

DODATEK č. 1

k smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015 uzavřené mezi těmito účastníky:

Smluvní strany:

PLZEŇKA, spol. s r.o.

Sídlem: Beroun 2, Plzeňská 83, PSČ 266 01

IČO: 25062310, DIČ: CZ25062310

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 46374

Zastoupená Mgr. Ivanem Kúsem, jednatelem

Bankovní spojení: **Komerční banka a.s., účtu: 7686402770100**

dále jen „pronajímatel“

a

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1- Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČO: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

Bankovní spojení: **Komerční banka a.s., účtu: 43-75829102670100**

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tento dodatek č. 1, který mění ustanovení původní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015, s tím, že v ostatních ustanoveních je smlouva neměnná a zůstává v platnosti.

Článek 1

Předmět dodatku

Odstavec 1.2. Článku I. Předmět smlouvy nově zní takto:

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory, které se nacházejí v přízemí a suterénu budovy, a to:

- **v pravém křídle přízemí budovy (dále „prostory v pravém křídle budovy“)**
 - hlavní místnost č. 1.28 o výměře 100,13 m²
 - místnost č. 1.24 (přílehlá místnost k hlavní místnosti) o výměře 26,34 m²
 - místnost č. 1.18 o výměře 13 m²
 - místnost č. 1.27 o výměře 7,76 m²
 - místnost č. 1.22 WC pro zákazníky - ženy o výměře 5,5 m²
 - místnost č. 1.23 WC pro zákazníky - muži o výměře 10,8 m²
- **v pravé části suterénu budovy (dále „prostory v suterénu budovy“)**
 - chodba o výměře 22,59 m²
 - šatna o výměře 5,35 m²
 - WC o výměře 1,98 m²
 - sklep o výměře 31,57 m²
 - sklep o výměře 21,58 m²

dále společně též „prostory“ nebo „pronajaté prostory“ nebo „předmět nájmu“.

Čelková výměra pronajatých prostor činí 246,60 m².

Odstavec 2.1. a 2.2. Článku II. Účel nájmu nově zní takto:

2.1. Nájemce se zavazuje užívat prostory přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a pouze a výlučně za účelem, za kterým byly nájemci pronajaty-zajištění gastronomického provozu – provozování kavárny, pokud se s pronajímatelem prokazatelně nedohodne jinak. Nájemce prostory nesmí v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Pokud nájemce poruší tento zákaz, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení povinnosti nájemce podle této smlouvy, které může být důvodem výpovědi smlouvy pronajímatelem před uplynutím ujednané doby nájmu.

2.2. Nájemce se zavazuje užívat jednotlivé prostory ke smluvenému účelu, a to:

- prostory v pravém křídle budovy pro účely kavárny,
- prostory v pravé části suterénu budovy jako zázemí pro zaměstnance a skladovací prostory.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho placení zůstává i nadále v platnosti pouze se vyjímá odstavec 4.10.

Článek VI. Doba nájmu nově zní takto:

6.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, s účinností ode dne 14. 7. 2015 do 31. 8. 2020, pokud nedojde k předčasnému ukončení doby trvání nájmu.

6.2. Pronajímatel předá nájemci prostory do užívání v den podpisu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce je povinen prostory převzít. Pronajímatel umožnil nájemci prohlídku prostor před podpisem této smlouvy. Nájemce uzavřením smlouvy potvrzuje, že se se stavem prostor podrobně seznámil a shledal je způsobilé k užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.

6.3. O předání a převzetí prostor se smluvní strany zavazují sepsat písemným protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci pronajímatele a nájemce, a který se po jeho podpisu stane přílohou č. 3 této smlouvy. Obsahem protokolu bude alespoň popis stavu prostor, údaje o číslech a stavech měřičů spotřeby médií ke dni sepsání zápisu, kterými bude měřena spotřeba jednotlivých médií při užívání prostor, soupis předaných klíčů, datum a podpisy zástupců smluvních stran.

Z Článku IX. Další práva a povinnosti smluvních stran se vyjímá odstavec 9.10.

Článek 2 Závěrečná ustanovení

1. O vrácení prostor přenechaných pronajímatelem do užívání nájemci na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015, vyjmutých z předmětu smlouvy na základě tohoto dodatku, se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci pronajímatele a nájemce, a který se po jeho podpisu stane přílohou č. 1 tohoto dodatku. Obsahem protokolu bude popis stavu prostor, údaje o číslech a stavech spotřeby médií ke dni sepsání protokolu, kterými byla měřena spotřeba jednotlivých médií týkajících se prostor v levém křídle budovy, soupis vrácených klíčů, datum a podpisy zástupců smluvních stran.

Jedná se o prostory, které se nacházejí v levém křídle budovy, a to:

hlavní místnost č. 1.29 o výměře 91,48 m²
místnost č. 1.30 vedlejší přípravná o výměře 8,31 m²
místnost č. 1.31 WC pro zákazníky - muži o výměře 4,25 m²
místnost č. 1.32 WC pro zákazníky - ženy o výměře 1,68 m²
místnost č. 1.33 chodba o výměře 7,81 m².

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli v souladu s článkem X. odst. 10.7.smlouvy, že vybavení a zařízení, které nájemce sám vnesl a instaloval do prostor v levém křídle budovy – cukrárny přenechává bezplatně pronajímateli v celkové hodnotě **60.000,-...** Soupis vybavení a zařízení, včetně zůstatkové hodnoty tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.
1. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních o stejné právní závaznosti, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1. 6. 2018.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek, jakož i smlouva, k níž je uzavírán (dále jen „smlouva“), podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách a účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že tento dodatek vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v tomto registru a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění tohoto dodatku a smlouvy se smluvní strany dohodly, že je do registru smluv zašle společnost PLZEŇKA, spol. s r.o. neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po podpisu tohoto dodatku všemi smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku a ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Účastníci tohoto dodatku po přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Na důkaz souhlasu připojují obě strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 Protokol o předání a převzetí prostor v levém křídle budovy

Příloha č. 2 **Soupis vybavení a zařízení, které nájemce bezplatně přenechává pronajímateli**

V Berouně dne **9. 7. 2018**



PLZEŇKA, spol. s r.o.
Mgr. Ivan Kůs, jednatel

V **Praxe**.....dne **20. 6. 2018**



ASTACUS s.r.o.
Michal Pechan, jednatel

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ

prostor v levém křídle společenského domu Plzeňka

Pronajímatel (přebírající)

PLZEŇKA, spol. s r.o.

Sídlem: Beroun 2, Plzeňská 83, PSČ 266 01

IČO: 25062310, DIČ: CZ25062310

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 46374

Zastoupená Mgr. Ivanem Kúsem, jednatelem

osoba oprávněná zastupovat přebírajícího: **Jana Veselá**, zaměstnanec společnosti
PLZENKA, spol. s r.o.

(dále jen "přebírající")

a

Nájemce (předávající)

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČ: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

osoba oprávněná zastupovat předávajícího: **Radek Jedlička**, provozní manažer

(dále jen "předávající")

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků st. 514/1 a parc. č. 1176/86, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Beroun, část obce Beroun-Město, na listu vlastnictví č. 4311. Součástí pozemku st. 514/1 je i budova čp. 83 na tomto pozemku postavená (dále jen „budova“ nebo „společenský dům Plzeňka“).

Na základě uzavřeného Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015 (dále jen „smlouva o nájmu“) nájemce vrací pronajímateli prostory v levém křídle budovy, které mu přenechal pronajímatel do dočasného užívání na základě uzavřené smlouvy o nájmu. Jedná se o prostory, které se nacházejí v přízemí budovy, a to:

• v levém křídle přízemí budovy (dále „prostory v levém křídle budovy“)

hlavní místnost č. 1.29 o výměře 91,48 m²

místnost č. 1.30 vedlejší přípravná o výměře 8,31 m²

místnost č. 1.31 WC pro zákazníky - muži o výměře 4,25 m²

místnost č. 1.32 WC pro zákazníky - ženy o výměře 1,68 m²

místnost č. 1.33 chodba o výměře 7,81 m²

Stavy měřičů ke dni předání

Elektroměr č. :

stav:

.....
.....

Vodoměr č.

stav:

.....
.....

Plynoměr č.

stav:

.....

Předávající předal přebírajícímu klíče od předávaných prostor soužících k podnikání a přebírající klíče od předávajícího dnešního dne převzal v počtu.....

Celkový stav předávaných prostor v levém křídle budovy odpovídá době jejich užívání.

Přebírající prohlašuje, že si předávané prostory v levém křídle budovy, včetně jejich příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že shora uvedené prostory, včetně jejich příslušenství a všech součástí byly přebírajícímu řádně předány a byly jím bez výhrad řádně převzaty.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jeho podpisu zástupci předávajícího a přebírajícího obdrží jedno vyhotovení.

V Berouně dne

V Berouně dne

Za předávajícího

Za přebírajícího

PŘÍLOHA č. 2

Soupis vybavení a zařízení, které nájemce bezplatně přenechává pronajímateli:

Sedací box pro 6 osob – 3x

Sedací box pro 15 osob – 1x

Čtvercový stůl k velkému boxu – 5x

Kulatý stůl k malým boxům – 5x

Osvětlení závěsné velké – 6x

Osvětlení závěsné malé – 8x

Lampa stolní – 3x

Nerezový stůl velký – 2x

Nerezové police – 2x

Baterie včetně sprchy – 1x

Mikrovlnná trouba – 1x