



## Dodatek č.1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

**Město Slavkov u Brna**, se sídlem Městského úřadu ve Slavkově u Brna, Palackého náměstí čp. 64, IČO 00292311, zastoupené Mgr. Petrem Kostikem, starostou města jako pronajímatel, (dále jen „pronajímatel“),

a na základě Zřizovací listiny **Historické muzeum** ve Slavkově u Brna, se sídlem Palackého náměstí čp. 1, IČO 00373320 zastoupené ředitelem Ing. Janem Špatným, jako správce. (dále jen „správce“)

a

obchodní společnost **E – COM s.r.o.**, se sídlem Slavkov u Brna, Čelakovského 689, Česká republika, IČO: 46342265 zastoupená jednatelem společnosti Ing. Radomírem Filipem, r.č. 63112149562 bytem [redacted] jako nájemce. (dále jen „nájemce“),

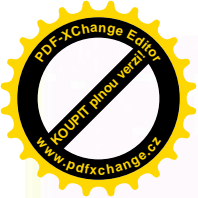
kteří spolu dne 8.12.1998 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen smlouva), k ní uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek:

### I.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli na úhradu nájemného částku 1.300.000,-Kč (dále jen složená částka) ve dvou stejných splátkách. Ze složené částky se postupně bude umořovat nájemné ve výši 150.000,-Kč za rok podle článku III. odst. 1. smlouvy.
2. V roce 1999 bude ze složené částky umořen doplatek nájemného podle článku III. odst. 4 smlouvy ve výši 30.000,-Kč
3. Pronajímatel se zavazuje vždy k 30.11. každého roku vystavit nájemci potvrzení o úhradě nájemného za příslušný kalendářní rok z částky uvedené v článku I. odst. 1. tohoto dodatku.
4. Do doby, kdy bude spotřebována na úhradu nájemného celá složená částka, se nepoužijí odstavce 2. (s výjimkou věty první). 3., 4., 5., 6. článku III. smlouvy.

### II.

1. Pronajímatel se zavazuje, že složenou částku použije na opravu prostor 1. nadzemního podlaží předzámčí Zámku ve Slavkově u Brna strukturovaně podle dohodnutého účelu čerpání.



### III.

1. Pro případ, že by došlo k ukončení nájmu z důvodů uvedených v odstavci 2. článku VII. smlouvy dříve, než bude celá složená částka umořena na úhradu nájemného, se smluvní strany dohodly, že pronajimatel není povinen vrátet nájemci zbývající část složené částky.
2. V případě ukončení nájmu z důvodů uvedených v odstavci 3. článku VII. smlouvy se pronajimatel zavazuje vrátit takovou část složené částky, která do doby ukončení nájmu nebyla umořena na úhradu nájemného.

### IV.

1. Nájemce zaplatil 1. splátku ve výši 650.000,-Kč na účet pronajimatele [redacted] variabilní symbol [redacted] před podpisem tohoto dodatku.
2. Druhou splátku ve stejné výši se nájemce zavazuje zaplatit do 17.12.1999 na uvedený účet pronajimatele.

### V.

1. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti podpisem všech smluvních stran.
2. Ostatní ustanovení smlouvy, jichž se nedotýká tento dodatek, zůstávají platné i účinné v nezměněném znění.

ve Slavkově u Brna dne 24.11.1999

[redacted]  
Mgr. Petr Kostik

[redacted]  
ing. Jan Špatný

[redacted]  
ing. Radomír Filip



**E-COM s.r.o.**

Četakovského 689  
684 01 Slavkov u Brna  
Telefon/Fax: 03/44227201



F0

## Dodatek č.2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí čp. 65, Slavkově u Brna, , IČ: 00292311, za které jedná Mgr. Petr Kostík, starosta města jako **pronajimatel**, (dále jen pronajimatel),
2. a na základě Zřizovací listiny **Historické muzeum ve Slavkově u Brna, příspěvková organizace**, se sídlem Palackého náměstí čp. 1, Slavkov u Brna, IČ 00373320, za které jedná ředitelka Mgr. Jana Omar, jako **správce**, (dále jen správce)
3. obchodní společnost **E – COM s.r.o.**, se sídlem Slavkov u Brna, Čelakovského 689, Česká republika, IČ: 46342265, za kterou jedná jednatel společnosti Ing. Radomír Filip, jako **nájemce**, (dále jen nájemce),

kteří spolu dne 8.12.1998 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen smlouva) ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.1999, k ní uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 2, kterým zcela kompenzují negativní vlivy technického stavu části pronajatých prostor a tím případně vzniklé ztráty nájemce:

