



98544/A/2020-HMU2

Čj.: UZSVM/A/54743/2020-HMU2

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, pověřen zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze, na základě Příkazu generální ředitelky č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

M.I.C.C. Prague s.r.o.

se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7,

kterou zastupují jednatele Jana Domanová a Doron Klein

IČO: 25158783, DIČ: CZ25158783,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54258

bankovní spojení Sberbank CZ a.s., Spálená 8, Praha 1, číslo účtu: 4030005388/6800

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tento

DODATEK Č. 42

ke Smlouvě o nájmu č. 6/03 ze dne 30. 12. 1993 ve znění dodatků č. 1 až 41

č. j. UZSVM/54743/2020-HMU2

Preambule

Smluvní strany prohlašují, že se Smlouvou o nájmu č. 6/03 ze dne 30. 12. 1993 ve znění dodatků č. 1 až 41 (dále jen „**Smlouva o nájmu**“) řídily a nadále řídí. Na základě Smlouvy o nájmu je nájemce oprávněn užívat pozemek parc. č. 585 v k. ú. Staré Město spolu s jeho součástí budovou č.p. 988 (dále jen „**pronajatá nemovitá věc**“).

Smluvní strany dále prohlašují, že se v čl. 6. odst. 6.5. Smlouvy o nájmu dohodly, že v případě, že se pronajímatel rozhodne pronajatou nemovitou věc prodat, zavazuje se poskytnout nájemci první a přednostní nabídku na koupi pronajaté nemovité věci (dále jen „**právo přednostní nabídky**“).

Za účelem úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran v případě realizace práva přednostní nabídky nájemcem uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 42 ke Smlouvě o nájmu.

Čl. I.

Podmínky prodeje a uplatnění práva přednostní nabídky

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodeje pronajaté nemovité věci postupem dle tohoto dodatku Smlouvy o nájmu bude nájemce oprávněn uplatnit právo přednostní nabídky na pronajatou nemovitou věc za následujících podmínek:
 - a. pronajímatel na prodej pronajaté nemovité věci vyhlásí výběrové řízení dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“), jehož prostřednictvím bude zjištěna aktuální cena pronajaté nemovité věci (v místě a čase obvyklá);
 - b. pronajímatel bude pronajatou nemovitou věc ve výběrovém řízení nabízet jako nemovitou věc pronajatou nájemci dle Smlouvy o nájmu s tím, že v případě nevyužití práva přednostní nabídky nájemcem přejde předmětná Smlouva o nájmu se všemi právy a povinnostmi na nového nabyvatele pronajaté nemovité věci;
 - c. v podmínkách výběrového řízení bude uvedeno právo přednostní nabídky nájemce dle čl. 6. odst. 6.5. Smlouvy o nájmu;
 - d. po skončení výběrového řízení předloží pronajímatel nájemci přednostní nabídku na koupi pronajaté nemovité věci za cenu, která se bude rovnat nejvyšší nabídce učiněné ve výběrovém řízení. V případě, že nájemce uplatní své právo přednostní nabídky ve lhůtě 3 měsíců od doručení nabídky, pak pronajímatel uzavře s nájemcem kupní smlouvu na prodej pronajaté nemovité věci, která bude v souladu s ust. § 22 odst. 5 ZMS předložena k udělení schvalovací doložky Ministerstvu kultury;
 - e. v případě, že v rámci výběrového řízení nebude učiněna žádná relevantní nabídka ze strany třetích osob, bude nájemce oprávněn uplatnit své právo přednostní nabídky na pronajatou nemovitou věc za minimální kupní cenu stanovenou pro výběrové řízení;
 - f. v případě, že nájemce neuplatní své právo přednostní nabídky, může pronajímatel s vítězem výběrového řízení uzavřít kupní smlouvu, která bude v souladu s ust. § 22 odst. 5 ZMS předložena k udělení schvalovací doložky Ministerstvu kultury. Po udělení schvalovací doložky vyzve pronajímatel vítěze výběrového řízení k úhradě kupní ceny a po jejím zaplacení bude podán návrh na vklad vlastnického práva k pronajaté nemovité věci do katastru nemovitostí s tím, že Smlouva o nájmu zůstane nadále v platnosti, jak je uvedeno v písmenu b. tohoto odstavce;
 - g. pro případ, že nájemce neuplatní své právo přednostní nabídky a k převodu pronajaté nemovité věci na vítěze výběrového řízení následně z jakéhokoliv důvodu nedojde, zůstává právo přednostní nabídky nájemce zachováno.

Čl. II.

Vypořádání Smlouvy o nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke koupi pronajaté nemovité věci nájemcem, pak převodem pronajaté nemovité věci na nájemce budou vypořádány veškeré případné nároky nájemce vůči pronajímateli z titulu Smlouvy o nájmu, a to zejména (nikoliv však výlučně):

- a. jakékoliv nároky nájemce na slevu z nájemného ve smyslu čl. 8 nájemní smlouvy o vyšší moci jako důsledek nájemcem tvrzeného omezení podnikání díky vládním opatřením v boji s pandemií COVID-19;
 - b. jakékoliv nároky nájemce na slevu z nájemného za jím tvrzený snížený standard a podstatné vady pronajaté nemovité věci v důsledku nerealizované rekonstrukce;
 - c. jakékoliv nároky nájemce na náhradu nákladů na obvyklou údržbu, ostatní údržbu, opravy a úpravy pronajaté nemovité věci;
 - d. jakékoliv nároky nájemce na jím tvrzený ušlý zisk ve smyslu čl. 7 odst. 7.5. Smlouvy o nájmu za prvních deset let pronájmu;
 - e. jakékoliv nároky nájemce na náhradu investic (zhodnocení) vložených do pronajaté nemovité věci ve smyslu ust. § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (resp. ust. § 667 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., předchozího občanského zákoníku).
2. Nájemce se zavazuje, že v případě převodu pronajaté nemovité věci na nájemce nebude uplatňovat vůči pronajímateli žádné nároky z titulu Smlouvy o nájmu, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1. tohoto dodatku.
 3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyužije svého práva přednostní nabídky a práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu přejdou na nového vlastníka (pronajímatele), budou tím vypořádány veškeré případné nároky nájemce vůči pronajímateli (České republice) z titulu Smlouvy o nájmu a nájemce se zavazuje, že nebude uplatňovat vůči pronajímateli (České republice) žádné nároky z titulu Smlouvy o nájmu, zejména nároky, jak jsou demonstrativně uvedeny v čl. II. odst. 1. tohoto dodatku.
 4. Ustanovení odstavců 1. až 3. čl. II. tohoto dodatku platí i pro případ dalších výběrových řízení, pokud nedojde k prodeji pronajaté nemovité věci v prvním výběrovém řízení.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek č. 42 ke Smlouvě o nájmu je uzavřen dnem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto dodatku č. 42.
4. Tento dodatek č. 42 je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Dodatek č. 42 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6. Pronajímatel zašle tento dodatek č. 42 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění dodatku č. 42 v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že dodatek č. 42 nabyl účinnosti.
7. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dodatek č. 42 a Smlouva o nájmu neobsahují žádné obchodní tajemství.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 42 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 26. 1. 2021

V Praze dne 20. 1. 2021

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových **M.I.C.C. Prague s.r.o.**

.....
Ing. Vladimír Hůlka
pověřen zastupováním pracovního místa
ředitele Územního pracoviště v hlavním
městě Praze

.....
Jana Domanová
jednatel

.....
Doron Klein
jednatel