



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 55/2023
ID RS smlouvy: 16934167
ID RS dodatku č. 2:

DODATEK Č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
KAVÁRNA V NEJVYŠŠÍM PURKRABSTVÍ PH
č.j. SPH 1339/2021 ze dne 1.11.2021,
ve znění dodatku č. 1 č.j. SPH 881/2022 ze dne 6.9.2022

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993
právní forma: příspěvková organizace
zastoupena: xxxxx
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

a

AVANERO s.r.o.

sídlem: Jungmannova 30/21, 110 00 Praha 1 - Nové Město
zastoupena: Janem Ševěčkem, jednatelem
IČO: 24260207
DIČ: CZ24260207
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 198266
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 (dále jen „dodatek“) ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání Kavárna v Nejvyšším Purkrabství PH č.j. SPH 1339/2021 ze dne 1.11.2021, ve znění dodatku č. 1 č.j. SPH 881/2022 ze dne 6.9.2022 (dále jen „smlouva“), jak je níže uvedeno:

I. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně některých ustanovení smlouvy takto:

1. V článku IV., Popis předmětu nájmu, Smlouvy se mění odst. 2 takto:

„Předmět nájmu, který je specifikovaný v odst. 1 tohoto článku, se rozšiřuje o:

- od 1.4.2023 prostor toalet pro návštěvníky v suterénu objektu č.p. 11 o výměře 37 m² a dále o sdílenou část přístupového schodiště o výměře 65 m², uvedené prostory jsou zakresleny v nedílné příloze č. 3 této smlouvy. Přístupové schodiště v objektu č.p. 11 prostupuje celým objektem č.p. 11 a vstup do prostor toalet pro návštěvníky v suterénu není možné z důvodu funkčně propojených prostor oddělit.
- část pozemku č. parc. 57 – určená část nádvoří, o výměře 102,5 m². Určená část nádvoří bude užívána sezónně vždy od 1.4. do 31.10. příslušného kalendářního roku a je zakreslena v nedílné příloze č. 3 této smlouvy.

Tato část předmětu nájmu (dle první a druhé odrážky tohoto odstavce) bude nájemci předána přiměřeně dle článku XII. této smlouvy, tedy na základě předávacího protokolu, společně s klíči od prostoru toalet pro návštěvníky a sdílené části přístupového schodiště.

Uvádí-li smlouva zkratku „předmět nájmu“, má se za to, že je to jak předmět nájmu specifikovaný v odst. 1, tak v odst. 2 tohoto článku.“

2. Článek VII., Nájemné, odst. 1 Smlouvy se mění takto:

„Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 1 této smlouvy se sjednává dohodou účastníků od 1.4.2023 ve výši 690.600,- Kč (slovy: šestsetdevadesát tisíc šest set korun českých) ročně.

Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 2 této smlouvy smluvní strany sjednávají:

- za prostor toalet pro návštěvníky a sdílenou část přístupového schodiště ve výši 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) ročně. Alikvotní podíl nájemného za tuto část předmětu nájmu za rok 2023 činí 60.000,- Kč.
- za část pozemku č. parc. 57 – určenou část nádvoří - ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za příslušné období užívání v daném kalendářním roce.

Výše uvedené platby nájemného, tj. nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 1 této smlouvy a nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 2 této smlouvy, také jen jako „nájemné“. Je-li ve smlouvě tedy uvedeno ustanovení „nájemné“, rozumí tím smluvní strany kteroukoli platbu příslušného nájemného dle tohoto odstavce.“

3. Článek VII., Nájemné, odst. 2 Smlouvy se mění takto:

„Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 1 této smlouvy a předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 2 první odrážka (tedy prostor toalet pro návštěvníky a sdílenou část přístupového schodiště) této smlouvy je splatné v čtvrtletních splátkách dopředu (1/4 příslušného ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba daného nájemného přísluší.

Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku IV. odst. 2 druhá odrážka (tedy část pozemku č. parc. 57 – určenou část nádvoří) této smlouvy je splatné ve dvou splátkách ve výši poloviny daného nájemného, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. k 5.4. a 5.7.

Nájemné je splatné převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxx, č. účtu: xxxxx, variabilním symbolem je xxxxx. Nájemné je osvobozeno od DPH.“

4. Do článku XIII., Užívání předmětu nájmu, odst. 2 Smlouvy se vkládá za 3. větu tohoto odstavce následující ustanovení:

„Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat na toalety pro návštěvníky i hygienické potřeby (toaletní papír, papírové utěrky, mýdlo do dávkovačů) včetně jejich pravidelného doplňování. Nájemce se zavazuje v případě konání akce pronajímatele v přílehlých sálech Nejvyššího Purkrabství umožnit návštěvníkům a pořadatelům akce užívání toalet zdarma.“

5. Do článku XIII., Užívání předmětu nájmu, Smlouvy se vkládá nový odst. 22, který zní takto:

„22. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabránit návštěvníkům provozovny nájemce vstup na přístupové schodiště, které není součástí předmětu nájmu např. umístěním zábran apod. Způsob zabránění musí odsouhlasit pronajímatel před 1.4.2023. Za neoprávněný vstup návštěvníků do prostor, které nejsou součástí předmětu nájmu odpovídá nájemce. Nájemce není oprávněn v prostoru sdíleného schodiště, které je součástí předmětu nájmu, umístit pronajímatelem neodsouhlasený mobiliář, dekorace apod.“

6. Příloha č. 1 tohoto dodatku nahrazuje přílohu č. 3 Smlouvy.

II. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl podepsán po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejího 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. Dodatek 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, v platném znění. Uveřejnění dodatku bez zbytečného odkladu po jeho podpisu zajistí pronajímatel.

4. Tento dodatek je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení je určeno pro zřizovatele pronajímatele – Kancelář prezidenta republiky.
5. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání Kavárna v Nejvyšším Purkrabství PH č.j. SPH 1339/2021 ze dne 1.11.2021, ve znění dodatku č. 1 č.j. SPH 881/2022 ze dne 6.9.2022.
6. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy zůstávají nadále platná a nemění se. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace rozšíření předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 3

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....
Jan Ševěček
jednatel
AVANERO s.r.o.
(nájemce)

.....
xxxxxx
xxxxxx
Správa Pražského hradu
(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne

.....
Ing. Vratislav Mynář
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky