

DODATEK Č. 2

KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ prodejen upomínkových předmětů ve Středním traktu Nového paláce, Obrazárně Pražského hradu a v Zelené světnici Starého Královského paláce

č.j. SPH 169/2016 ze dne 11.4.2016,
ve znění jejího pozdějšího dodatku č. 1 č.j. SPH 1754/2018 ze dne 15.12.2018

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: ...

číslo účtu: ...

je plátcem DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

Prag Art Collection s.r.o.

zastoupena: Waltherem Hofmannem, jednatelem

sídlem: Hrad I. nádvoří 1, Hradčany, 119 00 Praha 1

IČO: 25134922

DIČ: CZ25134922

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 52594

bankovní spojení: ...

č. účtu: ...

je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 (dále jen „dodatek č. 2“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání prodejen upomínkových předmětů ve Středním traktu Nového paláce, Obrazárně Pražského hradu a v Zelené světnici Starého Královského paláce č.j. SPH 169/2016 ze dne 11.4.2016, ve znění jejího pozdějšího dodatku č. 1 č.j. SPH 1754/2018 ze dne 15.12.2018 (dále jen „Smlouva“). Smlouva se mění tímto dodatkem č. 2 tak, jak je níže uvedeno.

I.

Předmět dodatku

1. Článek III., Popis předmětu nájmu, Smlouvy, se mění následovně:

Jedná se o dvě prodejní místa v areálu Pražského hradu. „Centrální prodejní“ místo je situováno v průchodu mezi II. a III. hradním nádvořím, na hlavní turistické trase. Součástí těchto prostor

jsou kancelářské a skladovací prostory a přilehlé zázemí toalety s kuchyňkou a úklidovou komorou. Druhé prodejní místo je situováno v Zelené světnici Starého královského paláce. Centrální prodejna i Zelená světnice, ve které se nachází druhé prodejní místo, jsou přístupné bezplatně.

Prostory o **souhrnné výměře 183 m²** se nachází v prvním nadzemním podlaží objektu čp. 1, Nového paláce a Starého Královského paláce, specifikovaného v čl. I. této smlouvy.

Poskytované prostory se skládají z těchto prostor:

1. část středního traktu Nového paláce o výměře 131 m²

Uvedené prostory ve Středním traktu jsou tvořeny z těchto místností:

■ Knihkupectví č. 2	(č. 02)	40,3 m ²
■ Knihkupectví č. 1	(č. 03)	62,8 m ²
■ Kancelář a sklad	(č. 04)	18,7 m ²
■ Čajová kuchyňka	(č. 05)	5,0 m ²
■ toalety	(č. 06)	2,8 m ²
■ úklidová komora	(č. 13)	1,3 m ²
■ Celkem		130,9 m²

2. část Zelené světnice Starého Královského paláce o výměře 52 m².

Uvedené prostory jsou přesně specifikovány ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

(vše dále označováno jako „**předmět nájmu**“).

2. Článek V., Doba nájmu, odst. 1 Smlouvy se mění následovně:

„Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. a III. této smlouvy, se prodlužuje **do 31.12.2024**. Smluvní strany sjednávají, že automatické obnovení nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu je vyloučeno.“

3. Článek VI., Nájemné, odst. 1 Smlouvy se mění následovně:

„1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplatu - nájemné se sjednává dohodou účastníků ode dne 1.4.2022 ve výši:

4.361.904,- Kč (slovy: čtyřmiliónytřistašedesátjedentisícdevětsetčtyři koruny české) ročně za prodejnu ve Středním traktu Nového paláce,

1.183.928,- Kč (slovy: jedenmiliónjednostoosmdesátřítisícdevětsetdvacetosm korun českých) ročně za prodejnu v Zelené světnici Starého Královského paláce,

celkem 5.545.832,- Kč (slovy: pět miliónůpětsetčtyřicetpětisícosmsetřicetdva korun českých) **ročně za celý předmět nájmu.**“

4. Článek VII., Média, Smlouvy se mění následovně (původní číslování tohoto článku zůstává zachováno beze změn):

odstavec 1.1.2. se ruší bez náhrady

odstavec 1.2.1. se ruší bez náhrady

odstavec 1.3.5. se ruší a nově zní takto:

„Náklady za odebranou **studenou a teplou vodu** v prostorách Zelené světnice Starého Královského paláce jsou stanoveny paušální částkou ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc

korun českých) včetně příslušné sazby DPH **ročně**. Částka je splatná **předem**, a to ve **čtvrtletních splátkách** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem ve výši **Kč 1.250,-** (slovy: jedentisícdvěstěpadesát korun českých), splatného dnem na něm uvedeným.“

5. **V článku IX., Změny okolností, odst. 3 Smlouvy se mění takto:**

„Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že se na doručení písemností dle této smlouvy uplatní příslušné domněnky dojití dle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.“

6. **V článku XII., Užívání předmětu nájmu, odst. 4 Smlouvy se ruší třetí věta tohoto odstavce.**

7. **V článku XII., Užívání předmětu nájmu, odst. 18 Smlouvy se ruší ustanovení „a v Obrazárně Pražského hradu“.**

8. **Článek XIV., Překážky nájmu Smlouvy se mění takto:**

9. **Článek XIV., Překážky v nájmu, Smlouvy nově zní takto:**

„1. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu provozu v předmětu nájmu dle oznámení pronajímatele v souvislosti s mimořádnými opatřeními v areálu Pražského hradu. Pronajímatel se zavazuje toto oznámení učinit bez zbytečného odkladu poté, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

2. Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena. Nájemce bere na vědomí, že výši slevy stanoví pronajímatel.

3. Bude-li však předmět nájmu uzavřen pro veřejnost v důsledku přijaté právní úpravy, nemá nájemce nárok na slevu z nájemného či jakákoliv další plnění ze strany pronajímatele. Nájemce tak přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona. Smluvní strany mezi sebou vylučují použití § 1766 zákona.

4. Dojde-li k souběhu překážek nájmu dle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku, smluvní strany sjednávají, že se přednostně uplatní postup dle odst. 3. Po odpadnutí překážky dle odst. 3 za současného trvání překážky dle odst. 2 se uplatní postup dle odst. 2 avšak pouze pro dobu ode dne následujícího po skončení trvání překážky popsané v odst. 3 do skončení překážky dle odst. 2.“

10. **V příloze č. 2 Smlouvy se ruší bez náhrady list - výkresová dokumentace předmětu nájmu v Obrazárně Pražského hradu (zařazen jako druhý list v rámci přílohy č. 2).**

II. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, že byl podepsán po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jeho uzavření.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v platném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tento dodatek č. 2 je uzavřen podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.
5. Tento dodatek č. 2 tvoří nedílnou součást Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání prodejen upomínkových předmětů ve Středním traktu Nového paláce, Obrazárně PH a v Zelené světnici Starého Královského paláce č.j. SPH 169/2016 ze dne 11.4.2016, ve znění jejího pozdějšího dodatku č. 1 č.j. SPH 1754/2018 ze dne 15.12.2018.
6. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy tímto dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají nadále platná a nemění se. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....
Walther Hofmann

jednatel

Prag Art Collection s.r.o.

(nájemce)

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.

ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)