

**Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dříve nebytových prostor) č. 025-N/13**

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

sídlo: Národní 1009/3, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem

IČO: 60457856

DIČ: CZ60457856

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: 123-246450247/0100,

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy pod sp. zn. 17113/2006-34/SSČ

dále jen „pronajímatel“

a

Galerie Kodl, s. r. o.

se sídlem Praha 6, Patočkova 5, 169 00

zastoupená [REDACTED], jednatelem

IČO: 48108847

DIČ: CZ 48108847

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: 572041051/0100

zapsaná ve veřejném (obchodním) rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 15928

dále jen „nájemce“,

společně nájemce a pronajímatel jsou dále označeni jako „smluvní strany“

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. listopadu 2013 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor, dnes nájem prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je pronájem h prostor sloužících k podnikání nacházejících se v nemovitosti Národní 1011/7, v Praze 1 (dále jen „Nemovitost“), a to v rozsahu a za podmínek podrobně uvedených v této Smlouvě.
2. S ohledem na projevení zájmu nájemce o rozšíření předmětu nájmu o další prostory nacházející se v Nemovitosti, dohodly se smluvní strany v souladu s ustanovením čl. XI odst. 3 Smlouvy, na uzavření následujícího Dodatku č. 2 (dále jen „Dodatek“).

**II.
Předmět Dodatku**

1. **Znění Čl. II odst. 2 Smlouvy se rozšiřuje o pododstavec 2/2 a jeho plné znění je následující:**
2. Pronajímatel nabytím platnosti a účinnosti Smlouvy přenechal nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání (dříve nebytové prostory) situované v přízemí a suterénu Nemovitosti, o celkové výměře 481,48 m². Podrobná specifikace těchto prostor je vyznačena v Příloze

č. 2 – Půdorysy podlaží 1. NP, 1. PP a 2. PP. Tato příloha č. 2 je nedílnou součástí Smlouvy.

- 2/1 Pronajímatel k datu podpisu Dodatku č. 1 přenechal nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání situované v 1. podzemním podlaží Nemovitosti, o celkové výměře 112 m². Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá a zavazuje se platit nájemné v dohodnuté výši. Podrobná specifikace těchto prostor – půdorys, se stává přílohou č. 5 Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2/2 Pronajímatel k **01.08.2022** přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání v 1. nadzemním podlaží Nemovitosti o celkové výměře 66 m². Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá a zavazuje se platit nájemné v dohodnuté, dále uvedené výši. Podrobná specifikace těchto prostor – půdorys, se stává přílohou č. 6 Smlouvy a je její nedílnou součástí. O předání a převzetí prostor sepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran protokol, ve kterém bude konstatován fyzický stav a předpokládané úpravy těchto prostor. Stavební úpravy a opravy těchto prostor sloužících k podnikání, se na vlastní náklady zavazuje realizovat nájemce, a to za podmínek uvedených v samostatné dohodě, kterou smluvní strany ve smyslu čl. IX. odst. 4 Smlouvy uzavřou před zahájením stavebních úprav.

2. Znění čl. VII odst. 1 a 1/1 Smlouvy se mění a nově zní takto:

1. Nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání, jejichž pronájem je předmětem tohoto Dodatku, sjednávají smluvní strany ve výši 129.000 Kč/ročně bez DPH, přičemž se nájemci do této části nájemného započítávají náklady, které prokazatelně vynaložil na stavební opravy a úpravy prostor. Maximální výše částky, kterou je nájemce oprávněn započítat do ceny nájmu, činí celkem 100.000 Kč.
- 1/1 Celkové nájemné je počínaje 1.8. 2022 stanoveno dohodou smluvních stran, podle které se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné v celkové částce 1.070.684,34 Kč ročně bez DPH (slovy: jedenmilionšedmdesátisícšestsetosmdesátčtyři korun českých třicetčtyři haléřů.) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné čtvrtletně ve výši odpovídající čtvrtině ročního nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy ve druhém měsíci kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné fakturováno.

3. Znění čl. VII odst.3 Smlouvy se mění a nově zní takto:

3. Celkové nájemné uvedené v čl. VII odst. 1/1 této Smlouvy bude každoročně, počínaje rokem 2023 navyšováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tímto k navýšení nájemného dochází automaticky, nicméně pronajímatel se zavazuje nájemci zvýšení nájemného o míru inflace dle výše uvedeného vždy písemně oznámit (zpravidla v 1. měsíci kalendářního roku), přičemž nájemce se zavazuje platit takto zvýšené nájemné počínaje 1. kalendářním čtvrtletím příslušného kalendářního roku. Toto oznámení se stává nedílnou součástí Smlouvy a není třeba ke Smlouvě vytvářet dodatek.

Dosavadní odstavce 3/1 a 3/2 čl. VII Smlouvy se ruší.

4. Znění čl. IX odst. 1 Smlouvy se mění a nově zní takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce na výzvu pronajímatele uzavře smlouvu s dodavatelem el. energie, a to svým jménem a na svůj účet. **Smluvní strany se dále dohodly, že v případě dodávek el. energie do prostor, které jsou předmětem tohoto Dodatku, bude dodávka el. energie zahrnuta a účtována jako služba, která je nájemci poskytována v souvislosti s nájmem podle samostatné písemné dohody uvedené v čl. IX. odst. 2 Smlouvy.**

Nájemce je povinen rovněž svým jménem a na svůj účet zajistit ukládání, odvoz a likvidaci odpadu pocházejícího z jeho činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy o odpadech včetně souvisejících předpisů hygienických.

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy, tímto Dodatkem nedotčená, zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento Dodatek bude jakožto nedílná součást Smlouvy uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), s čímž obě strany souhlasí.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění Dodatku prostřednictvím registru smluv se tímto zavazuje pronajímatel.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
5. Tento Dodatek byl sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany závazně prohlašují, že tento Dodatek je projevem jejich vážné a svobodné vůle, s jeho zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 6: Půdorys předmětu nájmu

V Praze dne 11. 12. 2023

V Praze dne 11. 12. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce

.....
Ing. Tomáš Wencel, MBA
ředitel

.....
[redacted]
jednatel