

D O D A T E K č. 3

ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2016/002182 ze dne 29. dubna 2016
na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „Dodatek č. 3“)

I. **SMLUVNÍ STRANY**

PRONAJÍMATEL:

IČ:
DIČ:
adresa:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370
CZ00075370
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32
6iybfxn

panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím
Odboru bytového Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci č. j. ZM – 105/2018

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE 1:

IČ:
DIČ:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

Pivovary Staropramen s.r.o.

zapsaný dne 20. června 2012 v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp.zn.: oddíl C, vložka 196337
24240711
CZ24240711
Praha 5, Smíchov, Nádražní 43/84, PSČ 150 00
Praha 5, Smíchov, Nádražní 43/84, PSČ 150 00
78secrq

paní Ing. Silvií Miklósovou, jednatelkou společnosti
a
panem Petrem Pokorným, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce 1“)

a

NÁJEMCE 2 (od 1. června 2021):

IČ:
DIČ:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:
(dále jen „nájemce 2“)

Husa Plzeň s.r.o.

zapsaný dne 14. dubna 2016 v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn.: oddíl C, vložka 32592
04991311
CZ04991311
Plzeň, Bolevec, Ledecká 2207/19, PSČ 323 00
Plzeň, Bolevec, Ledecká 2207/19, PSČ 323 00
k6btmk4

panem Ing. Radkem Horníkem, jednatelem společnosti

II. **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

1. Dne 29. dubna 2016 byla mezi pronajímatelem a nájemcem 1 uzavřena smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/002182.

(dále jen „Smlouva“)

Předmětem této Smlouvy je nájem prostorů sloužících podnikání o celkové výměře 1248,04 m² situovaných v I. podzemním, I. a II. nadzemním podlaží budov v Plzni, **MARTINSKÁ 1** (vedlejší adresy: Plzeň, Martinská 3 a Plzeň, Kopeckého sady 7), tj.:

- prostorů nacházejících se v budově na pozemku p. č. 5721 celkem o výměře 621,40 m² *(dále jen „prostory restaurace“)*;
- prostorů nacházejících se v budově ve vnitrobloku na pozemku p. č. 5720 celkem o výměře 626,64 m² *(dále jen „prostory klubu“)*.

Účel nájmu dle této Smlouvy je sjednán: provoz restauračního a kavárenského zařízení.

Smlouva je uzavřena s účinností od 2. května 2016 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 25. září 2020 byl mezi pronajímatelem a nájemcem 1 uzavřen dodatek č. 2016/002182/D1, jehož předmětem je dočasné snížení části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“, a to ve výši 30 % rozhodného nájemného, tj. nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020, za rozhodné období, tj. od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně, a ve výši 70 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za následující období, tj. za období od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně.

(dále jen „Dodatek č. 1“)

3. Dne 28. května 2021 byl mezi pronajímatelem, nájemcem 1 a nájemcem 2 uzavřen s účinností od 1. června 2021 dodatek č. 2016/002182/D2, jehož předmětem je dočasné snížení části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“, a to formou jeho slevy ve výši 50 % rozhodného nájemného, tj. nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020, za rozhodné období, tj. za období od 1. října 2020 do 31. prosince 2020 včetně.

Tímto dodatkem se také smluvní strany dohodly:

- na změně v osobě nájemce, tj. původně nájemce 1, společnost Pivovary Staropramen s.r.o., IČ: 24240711, se stal společným nájemcem s nájemcem 2, společností Husa Plzeň s.r.o., IČ: 04991311;
- na zúžení předmětu nájmu pouze na prostory restaurace o celkové aktuální výměře 592,70 m², tj. na prostory nacházející se v budově na pozemku p. č. 5721, k.ú. Plzeň;
- na úpravě výše a způsobu výpočtu nájemného včetně úpravy výše finanční jistoty sjednané v bodu 1. článku VIII. Smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 1.

(dále jen „Dodatek č. 2“)

4. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemku číslo parcely 5721 *(dále jen „pozemek“)* a stavby – budovy číslo popisné 10, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **MARTINSKÁ** číslo orientační **1** (vedlejší adresy: Plzeň, **Martinská** číslo orientační **3** a Plzeň, **Kopeckého sady** číslo orientační **7**), která na tomto pozemku stojí a je jeho součástí *(dále jen „budova“)*;

- pozemku číslo parcely 5720 (dále jen „*pozemek ve vnitrobloku*“) a stavby – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která na tomto pozemku stojí, je jeho součástí a nachází se ve vnitrobloku výše uvedené budovy č. p. 10 (dále jen „*budova ve vnitrobloku*“);

vše katastrální území Plzeň, vše zapsané na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

5. Správou nemovitých věcí specifikovaných v bodu 4. tohoto článku Dodatku č. 3 je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 482.
(dále jen „*správce*“)

III. PŘEDMĚT DODATKU

1. Vláda České republiky v souladu s článkem 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky, usnesením č. 957 ze dne 30. září 2020 pro území České republiky nouzový stav, který byl opakovaně prodlužován, následně dvakrát nově vyhlášen a skončil po posledním prodloužení dne 11. dubna 2021.

