

DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání kavárny ve Zlaté uličce čp. 30/31 č.j. SPH 2657/2019 ze dne 14.10.2019

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení:, číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

NAVI, s.r.o.

sídlem: Preslova 552/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov

IČO: 61676519

DIČ: CZ61676519

zastoupena: Patricií Víchovou, jednatelkou

bankovní spojení:, číslo účtu:

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 38920

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání kavárny ve Zlaté uličce čp. 30/31 č.j. SPH 2657/2019 ze dne 14.10.2019 (dále jen „Smlouva“). Smlouva se mění tímto dodatkem č. 1, jak je níže uvedeno.

I.

Předmět dodatku

1. Článek **VI., Doba nájmu**, odst. 1 Smlouvy se doplňuje takto:

„Smluvní strany sjednávají výjimku z článku XIII., odst. 11 Smlouvy pro dále uvedené období. Smluvní strany se dohodly, že nájemce od 1.10.2020 uzavře předmět nájmu, resp. provozovnu umístěnou v předmětu nájmu, z důvodu sníženého turistického provozu v areálu Pražského hradu vzhledem k trvající epidemii onemocnění Covid-19. Provozovna bude uzavřena do 31.3.2021. Bude-li mít nájemce zájem otevřít provozovnu v průběhu sjednané doby uzavření, oznámí tuto skutečnost pronajímateli alespoň 3 pracovní dny předem (nájemce však není oprávněn v průběhu této doby, tj. od otevření provozovny do 31.3.2021, znovuuzavřít provozovnu bez předchozího uzavření dodatku ke Smlouvě).“

2. Do článku **VII., Nájemné**, Smlouvy se vkládá nový odstavec 7, který zní takto:

„7. Odlišně od odst. 1 tohoto článku se sjednává po dobu uzavření provozovny dle článku VI. odst. 1 Smlouvy, tj. od 1.10.2020 do 31.3.2021, případně do znovuotevření provozovny, nastane-li tato skutečnost před uplynutím uvedené doby, nájemné ve výši 3.000,- Kč/čtvrtletně (slovy: třítisíce korun českých) čtvrtletně. Takto stanovené nájemné je splatné dle odst. 2 tohoto článku. Ode dne znovuotevření provozovny je nájemce povinen hradit nájemné dle odst. 1 tohoto článku valorizované dle odst. 3 tohoto článku. Případný alikvótní podíl nájemného (ať sníženého či v plné výši) vzhledem ke znovuotevření provozovny v předmětu nájmu před 31.3.2021 stanoví pronajímatel ke dni znovuotevření a oznámí jej nájemci. Případný doplatek příslušného měsíčního nájemného bude nájemcem uhrazen do 5 dnů od znovuotevření provozovny v předmětu nájmu.“

3. Článek **VIII., Média a služby**, Smlouvy se doplňuje o nový odstavec 3, který zní takto:

„3. Po dobu uzavření provozovny v předmětu nájmu v období od 1.10.2020 do 31.3.2021, případně do znovuotevření provozovny, nebude nájemce hradit úhrady za zálohy na média (tj. elektrická energie, teplo, studená a teplá voda). Ostatní úhrady dle tohoto článku nevyjmenované v předchozí větě však nájemce hradí pronajímateli tak, jak je sjednáno. Případný alikvótní podíl sjednané zálohy na média vzhledem ke znovuotevření provozovny v předmětu nájmu před 31.3.2021 stanoví pronajímatel ke dni znovuotevření a oznámí jej nájemci. Takto stanovená záloha bude nájemcem uhrazena do 5 dnů od znovuotevření provozovny v předmětu nájmu.“

4. Článek **XV., Překážky nájmu**, Smlouvy se mění následovně:

„1. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu provozu v předmětu nájmu dle oznámení pronajímatele v souvislosti s mimořádnými opatřeními v areálu Pražského hradu. Pronajímatel se zavazuje toto oznámení učinit bez zbytečného odkladu po té, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

2. Bude-li výkon nájmu znemožněn (tj. areál Pražského hradu bude uzavřen pro veřejnost) činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena. Nájemce bere na vědomí, že výši slevy stanoví pronajímatel. **Uvedený postup se však neuplatní v době od 1.10.2020 do 31.3.2021.**

3. Bude-li však předmět nájmu (resp. provozovna nájemce) uzavřen pro veřejnost v důsledku přijaté právní úpravy, nemá nájemce nárok na slevu z nájemného či jakákoliv další plnění ze strany pronajímatele. Nájemce tak přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Dojde-li k souběhu překážek nájmu dle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku, smluvní strany sjednávají, že se přednostně uplatní postup dle odst. 3. Po odpadnutí překážky dle odst. 3 za současného trvání překážky dle odst. 2 se uplatní postup dle odst. 2 avšak pouze pro dobu ode dne následujícího po skončení trvání překážky popsané v odst. 3 do skončení překážky dle odst. 2.“

II.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že je podepsán po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně

a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jeho uzavření.

2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že dodatek č. 1 může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněn v souladu s platnými právními předpisy.
3. Dodatek č. 1 je uzavřen podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, přičemž účinnosti nabývá dnem 1.10.2020. Uveřejnění dodatku č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po jeho podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání kavárny ve Zlaté uličce čp. 30/31 č.j. SPH 2657/2019 ze dne 14.10.2019.
6. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy nedotčená dodatkem č. 1 zůstávají nadále platná a nemění se.

V Praze, dne

V Praze, dne

.....

Patricie Víchová
jednatelka
NAVI, s.r.o.
(nájemce)

.....

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel
Správa Pražského hradu
(pronajímatel)