### I.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se na dobu 12 let ode dne 1.5.2004, tedy do 30.4.2016, snižuje na 75.000,-Kč ročně.
2. V roce 2004 bude za období od 1.1. do 30.4. hrazena poměrná část nájemného v původní výši.
3. Do 30.4.2016 se prodlužuje trvání nájmu.

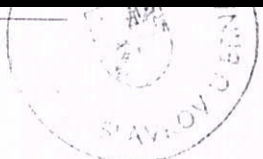
### II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti podpisem všech smluvních stran.
2. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění dodatku č. 1, jichž se nedotýká tento dodatek, zůstávají platné i účinné v nezměněném znění.
3. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Slavkov u Brna usnesením k bodu 2.2.2. na svém 5. mimořádném zasedání dne 20.4.2004.

ve Slavkově u Brna dne 30.4. 2004



Mgr. Petr Kostík  
starosta  
města Slavkov u Brna



**E-COM s.r.o.**  
Čelakovského 689  
684 01 Slavkov u Brna  
Telefon/Fax: 05/44227201

Ing. Radomír Filip  
jednatel  
E – COM s.r.o.

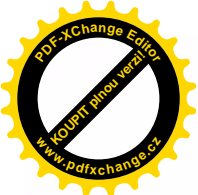


Mgr. Jana Omar  
ředitelka

**HISTORICKÉ MUZEUM  
VE SLAVKOVĚ U BRNA**

Palackého nám. 1, 684 11 Slavkov u Brna  
IČ: 273 320 Tel./fax: 00420/5/41221685

Historického muzea ve Slavkově u Brna







## Dodatek č.3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí čp. 65, Slavkov u Brna, , IČ: 00292311, za které jedná Ing. Ivan Charvát, starosta města jako **pronajímatel**, (dále jen pronajímatel),
2. a na základě Zřizovací listiny **Historické muzeum ve Slavkově u Brna, příspěvková organizace**, se sídlem Palackého náměstí čp. 1, Slavkov u Brna, IČ 00373320, za které jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek, jako **správce**, (dále jen správce)
- a
3. obchodní společnost **E – COM s.r.o.**, se sídlem Slavkov u Brna, Čelakovského 689, Česká republika, IČ: 46342265, za kterou jedná jednatel společnosti Ing. Radomír Filip, jako **nájemce**, (dále jen nájemce),

kteří spolu dne 8.12.1998 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen smlouva) ve znění dodatků č. 1 a 2 k ní uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 3:

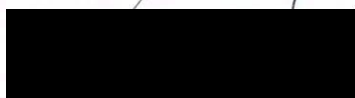
### I.

1. Předmět nájmu se na dobu účinnosti tohoto dodatku zužuje o prostory informačního centra, specifikovaných v plánu vyňatých prostor, který je součástí tohoto dodatku jako jeho příloha č. 1.
2. Současně se sjednané roční nájemné po dobu zúžení předmětu nájmu snižuje o částku 20.000,-Kč, přičemž smluvní strany prohlašují, že tato částka bezesbytku kompenzuje investice nájemce do těchto prostor a nájemce již nemá nárok na jakoukoli jinou formu náhrady za zhodnocení těchto prostor.