Vzhledem k tomu, že na základě souvisejících krizových opatření vydaných vládou podle krizového zákona po dobu nouzového stavu a na základě následných mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví České republiky podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 94/2021 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19 a o změně některých souvisejících zákonů, kterými docházelo k regulaci v oblasti provozu obchodu a služeb, v oblasti vzdělání, v oblasti sociálních služeb apod., **nemohl nájemce 1 provozovat podnikatelskou činnost v předmětu nájmu alespoň v části období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021, dohodly se smluvní strany v rámci řešení negativních dopadů nouzového stavu vyhlášeného vládou v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“ na dočasném prominutí části nájmného, které bylo sjednáno v článku VII. Smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, takto:**

„V souladu s bodem II. 2. usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 334 ze dne 13. září 2021 ve znění bodu II. b) usnesení Rady města Plzeň č. 629 ze dne 7. června 2021 promíjí pronajímatel nájemci 1 nájmné ve výši 40 % nájmného sjednaného Smlouvou pro rok 2021 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 včetně.“

Nájmné upravené v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 3 je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je jeho nedílnou součástí a tvoří jeho přílohu.

Pronajímatel nájemci 1 dočasně promíjí nájmné, resp. jeho část, v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 3 za těchto podmínek:

- a) Nájemce 1 bere na vědomí, že prominutím nájmného, resp. jeho části, v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 3 není nijak dotčena jeho povinnost k úhradě záloh na služby, které souvisejí s předmětným nájmním vztahem, a podpisem tohoto Dodatku č. 3 stvrzuje, že veškeré zálohy splatné ke dni jeho uzavření jsou jím pronajímateli uhrazené.

- b) Nájemce 1 podpisem tohoto Dodatku č. 3 dává pronajímateli v rámci úprav nájemného v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku souhlas k převodu případných přeplatků nájemného, které jím již bylo uhrazeno ke dni jeho uzavření, a to na nájemné za období bezprostředně následující.
- c) Nájemce 1 je povinen po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného, resp. jeho části, v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 3, tj. od 1. května 2021, hradit nájemné včetně záloh na služby v plné výši sjednané Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 a č. 2.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 zůstávají nezměněna.

IV. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento Dodatek č. 3 je uzavřen na základě usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 334 ze dne 13. září 2021.

Záměr statutárního města Plzeň dočasně prominout část stávajícího nájemného nepodléhá zveřejnění ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 3 neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

3. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresy nájemců uvedené v článku I. tohoto Dodatku č. 3, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

4. Dodatek č. 3 je nedílnou součástí Smlouvy č. 2016/002182 uzavřené dne 29. dubna 2016 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 3 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento uzavřený Dodatek č. 3 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každý je smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, 1 stejnopis obdrží správce.

8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 je výpočtový list nájemného upraveného v souladu s bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 3 (prominutí nájemného ve výši 40 % za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021) v příloze.

9. Nájemce 1 i nájemce 2 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 berou na vědomí, že podpora ze strany pronajímatele, statutárního města Plzeň, spočívající v dočasném prominutí části nájemného bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 3, splňuje všechny podmínky tzv. Dočasného rámce Evropské komise, dle kterého lze poskytovat podporu do 31. prosince 2021 až do výše 1 800 000 € podnikům na řešení naléhavých potřeb likvidity.

11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 3 včetně jeho přílohy před jeho podepsáním přečetly, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 3 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 23. listopadu 2021

V Praze dne 23. listopadu 2021

.....
PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-105/2018
ze dne 16. listopadu 2018

.....
NÁJEMCE 1

v zastoupení
Ing. Silvia Miklósová
jednatelka
společnosti Pivovary Staropramen s.r.o.

V Praze dne 23. listopadu 2021

V Plzni dne 23. listopadu 2021

.....
NÁJEMCE 1

v zastoupení
Petr Pokorný
jednatel
společnosti Pivovary Staropramen s.r.o.

.....
NÁJEMCE 2

v zastoupení
Ing. Radek Horník
jednatel
společnosti Husa Plzeň s.r.o.