



HRADP00AJN84



Správa  
Pražského hradu

Č.j. SPH 2367/2015

## DODATEK Č. 5

### KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POZEMKU

č.j. SPH 687/2007 ze dne 12.9. 2007

ve znění dodatku č. 1 č.j. SPH 3494/2007 ze dne 18.1.2008

ve znění dodatku č. 2 č.j. SPH 2304/2009 ze dne 20.11.2009

ve znění dodatku č. 3 č.j. SPH 1407/2010 ze dne 7.9.2010

ve znění dodatku č. 4 č.j. SPH 196/2015 ze dne 1.4.2015

#### **Správa Pražského hradu**

zastoupená: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

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

IČ: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha I

číslo účtu: 86933011/0100

je plátce DPH

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

#### **EUREST, spol. s r. o.**

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 00642215

DIČ: CZ00642215

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze odd. C, vl. 694

zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Danielem Digoňem, prokuristou

bankovní spojení: KB Praha – východ

č. ú.: 67449021/0100

je plátce DPH v rámci skupiny, DIČ skupiny CZ699002587

**(dále jen „nájemce“)**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 5 (dále jen „dodatek č. 5“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku, č.j. SPH 687/2007 ze dne 12.9.2007, ve znění dodatku č. 1 č.j. SPH 3494/2007 ze dne 18.1.2008, dodatku č. 2 č.j. SPH 2304/2009 ze dne

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU

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

tel.: 224371111, [www.hrad.cz](http://www.hrad.cz), e-mail: [sekretariat.sph@hrad.cz](mailto:sekretariat.sph@hrad.cz)

20.11.2009, dodatku č. 3 č.j. SPH 1407/2010 ze dne 7.9.2010, dodatku č. 4 č.j. SPH 196/2015 ze dne 1.4.2015 (dále jen „Smlouva“). Smlouva se mění tímto dodatkem č. 5, jak je níže uvedeno.

## Článek I.

### Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je úprava vzájemných práv a povinností a poskytnutí souhlasu pronajímatele s provedením rekonstrukce toalet v části předmětu nájmu, konkrétně v restauraci v domě č.p. 35 a to dle předložené projektové dokumentace a dalších podmínek v tomto dodatku stanovených a v této souvislosti se mění a doplňuje článek X. Smlouvy, který zní následovně:

## X.

### Úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

*Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25.000 Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považován za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V., „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.*

2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením změny předmětu nájmu v souladu s ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, konkrétně provedení technického zhodnocení části budovy č.p. 35, konkrétně provedení rekonstrukce toalet, a to výhradně dle pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a v souladu se Závazným památkovým stanoviskem vydaným Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky ze dne 23.10.2015, které je uvedeno v příloze č. 1 dodatku č. 5 Smlouvy (dále jen „rekonstrukce toalet“), a to za těchto podmínek.

- a) Nájemce provede rekonstrukci toalet na svůj náklad a na své nebezpečí, přičemž bude plnit veškeré povinnosti stavebníka stanovené příslušnými právními předpisy a zajistí si pro provedení této rekonstrukce toalet příslušná povolení a oprávnění, tj. zejména zajistí stavební povolení, kladná stanoviska dotčených orgánů včetně kolaudačního souhlasu.
- b) Pronajímatel udělí nájemci plnou moc k jednání ohledně této provedení rekonstrukce toalet se stavebním úřadem a pro kolaudaci, bude-li udělení takové plné moci nezbytné.
- c) Nájemce se zavazuje provádět rekonstrukci toalet výhradně v době od 6:00 do 23:00, přičemž při provádění rekonstrukce toalet je povinen respektovat státně – reprezentačnímu provozu Pražského hradu a dodržet veškeré vnitřní předpisy pronajímatele a další podmínky stanovené ve Smlouvě.
- d) Nájemce se zavazuje předat pronajímateli bezprostředně:
  - po provedení rekonstrukce toalet projekt skutečného provedení stavby 2x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě;
  - při skončení nájmu veškeré revizní zprávy, originály stavebních deníků, prohlášení o shodě pro stanovené výrobky dle příslušných nařízení vlády (např. nař. vl. Č. 163/2002 Sb.) s náležitostmi danými těmito předpisy, zápisy o individuálním a

komplexním vyzkoušení předávaných zařízení, o provedených revizních, provozních a jiných zkouškách, předepsaných ČSN, ČSN EN, případně určenými normami, projektovou dokumentací, výrobcí, technickými předpisy a obecně závaznými právními předpisy a fotodokumentací postupu prací rekonstrukce toalet v digitální podobě.