### II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti podpisem všech smluvních stran.
2. Tento dodatek může pronajímatel i nájemce vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění dodatků č. 1 a 2, jichž se nedotýká tento dodatek, zůstávají platné i účinné v nezměněném znění.
4. Uzavření této smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu .... na své ..... schůzi dne .....

ve Slavkově u Brna dne 24.9. 2007



Ing. Ivan Charvát  
starosta  
města Slavkov u Brna



ve Slavkově u Brna dne 24.9. 2007



Ing. Radomír Filip  
jednatel  
E – COM s.r.o.



ve Slavkově u Brna dne 27.9. 2007

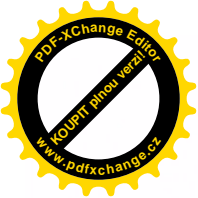


Ing. Aleš Šilhánek  
ředitel

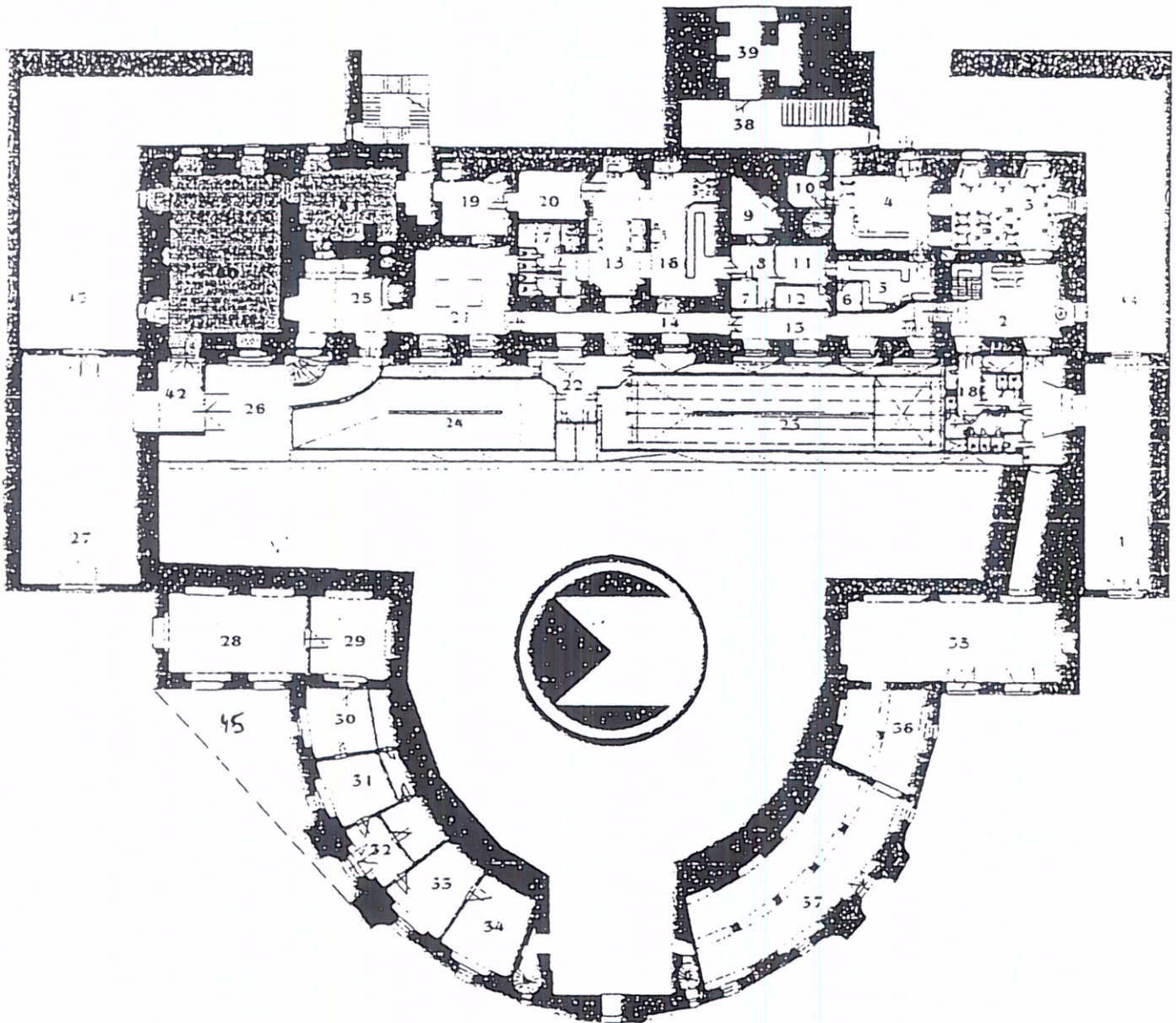
**HISTORICKÉ MUZEUM  
VE SLAVKOVĚ U BRNA**

