

SML2019/313/2

Dodatek č. 2

**ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 23.9.2019
ve znění dodatku č. 1**

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení:

číslo účtu:

VS pro platbu jistoty: 0121000256

VS pro platby nájemného: 0221000256

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Bistro TYRŠOVKA s.r.o.

zastoupená: Jakubem Zíkou, jednatelem

sídlem: Nad vinicí 501/26, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO: 09668039

DIČ: CZ09668039

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 340078

datová schránka: 4h9rxg4

(dále jen „**nájemce**“)

se tímto dodatkem č. 2 (dále jen „dodatek“) dohodli na změně Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 23.9.2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.4.2022 (dále jen "smlouva").

Záměr změnit smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 12 od 15.5.2024 do 30.5.2024.

Článek II.

Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je změna Článku V. smlouvy („Doba nájmu, výpověď smlouvy a skončení nájmu“), který zní nově takto:

1. *Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou deseti (10) let**, a to s účinností od 1.7.2024.*

2. *Tato smlouva může být ukončena pouze:*

- *písemnou dohodou smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě;*
- *uplynutím doby trvání nájmu;*
- *v případě písemné výpovědi uplynutím výpovědní doby.*

3. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, pokud:
- nájemce neuhradí jakoukoliv platbu nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době uvedené v této smlouvě a takové porušení bude trvat po dobu třiceti (30) dnů po obdržení oznámení pronajímatele o takovém porušení;
 - pokud nájemce způsobí v/na objektu a/nebo předmětu nájmu či jejich zařízení podstatnou škodu či jinou újmu a taková škoda či jiná újma nebude nájemcem výlučně na jeho náklady během přiměřené lhůty určené pronajímatelem zcela odstraněna či pronajímateli finančně kompenzována;
 - pokud nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv svou jinou povinnost, prohlášení či podmínku podle této smlouvy a takové porušení nenapraví do třiceti (30) dnů poté, co obdrží oznámení od pronajímatele o takovém porušení, anebo pokud je takové porušení takové povahy, že v uvedené třicetidenní lhůtě být zcela napraveno nemůže, anebo nájemce v takové lhůtě nezahájí veškeré kroky (popřípadě po jejím uplynutí nebude pečlivě směřovat k dokončení takových kroků) nezbytné k nápravě takového porušení.
 - předmět nájmu hodlá pronajímatel užívat k jiným činnostem, než ke kterým je v současné době určen.
4. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou:
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení ustanovení §§ 2308, 2309, 2310 a 2314 občanského zákoníku.
2. Dále se smluvní strany dohodly na změně odst. 8. Článku VI. smlouvy (Nájemné“), který zní nově takto:.
8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu [spotřebitelských cen](#) stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude prováděna automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě včasným oznámením s účinností od 1.4. příslušného kalendářního roku.
3. Dále se smluvní strany dohodly na změně odst. 2. Článku X. smlouvy („Smluvní pokuty“), který zní nově takto:
2. Poruší-li nájemce svou povinnost uvedenou v čl. VIII. odst. 4, 5, 8. čl. IX odst. 4 a čl. XI. odst. 2 je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: „pět set korun českých“) za každý jednotlivý den, v němž bude toto porušení trvat.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

2. Tento dodatek se vyhotovuje **ve třech stejnopisech** podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem 1.7.2024, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Jakub Zíka
jednatel