

D O D A T E K č. 4

ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2018/004820 ze dne 26. července 2018
na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „OZ“*)
(*dále jen „Dodatek č. 4“*)

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:

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

MgA. Luboš Vetengl

fyzická osoba podnikající od 11. dubna 2012
dle živnostenského zákona
88720381

2e5uuuq

II. **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

1. Dne 26. července 2018 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2018/004820.
(*dále jen „Smlouva“*)

Předmětem této Smlouvy je nájem prostorů sloužících podnikání – galerie s příslušenstvím o celkové výměře 259,70 m² situovaných v I. a II. nadzemním podlaží stavebně propojených budov v Plzni, **PRAŽSKÁ 19**, a to pro účel zřízení a provozování prodejní galerie obrazů, šperků, soch, umělecké keramiky a skla + zřízení a provoz muzea rodiny Škodů + tetovací studio zřízené a provozované v části prostorů II. nadzemního podlaží.

Smlouva je uzavřena na dobu určitou 10 let ode dne její účinnosti, tj. od 1. srpna 2018 do 31. července 2028, a do současné doby platí.

2. Dne 29. dubna 2020 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen s účinností od 1. května 2020 Dodatek č. 2018/004820/D1, jehož předmětem je snížení nájemného sjednaného Smlouvou navýšením stávající podpory v režimu de minimis po dobu trvání této Smlouvy o 632 056 Kč, tj. z původní výše 2 467 150 Kč na výši 3 099 206 Kč/10 let, o kterou bude stávající nájemné za dobu trvání Smlouvy sníženo.

(dále jen „Dodatek č. 1“)

3. Dne 31. července 2020 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2018/004820/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 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. 2“)

4. Dne 16. června 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2018/004820/D3, 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.

(dále jen „Dodatek č. 3“)

5. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Plzeň, zapsaných na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, a to:

- a) pozemku – zastavěná plocha a nádvoří číslo parcely 92, na kterém stojí a je jeho součástí budova – stavba občanského vybavení číslo popisné 309, Vnitřní Město, na hlavní adrese Plzeň, **PRAŽSKÁ** číslo orientační **19** – vedlejší adresa Plzeň, **sady 5. května** číslo orientační **60** *(dále jen „budova“)*;
- b) pozemku – zastavěná plocha a nádvoří číslo parcely 91, na kterém stojí a je jeho součástí budova – jiná stavba bez čp/če *(dále jen „budova s bývalou vodárenskou věží“)*, která je stavebně propojená s výše uvedenou budovou.

Výše uvedené nemovité věci se nacházejí v památkové rezervaci, obě výše specifikované budovy jsou nemovitými kulturními památkami zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 31114/4-4399.

6. Správou nemovitých věcí specifikovaných v předchozím bodu 5. tohoto článku Dodatku č. 4 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 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 nájemného, které bylo sjednáno v článku VII. Smlouvy ve znění jejich Dodatků č. 1 - č. 3, 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 nájemné ve výši 40 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2021 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 včetně.“

Nájemné upravené v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4 je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je jeho nedílnou součástí a tvoří jeho přílohu.

Pronajímatel nájemci dočasně promíjí nájemné, resp. jeho část, v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4 za těchto podmínek:

- a) Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 4 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.
- b) Nájemce je povinen po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného, resp. jeho části, v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4, tj. od 1. května 2021, hradit nájemné v plné výši sjednané Smlouvou ve znění jejich Dodatků č. 1 – č. 3.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 zůstávají nezměněna.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 334 ze dne 13. září 2021.

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

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 4 neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

3. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v článku I. tohoto Dodatku č. 4, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

4. Dodatek č. 4 je nedílnou součástí Smlouvy č. 2018/004820 uzavřené dne 26. července 2018 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 4 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. 4 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento uzavřený Dodatek č. 4 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma 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. 4 je výpočtový list nájemného upraveného v souladu s bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 4 (prominutí nájemného ve výši 40 % za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021) v příloze.

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 berou na vědomí, že podpora ze strany pronajímatele, statutárního města Plzeň, spočívající v dočasném prominutí části nájemného bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 4, splňuje všechny podmínky tzv. Dočasného rámce Evropské komise, dle kterého lze poskytovat podporu až do výše 1 800 000 € podnikům na řešení naléhavých potřeb likvidity.

11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 včetně jeho přílohy před jeho podepsáním přečetly, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 4 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 19. listopadu 2021

V Plzni dne 19. 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

MgA. Luboš Vetengl