



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 1619/2023
ID RS smlouvy: 21325645
ID RS dodatku:

DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání Restaurace Vikárka
č.j. SPH 2169/2022 ze dne 23.12.2022

Správa Pražského hradu

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993

zastoupena: Vladimírem Sonntagem, ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

JLV, a.s.

sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 45272298

DIČ: CZ45272298

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx,xxx., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1430

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání Restaurace Vikárka č.j. SPH 2169/2022 ze dne 23.12.2022 (dále jen „Smlouva“). Smlouva se mění tímto dodatkem č. 1, jak je níže uvedeno.

I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu specifikovaném ve Smlouvě. Předmět nájmu se rozšiřuje o prostory Slévárny, jež jsou součástí objektu čp. 198. Prostory Slévárny jsou funkčně a technicky propojené s prostory RESTAURACE VIKÁRKA.
2. **Stávající znění Článku IV., Popis předmětu nájmu, Smlouvy se označuje jako odst. 1.**
3. **Do Článku IV., Popis předmětu nájmu, odst. 1 písm. b) Smlouvy se za ustanovení „S1.19 sklad nápojů 7,07 m²“ vkládá ustanovení:**

„S1.20

ofis

30,20 m²

S1.21 chlazený sklad 7,91 m²“

4. V Článku IV., Popis předmětu nájmu, odst. 1 Smlouvy se mění ustanovení „1 008 m²“ na ustanovení „1 046 m²“, dále se mění ustanovení v písm. b) „263 m²“ na ustanovení „301 m²“.

5. Článek IV., Popis předmětu nájmu, Smlouvy se rozšiřuje o odst. 2, který zní takto:

„2. Předmět nájmu se rozšiřuje o **prostory sloužící podnikání** o výměře **506,03 m²** – **prostory Slévárny**, jež jsou blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.

Specifikace prostor sloužících podnikání:

prostory v 1. PP objektu o výměře 506,03 m² - Slévárna

S1.22	sál Slévárna	452,47 m ²
S1.23	předsíňka ženy	10,85 m ²
S1.24	WC ženy	2,79 m ²
S1.25	WC ženy	1,77 m ²
S1.26	WC ženy	2,84 m ²
S1.27	předsálí	19,68 m ²
S1.28	předsíňka muži	7,34 m ²
S1.29	WC muži	6,82 m ²
S1.30	WC muži	1,47 m ²

Pro tuto část předmětu nájmu platí, že je rovněž vybavena standardním technickým vybavením budov, kromě dodávky chladu, tak jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku.

Jako přístupovou i odchozí trasu k této části předmětu nájmu bude nájemce užívat společně s pronajímatelem Slévárenský dvůr.

Uvádí-li smlouva zkratku „předmět nájmu“ jsou tím myšleny prostory specifikované jak v odst. 1, tak odst. 2 tohoto článku.“

6. V Článku VI., Doba nájmu, Smlouvy se mění odst. 1 takto:

„Nájem části předmětu nájmu specifikovaného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od data účinnosti této smlouvy do 31.12.2027. Nájem části předmětu nájmu specifikovaného v článku IV. odst. 2 této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od jeho předání pronajímatelem nájemci do 31.8.2024.

Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona.“

7. V Článku VII., Nájemné, Smlouvy se mění odst. 1 takto:

„Užívání předmětu nájmu dle článku IV. odst. 1 této smlouvy se sjednává za úplatu – nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno:

- výše základního nájemného za část předmět nájmu dle článku IV. odst. 1 této smlouvy činí 101.000,- Kč (slovy jedenostojedentisíc korun českých) měsíčně,
- výše obrátového nájemného za celý předmět nájmu činí 10 % za rok.

Užívání předmětu nájmu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy se sjednává za úplatu – nájemné (dále jen „nájemné Slévárna“), které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno na částku 50.000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých). Nájemné Slévárna je osvobozeno od DPH. Smluvní strany sjednávají, že na splatnost nájemného Slévárna se užije obdobně ustanovení odst. 2 tohoto článku.

