

## Dodatek č. 2 ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřený nikoli na řad níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „dodatek č. 2“) mezi:

### **Psychiatrická nemocnice Bohnice**

se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8 Bohnice  
zastoupena: MUDr. Zuzana Barboríková, MBA. - ředitelka  
IČO/DIČ: 00064220 / CZ00064220,  
Bank. spojení: [REDAKCE], vedený u České národní banky  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Fokus Praha sociální firmy, s.r.o.**

Se sídlem: Husova 48/4, 276 01, Mělník  
IČO: 14070839  
Zastoupena: Ing. Jiřím Novákem, jednatelem  
Bank. spojení:  
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

## **Preambule**

Mezi smluvními stranami byla dne 28.4.2022 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor pod číslem 2022/191 (dále jen „smlouva“). Předmětem nájmu dle smlouvy je garáž a sklad u Hospicu, parcela č.463/1, a dále část podkroví pavilonu č. 19 v ulici Ústavní č.p.115, Praha 8, parcela č. 436, vše v k.ú. Bohnice. Dodatkem č. 1 ze dne 25. 7. 2022 byl předmět nájmu rozšířen o prostor využívaný jako šatna pro ženy a zvýšeno nájemné. Všechny pronajaté prostory dále jen „pronajaté prostory“. Sjednaným účelem nájmu je užívání prostor pro provoz dílny, skladu a zázemí firmy pro zahradnickou činnost pro osoby s psychickými problémy.

Nájemce požádal pronajímatele o poskytnutí slevy z nájemného, a to po dobu, po kterou nebude moci využívat pronajaté prostory z důvodu rozsáhlé rekonstrukce objektu v souvislosti s realizací projektu energetických úspor. Pronajímatel uzavřením tohoto dodatku s žádostí nájemce souhlasí, a to zejména s odkazem na § 2210 odst. 2 OZ (ztížení užívání věci nad míru obvyklou). Realizace nezbytných oprav pronajatých prostor se předpokládá v období od 9. 1. 2023 do 6. 3. 2022.

## **Čl. I. – Změny Smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatek č. 2 mění smlouvu následovně:

1. Pronajímatel souhlasí se snížením nájemného za 1. čtvrtletí roku 2023, a to ve výši podílu odpovídajícího 100 % ceny nájemného za každý započatý den, kdy nájemce fakticky nebude moci pronajaté prostory ke smluvenému účelu užívat.
2. Stejně tak nájemci nebudou účtovány služby s nájmem spojené (teplo, elektřina, apod.), a to ve výši podílu odpovídajícího 100 % ceny za každý započatý den, kdy nájemce fakticky nebude moci pronajaté prostory ke smluvenému účelu užívat.
3. Za období, ve kterém nájemce nebude moci pronajaté prostory fakticky užívat, se považuje období počínající dnem převzetí pronajatých prostor stavitelem (osobou odpovědnou za realizaci nezbytných oprav) až po den předání pronajatých prostor zpět nájemci.
4. Nájemce bere na vědomí, že je povinen pronajaté prostory a věci v nich se nacházející před započítáním nezbytných oprav zabezpečit v souladu s pokyny pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci na jeho věcech ponechaných v pronajatých prostorech v rozporu s pokyny pronajímatele. Nájemce dále bere na vědomí, že nebude oprávněn bez svolení pronajímatele pronajaté prostory v období realizace nezbytných oprav navštěvovat.

5. V ostatním se smlouva nemění.

## **Článek II - Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené smlouvou ve znění jejích dodatků se řídí zejména OZ a ZoMČR, popř. dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pronajímatel může nájemní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být splněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZoMČR.
3. Smluvní strany berou na vědomí povinnosti pronajímatele, které mu stanovují předpisy, týkající se registru smluv, příp. svobodného přístupu k informacím.
4. Dodatek č. 2 je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 2 je uzavírán dle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Za nájemce  
Ing. Jiří Novák

.....  
Za Psychiatrickou nemocnici Bohnice  
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA