

**DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O NÁJMU Č. CES: 2020/0003**

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 00063410

zastoupená Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

jako *pronajímatel*

a

VIP GASTRO s.r.o.

se sídlem: Rašínovo nábřeží 44/2, Praha 2, Vyšehrad, PSČ 128 00

IČO: 02073773

zastoupený Romanem Cibulkou, jednatelem

jako *nájemce*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě č. CES 2020/0003

**I.
Úvodní ustanovení**

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 31.12.2019 smlouvu č. CES 2020/0003 (dále „**nájemní smlouva**“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.12.2024, jejímž předmětem je nájem:

- nebytové jednotky č. 864/101 v domě č.p. 864, Bílkova 13,
 - pozemek parc. č. 956/2 včetně stavby bez č.p. ve dvorním traktu domu č.p. 864, Bílkova 13,
 - pozemek parc. č. 956/3,
- vše v k.ú. Staré Město, obec Praha.

1.2. Smluvní strany konstatují, že:

1.2.1. nájemce má zájem o provedení změny v účelu užívání části předmětu nájmu, konkrétně (pouze) 1. PP nebytové jednotky č. 864/101, kdy novým účelem užívání má být: relaxačně odpočinková zóna, masérské, rekondiční a regenerační služby, aromaterapie, čajovna,

1.2.2. ke dni uzavření tohoto dodatku nebylo stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 1 vydáno rozhodnutí o povolení změny v užívání ve smyslu odst. 1.2.1.

1.3. Pronajímatel tímto dává souhlas se změnou v účelu užívání popsanou v odst. 1.2.1.

**II.
Předmět dodatku č. 2**

2.1. Smluvní strany mění odst. 2.1 nájemní smlouvy, který nově zní takto:

2.1 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem jeho užívání v souladu

s jeho stavebně technickým určením, k činnosti spočívající v provozování:

- a) *Moderní asijské restaurace The Asia s kvalitními gastronomickými službami a zaměřením zejména na asijskou fusion kuchyni. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této nájemní smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy již na podkladě předchozího nájemního vztahu, jak uvedeno v bodu 1.1 předchozího článku, předmět nájmu převzal, a tedy přebírá, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.*
- b) **Relaxačně odpočinková zóna, masérské, rekondiční a regenerační služby, aromaterapie, čajovna – činnost podle tohoto písm. b) bude provozována výlučně v 1. PP nebytové jednotky č. 864/101.**

2.2. Smluvní strany doplňují na konec odst. 2.2 nájemní smlouvy novou větou, která zní takto:

Otevírací doba provozu uvedeného v odst. 2.1 písm. b) je shodná s otevírací dobou provozu uvedeného v odst. 2.1 písm. a).

2.3. Smluvní strany doplňují do čl. 4 nájemní smlouvy nový odst. 4.7, který zní takto:

4.7 Smluvní strany sjednávají, že změna (rozšíření) účelu nájmu dle odst. 2.1 písm. b) (vč. případných stavebních úprav) je možná pouze za podmínky:

- a) *Nájemce zajistí změnu v užívání výhradně na svůj náklad a odpovědnost.*
- b) *Nájemce se vzdává nároku požadovat po pronajímateli náhradu za zhodnocení předmětu nájmu, k němuž došlo v důsledku změn v souvislosti s odst. 2.1 písm. b).*

III.

Odkládací podmínka a stavební činnost pronajímatele

3.1. Ustanovení odst. 2.1 písm. b) je vázáno na odkládací podmínku ve smyslu ustanovení § 548 občanského zákoníku, kdy ustanovení odst. 2.1 písm. b) nabývá účinnosti dnem právní moci rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 1, jímž bude povolena změna v užívání:

- 1. PP nebytové jednotky č. 864/101 nacházející se v domě č.p. 864, k.ú. Staré Město, obec Praha,
- nový účel užívání: relaxačně odpočinková zóna, masérské, rekondiční a regenerační služby, aromaterapie, čajovna.

Do doby nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 1, jímž bude povolena změna v užívání 1. PP nebytové jednotky č. 864/101, není nájemce oprávněn v jednotce vykonávat jinou činnost, než je ujednána v odst. 2.1 písm. a).

Nebude-li pravomocné rozhodnutí dle odst. 3.1 tohoto dodatku vydáno, ustanovení odst. 2.1 písm. b) se neuplatní a rozšíření účelu nájmu nenastává.

3.2. Pronajímatel tímto dává nájemci na vědomí, že hodlá nejpozději do 31.12.2027 provést opravu (či rekonstrukci) komínového tělesa a zastřešení (převážně skleněné výplně), a to

.....
vč. veškerých součástí a příslušenství (souvisejících konstrukcí), na adrese Bílkova 864/13, Praha 1. S ohledem na tuto skutečnost se nájemce zavazuje:

- a) Strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu související s činností pronajímatele uvedené v odst. 3.2 tohoto dodatku.
- b) Poskytnout za tím účelem pronajímateli veškerou součinnost.

3.3. Smluvní strany sjednávají, že jakákoliv omezení související s činností pronajímatele uvedené v odst. 3.2 tohoto dodatku nemají vliv na výši nájemného (nájemci nevzniká nárok na slevu z nájemného).

IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.
- 4.2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede pronajímatel.
- 4.3. Dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
- 4.4. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že dodatek byl sepsán vážně a srozumitelně, je projevem jejich svobodné a pravé vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 4.5. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr rozšířit účel nájmu byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 09.03.2026 usnesením č. UR26_0295 a návrh uzavřít tento dodatek byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 14.04.2026 usnesením č. UR26_0446.

V Praze dne2.6.-05-.2026.....

za pronajímatele:

.....
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská
starostka

15 -06- 2026

V Praze dne

za nájemce:

.....
VIP GASTRO s.r.o.
Roman Cibulka
jednatel

