**Dodatek ke smlouvě**

**o nájmu prostor sloužících podnikání**

**a Dohoda o narovnání**

**Moravská zemská knihovna,** IČ 00 09 49 43

se sídlem v Brně, Kounicova 65a

zastoupená prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

jako **pronajímatel**

a

**GEMINI NIKOL, s.r.o.**, IČ 05 56 06 16

se sídlem Brno, Bieblova 26

jednající Bc. Šusanik Hunanyanovou, jednatelem

jako **nájemce**

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21. 11. 2018 smlouvu o nájmu prostor kavárny v 1. nadzemním podlaží vbudově (knihovně) pronajímatele v Brně, Kounicova 65a, místností č. 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 151, 152, 153 a 226, o celkové výměře 308,10 m2 – dále jen kavárna.
2. Smluvní strany uzavřely smlouvy o nájmu uvedenou v čl. I. odst. 1 tohoto dodatku ve veřejné soutěži na nájemce kavárny, v níž nájemce podal nejvýhodnější nabídku (nabídl nejvyšší nájemné). Výši nájemného ve své nabídce nájemce stanovil dle obvyklé návštěvnosti knihovny pronajímatele, v níž je kavárna umístěna (umístěna uvnitř budovy pronajímatele), protože tržby z kavárny úzce souvisí s návštěvností knihovny pronajímatele – návštěvníkem kavárny je pouze návštěvník knihovny a výše tržeb z předmětu nájmu je tak závislá na návštěvnosti knihovny.

II.

1. Provoz knihovny pronajímatele bude v od 1.10.2021 do 31.12.2021 omezen nebo bude zcela zastaven z důvodu výměny oken v budově pronajímatele v tomto období. Pronajímatel bude průběžně prostory knihovny podle potřeb uzavírat, což bude mít dopad i na provoz předmětu nájmu a tím i na výši obvyklého nájemného § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši v místě a čase obvyklém.
2. Dle § 2205 písm. c) z.č. 89/2012 Sb. je pronajímatel povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu. Omezením dle čl. II. odst. 1 tohoto dodatku pronajímatel poruší tuto svou povinnost a nájemce nebude moci předmět nájmu nerušeně užívat.
3. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 1 a 2a tohoto dodatku a dle § 1766 z.č. 89/2012 Sb. na snížení nájemného od 01. 10. 2021 do 31. 12. 2021 o 50 %.
4. Z výše uvedených důvodů se strany dohodly, že nájemné se sjednává na dobu od 01.10.2021 do 31.12.2021 ve výši 17.000,- Kč bez DPH měsíčně.
5. Výše ceny služeb dle nájemní smlouvy se nemění a nájemce je povinen i za období 01.10.2021 do 31.12.2021 hradit služby v plné výši.

III.

1. Smluvní strany dále uzavírají dohodu o narovnání vzhledem k tomu, že:

* uzavřely dne 01.02.2021 dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem bylo snížení ceny nájemného o 50 % v období od 01.01.2021 do 31.05.2021 z důvodu vládních restriktivních opatření, která byla přijata z důvodu nepříznivé epidemiologické situace způsobené onemocnění Covid-19 a s tím souvisejícího vydání nařízení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. 3/2020 spočívající v zákazu přítomnosti studentů na výuce při studiu na vysoké škole (zavedení distanční výuky), se výrazně snížila návštěvnost knihovny pronajímatele a tím i kavárny.
* měly podle § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2015, o registru smluv, povinnost uveřejnit smlouvu uvedenou v části III. bodě 1. této dohody postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu omylu však nebyla smlouva v registru smluv uveřejněna.
* ze smlouvy uvedené v části III. této dohody byla snížena cena nájemného, přestože v době poskytnutí plnění nebyla tato smlouva správně uveřejněna podle § 5 ZRS a nenabyla tak účinnosti, a tudíž má rozdíl v ceně povahu bezdůvodného obohacení.

2. Smluvní strany konstatují, že:

* nájemce uhradil sníženou cenu nájemného za období od 01.01.2021 do 31.05.2021 podle dohody smluvních stran.
* považují plnění smlouvy uvedené v části III. bodě 1. jako nesporné a tedy jako smluvní plnění
* obě smluvní strany prohlašují, že se bezdůvodně neobohatily na úkor druhé smluvní strany a jednaly v dobré víře.

IV.

1. Tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že dodatek do registru smluv dle tohoto zákona zašle pronajímatel.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Brně dne 15.9.2021

Pronajímatel Nájemce