Palackého nám., 1, 684 11 Slavkov u Brna  
IČO: 373 320 Tel./fax: 00420/5/44221685

Historického muzea ve Slavkově u Brna




## Příloha č.1 k Dodatku č.3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

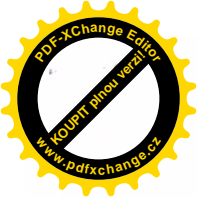


Prostory, o něž se zužuje pronájem:

- 28 Informační centrum
- 29 zázemí informačního centre
- 30,31 sklady
- 45 venkovní prostor před Informačním centrem

 **E-COM s.r.o.**  
Čelakovského 689  
684 01 Slavkov u Bma  
Telefon/Fax: 05/44227201





## Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí čp. 65, Slavkově u Brna, IČ: 00292311, za které jedná Ing. Ivan Charvát, starosta města jako **pronajímatel**, (dále jen pronajímatel).
2. a na základě Zřizovací listiny **Zámek Slavkov - Austerlitz**, příspěvková organizace, se sídlem Palackého náměstí čp. 1, Slavkov u Brna, IČ 00373320, za které jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek, jako **správce**. (dále jen správce)
- a
3. obchodní společnost **E – COM s.r.o.**, se sídlem Slavkov u Brna, Čelakovského 689, Česká republika, IČ: 46342265, za kterou jedná jednatel společnosti Ing. Radomír Filip, jako **nájemce**. (dále jen nájemce).

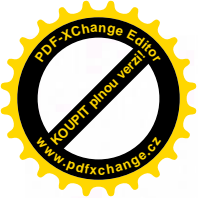
kteří spolu dne 8.12.1998 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen smlouva) ve znění dodatku č. 1, 2 a 3 k ní uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 4:

### I.

1. Pronajímatel má záměr vybudovat v dále specifikovaných prostorách, momentálně smlouvou pronajatých nájemci, prohlídkovou trasu s Napoleonskou a Kaunicevskou expozicí, kterou částečně zamýšlí financovat z dotačních prostředků regionálního operačního programu (ROP), přičemž dotační podmínkou je realizace expozice do tří let od podpisu dotační smlouvy a její následné provozování po dobu nejméně pěti let. V návaznosti na tento záměr se účastníci dohodli na následující úpravě nájemního vztahu, řešeného výše jmenovanou smlouvou.
2. Předmět nájmu se na dobu dle článku II odst. 4 zužuje o prostory předzámčí, specifikované v plánu vyňatých prostor, který je součástí tohoto dodatku jako jeho příloha č. 1. Nájemce se zavazuje tyto prostory předat je správci do 5 dnů od účinnosti tohoto dodatku.
3. Současně se sjednané roční nájemné po dobu zúžení předmětu nájmu snižuje o částku 30.000,-Kč, přičemž smluvní strany prohlašují, že tato částka bezesbýtku kompenzuje investice nájemce do těchto prostor a nájemce již nemá nárok na jakoukoli jinou formu náhrady za zhodnocení těchto prostor.
4. V případě nabytí účinnosti tohoto dodatku se doba nájmu (původně do 3.1.2021 – viz dodatek číslo 2 ) prodlužuje o dobu dle článku II odst. 4 (tzn. od nabytí účinnosti tohoto dodatku, do doby předání dotčených prostor zpět nájemci).

### II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti podpisem smlouvy, kterou budou pronajímateli popř. správci poskytnuty na výše uvedený účel dotační prostředky z ROP, o této skutečnosti informuje pronajímatel nájemce do 3 dnů, jinak se o dobu prodloužení prodlužuje lhůta pro předání prostor nájemcem podle čl. I. odst. 2. Výjimkou je čl. II. odst. 3., který nabývá účinnosti dnem podpisu tohoto dodatku.
3. Smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku, podle které tento dodatek od počátku zaniká, nenabude-li účinnosti do 30.6.2010.
4. Tento dodatek se uzavírá na dobu 8 let od nabytí jeho účinnosti, nejdéle však do 30.6.2018.
5. Tento dodatek může pronajímatel vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce není oprávněn tento dodatek vypovědět.
6. Případnou výpovědi tohoto dodatku není dotčena dohoda o prodloužení doby nájmu podle čl. I. odst. 4.
7. Pronajímatel předá dotčené prostory zpět nájemci do 5 dnů od uplynutí doby dle článku II odst. 4 nebo od termínu data výpovědi dle článku II odst.5.



- 8) Ostatní ustanovení smlouvy ve znění dodatků č. 1, 2 a 3, jichž se nedotýká tento dodatek, zůstávají platné i účinné v nezměněném znění.
- 9) Uzavření této smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu 9.23 na své 66. schůzi dne 21.9.2009.

ve Slavkově u Brna dne 30.9.2009

ve Slavkově u Brna dne ..... 2009

[Redacted signature]

Ing. Ivan Charvát  
starosta  
města Slavkov u Brna



[Redacted signature]

Ing. Radomír Filip  
jednatel  
E - COM s.r.o.

**E-COM s.r.o.**  
Čelákovského 689  
684 01 Slavkov u Brna  
Telefon/Fax: 05/44227201

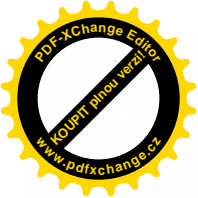
ve Slavkově u Brna dne ..... 2009

[Redacted signature]

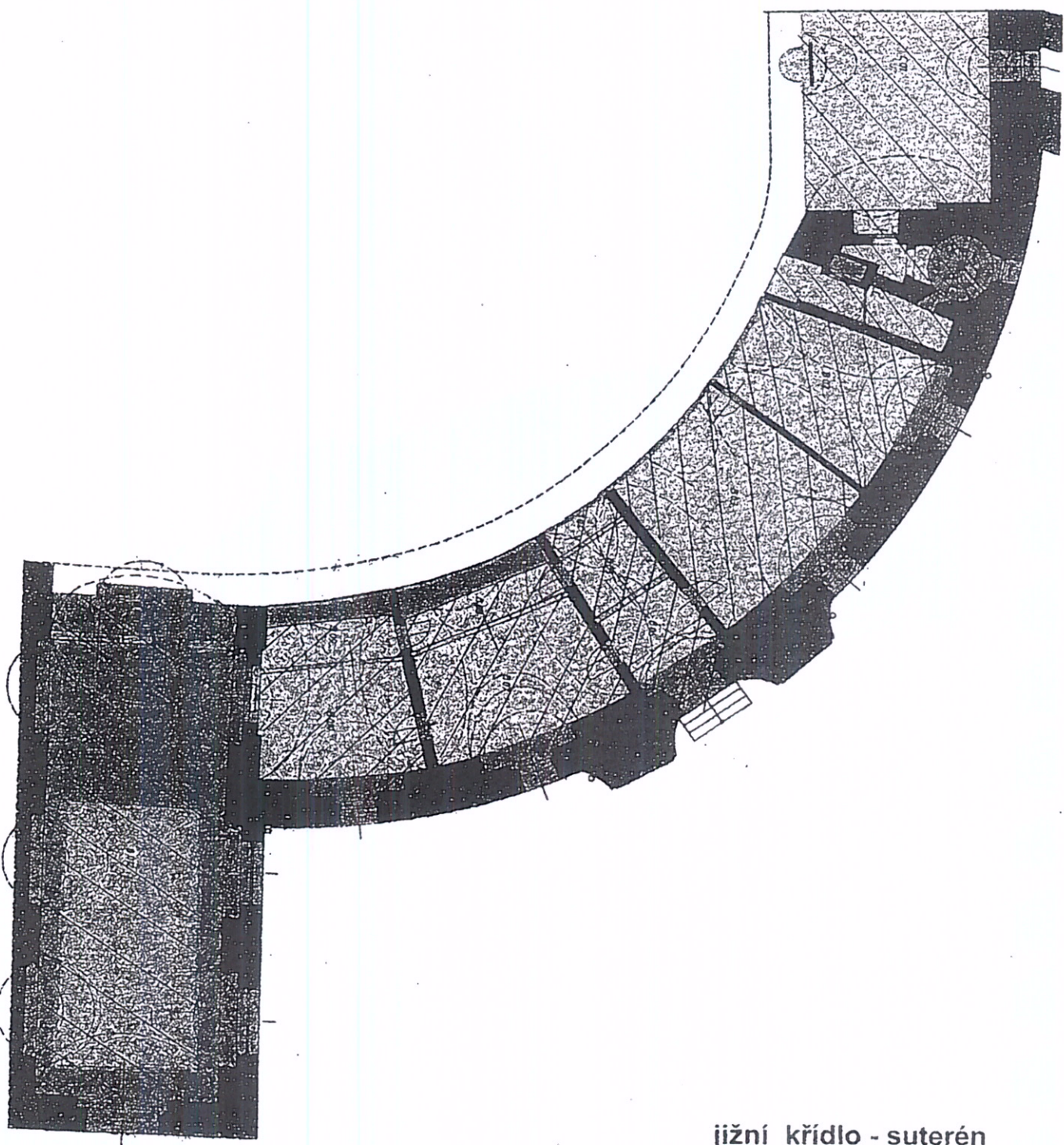
Ing. Aleš Silhánek  
ředitel  
Zamku Slavkov - Austerlitz

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





Přiloha 1

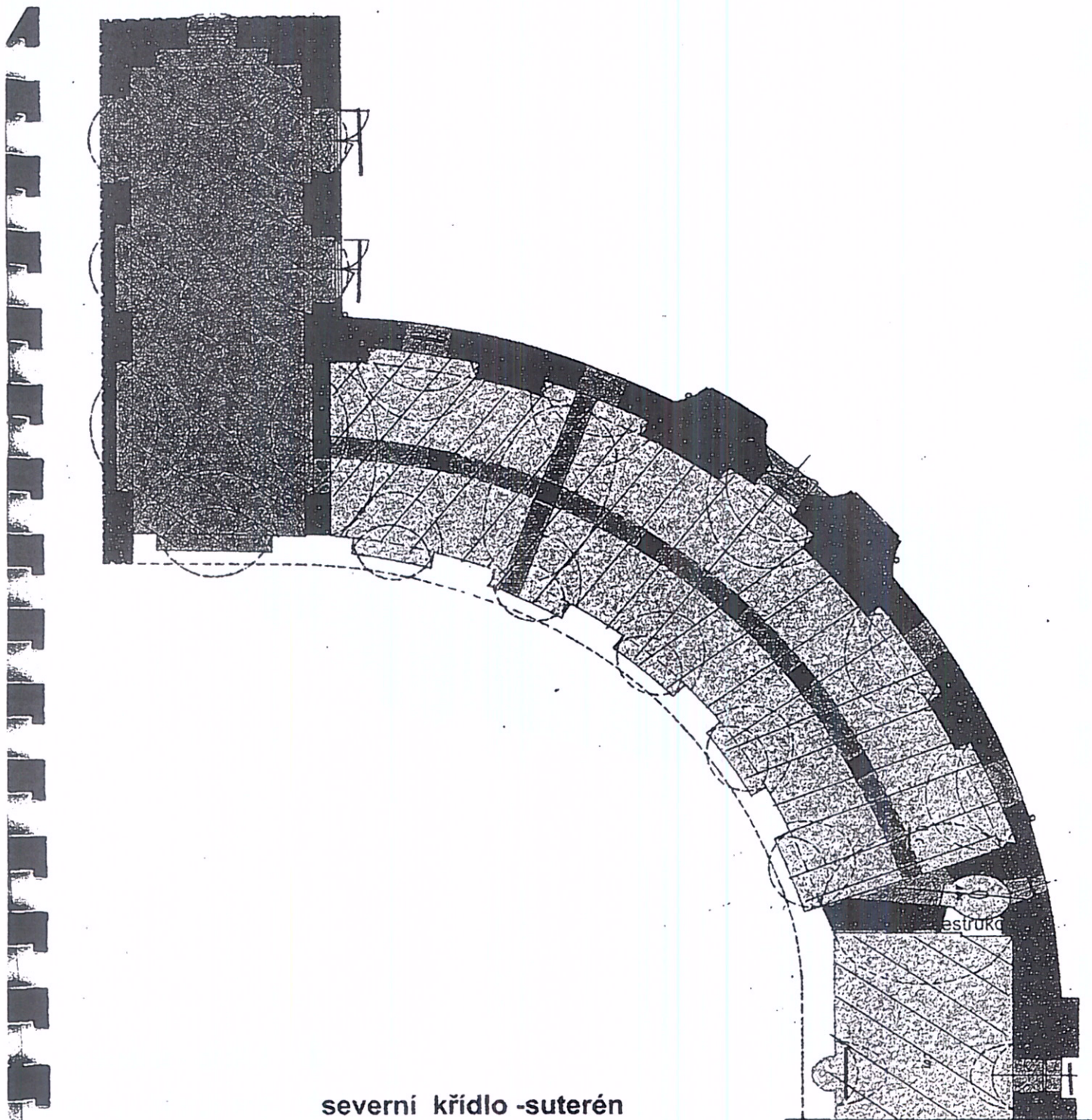


jižní křídlo - suterén

 - PROSTORY EXPOZICE

30.9.2009

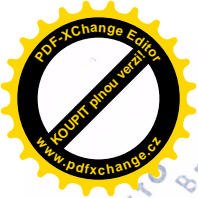




severní křídlo -suterén  
▨ - PROSTORY EXPOZICE

30.9.2009





## Dodatek č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 8.12.1998

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí čp. 65, Slavkově u Brna, , IČO: 00292311, za které jedná Ing. Ivan Charvát, starosta města jako **pronajímatel**, (dále i jen pronajímatel),
2. a na základě Zřizovací listiny **Zámek Slavkov - Austerlitz**, příspěvková organizace, se sídlem Palackého náměstí čp. 1, Slavkov u Brna, IČO: 00373320, za které jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek, jako **správce**, (dále jen správce)
3. **E – COM s.r.o.**, se sídlem Slavkov u Brna, Čelakovského 689, Česká republika, IČO: 46342265, zapsaná v OR u KS v Brně odd. C, vl. 5218, za kterou jedná jednatel společnosti Ing. Radomír Filip, jako **původní nájemce**, a
4. **CORIDA CZ, s.r.o.**, se sídlem Praha 10 – Strašnice, Královická 1607/54, PSČ 100 00, IČO: 27911713, zapsaná v OR u MS v Praze, odd. C, vl. 125962, za kterou jedná jednatel Michal Vlkolenszki, jako **nastupující nájemce**, (dále i jen **nájemce**).

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (dále jen smlouva) ze dne 8.12.1998 ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4:

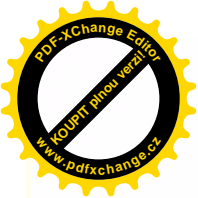
### I.

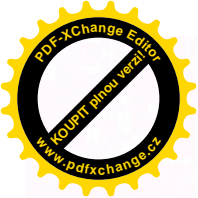
1. Smluvní strany konstatují, že nájemní vztah založený smlouvou se s účinností od 1.1.2014 řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve smyslu jeho § 3074.
2. Smluvní strany si sjednávají, že účinností tohoto dodatku převádí E-COM s.r.o. nájem prostor pronajatých smlouvou na CORIDA CZ, s.r.o. ve smyslu § 2307 občanského zákoníku a CORIDA CZ, s.r.o. tím vstupuje do právního postavení nájemce a nastupuje do všech jeho práv a povinností z výše uvedené smlouvy. Pronajímatel k tomuto převodu nájmu uzavřením tohoto dodatku ke smlouvě dává souhlas.

### II.

1. Smluvní strany si sjednávají, že se zužuje rozsah stávajícího nájmu o prostory prvního nadzemního a prvního podzemního podlaží předzámčí specifikované v plánu pronajatých prostor, který je součástí tohoto dodatku jako jeho příloha č. 1 jako místnosti č. 1, 2, 3, 4, 5, 6-7, 8-12, 13, 18, 28-31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 45, dále o veškeré prostory druhého podzemního podlaží předzámčí a nájemce má dále pronajaty pouze prostory a označené v uvedeném plánu jako místnosti č. 27, 42, 26, 25, 21, 19, 20, 17, 15, 16, 14, 22, 23, 24, přičemž účel a způsob jejich využití se nemění (prostory 27 a 42 jsou společné i pro ostatní uživatele zámku, v místnosti 41 je nájemce oprávněn mít umístěny rozvody vzduchotechniky).
2. V případě nutnosti stavebních úprav nebo oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav zajišťovaných v pronajatých prostorách nájemcem, zejména úprav nařízených orgány státní památkové péče se nájemce zavazuje umožnit pronajímateli a správci tyto úpravy především vyklizením a zpřístupněním pronajatých prostor, přitom se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci náhradní prostory ve srovnatelné kvalitě a výměře a nemá-li takové, tak přiměřenou slevu na nájemném.
3. Současně se nájem rozšiřuje o nebytové prostory malého sklepa pod poz. p.č. 973 v k.ú. Slavkov u Brna s vchodem ze zámeckých valů, zámecké valy na poz. p.č. 971 v k.ú. Slavkov u Brna a část poz. p.č. 971 v k.ú. Slavkov u Brna (veřejné prostranství před informačním centrem), které jsou specifikované v příloze č. 2 tohoto dodatku. Účelem nájmu je jejich využití pro podnikatelskou činnost nájemce, zámecké valy pro umístění restaurační zahrádky a účely související s provozem Zámecké restaurace; plocha před informačním centrem může být využita pouze k umístění prodejního stánku s občerstvením. Speciální podmínky užívání







malého sklepa a zámeckých valů jsou specifikovány v příloze č. 3 tohoto dodatku a mají přednost před podmínkami uvedenými ve smlouvě, pokud by s nimi byly v rozporu.

### III.

1. Prostory užívané nájemcem podle dosavadní smlouvy, které již podle tohoto dodatku nebudou dále pronajaty, předá nájemce správci v termínu do 28.2.2014.

### IV.

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor zůstává v dosavadní výši a činí tedy 25.000,-Kč za kalendářní rok, přičemž tato částka podléhá valorizaci ve smyslu čl. III. odst. 2 smlouvy (inflační doložka); tuto valorizaci není pronajímatel oprávněn uplatnit v době určené v dodatku č. 4 čl. II. odst. 4.
2. Smluvní strany konstatují, že k datu 31.12.2013 má nájemce na nájemné zálohově uhrazenou částku 140.000,-Kč.

### V.


1. Smluvní strany si sjednávají, že doba nájmu je ve smyslu dohody uvedené v dodatku č. 4 sjednána do 30.6.2029. Před uplynutím této doby však nájem zámeckých valů skončí okamžikem ukončení nájmu nájemce CORIDA CZ, s.r.o. k nebytovým prostorům Zámecké restaurace podle nájemní smlouvy uzavřené s městem Slavkov u Brna jako pronajímatelem (a Zámek Slavkov – Austerlitz jako správcem) ze dne 28.1.2009.

### VI.

1. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkov u Brna usnesením č. 67/50/MRM/2014 na své 50. mimořádné schůzi dne 30.1.2014, po řádném zveřejnění záměru pronajmout prostory a plochy, o které se tímto dodatkem nájem rozšiřuje v době od 11.12.2013 do 30.12.2013. Město Slavkov u Brna proto podle § 41 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb. prohlašuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto dodatku.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran a účinnosti dnem 1.2.2014.
3. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4, jichž se nedotýká tento dodatek, zůstávají platné i účinné v nezměněném znění.

ve Slavkově u Brna dne 31.1.2014

ve Slavkově u Brna dne 31.1.2014

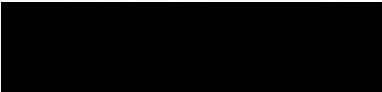
  
Ing. Ivan Charvat  
starosta  
města Slavkov u Brna

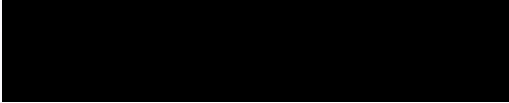


  
Ing. Radomír Filip  
jednatel  
E-COM s.r.o.  
Celakovského 609  
684 01 Slavkov u Brna  
Telefon/Fax: 05/44227201

ve Slavkově u Brna dne 31.1.2014

ve Slavkově u Brna dne 31.1.2014

  
Ing. Aleš Šilhánek  
ředitel  
Zámku Slavkov – Austerlitz

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

