

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - KUNRATICE

A

Pohoda Team s.r.o.

**DODATEK č.4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
ZE DNE 16.11.2009**

TENTO DODATEK č.4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ (dále jen „Dodatek“)

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha - Kunratice**, IČ: 00231134, pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 28 Praha 4 - Kunratice, zastoupenou starostkou Ing. Lenkou Alinčovou (dále jen “**Pronajímatel**”); a
- (2) **Pohoda Team s.r.o.** (dříve Leisure and comfort beach a.s.), IČ: 28977297, se sídlem Dobronická 1256, Kunratice, 148 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 200608, zastoupená Jakubem Olbertem, jednatelem (dále jen “**Nájemce**“).

(Dále společně “**Strany**“, jednotlivě jako “**Strana**“.)

I. PREAMBULE

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 16.11..2009 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem pozemků, a to pozemků č. 1539, pozemek parc. č. 1538/2, pozemek parc. č. 1538/1, se součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Kunratice, k níž byl následně dne 8.1.2010 uzavřen dodatek č.1 a dodatek č.2 dne 31.10.2012 a dodatek č.3 dne 24.11.2014. .
2. Nájemce v souladu se svým závazkem na pozemcích provedl opravy, úpravy popř. výstavbu centra provozovaného jako areál koupaliště Šeberák - zařízení pro sport a rekreaci s objektem restauračního zařízení (dále jen Zábavní centrum). Nájemce i Pronajímatel prohlašují, že ke dni podepsání tohoto Dodatku byla ze strany Nájemce realizována převážná část investic, které měl dle Smlouvy učinit, a to v časovém harmonogramu dle dohody Nájemce i Pronajímatele.
3. Strany dále prohlašují, že v současnosti je v rámci Zábavního centra bez zavinění Stran opět od podzimu 2018 omezena možnost provozování koupaliště a celého Zábavního centra z důvodu, že přilehlý rybník Šeberák byl majitelem pozemku nacházejícího se pod rybníkem Šeberák, tedy nově Hlavním městem Prahou vypuštěn, a to z důvodu započaté revitalizace (čištění a stavební úpravy hrází) rybníka Šeberák s plánovaným napuštěním rybníka Šeberák v průběhu roku 2020. Rybník Šeberák tak není a nejméně do roku 2020 nebude vůbec využitelný pro koupání, bruslení a vodní sporty. Jeho stav (a stavební práce spočívající ve vytěžování a odvozu bahna – hluk, prach, zápach) však má (a bude mít) zásadní vliv na návštěvnost Zábavního areálu a jeho využitelnost například i pro pořádání svatebních obřadů, rautů, pracovních setkání, což se již podstatným způsobem promítlo jak do tržeb za 4.Q roku 2018 a pro rok 2019 již byly odřeknuty všechny avizované svatební obřady. Z těchto důvodů požádal Nájemce o snížení nájemného tak, aby pro něj byl provoz Zábavního centra vůbec ekonomicky únosný (nutnost zachování personálu, tj. platby mezd všech zaměstnanců, údržba areálu, náklady na energie atp., přestože návštěvnost areálu je zásadně ovlivněna probíhající revitalizací rybníka Šeberák).
4. S ohledem na shora uvedené tak Pronajímatel zveřejnil ve dnech 4.1.2019 až 20.1.2019 na úřední desce Záměr, uzavřít tento Dodatek č.4 Nájemní smlouvy, kterým dojde ke snížení nájemného tak, jak v tomto Dodatku č.4 uvedeno.

II. ZMĚNA NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Vzhledem k výše uvedenému se Pronajímatel a Nájemce dohodli na tom, že článek 5 Nájemní smlouvy ze dne 16.11.2009 ve znění Dodatku č.3 (nové úplné znění Nájemní smlouvy) se mění takto:

5. NÁJEMNÉ A JEHO ZAJIŠTĚNÍ

Článek 5.1. až 5.4. zůstávají beze změny.

Nově se doplňuje článek **5.5.**, který zní takto:

5.5. *Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že po dobu probíhající revitalizace rybníka Šeberák, tj. pro období ode dne uzavření tohoto Dodatku č.4 do dne opětovného napuštění rybníka Šeberák, které se očekává v průběhu roku 2020, bude nájemné sníženo na částku 18.017,- Kč/ročně(+ valorizace za rok 2018 dle čl. 5.3. Nájemní smlouvy)., což představuje 10% z nájemného platného pro rok 2019. Smluvní strany se dohodly, že splatnost nájemného se nemění, tj. takto sjednané nájemné je splatné k 15.1.2019 a stejně tak k 15.1.2020. Pro rok 2020 se Smluvní strany dohodly, že jakmile dojde k opětovnému napuštění rybníka Šeberák, o čemž bude Pronajímatel Nájemce písemně informovat, tak od prvního dne měsíce následujícího po doručení takového písemného oznámení Pronajímatele, se nájemné opětovně navyšuje na částku 15.014,- Kč/měsíčně (+ valorizace za rok 2018 a 2019 dle čl. 5.3. Nájemní smlouvy). Nájemce pak toto obvyklé Nájemné uhradí Pronajímateli jednorázově pro období všech příslušných kalendářních měsíců jdoucích od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení Pronajímatele dle tohoto odstavce do 31.12.2020.*

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
2. Veškeré pojmy uvedené v tomto Dodatku a zde nedefinované mají význam uvedený ve Smlouvě.
3. Tento Dodatek se řídí českým právním řádem. Na tento Dodatek se uplatní rozhodčí doložka obsažená v článku 18 Smlouvy.
4. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení Dodatku.
5. Strany tohoto Dodatku prohlašují, že se seznámily s jeho obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tento Dodatek nebyl podepsán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují zdola své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném MČ, který obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že Smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách MČ na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve

Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a 2985 občanského zákoníku. A udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí MČ neprodleně po podpisu Smlouvy. MČ se současně zavazuje informovat o provedení registrace tak, že zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží. V případě, že tak neučiní do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna Smlouvu zaslat správci registru smluv a o této skutečnosti informovat MČ.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha - Kunratice
Ing. Lenka Alinčová, starostka
Pronajímatel

.....
Pohoda Team s.r.o.
Jakub Olbert, jednatel
Nájemce