3. Pro případ skončení nájmu smluvní strany sjednávají odlišně od ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že nájemci **nevznikne právo** na vyrovnání míry zhodnocení a nebude po pronajímateli požadovat vyplacení náhrady za provedení rekonstrukce toalet a to i v případě, že doba nájmu skončí dříve, než skončí odpisování tohoto technického zhodnocení, které vznikne provedením rekonstrukce toalet. Nájemci v takovém případě nevznikne škoda.

4. Pronajímatel tímto uděluje podle ustanovení § 28, odst. 3, Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení, které vznikne provedením rekonstrukce toalet po dobu trvání nájmu, přičemž v případě skončení nájmu nájemce předá pronajímateli kartu majetku, pronajímatel si zhodnocení zaeviduje do majetku v původní vstupní ceně zároveň s opravkami (tj. to co již bylo odepsáno) a v dalším odepisování tohoto majetku bude pokračovat pronajímatel.

## Článek II. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

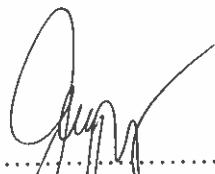
2. Ostatní ustanovení základní Smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku č.j. SPH 687/2007 ze dne 12.9.2007 neupravená tímto dodatkem č. 5 zůstávají beze změny.

3. Dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

4. Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku č.j. SPH 687/2007 ze dne 12.9.2007.

Příloha č. 1 – Závazné památkové stanovisko Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky ze dne 23.10.2015

V Praze dne



.....  
**Daniel Digoň**  
prokurista  
EUREST, spol. s r.o



**EUREST, spol. s r.o.**  
Jankovcova 1603/47a  
170 00 Praha 7  
IČ: 00642215

V Praze dne

8. 12. 2015



.....  
**Ing. Ivo Velišek, CSc.**  
ředitel  
Správa Pražského hradu





HRADP008NRJB

## Kancelář prezidenta republiky

V Praze 23. října 2015

Vyřizuje: Ing. arch., Petr Chotěbor, CSc., tel.: 224372227

Odbor památkové péče Kanceláře prezidenta republiky jako příslušný orgán ve smyslu ustanovení § 14, odst. 1 a 3, § 43, odst. 1 písm. a) a § 43a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 114/1993 Sb. o Kanceláři prezidenta republiky a ve smyslu ustanovení § 2 vládního nařízení č. 55/1954 Sb. o chráněném areálu Pražského hradu

v y d á v á

### závazné památkové stanovisko

**k projektové dokumentaci Cafeteria – bistro „U Kanovníka“, stavební úpravy sociálních zařízení, nám. U sv. Jiří č.p. 35, Pražský hrad**

Projektovou dokumentaci na stavební úpravy sociálních zařízení v objektu č. p. 35 na náměstí U sv. Jiří zpracoval Q Projekt (Ing. arch. Eva Strejčková) v srpnu 2015. Navržené stavební úpravy spočívají ve změně dispozice sociálních zařízení v 1. a 2. nadzemním podlaží, tj. ve vybourání stávajících nenosných příček a vložení příček nových, zčásti zděných a zčásti skleněných, dále v instalaci nových zařizovacích předmětů, rozvodů (včetně dvou nových podružných rozvaděčů), obkladů a podlah, osvětlení, v repasi výplní otvorů a úpravě vytápění. Jak je uvedeno v technické zprávě, budou ventilátory instalovány pouze v případě, že se podaří najít stávající trasu pro odvod vzduchu.

Z hlediska památkové péče jsou stavební úpravy navržené v předložené dokumentaci přípustné. Realizace bude probíhat pod dohledem Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky a veškeré případné změny oproti dokumentaci budou v dostatečném předstihu před realizací projednány s Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

PhDr. Ivana Kyzourová  
ředitelka Odboru památkové péče  
Kancelář prezidenta republiky

Správa Pražského hradu  
119 08 Praha 1 – Hrad

119 08 Praha - Hrad, Česká republika  
tel.: +420 224 371 111, fax: +420 224 373 300

