tomášem Vejchodským, Ph.D., ředitelem

bankovní spojení: č. ú.: [REDAKCE]

(dále jen "pronajímatel")

a

SPIN, spol. s r.o.

se sídlem: Trojská 30, 182 00, Praha 8

IČ: 49551558

DIČ: CZ49551558

zastoupená Šárkou Novotnou, jednatelem společnosti

(dále jen "nájemce")

uzavírají po vzájemné dohodě níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 22. 8. 2019:

Článek I. Snížení nájemného

1. Vzhledem k tomu, že špatná epidemiologická situace se v uplynulých měsících spíše zhoršuje, je i ekonomická situace v obchodu s květinami spíše horší. Z toho důvodu se nájemce a pronajímatel dohodli na **snížení nájemného o 50%** i v období **od 1. 4. 2021 do 30. 9. 2021**.
2. Výše nájemného za měsíce duben 2021 až září 2021 tedy není stanovena čl. III. odst. 1. této nájemní smlouvy, ale zde dohodnutou částkou **12 500 Kč**.
3. Povinnost nájemce hradit alikvotní podíl nákladů za vodné, stočné, dodávku tepla, úklid a osvětlení společných prostor podle čl. III. odst. 2. této nájemní smlouvy zůstává zachovaná i v období od 1. 4. 2021 do 30. 9. 2021.

Článek II. Zdůvodnění

1. Důvody, kvůli kterým nájemce žádal pronajímatele dne 8. 9. 2020 o snížení nájemného, stále trvají a jejich závažnost se spíše prohloubila. Proto pronajímatel došel k závěru, že je povinností řádného hospodáře prodloužit období sníženého nájemného. Konkrétní důvody jsou uvedeny v následujících bodech.
2. Dosavadní průběh nájemního vztahu byl naprosto bezproblémový a platební morálka nájemce vynikající a to i přesto, že se pokles tržeb nájemce pohybuje okolo 40%. Tržby tak stěží pokrývají náklady a rezervy jsou již vyčerpané. Ani za těchto okolností nemá nájemce žádný nárok na státní pomoc.
3. Dlouhodobý nájemní vztah je v zájmu nájemce i pronajímatele. Nájemce bude těžit ze zavedené klientely, která navštěvuje prodejnu květin v objektu Matematického ústavu AV ČR po mnoho let. Pronajímatel díky tomu ušetří administrativní náklady spojené s vyhledáváním nových nájemců a náklady spojené s úpravami prostorů pro nového nájemce.

4. Stávající ekonomická situace komerčních provozoven v centru Prahy je i nadále velmi špatná z důvodu absence zahraničních turistů. Vzhledem k tomu, že komerční prostory v okolí jsou z významné části prázdné, má pronajímatel oprávněnou obavu, že případného nového nájemce by bylo v této situaci velmi obtížné získat, prostor prodejny by mohl zůstat mnoho měsíců prázdný a ušlé nájemné by výrazně přesáhlo odpuštěnou částku.
5. Výše tržního nájemného komerčních prostor v centru Prahy zůstává ovlivněna kritickou situací a je jen obtížně představitelné, že by se našel komerční subjekt ochotný platit nájemné v původní výši.
6. Stabilita nájemního vztahu je za této situace prioritou pro nájemce i pro pronajímatele a v konečném důsledku je i ve veřejném zájmu.

Článek III. Účinnost předchozích dodatků

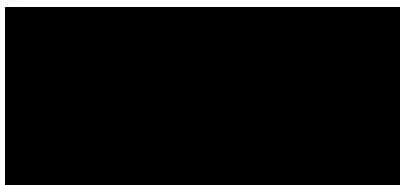
1. Pro zvýšení právní jistoty smluvních stran ohledně účinnosti neuveřejněných dodatků se nájemci promíjí jakékoli dlužné nájemné a dále se snižuje na 12.500,- Kč do konce září 2021.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhou ze smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne: 24.3.2021

Pronajímatel:



V Praze dne: 24.3.2021

Nájemce:

