



Správa  
Pražského hradu

Č.j. SPH 1611/2020  
ID RS smlouvy:  
ID RS dodatku:

## DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor a pozemku určených k podnikání – denní bistro v čp. 51  
s předzahrádkou č.j. SPH 1516/2014 ze dne 18.11.2014

### **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: xxxxx, číslo účtu: xxxxx

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **Coffeeroom s.r.o.**

sídlem: Praha 3 - Žižkov, Lucemburská 1670/43, PSČ 130 00

korespondenční adresa: Praha 1, Železná 4/485, PSČ 110 00

IČO: 29025176

DIČ: CZ29025176

zastoupena: Karolínou Bosnić, jednatelkou

bankovní spojení: xxxxx, číslo účtu: xxxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 160857

**(dále jen „nájemce“)**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor a pozemku určených k podnikání – denní bistro v čp. 51 s předzahrádkou č.j. SPH 1516/2014 ze dne 18.11.2014 (dále jen „Smlouva“). Smlouva se mění tímto dodatkem č. 1, jak je níže uvedeno.

### **I.**

#### **Předmět dodatku**

1. Smluvní strany si vzájemně potvrzují, že nájemce pronajímateli uhradil nájemné dle uzavřené Smlouvy za měsíc říjen 2020. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn ze zaplaceného nájemného za měsíc říjen 2020 uspokojit svoji pohledávku ve výši 9.000,- Kč – nájemné za měsíc listopad 2020 a zálohy na média v měsíci listopadu 2020, tak jak je stanoveno dále v tomto dodatku č. 1. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 31. října 2020 vrátit nájemci na jeho účet uvedený ve Smlouvě alikvótní podíl nájemného za měsíc říjen 2020.

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

„Smluvní strany sjednávají výjimku z článku XIII., odst. 12 Smlouvy pro dále uvedené období. Smluvní strany se dohodly, že nájemce od 15.10.2020 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).“

3. Do článku **VII., Nájemné**, Smlouvy se vkládá nový odstavec 8, který zní takto:

„8. Odlišně od odst. 1 tohoto článku se sjednává po dobu uzavření provozovny dle článku VI. odst. 1 Smlouvy, tj. od 15.10.2020 do 31.3.2021, případně do znovuotevření provozovny, nastane-li tato skutečnost před uplynutím uvedené doby, nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) měsíčně (kalendářní měsíc). Po toto období tak nájemce nebude hradit pronajímateli částku stanovenou dle odst. 3 tohoto článku, ale částku ve výši 9.000,- Kč. Nájemné stanovené dle tohoto odstavce je splatné dle odst. 2 tohoto článku. Nájemné ve výši 1.000,- Kč za měsíc listopad 2020, resp. částka 9.000,- Kč za měsíc listopad 2020 bude pronajímatelem započteno proti již uhrazenému nájemnému za měsíc říjen 2020 tak, jak se smluvní strany vzájemně dohodly. Ode dne znovuotevření provozovny je nájemce povinen hradit nájemné dle odst. 1 tohoto článku valorizované dle odst. 4 tohoto článku, resp. částku stanovenou 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.“

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 smlouva včetně dodatku č. 1 může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna 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 15.10.2020. 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 v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení obdrží Kancelář prezidenta republiky jako zřizovatel pronajímatele.
5. Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor a pozemku určených k podnikání – denní bistro v čp. 51 s předzahrádkou č.j. SPH 1516/2014 ze dne 18.11.2014.
6. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy nedotčená dodatkem č. 1 zůstávají nadále platná a nemění se.

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....

**Karolína Bosnić**  
jednatelka  
**Coffeeroom s.r.o.**  
(nájemce)

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

**Schváleno Kanceláří prezidenta republiky**

V Praze dne

.....  
**Ing. Vratislav Mynář**  
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky