

Dodatek č. 2

Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 19. 4. 2017

Smluvní strany:

Městská část Praha 3, IČO: 00063517, se sídlem Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, PSČ 130 00,
zastoupená: Bc. Janem Bartko, radním Městské části Praha 3

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

PeMi drogerie s.r.o., IČO 05634784, se sídlem Praha 3, Žižkov, Táborská 16/24, PSČ 130 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 267972
zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě společně jen „**Smluvní strany**“)

I. PREAMBULE

- 1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 19. 4. 2017 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.7.2020 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které Pronajímatel pronajal Nájemci prostory v objektu č.p. 16 v Praze 3, Táborská 24, PSČ 130 00 (dále jen „**Budova**“) za účelem provozování obchodní činnosti v oboru parfumerie a drogerie.
- 1.2. Smluvní strany dále uzavřely Dodatek č. 1, kterým změnily dobu trvání nájmu, výši nájemného a podmínky ukončení nájemního vztahu. Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 19.4.2017.
- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel provádí rekonstrukci Budovy dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby č.j. UMCP3 005845/2020, značka OV/2101/19/Pro (dále jen „**Stavba**“). Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel v rámci provádění Stavby umožní nepřerušovaný provoz Nájemce v předmětu nájmu s tím, že na písemnou žádost Pronajímatele je Nájemce povinen snášet případná omezení v užívání předmětu nájmu, která však nebudou znamenat podstatné omezení v provozu obchodní činnosti Nájemce v předmětu nájmu.
- 1.4. Smluvní strany se rozhodly tímto dodatkem změnit aktuální znění Smlouvy.

- 1.5. Smluvní strany proto uzavírají Dodatek č.2 Smlouvy v níže uvedeném znění.

II. ZMĚNA SMLOUVY

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění takto:

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že článek II odstavec 1 Účel nájmu se mění tak, že nově zní:
*„Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I této smlouvy za účelem provozování – **obchodní činnost, prodejna parfumerie a drogerie a smíšené zboží.**“*
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že článek IV Nájemné se mění tak, že se doplňuje o nový odstavec 7-9 následujícího znění:
„Článek IV. odst. 7:
Nájemné uvedené v článku IV. odstavec 1 této Smlouvy se po dobu 24 měsíců, počínaje prvním kalendářním měsícem následujícím po uzavření Dodatku č. 2, zvyšuje o částku 25.000 Kč měsíčně. Navýšení nájemného je podmíněno plněním povinnosti Pronajímatele umožnit Nájemci zachování provozu obchodní činnosti v předmětu nájmu po dobu provádění Stavby dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby č.j. UMCP3 005845/2020, značka OV/2101/19/Pro. V případě podstatného porušení uvedené povinnosti Pronajímatele a nezjedná-li nápravu ani ve lhůtě do 5 (pěti) dnů ode dne doručení písemného upozornění Nájemce, povinnost Nájemce hradit navýšení nájemného zaniká.
Článek IV. odst. 8:
Sjednanou částku ve výši 25.000,- Kč měsíčně po dobu 24 měsíců bude Nájemce platit Pronajímateli na účet Pronajímatele (Městské části Praha 3) vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 29022-2000781379/0800, variabilní symbol 6020216808.
Článek IV. odst. 9:
Nájemce bude částku uvedenou v Článku IV. odst. 8 platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet Pronajímatele uvedený v odst. 8 tohoto článku Smlouvy. V případě prodlení Nájemce s úhradou této částky náleží Pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení s úhradou této částky delší než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení Smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.“
- 2.3 Dříve sjednaná ustanovení o placení nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu tímto nejsou dotčena a Nájemce bude nadále k částce uvedené v článku II. odst. 2 tohoto dodatku hradit plnění dle výpočtového listu, tak jak tomu činil doposud.
- 2.4 Smluvní strany shodně konstatují, že Dodatek č. 1 Smlouvy v bodě 2 mění článek VII. Smlouvy, byť nesprávně uvádí, že mění článek VIII. Smlouvy.
- 2.5 Smluvní strany se dohodly, že článek VII. Ukončení nájemního vztahu se mění tak, že nově zní:

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí:

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

i) písemnou dohodou smluvních stran;

ii) výpovědí Pronajímatele nebo Nájemce dle ustanovení této Smlouvy,

přičemž strany vylučují aplikaci veškerých dispozitivních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které upravují možnost ukončení nájemní smlouvy z jiných důvodů, než které jsou uvedeny v této Smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu po celou dobu trvání této Smlouvy z kteréhokoliv z níže uvedených důvodů, a to s výpovědní lhůtou v trvání 1 (jeden) měsíc, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci:

(i) Nájemce je v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této Smlouvy po dobu delší než 30 dnů po doručení písemného upozornění Pronajímatele na prodlení;

(ii) Nájemce užívá předmět nájmu bez souhlasu Pronajímatele pro provozování jiného účelu, než je stanoveno v článku II. této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dnů po doručení písemného upozornění Pronajímatele;

(iii) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v článku VI. Smlouvy, a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 1 měsíce po doručení písemného upozornění Pronajímatele.

3. Po dobu do uplynutí 10 (deseti) let ode dne uzavření Dodatku č. 2 této Smlouvy není Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Po uplynutí lhůty 10 let ode dne uzavření Dodatku č. 2 bude Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou v trvání 6 (šest) měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu s výpovědní dobou v trvání 6 (šesti) měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s kratší výpovědní lhůtou v trvání 1 (jeden) měsíc, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli, a to výlučně z níže uvedených důvodů:

(i) Pronajímatel po doručení písemného upozornění Nájemce o tom, že předmět nájmu je zjevně nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání, není schopen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce, například poskytnutím odpovídajícího náhradního prostoru;

(ii) Pronajímatel bude hrubě porušovat své povinnosti vůči Nájemci.

6. Vypovídající strana je oprávněna vznést proti výpovědi ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, písemné námitky.

7. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, případně běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se k činnosti Nájemce v předmětu nájmu.

2.6 Článek VII. Smlouvy se doplňuje o odstavec 11 následujícího znění:

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

„11. Smluvní strany vylučují aplikaci všech ustanovení Občanského zákoníku, jež jsou v rozporu s obsahem a/nebo účelem a významem této Smlouvy a která lze smluvně vyloučit, zejména pak ustanovení §§ 2220 odstavec 2, 2309 až 2312 Občanského zákoníku. Nájemce se rovněž tímto (i) vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a (iii) přebírá na sebe riziko změny okolností. Pronajímatel se (i) vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku, a (ii) přebírá na sebe riziko změny okolností.“.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Tento dodatek představuje nedílnou součást Smlouvy, přičemž ostatní práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy výslovně neupravená tímto dodatkem zůstávají platná a účinná beze změny. Vůlí Smluvních stran bylo změnit Smlouvu ve smyslu tohoto dodatku, nikoliv dosavadní závazek zrušit a nahradit jej novým závazkem. Smluvní strany se tak zavazují vykládat tento dodatek v souladu a vzájemných souvislostech s ostatními ustanoveními Smlouvy.
- 3.2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.
- 3.3. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Pronajímatel se zavazuje, že zveřejnění tohoto dodatku zajistí ve lhůtě do 5 (pěti) dnů ode dne jeho uzavření a důkaz o této skutečnosti zašle Nájemci. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne _____

Městská část Praha 3

PeMi drogerie s.r.o.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 18.03.2024 č. 163 Záměr byl zveřejněn od 20.03.2024 do 04.04.2024.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g