



Město Slavkov u Brna
087 01

Nájemní smlouva

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Ing. Ivan Charvát, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**),
2. příspěvková organizace **Zámek Slavkov – Austerlitz**, se sídlem Palackého náměstí 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00373320, za kterou jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek (dále jen **správce**)
3. **obchodní společnost CORIDA CZ, s.r.o.**, se sídlem Praha 10, Strašnice, Královická 1607/54, PSČ 100 00, IČ: 27911713, zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vložka 125962, za kterou jedná jednatelka Petra Talašová, na straně druhé jako nájemce, (dále jen **nájemce**),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem zámku ve Slavkově u Brna - budovy č.p. 1 na pozemku p.č. 968 v k.ú Slavkov u Brna (dále jen budova). Správcem budovy je Zámek Slavkov – Austerlitz, příspěvková organizace zřízená městem Slavkov u Brna.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou v budově k užívání nebytové prostory bývalé Černé kuchyně, souvisejících prostor (kuchyně, salonek, chodba, sklady, sklipek, přípravna) a bývalé Panské lázně v I. PP (dále jen pronajaté prostory).
3. Pronajaté prostory jsou označeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1
4. S pronajatými prostory je nájemce oprávněn užívat i WC v I. PP a přístupové cesty k pronajatým prostorám – salla terena, schodiště.
5. Pronajaté prostory převzal nájemce od správce včetně klíčů od pronajatých prostor a přístupových cest (salla terena) před podpisem této smlouvy.

II.

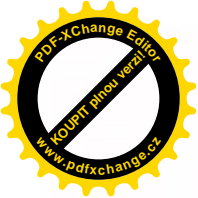
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem pro jeho podnikatelskou činnost – hostinskou činnost k provozování restaurace. Není-li dále stanoveno jinak nebo mezi nájemcem a správcem dohodnuto, je nájemce oprávněn provozovat restauraci a venkovní posezení pouze v době neděle až čtvrtek od 10.00 do 23.00 hod. a v pátek a sobotu od 10.00 do 02.00 hod.

III.

Nájemné

1. Nájemné činí podle dohody smluvních stran 120 000,-Kč/rok za pronajaté prostory uvedené v čl. I odst. 2
2. Nájemce bude hradit nájemné uvedené v předchozím odstavci ve čtvrtletních splátkách vždy ve výši 1/4 ročního nájemného na účet pronajímatele č. [REDACTED] v.s. [REDACTED] nejpozději do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly, že za 1. čtvrtletí roku 2009 uhradí nájemce splátku nájemného v plné výši.
3. Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
4. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel může zvýšit (valorizovat) nájemné a to každoročně o procenta inflace (tzn. o celou inflaci), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházejícímu roku, v němž město využije své právo na zvýšení. Smluvní strany si sjednávají, že pro zvýšení není třeba dodatku k této smlouvě, postačí sdělení pronajímatele. V případě, že město neuplatní tuto možnost zvýšení nájemného do tří měsíců ode dne, kdy bude za předchozí rok inflace vyhlášena (tímto dnem je den, kdy bude vyhlášena Českým statistickým úřadem či jeho nástupcem), platí, že nárok na zvýšení nájmu pro tento rok městu zanikl.
5. Nájemné nezahrnuje náklady spojené s užíváním pronajatých prostor. Náklady na elektrickou energii a vodné a stočné v pronajatých prostorách uhradí nájemce ve skutečné výši podle údajů z podružných měřicích zařízení. Náklady na elektrickou energii v chodbě mezi pronajatými prostorami a WC (osvětlení) přepočte správce nájemci podílem. Na úhradu nákladů na vodné a stočné a elektrickou energii se nájemce zavazuje zaplatit správci do konce prvního měsíce každého kalendářního pololetí zálohu ve výši stanovené správcem, maximálně však do výše spotřeby nájemce za odpovídající úsek předchozího zúčtovacího období. Za vodu spotřebovanou na WC se nájemce zavazuje uhradit správci rozdíl mezi průměrnou spotřebou za poslední 3 roky (tato hodnota bude brána jako referenční po celou dobu nájmu) a spotřebou po zahájení nájmu. Na platby podle tohoto odstavce vystaví správce nájemci faktury se splatností 14 dní po vyúčtování medií jejich poskytovateli (VaK, EON). Nájemce se zavazuje uhradit správci i podíl na nákladech spojených s vedením evidence medií a jejich přeúčtováním.



