

**Níže uvedené smluvní strany:**

Název: **Městská část Praha 1**  
Identifikační číslo: 00063410  
DIČ: CZ00063410  
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68  
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou

dále jen „*Pronajímateř*“ na straně jedné

a

Název: **T-GASTRO s.r.o.**  
Identifikační číslo: 27969690  
DIČ: CZ27969690  
Se sídlem: Pernerova 676/51, Praha 8, PSČ 186 00  
Zastoupená: Petrem Stalmachem, jednatelem  
Zuzanou Řezníčkovou, jednatelem

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

## **DODATEK č. 2013/0259/D2**

Výše uvedené smluvní strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2013/0259 ze dne 16.07.2013, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „smlouva“), na jejímž základě užívá Nájemce nebytovou jednotku č. 118/101 nacházející se v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu č. p. 118 v k. ú. Staré Město, **Široká 20, Praha 1**, se na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR18\_1295 ze dne 06.11.2018 mění následujícím způsobem:

### **I.**

**V článku 6. smlouvy „Doba nájmu“ se mění odst. 6.1, který nově zní takto:**

6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou do 31.07.2023**. Pokud Nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy písemně požádá Pronajímatele o prodloužení této smlouvy a pokud budou povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy Nájemcem řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších 5 (pět) let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn.

### **II.**

**Článek 7. smlouvy „Ukončení nájmu“ se mění a nově zní takto:**

7.1 Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:

- (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
- (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
- (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

7.2 Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- (i) Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- (ii) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného, zálohy na služby, nedoplatku z vyúčtování záloh nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení;
- (iii) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Nebytový prostor, přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušují klid nebo porušují svou povinnost neznečišťovat Dům a jeho okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele nebo nezjednájí přiměřenou náhradu;
- (iv) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež dlouhodobě brání užívání Nebytového prostoru;
- (v) Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- (vi) Nájemce ztratí oprávnění k provozování činností, za jejichž účelem byl Nebytový prostor pronajat a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě stanovené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
- (vii) Nájemce změnil v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo Nebytový prostor užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
- (viii) Nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká Nebytového prostoru, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti Pronajímatel dozvěděl.
- (ix) se Pronajímatel dozví, že se změnilly subjekty, které jsou vůči Nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví.

7.3 Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- (i) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor pronajal;
- (ii) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- (iii) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této smlouvě.

7.4 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Nebytového prostoru uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je nájemní smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v čl. 7. odst. 7.2 bod (i), čl. 7. odst. 7.2 bod (ii), čl. 7. odst. 7.2 bod (viii) nebo čl. 7. odst. 7.3 bod (ii) této smlouvy, je výpovědní lhůta 1 měsíc.

7.5 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce v Nebytovém prostoru provede stavební změny v rozporu s touto smlouvou. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že ze své vůle pozbude způsobilost k provozování činnosti, kterou podle této smlouvy má v Nebytovém prostoru provozovat. V tomto případě je však povinen zaplatit Pronajímateli odstupné ve výši 60% ročního nájemného podle této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

7.6 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou

ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.

- 7.7 Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
- 7.8 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- 1) V ostatních ujednáních zůstává smlouva nedotčena.
- 2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží Pronajímatel a 1 (jeden) Nájemce.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku a všech souvisejících dokumentů v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
- 4) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.
- 5) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

#### Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr týkající se změny doby nájmu u Nebytového prostoru specifikovaného v čl. 1. odst. 1.2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 18.10.2018 do 01.11.2018. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 06.11.2018, usnesením č. UR18\_1295.

V Praze dne: 14 -11- 2018

V Praze dne: 14. 11. 2018

Městská část Praha 1  
Ing. Oldřich Lomecký  
starosta

*Pronajímatel*

T-GASTRO s.r.o.  
Petr Štalmach, jednatel  
Zuzana Řezníčková, jednatel

*Nájemce*