D O D A T E K č. 4

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. 4“)

I.
SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:	**statutární město Plzeň**
IČ:	00075370
DIČ:	CZ00075370
adresa:	Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
adresa pro doručování:	Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32
ID datové schránky:	6iybfxn
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
variabilní symbol:	
zastoupený:	panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Odboru bytového Magistrátu města Plzeň na základě plné moci č. j. ZM – 187/2022

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE 1:	**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
IČ:	24240711
DIČ:	CZ24240711
adresa sídla:	Praha 5, Smíchov, Nádražní 43/84, PSČ 150 00
adresa pro doručování:	Praha 5, Smíchov, Nádražní 43/84, PSČ 150 00
ID datové schránky:	78secrq
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
zastoupený:	paní Danielou Houčkovou, jednatelkou společnosti a panem Janem Turkem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce 1“)

a

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
IČ:	04991311
DIČ:	CZ04991311
adresa sídla:	Plzeň, Vnitřní Město, Sedláčkova 209/16, PSČ 301 00
adresa pro doručování:	Plzeň, Vnitřní Město, Sedláčkova 209/16, PSČ 301 00
ID datové schránky:	k6btmk4
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
zastoupený:	panem Ing. Radkem Horníkem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce 2“)

(dále všichni společně jen „smluvní strany“)

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 m^2 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 m^2 *(dále jen „prostory restaurace“)*;
- prostorů nacházejících se v budově ve vnitrobloku na pozemku p. č. 5720 celkem o výměře 626,64 m^2 *(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 m^2, 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. Dne 23. listopadu 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2016/002182/D3, jehož předmětem je dočasné prominutí části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“, a to ve výši 40 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2021 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 včetně.
(dále jen „Dodatek č. 3“)

5. 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.

6. Správou nemovitých věcí specifikovaných v 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. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu, který byl sjednán v článku III. Smlouvy ve znění jejích Dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 takto:

Stávající předmět nájmu o celkové výměře 592,70 m^2 **se rozšiřuje** o prostory kuchyně o výměře 31,70 m^2 (vedené pod označením 10.M) a související prostory o výměře 2,30 m^2 (vedené pod označením 14.M), tj. **o prostory celkem o výměře 34 m^2**, které jsou situované v I. nadzemním podlaží budovy ve vnitrobloku, a které jsou ke dni účinnosti tohoto Dodatku č. 4 předmětem nájmu smlouvy č. 2021/002225 uzavřené dne 25. května 2021 mezi pronajímatelem a spolkem Český Gastronomický Institut – Jihozápad z.s. (od 18. ledna 2024 s názvem Moovement z.s.), IČ: 09942688 (dále jen „spolek Moovement“), **tj. celková výměra předmětu nájmu se zvýší na 626,70 m^2.**

Přesná situace přesunu prostorů rozšiřujících stávající předmět nájmu je znázorněna v plánku, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 1.

Přesná situace rozšířeného předmětu nájmu je znázorněna v plánku, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 2.

2. Smluvní strany se dohodly na úpravě výše a způsobu výpočtu nájemného, které bylo sjednáno v článku VII. Smlouvy ve znění jejích Dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 takto:

2.1 V souladu s platnými právními předpisy je výše nájemného za nájem rozšířeného předmětu nájmu specifikovaného v bodu 1. tohoto článku Dodatku č. 4, tj. **za nájem prostorů o celkové výměře 626,70 m^2 dohodnuta 1 215 035,00 Kč/rok**
(„slovy: jeden milion dvě stě patnáct tisíc třicet pět korun českých“)
+ každoroční míra inflace.

2.2 Výše nájemného po dobu oprav a úprav nutných pro zajištění přesunu prostorů kuchyně včetně souvisejících prostorů, tj. prostorů vedených pod označením 10.M + 14.M, do stávajícího předmětu nájmu a pro rozdělení rozvodů elektro a plynoinstalace včetně zřízení samostatných měřidel zvlášť pro prostory restaurace, tj. stávající předmět nájmu rozšířený na celkovou výměru 626,70 m^2, a zvlášť pro prostory klubu zúžené o prostory vedené pod označením 10.M + 14.M, tj. předmět nájmu, který je sjednán smlouvou o nájmu č. 2021/002225 uzavřenou mezi pronajímatelem a spolkem Moovement z.s. ve znění jejího Dodatku č. 1, které bude provádět vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí nájemce 2, **je** mezi smluvními stranami **dohodnuta 100,00 Kč/m^2/rok** *(„slovy: jedno sto korun českých“),* maximálně však po dobu 2 kalendářních měsíců od účinnosti tohoto Dodatku č. 4.

Smluvní strany se dohodly, že výpočtový list o výpočtu nájemného po dobu oprav a úprav předmětu nájmu, resp. po dobu přesunu prostorů 10.M + 14.M z prostorů klubu do prostorů restaurace a po dobu zřízení samostatných měřidel zvlášť pro restauraci a zvlášť pro klub, včetně rozpisu záloh na služby, který vystavil správce, je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 3.