Smluvní strany výslovně a jednoznačně sjednávají, že obrátové nájemné se vztahuje k celému předmětu nájmu (tj. dle článku IV. odst. 1 a 2 této smlouvy).“

8. **Do Článku VII., Nájemné, odst. 4 Smlouvy se za ustanovení „Vedle základního nájemného“ se vkládá čárka a ustanovení „nájemného Slévárna“.**

9. **V Článku VII., Nájemné, odst. 5 Smlouvy se za mění ustanovení v závorce takto „(ať už základního, obrátového nebo nájemného Slévárna)“.**

10. **Do Článku VII., Nájemné, odst. 6 Smlouvy se za ustanovení „základního nájemného“ vkládá ustanovení „a nájemného Slévárna“.**

11. **Článek XII., Převzetí předmětu nájmu, Smlouvy se rozšiřuje o odst. 3, který zní takto:**

„3. Předmět nájmu specifikovaný v čl. IV. odst. 2 této smlouvy předá pronajímatel nájemci na základě předávacího protokolu. V protokole budou zaznamenány počáteční stavy měřidel médií pro tuto část předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav této části předmětu nájmu. Smluvní strany shodně prohlašují, že ustanovení odst. 1 tohoto článku se vztahovalo k části předmětu nájmu specifikované v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Ustanovení odst. 2 se použije přiměřeně.“

12. **Do Článku XIII., Užívání předmětu nájmu, Smlouvy, odst. 2 se vkládá za ustanovení „a dvorku Vikárka“ čárka a následuje ustanovení „a také přes Slévárenský dvůr“.**

13. **V Článku XIII., Užívání předmětu nájmu, odst. 25 Smlouvy se mění poslední věta tohoto odstavce následovně:**

„Nájemce je oprávněn zpoplatnit používání toalet pro návštěvníky předmětu nájmu, pouze ale takovým způsobem, kdy zpoplatnění bude prokazatelně evidováno do obrátu dosaženého v předmětu nájmu (např. turnikety s automatickým počítáním průchodů a výběru hotovosti, turnikety s možností platby kartou apod.).“

14. **Článek XIII., Užívání předmětu nájmu, Smlouvy se rozšiřuje o odst. 26, který zní takto:**

„26. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli uspořádat v části předmětu nájmu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy 12 akcí pronajímatele, přičemž termín konání každé akce je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejpozději měsíc předem. Nájemce se zavazuje respektovat termín konání akce pronajímatele. Smluvní strany sjednávají, že nájemce přenechá na dobu konání pronajímateli prostory, aniž by pronajímatel byl povinen nájemci kompenzovat nájemné, popř. i náhradu za spotřebovaná média, ušlý zisk apod. O přenechání této části předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, jak před zahájením akce, tak po jejím skončení, přičemž v protokole budou zaznamenány veškerá poškození této části předmětu nájmu. Po dobu trvání akce pronajímatele za škody způsobené na přenechané části předmětu nájmu nenese odpovědnost nájemce.“

15. **Do Článku XIII., Užívání předmětu nájmu, Smlouvy se rozšiřuje o odst. 27, který zní takto:**

„27. Nájemce je povinen umožnit stálý přístup pronajímateli do rozvodny silnoprůdu/slaboprůdu umístěné v části předmětu nájmu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy, a to kdykoliv o to bude pronajímatelem požádán.“

16. **Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení článku XVII., Vrácení předmětu nájmu, Smlouvy, se použije pro každou z částí předmětu nájmu, i když článek XVII. upravuje vrácení předmětu nájmu jako celku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že i zde uvedené smluvní pokuty se aplikují pro každou část předmětu nájmu.**

17. **Příloha č. 1 tohoto dodatku se stává nedílnou přílohou č. 1 Smlouvy, a to po dobu trvání nájmu části nájmu dle článku IV. odst. 2 Smlouvy.**

II. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že je 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 jeho 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 dodatek č. 1 může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněn v souladu s platnými právními předpisy.
3. Dodatek č. 1 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 č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po jeho podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou, jedno vyhotovení je určeno pro jeho zřizovatele a pro nájemce po dvou vyhotoveních.
5. Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání Restaurace Vikárka č.j. SPH 2169/2022 ze dne 23.12.2022.
6. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy nedotčená dodatkem č. 1 zůstávají nadále platná a nemění se.

Přílohy:

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

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vladimír Sonntag

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ředitel

JLV, a.s.

Správa Pražského hradu

(nájemce)

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky