

D O D A T E K č. 3

ke smlouvě o nájmu č. 2011/003244 uzavřené dne 20. července 2011

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „Dodatek“)

I.

SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

adresa:

adresa pro doručování:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370

CZ00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32

panem ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím

Bytového odboru Magistrátu města Plzeň,

Škroupova 5, PSČ 306 32

na základě plné moci č. j. ZM – 193/2014

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

adresa sídla:

adresa pro doručování:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

datum narození:

adresa bydliště:

(dále jen „nájemce“)

ENHAEN s.r.o.

zapsaná dne 21. října 2016 v obchodním rejstříku

u Krajského soudu v Plzni

pod sp. zn.: oddíl C, vložka 33368

05498376

CZ05498376

panem Hoai Nguyen, jednatelem

II.

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Dne 20. července 2011 byla mezi pronajímatelem a nájemcem, v té době společností Cafe Venezia cz s.r.o., IČ: 28955404, DIČ: CZ28955404 *(dále jen „společnost Venezia“)*, uzavřena smlouva o nájmu č. 2011/003244.

Předmětem této smlouvy je nájem prostorů jídelny-pizzerie s příslušenstvím o celkové výměře 111,84 m² situovaných v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **AMERICKÁ 38** (roh Resslerova 1), a to pro účel cukrárny *(dále jen „Smlouva“)*.

Smlouva je uzavřena s účinností od 1. srpna 2011 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 21. listopadu 2011 byl mezi pronajímatelem a společností Venezia uzavřen Dodatek č. 2011/003244/1 (*dále jen „Dodatek č. 1“*) ve věci snížení výše nájemného o 40 % z důvodu úprav předmětných prostorů, a to do doby kolaudace těchto prostorů, maximálně však na dobu 4 měsíců.

Tímto Dodatkem č. 1 bylo také ujednáno, že v případě investic vložených nájemcem do úprav těchto prostorů ve výši 1 542 862,00 Kč, může pronajímatel vypovědět předmětnou Smlouvu po dobu 5 let jen pro některý z důvodů uvedených v té době v platném zákonu o nájmu a podnájmu nebytových prostorů u nájmu sjednaného na dobu určitou.

3. Dne 27. listopadu 2013 byl mezi pronajímatelem, společností Venezia a firmou Hoai Nguyen, IČ: 47745002 (*dále jen „firma Nguyen“*) uzavřen Dodatek č. 2013/004662/D2 (*dále jen „Dodatek č. 2“*). Předmětem tohoto Dodatku č. 2 je změna v osobě nájemce na nového stávajícího nájemce firmu Nguyen, neboť společnost Venezia a firma Nguyen uzavřeli dne 19. dubna 2013 smlouvu o prodeji části podniku ve znění jejich dodatků č. 1 a č. 2, dle které ve smyslu v té době platného ustanovení § 447 odst. 1 Obchodního zákoníku přešla na firmu Nguyen mimo jiné i veškerá práva, povinnosti a závazky vyplývající ze smlouvy č. 2011/003244 a jejího Dodatku č. 1.

Tímto Dodatkem č. 2 bylo také mezi smluvními stranami ujednáno rozšíření stávajícího účelu nájmu o „provoz občerstvení“ a prodloužení garance bezdůvodně nevypovědět příslušnou smlouvu o nájmu č. 2011/003244 po dobu 5 let, tj. prodloužení stávající garance sjednané Dodatkem č. 1 o 2 roky, neboť firma Nguyen investuje do úprav předmětu nájmu finanční prostředky cca ve výši ½ milionu - garanční lhůta dle tohoto Dodatku č. 2 běží od okamžiku jeho uzavření.

Také byla tímto Dodatkem č. 2 ujednána mezi smluvními stranami změna bankovního spojení pro účel úhrady nájemného novým nájemcem pronajímateli.

4. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 5882/1, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (*dále jen „pozemek“*) a stavby – budovy číslo popisné 229, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **AMERICKÁ** číslo orientační **38** – vedlejší adresa Plzeň, **RESSLOVA** číslo orientační **1**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást (*dále jen „budova“*).

5. Správou předmětného pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, 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 změně Smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 v následujícím rozsahu:

změna v osobě - identifikačních údajů nájemce:

z důvodu změny právní formy stávajícího nájemce Hoai Nguyen, IČ: 47745002, se v souladu s ustanovením § 2307 odst. 1 OZ převádí stávající nájemní vztah, který je předmětem Smlouvy č. 2011/003244 ve znění jejích Dodatků č. 1 a č. 2, na společnost ENHAEN s.r.o., IČ: 05498376, tj. na nájemce specifikovaného v čl. I. tohoto Dodatku.

Změna názvu nájemce je také uvedena ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku a tvoří jeho přílohu č. 1.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy a jejích Dodatků č. 1 a č. 2 zůstávají nezměněna.

IV.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek č. 3 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 752 ze dne 29. června 2017.

Záměr statutárního města Plzeň převést stávající nájemní vztah předmětných prostorů cukrárny a občerstvení s příslušenstvím v přízemí budovy v Plzni, Americká 38 (roh Resslerova 1), byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 24. května 2017 do 9. června 2017.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 3 neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

3. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I tohoto Dodatku č. 3, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

4. Dodatek č. 3 je nedílnou součástí Smlouvy č. 2011/003244 uzavřené dne 20. července 2011 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti první den následujícího kalendářního měsíce 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. 3, včetně Smlouvy, Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 specifikovaných v čl. II tohoto Dodatku, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhají uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu včetně všech uzavřených dodatků k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve 3 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 Dodatku č. 3 je:

- výpočtový list nájemného = příloha č. 1;
- smlouva o postoupení smlouvy uzavřená dne 23. května 2017 podle ustanovení § 1895 OZ mezi stávajícím nájemcem firmou Hoai Nguyen, IČ: 47745002, a novým nájemcem společností ENHAEN s.r.o., IČ: 05498376 = příloha č. 2;
- kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce = příloha č. 3.

9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 3 přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 3 byl sepsán na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 25. září 2017

V Plzni dne 25. září 2017

.....
PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-193/2014
ze dne 7. listopadu 2014

.....
NÁJEMCE

v zastoupení
Hoai Nguyen
jednatel společnosti ENHAEN s.r.o.