**Dodatek ke smlouvě**

**o nájmu prostor sloužících podnikání**

**Moravská zemská knihovna,** IČ 00 09 49 43

se sídlem v Brně, Kounicova 65a

zastoupená prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

jako **pronajímatel**

a

**GEMINI NIKOL, s.r.o.**, IČ 05 56 06 16

se sídlem Brno, Bieblova 26

jednající Bc. Šusanik Hunanyanovou, jednatelem

jako **nájemce**

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21. 11. 2018 smlouvu o nájmu prostor kavárny v 1. nadzemním podlaží vbudově (knihovně) pronajímatele v Brně, Kounicova 65a, místností č. 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 151, 152, 153 a 226, o celkové výměře 308,10 m2 – dále jen kavárna.
2. Smluvní strany uzavřely smlouvy o nájmu uvedenou v čl. I. odst. 1 tohoto dodatku ve veřejné soutěži na nájemce kavárny, v níž nájemce podal nejvýhodnější nabídku (nabídl nejvyšší nájemné). Výši nájemného ve své nabídce nájemce stanovil dle obvyklé návštěvnosti knihovny pronajímatele, v níž je kavárna umístěna (umístěna uvnitř budovy pronajímatele), protože tržby z kavárny úzce souvisí s návštěvností knihovny pronajímatele – návštěvníkem kavárny je pouze návštěvník knihovny z řad studentů vysokých škol a výše tržeb z předmětu nájmu je tak závislá na návštěvnosti knihovny.

II.

1. Nájemce požádal dle § 1765 z.č. 89/2012 Sb. pronajímatele v září 2020 o snížení nájemného kavárny na dobu od 1.10.2020 do 31.12.2020 o 50% z původně sjednané výše nájemné, z důvodu výrazného poklesu jeho tržeb na nájemném, které nezavinil a nemohl nijak předpokládat.
2. Tento pokles tržeb dle čl. II. odst. 1 tohoto dodatku z předmětu nájmu je dán výhradně podstatně nižší návštěvností předmětu nájmu, kavárny, oproti běžnému stavu (a stavu, jaký nájemce předpokládal, když v roce 2018 podával nabídku do veřejné soutěže na nájem předmětu nájmu) způsobené podstatně nižší návštěvností knihovny pronajímatele, která je dána epidemií onemocnění covid-19 a s ním souvisejícího zavedení restriktivních opatření.
3. Pronajímatel posoudil žádost nájemce uvedenou v čl. II. odst. 1 tohoto dodatku a shledal ji jako důvodnou.
4. Z důvodu epidemie onemocnění covid-19 a souvisejícího vydání nařízení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. 3/2020 spočívající v zákazu přítomnosti studentů na výuce při studiu na vysoké škole (zavedení distanční výuky), se výrazně snížila návštěvnost knihovny pronajímatele a tím i předmětu nájmu, kavárny. Vysokoškolští studenti knihovnu v důsledku distanční výuky na vysokých školách v Brně navštěvují minimálně a minimálně 50% studentů VŠ v Brně tvoří mimobrněnští studenti, kteří v době distanční výuky nepobývají v Brně a knihovnu nenavštěvují.
5. Vyhovění žádosti nájemce na snížení nájemného je účelnější než vypsání nové veřejné soutěže na nájemce kavárny podle § 53 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech (náklady na tuto novou soutěž, riziko získání nižšího nájemného s ohledem na to, že obvyklé nájemné kaváren v Brně se v souvislosti s epidemií covid-19 podstatně snížilo oproti roku 2019).
6. Dle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel jako státní příspěvková organizace povinen sjednat ve smlouvě nájemné ve výši v místě a čase obvyklém. V důsledku epidemie covid-19 došlo k podstatnému snížení obvyklého nájemného z kaváren v Brně (snížení návštěvnosti) a proto je výše nájemného ve výši 50% původního nájemného nájemným v souladu s § 27 odst. 3 z.č. 219/2000 Sb. ve výši obvyklé v místě a čase. Nájemce pronajímateli předložil potvrzení pronajímatele jiných prostor v Brně o snížení nájemného o 50% v důsledku epidemie, čímž je tato výše obvyklého nájemného prokázána.

III.

1. Smluvní strany se tímto s ohledem na výše uvedené dohodly dle § 1766 z.č. 89/2012 Sb. takto:

* nájemné se na dobu od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020 (doba zimního semestru a tedy distanční výuky na VŠ) snižuje o 50%. Nájemce je tak povinen za období 10-12/2020 hradit nájemné ve výši 17.000,- Kč bez DPH měsíčně.
* výše ceny služeb dle nájemní smlouvy se nemění a nájemce je povinen i za období 10-12/2020 hradit služby v plné výši

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke změně epidemiologické situace a zvýší se návštěvnost knihovny v období od 1.10.2020 do 31.12.2020 oproti stavu ke dni podpisu této smlouvy (např. bude zavedena prezenční výuka na VŠ), má pronajímatel právo nájemné jednostranně zvýšit v závislosti na změně tohoto stavu (maximálně však do výše nájemného sjednaného v nájemní smlouvě) ode dne této změny.

IV.

1. Tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že dodatek do registru smluv dle tohoto zákona zašle pronajímatel.
2. Tento dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Brně dne 30.9. 2020

Pronajímatel Nájemce