

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

uzavřené dle ustanovení § 2302 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, ve znění pozdějších předpisů

sjednaná mezi těmito smluvními stranami:

město Jičín

se sídlem Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín

IČO: 00271632

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým

bankovní spojení: 19-524541/0100

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Regionální muzeum a galerie v Jičíně

se sídlem Valdštejnovo náměstí 1, 506 01 Jičín

IČO: 00084549

zastoupené ředitelem PhDr. Michalem Babíkem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „nájemce“, na straně druhé

I. Úvodní ujednání

1. Smluvní strany spolu dne 19.12.2019 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v budově Valdštejnského paláce, tzv. zámku, č.p. 1 na pozemku p. č. st. 1 v k. ú. Jičín v celkové výměře 2.312,27 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel má zájem na předmětu nájmu provést celkovou rekonstrukci, zahrnující zejména výměnu rozvodů topení, silnoproudu a slaboproudu, ZTI, EPS včetně koncových prvků a souvisejících stavebních prací, obnovu povrchů v zasažených prostorech a rekonstrukci sociálních zařízení s tím, že tyto práce budou dokončeny na jaře roku 2028, nejpozději do 31.03.2028 (dále jen jako „rekonstrukce“), která si vyžádá větší finanční náklady, žádá proto nyní nájemce o úhradu zálohy na v budoucnu splatné nájemné. Tato záloha má pronajímateli sloužit jako jeden ze zdrojů financování rekonstrukce a jediným důvodem, proč se záloha poskytuje, je právě umožnění rekonstrukce. Předmětem tohoto dodatku jsou podmínky úhrady zálohy a její vypořádání v případě ukončení nájemní smlouvy dříve, než bude záloha spotřebována nájemným. V souvislosti s výše uvedeným záměrem rekonstrukce se smluvní strany zavazují po vypracování projektové dokumentace uzavřít mezi sebou dodatek ke smlouvě o nájmu, jehož předmětem bude specifikace prací, které budou předmětem rekonstrukce na předmětu nájmu, a to nejpozději do 2 měsíců po odevzdání této projektové dokumentace jejím zhotovitelem.

3. Předmětem tohoto dodatku není případný nárok na slevu z nájemného v případě, že nájemce nebude z důvodu stavební činnosti pronajímatele moci předmět nájmu zcela, nebo jen z části užívat. Případná sleva z nájemného bude předmětem samostatného ujednání mezi smluvními stranami.

II. Předmět dodatku

1. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele do 31.10. 2025 zálohu na nájemné ve výši 30 000 000 Kč. Složená záloha se bude počínaje v okamžiku splatnosti druhé splátky nájemného za rok 2025 a následně v okamžiku splatnosti každé další splátky nájemného, ponížovat o každou jednotlivou splátku nájemného, dokud nebude záloha tímto způsobem zcela vyčerpána.
2. Pronajímatel se zavazuje nájemce 1x rok informovat o zůstatku zálohy a případně ho upozornit, že záloha již nedostačuje na úhradu následující splátky nájemného. V případě, že tak pronajímatel neučiní, není nájemce v prodlení s úhradou splátky nájemného. Smluvní strany sjednávají, že záloha je určena výhradně na úhradu nájemného, respektive jeho splátek, nicméně po dobu správy zálohy je pronajímatel oprávněn ji dočasně (do okamžiku zániku důvodu existence z důvodu vyčerpáním nájemným, nebo předčasným skončením nájmu) užít na financování rekonstrukce. Po vyčerpání zálohy je nájemce povinen hradit nájemné způsobem v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou.
3. V případě, že rekonstrukce nebude provedena ve výše uvedeném rozsahu, nebo nebude-li pro účely jejího financování využita celá záloha, případně nebude dokončena v uvedené lhůtě, je pronajímatel povinen část zálohy neuzítou na financování rekonstrukce vrátit bez zbytečného odkladu zpět nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní strany sjednávají, že složená záloha se nebude úročit a současně sjednávají, že po dobu 15 let od uzavření tohoto dodatku není pronajímatel oprávněn dle čl. III odst. 9 uzavřené smlouvy upravovat výši nájemného o úředně zjištěnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „inflace“). První úpravu nájemného je pronajímatel oprávněn provést rok následující po uplynutí 15 let od uzavření tohoto dodatku.
5. V případě ukončení nájemní smlouvy před vyčerpáním zálohy splátkami nájemného se pronajímatel zavazuje zůstatek zálohy poukázat na účet nájemce do 90 dnů od skončení nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit zástupci nájemce, případně zástupci zřizovatele nájemce, aktivně se účastnit přípravy podkladů pro vypsání potřebných zakázek pro realizaci rekonstrukce a zvažovat jím uplatněné připomínky. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit zástupci nájemce, případně zástupci zřizovatele nájemce, provádět v průběhu projektové přípravy a stavební realizace rekonstrukce supervizi nad probíhajícími pracemi a zvažovat jím uplatňované připomínky. Za účelem realizace těchto povinností bude pronajímatel písemnou formou zvát určeného zástupce nájemce, případně určeného zástupce zřizovatele nájemce, na všechna relevantní jednání týkající se rekonstrukce, a to vždy nejméně 2 týdny předem.
7. Zbývající ujednání uzavřené nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

III. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Smluvní strany sjednávají, vzhledem k tomu, že záloha na nájemné ve výši 30 mil. Kč má být poskytnuta z rozpočtu Královéhradeckého kraje (zřizovatel nájemce), jehož orgány o vyčlenění této částky budou teprve rozhodovat, že pokud k uvolnění této částky orgány kraje nedojde, pozbývá dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu dnem doručení oznámení o této skutečnosti platnosti. Nájemce se zavazuje o rozhodnutí orgánů kraje, ať již bude jakékoliv, písemně informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu po jeho přijetí.
3. Tento dodatek byl schválen na 82. zasedání Rady města Jičína dne 2.7.2025 s předchozím schválením přijetí zálohy na nájemné na 23. zasedání Zastupitelstva města dne 25.6.2025.
4. Dodatek byl vyhotoven ve 4 výtiscích majících hodnotu originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 2 pare nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem řádně přečetly a seznámily se s jeho obsahem, na důkaz čehož ho podepisují.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

za pronajímatele

za nájemce

JUDr. Jan Malý
starosta

PhDr. Michal Babík
ředitel