Smluvní strany se dohodly, že výpočtový list o výpočtu nájemného po provedených opravách a úpravách specifikovaných v tomto bodu tohoto článku Dodatku č. 4, včetně rozpisu záloh na služby, který vystavil správce, je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 4.

3. Smluvní strany se dohodly na **podmínkách, za jakých může být stávající nájemní vztah** sjednaný Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 – č. 3 **upraven** v souladu s výše uvedenými body 1. a 2. tohoto článku Dodatku č. 4, takto:

3.1 Nájemce 2 zajistí a provede vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí potřebné opravy a úpravy nutné pro účel přesunu prostorů kuchyně 10.M a souvisejících prostorů 14.M ze stávajícího předmětu nájmu spolku Moovement do stávajícího předmětu nájmu sjednaného Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 – č. 3, a to bez nároku na úhradu těchto nákladů a za předpokladu kladného stanoviska a dle podmínek stanovených pronajímatelem – statutárním městem Plzeň, resp. správcem.

3.2 Nájemce 2 zajistí provedení veškerých prací souvisejících s předmětným přesunem prostorů 10.M a 14.M odborným dodavatelem prací s tím, že práce budou ověřené oprávněnou osobou, proběhnou za dodržení všech bezpečnostních předpisů, budou provedeny dle platné legislativy a při provádění prací nedojde k poškození majetku statutárního města Plzeň.

3.3 Nájemce 2 zajistí stavební oddělení prostorů 10.M od prostorů klubu zazděním stávajících dveří.

3.4 Nájemce 2 zajistí před stavebním oddělením předmětných prostorů od odborně způsobilé osoby prověření elektroměrů, které jsou umístěny ve vstupní chodbě do klubu (prostory vedené pod označením 15.M), a to který elektroměr je určen pro klub, a který elektroměr je určen pro restauraci. Po prověření nájemce 2 zajistí vymístění elektroměru určeného pro prostory restaurace do těchto prostorů, případně do průjezdu budovou Martinská 1. Zároveň rozvod elektroinstalace v místnosti 10.M bude napojen na rozvaděč prostorů restaurace, čímž dojde k úplnému oddělení rozvodu elektroinstalace zvlášť pro prostory restaurace a zvlášť pro prostory klubu tak, aby restaurace měla svůj samostatný přístup a nemusel být podmiňován přístup přes klub, tj. přes předmět nájmu spolku Moovement.

3.5 Nájemce 2 zajistí rozdělení rozvodů plynu včetně samostatných měřidel zvlášť pro prostory restaurace a zvlášť pro prostory klubu, tj. pro předmět nájmu spolku Moovement.

3.6 Nájemce 2 doloží správci po dokončení stavebních oprav a úprav novou revizní zprávu elektroinstalace a zprávu o revizi rozvodu plynového potrubí včetně tlakové zkoušky.

4. Smluvní strany se dohodly na zrušení podmínky sjednané v bodu 6.2 článku III. Dodatku č. 2 týkající se tzv. rekolaudace prostorů klubu pro účel provozu spolku Moovement, kterou dle této podmínky měl zajistit nájemce 1 – tato podmínka je přenesena v souvislosti s úpravou účelu nájmu prostorů klubu na jejich stávajícího nájemce, tj. na spolek Moovement, a to v Dodatku č. 1 ke stávající smlouvě o nájmu č. 2021/002225.

5. 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 Rady města Plzeň č. 653 ze dne 27. června 2024.

Záměr statutárního města Plzeň upravit stávající nájemní vztahy prostorů restaurace a klubu tak, jak je uvedeno v bodech 1. – 4. článku III. tohoto Dodatku č. 4 byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 11. června 2024 do 26. června 2024 včetně – sejmuto 27. června 2024.

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 adresy nájemců uvedené v článku I. tohoto Dodatku č. 4, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu, příp. den doručení datovou zprávou přihlášením do datových schránek příjemců, tj. nájemce 1 nebo nájemce 2. Pokud se adresát této datové zprávy do 10 dnů nepřihlásí, je také považována za doručenou.

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

5. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jeho vstupu v platnost za předpokladu jeho předchozího 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 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. 4 jsou:
- situační plánek s vyznačením přesunu prostorů rozšiřujících stávající předmět nájmu = příloha č. 1;
- situační plánek s vyznačením rozšířeného předmětu nájmu příloha č. 2;
- výpočtový list nájemného po dobu oprav a úprav = příloha č. 3;
- výpočtový list nájemného po opravách a úpravách = příloha č. 4.

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 prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 včetně jeho příloh 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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 28. června 2024

……
PRONAJÍMATEL
v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-187/2022
ze dne 31. října 2022

V Praze dne 28. června 2024

……
NÁJEMCE 1
v zastoupení
Daniela Houčková
jednatelka
společnosti Pivovary Staropramen s.r.o.

V Praze dne 28. června 2024

……
NÁJEMCE 1
v zastoupení
Jan Turek
jednatel
společnosti Pivovary Staropramen s.r.o.

V Plzni dne 28. června 2024

……
NÁJEMCE 2
v zastoupení
Ing. Radek Horník
jednatel
společnosti Husa Plzeň s.r.o.