



**Státní fond kultury České republiky,**

se sídlem v Praze 1 – Malá Strana, Maltézské nám. 471/1, PSČ 118 00,  
zastoupen ministrem kultury Mgr. Martinem Baxou

IČ: 458 06 985,

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 6804,

bankovní spojení: ČNB, Praha 1, Na Příkopě 28, č. ú.: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“,

a

**baba s.r.o.,**

se sídlem v Praze 1 – Staré Město, Jáchymova 27/4, PSČ 110 00

zastoupena jednatelem společnosti JUDr. Rudolfem Břínkem,

IČ: 264 41 659,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 82505,

bankovní spojení: ČSOB, č.ú. [REDACTED]

dále jen „nájemce“,

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru uvedeno, tuto

**Dodatek č. 3**

k smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a dohodě o narovnání ze dne 30. 6. 2016  
(dále jen „nájemní smlouva“ a „dodatek“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2016 užívá nájemce prostory sloužící podnikání v budově čp. 569, která je součástí pozemku parc. č. 565 v obci Praha, katastrálním území Staré Město, ve vlastnictví České republiky, s nímž je pronajímatel příslušný hospodařit.

**II.**

**Předmět dodatku – změny nájemní smlouvy**

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění v níže uvedených ujednáních takto:

2/1

1. Do čl. V. se připojuje odstavec 10. tohoto znění:

„10. Smluvní strany konstatují, že z důvodu epidemie koronaviru SARS CoV-2 resp. COVID-19 (dále jen „epidemie“) byla během měsíců ledna až března 2022 mimořádnými opatřeními Ministerstva zdravotnictví ČR nařizována opatření, která se týkala i poskytování stravovacích služeb, a že v důsledku takových opatření došlo k omezení možnosti poskytování těchto služeb a k poklesu obvyklého nájemného za prostory, v nichž jsou takové služby poskytovány, oproti době, kdy se dopady epidemie neprojevovaly. To bylo potvrzeno i znaleckým posudkem zpracovaným dne 20. února 2022 pod č. 2742/2022 znaleckou kanceláří PROFI-TEN a.s. se sídlem Praha 1, Vodičkova č. or. 20, č. p. 682, PSČ 110 00, IČO 251 33 497, (dále jen „znalecký posudek“), jímž bylo stanoveno obvyklé nájemné za předmět nájmu v období od 1. ledna 2022 do 30. června 2022.

Pronajímatel vyhodnotil skutečné dopady epidemie na provozování činnosti, k níž si nájemce předmět nájmu najal, v prvním čtvrtletí roku 2022 a předpokládané dopady epidemie na provozování uvedené činnosti nájemce ve druhém čtvrtletí roku 2022, přičemž vycházel ze závěrů uvedeného znaleckého posudku a ze zkušeností z dopadů epidemie v letech 2020 – 2021 a v období od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022. Podle závěrů znaleckého posudku se dopady epidemie na činnost nájemce v předmětu nájmu projevovaly od 1. ledna 2022 a budou se nadále projevovat do 30. června 2022.

S ohledem na uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na následující úpravě nájemného sjednaného v čl. V. odst. 1. nájemní smlouvy:

- nájemné za období od 1. ledna 2022 do 31. března 2022 činí částku 145.000,-Kč měsíčně;
- nájemné za období od 1. dubna 2022 do 30. června 2022 činí částku 180.000,-Kč měsíčně.

Tato úprava nájemného reflektuje dopady epidemie v době od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022, přičemž výše nájemného i po uvedeném snížení odpovídá ust. § 27 odst. 3 zákona č. 2019/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, tzn. že je nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

Smluvní strany potvrzují, že nájemce zaplatil pronajímateli nájemné za období od 1. ledna 2022 do 31. března 2022 v částce upravené tímto dodatkem již před uzavřením tohoto dodatku.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že počínaje 1. červencem 2022 je nájemce povinen platit nájemné ve výši stanovené podle nájemní smlouvy a upravené podle indexu sjednaného v čl. V. odst. 8 nájemní smlouvy; takto stanovené nájemné bude ke dni 1. 7. 2022 činit částku 231.318,56 Kč měsíčně.“

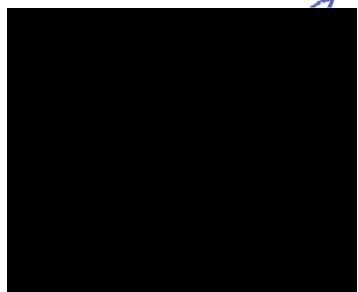
2. Do čl. VIII. se připojuje odst. 5. tohoto znění:

„5. Pro nájem založený touto smlouvou smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i jakoukoli jinou možnost pokračování či obnovování užívacího vztahu nájemce k předmětu nájmu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.“

III.  
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem uzavření smluvními stranami a účinnosti okamžikem jeho zveřejnění 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).
1. Ostatní body a ujednání nájemní smlouvy včetně ujednání o placení cen za služby se tímto dodatkem nemění.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřely tento dodatek podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, pronajímatel i nájemce obdrží dva podepsané výtisky.

V Praze dne 6.4. 2021



za baba s.r.o.

JUDr. Rudolf Břínek, jednatel

V Praze dne 22-04-2022



pronajímatel  
za Státní fond kultury České republiky  
Mgr. Martin Baxa, ministr kultury

**baba s.r.o.**  
Jáchymova 27/4  
110 00 Praha 1 - Staré Město  
IČ: 264 41 659