

číslo smlouvy pronajímatele: 2291

Dodatek č. 2
(dále jen „**dodatek**“)
ke

Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání ze dne 29. 4. 2015
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 3. 2017

(dále jen „**smlouva**“)

dle zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Správa služeb hlavního města Prahy, příspěvková organizace

se sídlem: Kundratka 19, 180 00 Praha 8 - Libeň

zastoupená: Mgr. Tomášem Stařeckým, ředitelem

IČ: 708 89 660

DIČ: CZ70889660

bankovní spojení:

kontaktní osoba:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Naše maso s. r. o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 86074

se sídlem: Praha 2 - Vinohrady, Slezská 169/ 10, PSČ 12000

zastoupená: Karlem Jarolínkem, jednatelem

IČ: 265 00 132

kontaktní osoba: Karel Jarolínek

(dále jen „**nájemce**“)

(dále také jen „**smluvní strany**“)

I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je dohoda o vzniku, změně a zániku některých práv a povinností pronajímatele a nájemce, plynoucích z nájemního vztahu založeného smlouvou a týkajících se zejména úpravy změny trvání smlouvy a dále oprávnění pronajímatele k jednostrannému zvýšení nájemného a záloh/ úhrad na/ za poskytované služby související s nájmem, jakož i některých dalších práv a povinností s tímto souvisejících.

II. Změna doby trvání smlouvy

- 1) Mezi smluvními stranami uzavřená nájemní smlouva na dobu určitou v trvání 7 let se tímto dodatkem mění na smlouvu na dobu neurčitou. Smluvní strany v souvislosti s tímto konstatují a ujednávají, že nájemní vztah na základě smlouvy (Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání ze dne 29. 4. 2015 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 3. 2017) trvá bez jakéhokoli přerušení či dotčení nadále, stejně tak trvají kontinuálně nadále i práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě sjednané, to vše dle výslovného ujednání smluvních stran i pro případ, pokud by tento dodatek byl smluvními stranami podepsán až poté, co původně sjednaná doba nájmu již uplynula.
- 2) V souvislosti s výše uvedenou úpravou se nově upravuje ukončení této smlouvy tak, že každá ze smluvních stran je oprávněna bez uvedení důvodu vypovědět tuto smlouvu se sjednanou délkou výpovědní doby v trvání 3 měsíců, která běží počínaje prvním dnem měsíce následujícího poté, co je taková výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3) Ve smyslu shora ujednaných změn doby trvání smlouvy a ukončení smlouvy tak dochází ke změně úpravy čl. VI. - Trvání smluvního vztahu - smlouvy tak, že
 - a) odst. 1) čl. VI. smlouvy se mění tím způsobem, že se nadále jedná o smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou;
 - b) odst. 2) čl. VI. smlouvy zůstává nedotčen;
 - c) odst. 3) čl. VI. smlouvy, upravující oprávnění pronajímatele ukončit smlouvu výpovědí bez výpovědní doby z důvodů dle písm. a) a b) zůstává plně zachován s výhradou toho, že tímto nedochází vzhledem ke změně doby trvání smlouvy k výpovědi před uplynutím ujednané doby;
 - d) odst. 4) a 5) čl. VI. smlouvy se již nadále neuplatní, neboť uvedené oprávnění nájemce je nově a plně nahrazeno oprávněním nájemce vypovědět nájem v totožné délce výpovědní doby a bez uvedení jakéhokoli důvodu;
 - e) odst. 6) čl. VI. smlouvy o povinnosti nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu, vč. tam upravených souvisejících práv a povinností, zůstává nedotčen;
 - f) úprava trvání smluvního vztahu se nově dodatkem rozšiřuje o speciální úpravu výpovědi smlouvy ze strany nájemce v souvislosti s jednostranným zvýšením nájemného či jiných plateb pronajímatelem, viz níže specifikovaná úprava odst. 4) čl. III. tohoto dodatku.

III. Dohoda o jednostranném zvyšování nájemného a jiných plateb

- 1) Smluvní strany se tímto dohodly, že je pronajímatel oprávněn k jednostrannému zvyšování nájemného vůči nájemci, toto právo není časově ani co do výše omezeno. Toto oprávnění se vztahuje i na zvyšování úhrad za pronajímatelem poskytované služby související s nájmem, včetně záloh na tyto služby (dále též „jiné platby“), a to ohledně těch služeb souvisejících s nájmem, jejichž výše není mezi smluvními stranami stanovena tím způsobem, že odpovídá a je určena vyúčtováním těchto služeb pronajímateli od dodavatelů těchto služeb a pronajímatelem následně nájemci v takto stanovené výši přeúčtována. Pronajímatel takto upravené oprávnění ke zvyšování nájemného, resp. výše úhrad a záloh za poskytované služby, realizuje písemným oznámením nájemci s uvedením výčtu těch konkrétních plnění – nájemného, poskytovaných služeb - u nichž toto oprávnění uplatňuje s tím, že součástí tohoto oznámení bude i nová výše takového plnění. Zdůvodnění, proč pronajímatel k takovému zvýšení přistupuje spolu se zdůvodněním stanoveného nárůstu výše nájemného a jiných plateb, bude zpravidla dle dohody smluvních stran součástí oznámení nájemci, absence takového zdůvodnění však není podmínkou platnosti ani účinnosti tohoto úkonu.

- 2) Nebude-li v oznámení pronajímatele dle odstavce předchozího uvedená pozdější doba účinnosti takové změny, platí, že je nájemce povinen a zavazuje se hradit nájemné, služby a zálohy na tyto služby, v nově stanovené výši počínaje měsícem bezprostředně následujícím po uplynutí doby tří celých kalendářních měsíců po měsíci, v němž bylo nájemci doručeno takové oznámení. Na počítání uvedené lhůty se tedy použije totožné počítání lhůt dle čl. II. odst. 2) tohoto dodatku.
- 3) Úprava specifikovaná v odst. 1) a 2) tohoto článku plně nahrazuje dosavadní úpravu odst. 3) čl. III. smlouvy o jednostranném zvýšení nájemného ve vazbě na míru inflace.
- 4) Nájemci se v souvislosti s oprávněním pronajímatele k jednostrannému zvýšení nájemného a jiných plateb vyhrazuje oprávnění po doručení oznámení o zvýšení nájemného a jiných plateb vypovědět tuto smlouvu, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného a jiných plateb. Ve výpovědi je nájemce povinen uvést, že důvodem výpovědi je zvýšení nájemného a jiných plateb ze strany pronajímatele. Není-li mezi smluvními stranami jiné dohody, skončí nájemní vztah pro případ realizace tohoto speciálního důvodu výpovědi posledním dnem třetího kalendářního měsíce po měsíci, kdy bylo oznámení o uplatnění jednostranného zvýšení nájemného a jiných plateb doručeno nájemci, tj. posledního dne měsíce, v němž nájemce hradí dle výše uvedené úpravy nájemné či jiné platby ještě v původní výši.

IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne: 5 - -05- 2022

V Praze dne:

12.5; 2022