- 6) Nájemce se zavazuje uhradit měsíčně na základě faktury se splatností 14 dní správcí 5% nákladů (+ příslušná sazba DPH) na ostrahu zámku a parku. Tím není dotčena povinnost nájemce podle čl. V, odst. 1. písm. r)

IV.

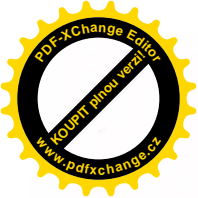
Doba a ukončení nájmu

1. Doba nájmu pronajatých prostor je smluvními stranami dohodnuta do 31.12.2018 s tím, že nájemce má právo jednostranným písemným projevem vůle doručeným pronajímateli od 1.1.2018 do 30.6.2018 prodloužit dobu trvání nájmu nejvýše o následujících 10 let. Pokud pronajímatel toto prodloužení písemně neodmítne ve lhůtě dvou měsíců od doručení, prodlužuje se nájem za podmínek podle této smlouvy automaticky o dobu stanovenou nájemcem.
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nejpozději do týdne po skončení nájmu je pak nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a řádně předat správci včetně všech klíčů od uzamykatelných prostor.
4. Pro případ, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním pronajatých prostor si smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelu jinému,
 - b) jakékoliv úpravy pronajatých prostor s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - c) nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem, v pochybnostech o jejich rozsahu si smluvní strany sjednávají, že se přiměřeně použije vymezení drobných oprav bytu a běžné údržby bytu podle §§ 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a to i v případě, že by byl tento právní předpis zrušen,
 - e) provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontroly a revize vyžadované obecně závaznými právními předpisy (zejména elektrická a vyhrazená technická zařízení) a doklady o těchto kontrolách a revizích předkládat na vyžádání správci,
 - f) v pronajatých prostorách dočržovat pravidla a provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontrolu, a zajištění protipožární prevence a všech předpisů a norem vztahujících se k prováděné činnosti (ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena apod.) a vyplývajících z případného postavení nájemce jako zaměstnavatele, a doklady o požárních kontrolách a revizích předkládat na vyžádání správci, popř. nahradit náklady správce na tyto revize, pokud by je správce zajistil po dohodě s nájemcem sám,
 - g) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat odvoz a likvidaci odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatých prostorách, umístění odpadových nádob (kontejner, popelnice) stanoví správce,
 - h) nahlásit správci bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má správce provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout správci nezbytnou součinnost, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
 - i) provádět svými prostředky a na vlastní náklad běžný úklid pronajatých prostor, WC a přístupových cest k nim (schodiště, chodby), v případě souběhu akcí nájemce a správce, při nichž bude využíváno WC ponese oba náklady na jeho úklid rovným dílem, pro úklid salla tereny, schodiště a WC platí, že běžný úklid provede nájemce denně po skončení provozní doby restaurace tak, aby nebyl narušen provoz zámku následující den,
 - j) v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
 - k) ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
 - l) osobám k tomu zmocněným pronajímatelem nebo správcem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržováním podmínek této smlouvy,
 - m) při výkonu svých práv dbát, aby nenarušoval práva uživatelů ostatních nebytových prostor v budově
 - n) ve společných prostorách a na vnějším plášti budovy umístit informační (reklamní) tabule pouze po předchozím schválení jejich počtu, provedení a lokalizace správcem, jejich umístění může správce podmínit úplatou,



