**Dodatek č. 4**

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 6.11.2018

**Bytové družstvo 61**

se sídlem U Děkanky 1641/2, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 26474280

spisová značka: Dr 5147 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Renatou Kocourkovou Podlipnou, předsedkyní představenstva

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

**MALVEL s.r.o.**

se sídlem Severní 278, 252 25 Jinočany

IČO: 28410742

DIČ: CZ28410742

spisová značka: C139551 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupen: JUDr. Jiřím Kubizňákem, jednatelem

(dále jen jako „**nájemce**“)

(společně také jen “**smluvní strany**”)

**I.**

**Úvodní ustanovení:**

**1.** Smluvní strany tohoto dodatku uzavřely dne 6.11.2018 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v  prvním nadzemním podlaží a prvním podzemním podlaží bytového domu č.p. 1644 a č.p.1643 na adrese Děkanská vinice I 1644/9 a 1643/7, Praha 4 - Nusle, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5564, kat. úz. Nusle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nájemní smlouva**“). K uvedené nájemní smlouvě dále smluvní strany uzavřely dne 24. 06. 2020 dodatek č. 1 a dodatek č. 2 a dne 10.6.2024 dodatek č. 3.

**2.** Tímto dodatkem č. 4 (dale take jen “**Dodatek**”) se na základě vzájemné dohody smluvních stran v rozsahu dále uvedených ujednání částečně mění obsah výše uvedené Nájemní smlouvy (ve znění jejích dodatků č. 1 až 3) jak je dále uvedeno.

**II.**

**Dohoda o změně doby trvání Nájemní smlouvy a o podmínkách jejího ukončení:**

**1.** Článkem III. odst. 1. výše uvedené Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že nájemní vztah dle uvedené Smlouvy se uzavírá na dobu určitou v dlélce trvání sedmi (7) let, to je od 01. 12. 2018 do 30. 11. 2025.

**2.** Smluvní strany na základě svého předchzozího vzájenmného jednání prohlašují, že mají zájem na prodloužení doby trvání nájmu i po původně sjednaném datu 30. 11. 2025, a to nejméně do 31. 12. 2027.

**3. Smluvní strany se tímto v návaznosti na výše uvedené dohodly, že dosavadní znění článku III. odst. 1 výše uvedené Nájemní smlouvy se mění tak, že v novém úplném znění zní následovně:**

1. ***Nájemní vztah se dle této Smlouvy uzavírá na dobu určitou od 01. 12. 2018 do 31. 12. 2027, není-li dále uvedeno jinak. Oznámí-li však kterákoliv ze smluvních stran druhé smluvní straně písemným oznámením doručeným nejpozději do 30. 06. 2027, že trvá na pokračování v nájemního vztahu i po 31. 12. 2027, pokračuje tento nájemní vztah s účinností od 01. 01. 2028 dále jako nájemní vztah uzavřený na dobu neurčitou.***

**4. Smluvní strany se tímto v návaznosti na výše uvedené dále dohodly, že v článku XII. Nájemní smlouvy se za dosud poslední odstavec č. 6 doplňuje nový odstavec č. 7, jehož znění je následující:**

1. ***V případě pokračování nájemního vztahu podle článku III. odst. 1. věty druhé Nájemní smlouvy i po dni 31. 12. 2027 má dále kterákoliv ze smluvních stran s účinností od 01. 01. 2028 právo nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou v délce 6 (šesti) měsíců běžící od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém dojde k doručení výpovědi Nájemní smlouvy druhé smluvní straně; dosavadní ujednání obsažená v předchozích odstavcích tohoto článku XII. Nájemní smlouvy tím nejsou dotčena.***

**III.**

**Dohoda o výši Nájemného v období od 01.11.2024 a o úpravě Inflační doložky:**

**1.** Článkem III. odst. 5 dodatku č. 3 výše uvedené Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že výše Nájemného za užívání Nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2. nájemní smlouvy v období od 1.5.2024 do 31.10.2024 činí 144.000,- Kč měsíčně; celková měsíční platba Nájemného a Poplatků za služby ve smyslu článku VI. Nájemní smlouvy tak na uvedené období dle jejího dodatku č. činí 150.000,- Kč měsíčně.

**2.** Článkem IV. odst. 1 dodatku č. 3 výše uvedené Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že výše Nájemného za užívání pronajatého Nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2. Nájemní smlouvy bude dále v období od 1.11.2024 činit částku 179.630,- Kč měsíčně; celková měsíční platba Nájemného na uvedené období a Poplatků za služby ve smyslu článku VI. Nájemní smlouvy na období by tak měla činit 185.630,- Kč měsíčně.

**3.** Článkem IV. odst. 3 dodatku č. 3 výše uvedené Nájemní smlouvy se Smluvní strany dále dohodly, že při aplikaci inflační doložky dle článku IV. odst. 4 Nájemní smlouvy bude jako základ pro výpočet nové výše Nájemného pro období od 1.2.2025 použita částka Nájemného dle odst. 1 tohoto článku IV. – to je částka 179.630,- Kč.

**4.** Smluvní strany na základě svého předchozího vzájemného jednání prohlašují, že mají zájem změnit výše uvedená ujednání o Nájemném pro období od 01. 11. 2024 vyplývajícící z Nájemní smlouvy ve znění jehího dodatku č. 3.

**5.** **Smluvní strany se tímto v návaznosti na výše uvedené dohodly, že výše Nájemného za užívání pronajatého Nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2. Nájemní smlouvy bude v období od 01. 11. 2024 činit 144.000,- Kč měsíčně; celková měsíční platba Nájemného a Poplatků za služby ve smyslu článku VI. Nájemní smlouvy tak bude na uvedené období činit 150.000,- Kč měsíčně.**

**6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude i po uzavření tohoto Dodatku každoročně, a to s výjimkou dále uvedenou, zvyšováno dle Inflační doložky uvedené v článku IV. odst. 4 Nájemní smlouvy, avšak ne více než o 3 % oproti výši Nájemného v předcházejícím kalendářním roce; pro rok 2026 bude jako základ pro výpočet nové výše Nájemného použita částka nově sjednaná v  odstavci č. 5 tohoto článku III. tohoto Dodatku - to je částka 144.000,- Kč. Smluvní strany se současně dohodly, že v době po uzavření tohoto Dodatku může být Nájemné takto poprvé zvýšeno až s účinností od 01. 02. 2026.**

**IV.   
Závěrečná ustanovení:**

**1.** Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněná.

**2.** Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s tím, že pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.

V Praze dne ………………………

Pronajímatel:

...................................................

**Bytové družstvo 61**

zastoupeno předsedkyní představenstva

Renatou Kocourkovou Podlipnou

Nájemce:

...................................................

**MALVEL s.r.o.**

zastoupen jednatelem

JUDr. Jiřím Kubizňákem