



102136/A/2022-HSPP

Čj.: UZSVM/A/56431/2022-HSPP

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město

za kterou právně jedná Ing. Lenka Knytlová, ředitelka odboru Hospodářsko-správního Územního pracoviště v hlavním městě Praze, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

za které právně jedná prof. MgA. Jan Burian, generální ředitel

na základě jmenování č.j: MK 53977/2018 OULK ze dne 23. 8. 2018

IČO: 00023337

(dále jen „nájemce“)

shora uvedené smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10. 8. 2021

pod č.j.: 227615/2021-OSM

(dále jen „dodatek“)

Ú Z S V M č. 3 9 8 / 2 0 2 2

Čl. I

Nájemce a právní předchůdce pronajímatele, Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí se sídlem Praha 1, Hradčany, Loretánské náměstí 101/5, IČO: 45769851 uzavřeli dne 10. 8. 2021 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. j.: 227615/2021-OSM, jejímž předmětem je dočasné užívání nebytových prostor se vchodem z ulice Železná 24 v budově Rytířská 539/31, 110 00 Praha 1, která je součástí pozemku parc. č. 501, k. ú. Staré Město. Tato smlouva byla dne 28. 12. 2021 upravena dodatkem č. 1 pod č.j.: 229852/2021-OSM a dne 8. 3. 2022 dodatkem č. 2 pod č.j.: 225965/2022-OSM (dále jen „**Smlouva o nájmu**“).

Čl. II

Na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu, č.j.: UZSVM/A/39014/2021-HMU2; MZV: 225864/2022-OSM, přešla dnem 15. 3. 2022 na pronajímatele příslušnost hospodařit s pozemkem parc. č. 501, k. ú. Staré Město, jehož součástí je budova na adrese Rytířská 539/31, 110 00 Praha 1, čímž vstoupil do všech práv a povinností pronajímatele z titulu Smlouvy o nájmu.

Čl. III

Pronajímatel a nájemce se v souladu s Čl. VIII. odst. 8.2 Smlouvy o nájmu dohodly na následujících změnách Smlouvy o nájmu:

3.1 Čl. III., odst. 3.1 Smlouvy o nájmu nově zní: „*Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2029.*“

3.2 Čl. IV. Smlouvy o nájmu nově zní:

„Čl. IV. Nájemné a služby

- 4.1 Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 8.736,- Kč měsíčně.
- 4.2 Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-4827021/0710 pod variabilním symbolem 9902200670, a to vždy k 15. dni měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 4.3 Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 4.4 Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
- $$N(t+1) = Nt \times (1 + It/100)$$
- kde:
- $N(t+1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce
 Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce
 It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech
- Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemce hradí sám náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami užívaných prostor obdobně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Dále je povinen hradit náklady spojené s případným poškozením předmětu užívání, které způsobil sám nebo osoby či organizační složky státu ve vztahu k němu.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že telekomunikační služby si bude nájemce zajišťovat vlastním nákladem i úsilím a svým jménem. Pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že další plnění spojená s užíváním přenechaných prostor (dále jen „**služby**“), zejména ostrahu předmětu užívání, úklid včetně desinfekčních a hygienických prostředků, dodávky elektřiny, plynu, teplé užitkové vody, vytápění, vodného a stočného, odvod odpadních vod, srážkovou vodu, odvoz komunálního odpadu, deratizaci, odborné prohlídky technických zařízení, revize, servisní a paušální poplatky apod. bude zajišťovat pronajímatel. Nájemce mu k tomu poskytne nutnou součinnost a je povinen hradit náklady se službami spojené.
- 4.8 Nájemce bude náklady jednotlivých služeb nahrazovat v poměru celkové výměry nájemci přenechaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy odebírajících uvedenou službu nebo v poměru počtu osob nájemce k celkovému počtu osob odebírajících uvedenou službu nebo dle hodnoty naměřené měřidly. Skončí-li nebo počne-li plnění v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část nákladů.
- 4.9 Pronajímatel provede rozúčtování a následné vyúčtování a fakturaci spotřebovaných (poskytnutých) služeb nájemci vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele služby. Cena za poskytnuté služby bude hrazena na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného pronajímatelem.
- 4.10 Cenu za poskytování služeb se nájemce zavazuje uhradit bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře (daňovém dokladu). Doba splatnosti faktury je dvacet jedna (21) kalendářních dnů od jejího doručení nájemci. Ke všem bezhotovostním platbám bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený na faktuře. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby. Při nedodržení lhůty splatnosti má pronajímatel právo na úroky z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
- 4.11 Po skončení smluvního vztahu se nájemce zavazuje doplatit případné nedoplatky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly.

4.12 *Pronajímatel prohlašuje, že předmět užívání není pojištěn. Náhrada majetkové i nemajetkové újmy, ke které by došlo v souvislosti s užíváním předmětu užívání, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*

Čl. V

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti beze změn.

Čl. VI

6.1 Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

6.2 Tento dodatek je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.3 Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6.4 Pronajímatel zašle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V dne

**Česká republika – Úřad
pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Národní divadlo

.....
Ing. Lenka Knytlová
ředitelka odboru Hospodářsko-správního
Územního pracoviště v hlavním městě Praze
(pronajímatel)

.....
prof. MgA. Jan Burian
generální ředitel
(nájemce)