

SML 2023/324/1

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 26.9.2023

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: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
VS pro platbu jistoty: 0121000289
VS pro platby nájemného: 0221000289
číslo účtu pro platby služeb: [REDACTED]
VS: pro platby služeb: 0321000289
datová schránka: ktcbbxd
(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Nájemce: **JTM Partners s.r.o.**
zastoupená: Jakubem Doležalem, jednatelem
sídlem: Studánková 477, 149 00 Praha 4 - Újezd
IČO: 28542231
DIČ: CZ28542231
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 149100
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
datová schránka: hmoegzg
(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.9.2023 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání umístěného v 1. NP budovy č. p. 814 stojící na pozemcích parc. č. 254/5 a parc. č. 254/6, oba v k. ú. Kamýk (dále jen „smlouva“).
2. Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu, a to výměnu stávajících energeticky nedostačujících výkladců a vchodových dveří původní výlohy bývalé prodejny maso – uzeniny za výkladce a vstupní dveře s izolačním trojsklem. Tyto stavební úpravy jsou podle odst. 1 § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením pronajatého majetku.
3. Záměr změnit smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 12 od 24.7.2024 do 8.8.2024.

4. Smluvní strany se dohodly na kompenzaci výše uvedených nákladů formou úpravy (snížení) nájemného po určitou dobu a na změně doby nájmu s doby neurčité na dobu určitou 10 let, a proto smluvní strany uzavírají tento dodatek.

Článek III. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je:

1. Kompenzace skutečně vynaložených nákladů na výměnu stávajících energeticky nedostačujících výkladců a vchodových dveří původní výlohy bývalé prodejny maso – uzeniny za výkladce a vstupní dveře s izolačním trojsklem v celkové výši 443.350,27 Kč slovy („čtyři sta čtyřicet tři tisíce tři sta padesát korun dvacet sedm haléřů“) včetně DPH, a to formou snížení nájemného.
 - 1.1. Úprava nájemného bude provedena kompenzací ve výši 50% měsíčního nájemného, které ke dni uzavření dodatku činí 16.605 Kč, a to po dobu 54 měsíců.
 - 1.2. Upravené měsíční nájemné činí 8.303 Kč (slovy: „osm tisíc tři sta tři koruny české“) a bude nájemcem hrazeno po dobu od 1.11.2024 do 31.3.2029 K 10.4.2029 pak nájemce uhradí nájemné ve výši 3.344,27 Kč a od 1.5.2029 bude nájemce hradit nájemné v plné aktuální výši.
 - 1.3. Pronajímatel po převzetí provedených prací zvýší vstupní hodnotu objektu o pořizovací cenu technického zhodnocení doloženou kopiemi příslušných faktur a provedené technické zhodnocení bude následně odepisovat sám.
 - 1.4. Nájemce prohlašuje, že provedením výše uvedené kompenzace nemá při skončení nájmu nárok na poskytnutí protihodnoty za zhodnocení předmětu nájmu.
2. Změna Článku V. smlouvy („Doba nájmu, skončení nájmu“), který se mění tak, že se ruší body 1,2 a 3 a nově nahrazují takto:
 1. *Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou deseti (10) let**, a to s účinností od 1.11.2024.*
 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 pronajímán.*
4. *Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s jednoměsíční 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 §§ 2310 a 2314 občanského zákoníku.*

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 1.11.2024, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Tento dodatek se vyhotovuje **ve třech stejnopisech** podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
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 Doležal
jednatel