- o) mimo běžnou otvírací dobu (čl. II. odst. 1) provozovat restauraci vždy pouze se souhlasem pronajímatele nebo správce,
 - p) zásobování restaurace provádět mimo běžnou otvírací dobu zámku tak, aby nebyli omezeni a ohroženi návštěvníci zámku, zpravidla mezi 7-9 h. ranní,
 - q) v pronajatých prostorách nedovolit kouření,
 - r) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajistit ostrahu salla tereny a zámeckého parku v době od skončení běžné provozní doby zámku (17. - 18. hodin) do skončení provozní doby restaurace, případně nahradit náklady správce, pokud ten tuto ostrahu zajistí prostřednictvím hlídací agentury,
 - s) ohlašovat správci s měsíčním předstihem plán akcí nad rámec běžného restauračního provozu v pronajatých prostorách a v případě kolize s akcí pořádanou správcem přijmout taková opatření, aby provozem nájemce nebyla akce pořádaná správcem rušena nebo omezována,
 - t) neumožnit svým klientům vstup do prohlídkových prostor zámku nebo jiných prostor zámku, k nimž nemá práva podle této smlouvy, bez předchozí dohody se správcem a bez přítomnosti pověřené osoby správce (průvodce).
2. Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností uvedených v odst. 1 zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý jednotlivý případ jejich porušení.
3. Pronajímatel a správce se zavazují:
- a) zpřístupnit nájemci ke kontrole podklady pro výpočet nájemcem zaplacených plateb,
 - b) za podmínky plnění povinností nájemce dle této smlouvy zajistit po celou dobu nájmu nájemci nerušený nájem nebytových prostor a neomezovat nájemce ve výkonu jeho podnikatelské činnosti v pronajatých prostorách, tím však není dotčeno právo pronajímatele a správce pronajímat jiné prostory zámku třetím osobám k poskytování obdobných služeb jako nájemce, popř. pořádat společenské a jiné kulturní či sportovní akce v prostorách zámku a parku,
 - c) v přiměřené lhůtě nájemce seznámit s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá provést v budově, z toho plynoucí omezení nájemce v užívání pronajatých prostor mu nahradit přiměřenou slevou z nájemného, přitom se však smluvní strany dohodly, že provádění rekonstrukce nádvoří zámku a budování přístupových cest ze severní strany nezakládá právo nájemce na snížení nájemného,
 - d) po celou dobu trvání nájemního vztahu poskytovat nájemci veškerou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této smlouvy.

VI.

Ostatní ujednání

1. Případná spolupráce nájemce a pronajímatele (správce) při pořádání akcí pronajímatele (správce) (zejm. poskytování gastronomických popř. jiných služeb nájemcem) bude řešena vždy samostatnou dohodou.
2. Případné užití venkovních prostor zámeckých valů k poskytování restauračních služeb bude řešeno vždy samostatnou smlouvou mezi nájemcem a správcem.
3. V případě, že některé z pronajatých prostor nebudou svým současným stavebně technickým stavem vyhovovat účelu nájmu podle této smlouvy, je nájemce oprávněn se souhlasem pronajímatele a správce provést vlastními prostředky a na vlastní náklady takové úpravy (i stavební) pronajatých prostor, které umožní jejich rekolaudaci k užívání ve shodě s účelem nájmu podle této smlouvy. Tento souhlas pronajímatele však nenahrazuje veřejnoprávní souhlasy a povolení příslušných správních úřadů. Nutnost případných takových úprav nezakládá nárok nájemce na snížení nájmu nebo jinou kompenzaci. Smluvní strany si sjednávají s účinností k ukončení nájmu, že na náhradu nákladů na tyto úpravy nemá nájemce nárok.
4. V případě nutnosti dalších stavebních úprav pronajatých prostor nad rámec drobných oprav a běžné údržby nebo v případě úprav prováděných na žádost nájemce bude finanční spoluúčast nájemce na těchto úpravách i její vypořádání upravena samostatnou dohodou.
5. Nájemce bere na vědomí, že budova zámku je nemovitou národní kulturní památkou a jeho činnost v pronajatých prostorách je mimo jiné upravena předpisy o památkové péči a podléhá vyjadřování a schvalování orgánů státní správy a NPÚ.
6. Smluvní strany se dohodly, že je-li nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby v prodlení déle než třicet dnů, je pronajímatel oprávněn zveřejnit jméno, adresu a výši dluhu nájemce na úřední desce městského úřadu, informačních vývěskách města, popřípadě i v místním tisku, to však nejdéle do zaplacení dluhu. Nájemce se zveřejněním těchto údajů o své osobě výše uvedeným způsobem výslovně souhlasí.
7. Pro případ prodlení s vyklizením pronajatých prostor ve lhůtě podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
8. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ve lhůtě podle této smlouvy, je oprávněn pronajímatel tak učinit za nájemce tzn. svépomocí a za účelem výkonu tohoto svého práva je oprávněn i překonat případná zabezpečovací zařízení – veškeré vyklizené předměty je však povinen uskladnit s péčí řádného hospodáře s tím, že náklady na vyklizení a uložení věcí jdou k tíži nájemce.



