
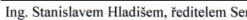

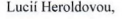


**DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne
1. 11. 2017**

evid. č. 15/3140/2017

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8,
příspěvková organizace (dále jen „Servisní středisko“)
se sídlem: U Synagogy 236/2, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00
IČO: 00639524
DIČ: CZ00639524
Bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska
(dále jen "Pronajímatel")

a

NÁJEMCE: NOLSIRAT, a.s.
se sídlem: Husova 1250/71, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČO: 29115108
DIČ: CZ29115108
Bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Lucií Heroldovou,
(dále jen "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce dále také jen "Smluvní strany")

uzavírají tento dodatek č. 2 (dále jen „**Dodatek**“) ke shora uvedené smlouvě o nájmu prostor
sloužících podnikání ze dne 1. 11. 2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel pronajal na základě Smlouvy Nájemci prostory sloužící k podnikání o celkové
výměře 89,93 m² v budově č. p. 1661, stavba občanského vybavení, na adrese Burešova
1661/2, 181 00 Praha 8 (dále jen „**Budova**“), jež je součástí pozemku parc. č. 2364/200, k. ú.
Kobylisy, obec Praha, zapsáno na LV č. 1612 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město
Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v I. nadzemním podlaží, počet místností a jejich bližší
specifikace viz plánek prostor sloužících k podnikání, který je přílohou č. 1 Smlouvy (dále jen
„**Prostory k podnikání**“ nebo „**Předmět nájmu**“). Účel pronájmu je „kavárna
s občerstvením“.

Čl. II

Změny Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení článku 4, odst. 4/10 Smlouvy se zcela nahrazuje následujícím zněním

„4/10 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne Nájemci slevu na nájemném, v případě, že Nájemce provede na své náklady technické zhodnocení prostor a jiné úpravy Předmětu nájmu či Budovy. Nájemce předloží Pronajímateli před započítím úprav k předchozímu písemnému odsouhlasení veškeré takové úpravy, zejména veškerou projektovou dokumentaci nebo plán úprav. Po ukončení úprav Předmětu nájmu či Budovy pak Nájemce Pronajímateli doloží účetní doklady prokazující provedení stavebních a jiných úprav. Na základě těchto podkladů bude vyčíslena sleva z nájmu, a to tak, že sleva z nájmu bude Pronajímatelem poskytnuta ve výši 80 % doložených skutečně vynaložených nákladů na technické zhodnocení, v každém měsíci však nejvýše vždy do výše 50 % z měsíčního nájmu s tím, že pokud by s ohledem na omezení výše slevy v každém měsíci a dobu trvání nájemního vztahu nemohl být nárok na slevu zcela vyčerpán, vypořádají se vzájemně nároky z technického zhodnocení následovně:

- a) v případě, že by k ukončení nájemního vztahu došlo na základě výpovědi Pronajímatele dané bez uvedení důvodu nebo z jiného důvodu, než z důvodu podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem dle čl. 8, odst. 8/1 Smlouvy, Pronajímatel uhradí Nájemci jakožto jediný nárok z provedeného technického zhodnocení zbývající nevyčerpanou částku slevy, a to do 3 měsíců od zániku nájemního vztahu,
- b) v ostatních případech zaniká nárok Nájemce na zbývající nevyčerpanou částku slevy bez náhrady.

Výpočet nájemného po poskytnuté slevě bude obsažen ve výpočtovém listě podepsaném Pronajímatelem. Tato sleva bude poprvé poskytnuta za kalendářní měsíc následující po doručení Pronajímatelem podepsaného výpočtového listu Nájemci. Pronajímatel dává souhlas, že technické zhodnocení Předmětu nájmu či Budovy provedené Nájemcem bude po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy daňově odepisovat Nájemce. Nájemce a Pronajímatel pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že pokud Nájemce provede technické zhodnocení Předmětu nájmu či Budovy bez předchozího písemného odsouhlasení Pronajímatelem, nebude mít vůči Pronajímateli z takového technického zhodnocení žádné nároky (zejména nikoli na jeho úhradu či na poskytnutí slevy z nájmu).“

2. Doba trvání Smlouvy uvedená v čl. 3 odst. 3/1 Smlouvy se mění tak, že se Smlouva uzavírá na dobu určitou po dobu, po kterou přísluší Nájemci sleva z nájemného za technické zhodnocení Předmětu nájmu poskytnutá Pronajímatelem podle čl. 4 odst. 4/10 Smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 2 Smlouvy dle přehledu celkového provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu Nájemcem uvedeného v **příloze č. 1** tohoto Dodatku. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na plánované zvyšování nájemného o roční míru inflace ve smyslu čl. 4 odst. 4/8 Smlouvy, není možné v okamžiku uzavření Dodatku určit přesnou délku období, po které bude sleva na nájemném poskytována a tím pádem i dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy. Smluvní strany konstatují, že pro určení délky trvání nájemního vztahu je rozhodná skutečná doba poskytování slevy z nájemného za technické zhodnocení Předmětu nájmu.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek se vyhotovuje v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce.
2. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Dodatku řádně seznámily, že jeho ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že jej uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísni, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
3. V případě, že se některé ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost tohoto Dodatku jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami, nevyplyvá-li jinak z obecných právních předpisů, zejm. zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
5. Smluvní strany jsou si vědomy, že tento Dodatek může podléhat uveřejnění dle zákona o registru smluv, v takovém případě zajistí zveřejnění Pronajímatel. Nájemce pro tento účel dává Pronajímateli neodvolatelný souhlas s tím, že Pronajímatel tento Dodatek a údaje o tomto Dodatku zveřejní dle zákona o registru smluv, a to v rozsahu dle úvahy Pronajímatele. Nájemce dále pro tento účel dává Pronajímateli souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rozsahu, v jakém je nezbytný pro splnění povinností uveřejnění tohoto Dodatku dle zákona o registru smluv.

Za Pronajímatele:

V Praze dne
27.10.2021



ředitel Servisního střediska

Za Nájemce:

V Praze dne
27.10.2021



členka představenstva

Příloha č.1 technické zhodnocení kavárna Cobolis

Technické zhodnocení provedené v minulosti

Kavárna Cobolis (smlouva č. 15/3140/2017)

nájemné	plně nájemné/měs bez DPH	plně nájemné/měs vč. DPH	zlevněné nájemné/měs. bez DPH	zlevněné nájemné/měs. s DPH	Celkem sleva na nájemném za rok vč. DPH
1.11.2018 - 31.3.2019					
1.4.2019 - 31.3.2020 (po valorizaci 2,1%)					
1.4.2020 - 31.3.2021 (po valorizaci 2,8%)					
1.4.2021 - 31.3.2022 (po valorizaci 3,2%)					

	bez DPH	s DPH
Celkové technické navýšení:		
80% z celkového tech. navýšení		
Zbývá na zlevněné nájemné (stav březem 2022)		
Celkem na nájmnu zlevněno (stav březem 2022)		
Zbývá let zlevněného nájemného při stejnému nájemném jako v r. 2021		

Fotovoltaika

Fotovoltaika náklad:	bez DPH	s DPH	80% bez DPH	80% s DPH
	3 861 000,00 Kč			
Restaurace – 1257 m ²				
Kavárna – 8933 m ²	93,32%			
	6,68%			
	neplácení nájemné bez DPH			
celkem doba zlevněného nájmu za fotovoltaiku				
Předpokládání celková délka poskytování slevy z nájemného podle smlouvy č. 15/3140/2017 (kavárna)				