**Dodatek č. 1 ke**

**Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřené dle ustanovení §2302 a násl. ve spojení s § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), dne

**Pronajímatel: Akademie múzických umění v Praze**

veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., zákona o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů

Sídlo: Malostranské nám. 259/12, 118 00 Praha 1

Součást: **Filmová a televizní fakulta AMU v Praze,** (dále jen “FAMU“)

Smetanovo nábřeží 2

116 65 Praha 1

Bankovní spojení: xxx

IČ : 613 84 984

DIČ : CZ61384984

Zastoupená: Ing. Tomáš Langer, PhD., kvestorem AMU

PhDr.Mgr.Andrea Slováková, Ph.D.,MBA

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Nájemce:**

Zapsán: Jemné zásahy s.r.o.

Sídlo: Kolbenova 898/11

Bankovní spojení: xxx

IČ: 075 22 444

DIČ: CZ07522444

Zastoupen: Ing. Janem Kinclem, Ph.D.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke smlouvě, kterým se Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. ve spojení s ustanovením § 2201 a násl. NOZ mění následujícím způsobem.

Čl I. odstavec 5. se nahrazuje:

5. Nájemce má právo zřídit třetí osobě užívací právo a v takovém případě však odpovídá za plnění všech ustanovení této smlouvy jako by užíval předmět nájmu sám.

Čl I. odstavec 6. se doplňuje v následujícím znění:

6. Nastane-li v době trvání nájemní smlouvy událost, která pronajímateli neumožní realizovat výnos z primárního účelu klubu, tedy poskytování služeb studentům školy (například díky uzavření školy, omezení vstupu studentů na půdu školy, omezení provozu restauračních a kulturních zařízení), má Nájemce právo klub uzavřít a neprovozovat ho.

Čl. III. odstavec 2. se doplňuje o:

1. V případě, že by zvýšené nájemné nebylo možno krýt ze zisku z provozu klubu, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět.

Čl. III. odstavec 3. se nahrazuje:

1. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami jsou dodávka vody, plynu, elektřiny, tepla, odvádění odpadních vod včetně čištění jímek a odvoz komunálního odpadu.

Pronajímatel je povinen zajistit, aby pro všechna média, využívaná klubem (elektřina, voda, plyn, teplo) existovala samostatná měřidla, ze kterých je možné odečíst skutečnou spotřebu Nájemce.

Čl. III. odstavec 5. se nahrazuje:

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zasíláním faktur vystavených v souladu s touto smlouvou elektronicky prostřednictvím emailových adres: Pronajímatel [jitka.santruckova@famu.cz](mailto:jitka.santruckova@famu.cz) a nájemce [xxx](mailto:m.tykvova@lkpump.cz) .

Doplňuje se Čl. III. odstavec 6.:

Dluh k 1.3.2021, který vznikl nesplácením nájmu a záloh na služby dle Čl. III. Odstavce 3, bude splácen v rovnoměrných měsíčních částkách, stanovených písemně pronajímatelem a písemně potvrzených nájemcem, po dobu 36 měsíců. V případě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem může dojít k jednorázovému splacení.

Čl. IV. odstavec 6. se nahrazuje:

1. Nájemce je povinen:
   * užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně k účelu sjednanému, v souladu s touto smlouvou a platnou právní úpravou a při výkonu svých práv podle této smlouvy dbát a zajistit, aby při užívání Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škod, aby v budově, ve které se nachází Předmět nájmu, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům této budovy nerušený výkon jejich práv a aby v této budově byl dodržován pořádek a klid,
   * platit nájemné, zálohy a případně doplatky na služby dle této smlouvy,
   * provádět úklid a běžnou údržbu Předmětu nájmu,
   * oznámit pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl,
   * ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu, Pronajímatel je pak povinen provést opravu v co nejkratší lhůtě a pokud by trvala déle než jeden den, poskytnout slevu z nájemného
   * uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba jeho vydání nebo vyklizení, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, za které odpovídá pronajímatel, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil, současně má Nájemce právo na náhradu škody na zisku
   * oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku či kontrolu Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu či věci ve vlastnictví či správě Pronajímatele v něm umístěné. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
   * předložit pronajímateli nejpozději v den podepsání této smlouvy kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemcem a osobami, které Předmět nájmu se souhlasem nájemce užívají, s minimálním limitem pojistného plnění 5 mil. Kč s připojištěním věcí užívaných, a zajistit, že pojištění minimálně v tomto rozsahu bude mít uzavřeno po celou dobu trvání nájmu, což je po dobu trvání nájmu povinen pronajímateli na výzvu prokázat,
   * oznámit bezodkladně pronajímateli vznik jakékoli pojistné události týkající se Předmětu nájmu,
   * dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy, technické a odborné normy týkající se provozování Předmětu nájmu a uhradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány, jejichž příčinná souvislost byla prokazatelně způsobená nájemcem nebo třetími osobami na jeho straně,
   * proškolit všechny pracovníky z hlediska požární ochrany a BOZP; provádět kontrolu stavu Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, dále pak seznámit všechny pracovníky s relevantní právní úpravou vztahující se k PO a BOZP FAMU, jakož i dalšími relevantními právními předpisy a dalšími předpisy technické a odborné povahy týkajícími se užívání Předmětu nájmu,
   * hradit veškeré poplatky související s provozováním Předmětu nájmu, (např. v případě, že bude nájemcem používáno rádio nebo televize, je povinen se zaregistrovat jako poplatník u příslušného kolektivního správce),
   * dodržovat provozní podmínky stanovené platnou právní úpravou a touto smlouvou, včetně zákazu kouření ve všech prostorách Předmětu podnikání, a to na základě zákona č. 65/2017 Sb. „Zákon o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek“, jakož i zajistit jejich dodržování svými pracovníky a návštěvníky,
   * nabízet minimálně 2 druhy teplých jídel, z toho minimálně jedno vegetariánské a alespoň jedno teplé jídlo se nebude ve všední dny v jednom týdnu opakovat a bude k dispozici v době od 11:30 hod. minimálně do 14.30 hod., studená jídla jsou zcela v gesci nájemce. V Předmětu nájmu budou zásadně nabízena jídla, jejichž příprava bude realizována striktně v souladu s právními předpisy včetně hygienických předpisů a norem a bude zcela odpovídat dispozičním podmínkám zázemí Studentského klubu FAMU,
   * nájemce je povinen zahrnout v nabídce minimálně 1 nealkoholický nápoj levnější než alkoholický nápoj stejného objemu,
   * nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na Předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Vzniklé škody nájemce neprodleně oznámí pronajímateli s tím, že v písemné formě následně sdělí příčinu vzniklé škody, oznámí, kdo škodu způsobil, pokud mu odpovědná osoba bude známa. Pokud nájemce tyto informace neposkytne, za škodu odpovídá nájemce v plné výši sám. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak,
   * Nájemce zajistí dvě platební možnosti pro zákazníky klubu:
     + bezhotovostní (prostřednictvím platební karty),
     + a hotovostní.
   * nájemce se zavazuje na základě dohody mezi kurátorem galerie a nájemcem umožnit pořádání výstavy a dalších tematicky zaměřených akcí v daném akademickém roce v rozsahu určeném pronajímatelem. Za čistotu a pořádek v prostorách galerie odpovídají pořadatele výstavy a nájemce,
   * v průběhu koncertů či jiných akcí ve Studentském klubu FAMU bude galerie uzavřena; její prostor může po dohodě s kurátorem galerie v těchto případech sloužit jako sklad techniky, či jiného vybavení.

Čl. V. odstavec 5. se vypouští

Čl. V. odstavec 6. se vypouští

Čl. VI. Odstavec 2. s mění:

1. Minimální otevírací doba Studentského klubu FAMU:

V průběhu semestru:

Pondělí – pátek v pracovní dny 7 hodin denně

Soboty, neděle a dny pracovního klidu podle rozhodnutí nájemce

Otevírací dobu mimo období semestru určuje nájemce.

Čl. VII. Odstavec 2. s mění:

1. Pronajímatel je oprávněn, po dohodě s nájemcem, provádět změny vizuální podoby interiéru, zejména všech stěn, dveří klubu (včetně vývěsních štítů a poutačů); nájemce je povinen takové úpravy umožnit a strpět, za podmínky, že nebude omezen provoz klubu.

V Praze, dne 28.5.2021

Za pronajímatele: Za nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Ing. Tomáš Langer,Ph.D., kvestor Ing. Jan Kincl, Ph.D.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PhDr.Mgr.Andrea Slováková, Ph.D.,MBA