- 9 Pro účely vzájemného doručování všech písemností dle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že tyto považují za doručené třetím dnem po jejich odeslání a to v případě, že bude písemnost zaslána jako doporučená zásilka.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1 Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy se nezapočítávají na náhradu škody, vzniklé z důvodu porušení povinnosti, pro něž byla možnost smluvní pokuty sjednána s tím, že odstoupením od smlouvy nezaniká povinnost jejich platby.
- 2 Nájemce prohlašuje, že jsou mu k datu účinnosti této smlouvy známy provozní podmínky včetně provozních podmínek objektu a to zejména s ohledem na povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci.
- 3 Uzavření této smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 4.15 na své 46 řádné schůzi dne 19.1.2009, po řádném zveřejnění záměru v době od 8.10.2008 do 24.10.2008. Město proto podle § 41 z.č. 128/2000Sb, o obcích (obecní zřízení), prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
- 4 Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
- 5 Tato smlouva nahrazuje okamžikem své účinnosti veškeré dohody a smlouvy, ať už písemně nebo ústně, v minulosti uzavřené mezi smluvními stranami, které se týkají prostor pronajímaných touto smlouvou.
- 6 Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všech účastníků.
- 7 Tato smlouva je vyhotovena v šesti exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
- 8 Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu.
- 9 Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne 28.1. 2009

v dne 28.1. 2009

za pronajímatele:

za nájemce:

 Ing. Ivan Chrávat
 starosta
 město Slavkov u Brna

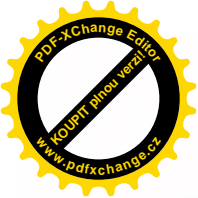


 Petra Falašová
 jednatel
 CORIDA CZ, s.r.o.

za správce

 Ing. Ales Šimánek
 ředitel
 Zámek Slavkov – Austerlitz

CORIDA CZ, s.r.o.
 Královická 1607/54, 100 00 Praha 10
 IČO: 279 11 713



0034/2019



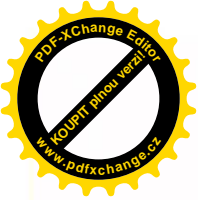
Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 28.1.2009

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Ing. Ivan Charvát, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**),
2. příspěvková organizace **Zámek Slavkov – Austerlitz**, se sídlem Palackého náměstí 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00373320, za kterou jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek (dále jen **správce**)
3. **obchodní společnost CORIDA CZ, s.r.o.**, se sídlem Praha 10, Strašnice, Královická 1607/54, PSC 100 00, IČ: 27911713, zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vložka 125962, za kterou jedná jednatel Michal Vlkolenszki, na straně druhé jako nájemce, (dále jen **nájemce**),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.1.2009 (dále jen smlouva):

I.

1. V čl. I. odst. 4 se za slovo schodiště doplňují slova „ a přístupová cesta ve valech“
2. V čl. III. odst. 1 se na konci věty nahrazuje tečka čárkou a doplňuje se text: „přičemž za období omezeného zimního provozu zámku (měsíce leden, únor, březen a prosinec kalendářního roku) se (pro omezenou možnost užívat trvale prostor bývalé Panské lázně z důvodu netěsnících oken a s tím spojené ekonomické náročnosti vytápění) poměrná část ročního nájemného snižuje o 40%, počínaje lednem 2012, a to do doby realizace výměny oken v prostorách bývalé Panské lázně; za realizaci se přitom považuje schválení (či jiná forma souhlasu nebo rozhodnutí) užívání nových oken příslušným orgánem veřejné správy podle platné právní úpravy (např. stavební úřad, NPÚ), případně převzetí vyměněných oken od dodavatele prací v případě, že takové veřejnoprávní rozhodnutí či souhlas nebude podle platné právní úpravy třeba.“
3. V čl. IV. se odst. 4. nahrazuje novým zněním:
„4. Pro případ, že je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním pronajatých prostor si smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednotýdenní výpovědní lhůtě, která začíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.“
4. V čl. V. se v odst. 1. doplňují písm. u) – aa), která znějí:
„u) neprovozovat ohňostroje, střelby petard a jiných pyrotechnických efektů v pronajatých či přilehlých prostorách valů nebo zámeckého parku. Na uvedené produkce platí v plném rozsahu bezvýhradný zákaz;
v) dodržovat striktní zákaz vjezdu i parkování všech vozidel do zámeckého areálu včetně zámeckých valů, s výjimkou zajištění zásobování provozu restaurace, ke kterému správce vydá nájemci povolení k vjezdu;
w) bezpodmínečně a bezvýhradně v plném rozsahu dodržovat veškerá ustanovení vyplývající ze závazného stanoviska vydaného JmK č.j. JMK 50865/2009 pro provoz zahradní restaurace, jakož i veškerá ustanovení dalších závazných stanovisek vydaných JmK, které byly či budou vydány v souvislosti s pronajatými prostorami; případně sankce za nedodržení těchto závazných stanovisek jdou k plné tíži provozovatele;
x) v pronajatých prostorách dodržovat veškerá ustanovení a platné předpisy týkající se protipožární prevence, bezpečnosti práce a hygieny, stejně tak ochrany majetku, platná pro objekt zámku a zámeckého parku. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady vybavit pronajímané prostory věcnými prostředky požární ochrany v souladu s vyhl. č. 246/2001 Sb.;
y) zajistit, aby provozem zahradní restaurace nebyl rušen provoz v zámku (nebyli obtěžováni návštěvníci zámku) a v zámeckém parku, dále nerušit noční klid (doba od 22,00 do 6,00 následujícího dne), přičemž rušením je myšlena např. hudební produkce, křik, výpary z vaření apod.);
z) přes pronajaté prostory vždy umožnit průchod pronajímateli, a to nejen v běžné otevírací době zámku, ale i mimo ni, pokud toto bude bezpodmínečně nutné (o těchto případech jej pronajímatel s určením času informuje nejpozději v předcházející den);



- aa) pro dočasné uskladnění stolků a židlí z pronajaté plochy v interiéru zámku a ve valech užívat výhradně prostor stanovený pro tento účel pronajimatelem, pokud nebude dohodnuto jinak.“
5. V čl. V. odst. 1. písm. i) se za text v závorce „schodiště, chodby“ doplňuje o text: „, včetně přilehlých prostor valů“.
 6. V čl. V. odst. 1. písm. j) se nahrazuje text tímto zněním:
„j) v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově zámku v době, po kterou je zámek uzavřen (mimo provozní dobu zámku a v době, kdy je v provozu pouze zařízení nájemce) a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajimateli odpovídající částku jako náhradu škody ve výši 100 % nákladů spojených s opravou poškozeného majetku, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.“
 7. V čl. V. se doplňuje nový odst. 4., který zní:
„4. Pronajímátel bere na vědomí dohodu provozovatele se třetí stranou (fa *E-COM, s.r.o.*) o umožnění přístupu do valů přímo z prostoru od náměstí. Pravidla přístupu a podmínky jsou upraveny dohodou těchto dotčených stran. Přístup do prostoru valů a systém jeho využívání musí být zabezpečen tak, aby v případě jeho používání nedošlo ke zvýšení rizika z titulu ohrožení majetku ve správě pronajímátele.“
 8. V čl. VI. odst. 2. se za slova „zámeckých valů“ doplňuje text: „nebo krátkodobé užití prostor bývalé Panské lázně po dobu, po kterou hradí snížené nájemné podle čl. III. odst. 1.“.
 9. V čl. VI. odst. 4. se za slova „samostatnou dohodou“ doplňuje text: „uzavřenou před prováděním těchto úprav“.
 10. V čl. VI. doplňují nové odstavce 10. - 13., které znějí:
„10. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech zjištěných skutečnostech, o kterých se v souvislosti s vykonáváním činnosti dle této smlouvy dozví, a to i za své pracovníky. Smluvní strany jsou povinny po celou dobu účinnosti i po jejím ukončení používat informace získané v souvislosti s plněním smlouvy pouze k zajištění účelu smlouvy a zamezit jejich šíření třetím osobám.
11. Smluvní strany se dále dohodly na spoluúčasti na úklidu společně užívaných prostor centrálních WC a přístupového schodiště v I. PP s tím, že nájemce uhradí správci měsíčně dle skutečnosti náklady, jejichž rozsah a výše bude upravena samostatnou dohodou mezi nájemcem a správcem.
12. Nájemce je povinen vést evidenci dnů, ve kterých byla v provozu zahrádka ve valech a prostor bývalé Panské lázně (v období prosinec až březen). Tuto evidenci předá jedenkrát měsíčně, a to do 10. dne následujícího měsíce správci. Podmínky provozu – pronájmu zahrádky ve valech jsou vymezeny v samostatné smlouvě.
13. Nájemce se zavazuje pravidelně měsíčně informovat mailem pověřené osobě správce – pracovníci programového oddělení (kontakt: sloukova@zamek-slavkov.cz) o akcích a aktivitách, které plánuje na nadcházející kalendářní měsíc, a to nejpozději sedm (7) kalendářních dnů před koncem měsíce předcházejícího.“

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímátel dává tímto dodatkem souhlas k úpravám pronajatých prostor, které nájemce provedl od začátku nájmu do současnosti v rozsahu uvedeném v soupisu provedených prací, a sjednávají si, že na náhradu nákladů těchto úprav zaplatí pronajímátel nájemci částku 375.007,50Kč, která se započte na aktuální dluh nájemce k datu podpisu tohoto dodatku vůči pronajimateli (celkem z titulu dlužného nájemného, úroků z prodlení, a smluvních pokut za porušení čl. V. odst. 1 písm. k) ke dni 23.2.2012 částka 120.834,66Kč, přičemž nájemce tento dluh co do důvodu i výše uznává) a zbývající část (tedy 254.172,84Kč) zaplatí pronajímátel nájemci v čtvrtletních splátkách ve výši vždy jedné poloviny čtvrtletní splátky nájemného, přičemž tyto splátky se proti sobě vždy započtou až do úplného zaplacení náhrady nákladů na uvedené úpravy pronajatých prostor. Zbývající část splátky nájemného bude nájemce nadále i během doby uvedených zápočtů hradit na účet pronajímátele způsobem a v termínech sjednaných ve smlouvě. Přehled vzájemných dlužných částek podle tohoto odstavce je uveden v příloze k tomuto dodatku (příloha č. 2 smlouvy).
2. Pro případ, že by v důsledku provedení úprav bez souhlasu nebo rozhodnutí příslušných veřejnoprávních orgánů (NPÚ, stavební úřad apod.) vznikla pronajimateli jako vlastníku nemovitosti, v níž jsou pronajaté prostory umístěny, škoda, např. by mu byla ze strany těchto orgánů uložena pokuta, zavazuje se nájemce tuto škodu do 10 dnů od výzvy pronajímátele nahradit.



3. Dosud neuhrazenou splátku nájemného za první čtvrtletí roku 2012 ve výši 18.622,-Kč (resp. 1/2 této částky, viz. odst. č. 1) se nájemce zavazuje uhradit na účet pronajímatele do jednoho týdne od podpisu tohoto dodatku.

III.


1. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 4.8. na své 28. řádné schůzi dne 22.2.2012. Město proto podle § 41 z.č. 128/2000Sb, o obcích (obecní zřízení), prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech účastníků a účinnosti 1.1.2012.
3. Tento dodatek je vyhotoven v šesti exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
4. Účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že jeho text si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.


ve Slavkově u Brna dne 23.2.2012

v dne 23.2.2012

za pronajímatele:

za nájemce:

_____ 
Ing. Ivan Charvát
 starosta
 město Slavkov u Brna



 Králov... 100 00 Praha 10
 08 710 197
 IČ: 2... CZ27911713

Mieczysław Winkolenszki
 jednatel
 CORIDA CZ, s.r.o.

ve Slavkově u Brna dne 23.2.2012

za správce:

ZÁMEK SLAVKOV-AUSTERLITZ ©
 Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna
 684 01 Slavkov u Brna Tel.: +420 544 221 204

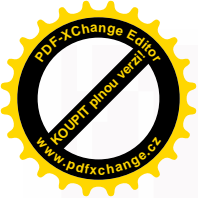
_____ 
Ing. Aleš Šilhánek
 ředitel
 Zámek Slavkov – Austerlitz



Příloha k dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 28.1.2009 – příloha č. 2 smlouvy
Přehled vzájemných závazků CORIDA CZ a město Slavkov u Brna

Uznaná faktura k zápočtu - akumulční kamna	200 758,50 Kč
Uznaná faktura k zápočtu - rozvaděč a ostatní práce	174 249,00 Kč
Celkem k zápočtu	375 007,50 Kč
Dlužné nájemné 2010-2011	105 450,00 Kč
Úroky z prodlení k 23. 2. 2012	5 384,66 Kč
Pokuta za porušení smlouvy	10 000,00 Kč
Dluh celkem	120 834,66 Kč
k umoření zůstává	254 172,84 Kč

STANISLAV KOLÁŘ
Město Slavkov u Brna
Právní zástupce



Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě ze dne 28.1.2009

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Ing. Ivan Charvát, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**),
2. příspěvková organizace **Zámek Slavkov – Austerlitz**, se sídlem Palackého náměstí 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00373320, za kterou jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek (dále jen **správce**)
3. **obchodní společnost CORIDA CZ, s.r.o.**, se sídlem Praha 10, Strašnice, Královická 1607/54, PSČ 100 00, IČ: 27911713, zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vložka 125962, za kterou jedná jednatel Michal Vlkolenszki, na straně druhé jako nájemce, (dále jen **nájemce**),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.1.2009
(dále jen smlouva):

I.

Předmět nájmu

V článku I. odstavci č. 2 k vyjmenovaným pronajatým prostorům v Nájemní smlouvě ze dne 28.1.2009 se doplňuje: skladový prostor vedle Panské lázně (místnost bývalých pánských WC) o rozloze 36,534m², kde výše nájmu se stanovuje na 355,- Kč/m²/rok s platností od 1.9.2013. Celková výše nájemného za tuto skladovou místnost činí 12.970,- Kč za rok.

II.

Nájemné

1. Nájemné od 1.9.2013 do 31.12.2013 uhradí nájemce poměrnou část za čtyři měsíce pronájmu výše uvedené prostory současně s pravidelným nájemným ostatních pronajatých prostor za čtvrté čtvrtletí roku 2013.
2. Tímto dodatkem se mění výše celkového nájemného dle dohody smluvních stran ze 120.000,- Kč/rok/pronajaté prostory uvedené v čl. I. odst.2. na celkovou výši nájemného 132.970,- Kč/rok. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy 28.1.2009 a jejich pozdějších dodatků zůstávají v platnosti.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je plán I. podzemního podlaží s vyznačením výše dotčené místnosti.
4. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 688/68/RM/2013 na své 68. řádné schůzi dne 31.10.2013. Město proto podle § 41 z.č. 128/2000Sb, o obcích (obecní zřízení), prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
5. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všech účastníků.
6. Tento dodatek je vyhotoven v šesti exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po jednom vyhotovení.
7. Účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že jeho text si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne 1.11.2013

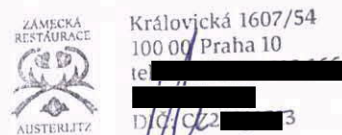
za pronajímatele:



starosta
město Slavkov u Brna

ve Slavkově u Brna dne 1.11.2013

za nájemce:



Královická 1607/54
100 00 Praha 10
te [redacted]
DIČ: CZ2 [redacted] 3

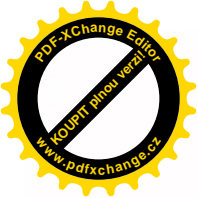
Michal Vlkolenszki
jednatel
CORIDA CZ, s.r.o.

ve Slavkově u Brna dne 1.11.2013

za správce

ZÁMEK SLAVKOV - AUSTERLITZ ©
Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna
DIČ: CZ00373320 Tel.: +420 544 221 204

Ing. Aleš Šilhánek
ředitel
Zámek Slavkov – Austerlitz



11

11