

Dodatek č. 1 k Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

uzavřené dle § 2302 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ)

sjednaný mezi těmito účastníky:

město Jičín

se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
bankovní spojení: 19-524541/0100

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Regionální muzeum a galerie v Jičíně

se sídlem 506 01 Jičín, Valdštejnovo nám. 1
IČO: 00084549
zastoupené ředitelem PhDr. Michalem Babíkem
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, v oddílu Pr, vložce 689
bankovní spojení – č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „nájemce“, na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 19.12.2019 smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejícího se v budově Valdštejnského paláce, tzv. zámku, č.p. 1 na pozemku č. st. 1 v k.ú. Jičín. Nájemci byly přenechány do užívání nebytové prostory v 1. PP (jižní část), v 1. NP (jižní část), v mezipatře (jižní část), v 2. NP (severní část a jižní část tohoto NP), přesné označení těchto prostor, jež vychází z projektové dokumentace na „Stavební úpravy části Valdštejnského zámku Jičín, Staré Město, Valdštejnovo náměstí čp. 1 – změna stavby před dokončením“ zpracované BP projekt s.r.o., se sídlem Valašské Meziříčí, Havlíčkova 234/1 ze dne 20. 6. 2014) je uvedeno v příloze této smlouvy. Jde celkem o prostory o výměře 2.312,27 m².

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **975.076,- Kč** ročně, z toho

- 150.504,- Kč/ročně za kanceláře (250,84 m²) tj. za 600,- Kč/m²
- 394.976,-Kč/ročně za prostory galerie a muzea - expozice (987,44 m²) tj. za 400,-/m²
- 429.596,- Kč/ročně za sklady, chodby, kuchyňku, záchody, dílny, sklepy, vstupní hala (1.073,99 m²) tj. za 400,-Kč/m².

II. Předmět dodatku

1. Nájemce, po předchozím odsouhlasení pronajímatelem, bude realizovat veřejnou zakázku spočívající v úpravách prostor nájemce, konkrétně půjde o stavební práce spočívající ve stavebních úpravách, týkajících se modernizace expozičních prostor muzejní části zámku, nacházející se v severní části 2. NP, včetně modernizace stávajících hygienických zázemí, nacházejících se v těchto prostorech a dále obslužný prostor – pokladny, chodby, zázemí pro návštěvníky, hernu i galerii, s předpokládanou jejich hodnotou 18,5 mil. Kč bez DPH. Tyto práce započnou 1.2.2024 a mají být dokončeny do 14 měsíců. Poté bude navazovat ze strany nájemce další zakázka – na dodavatele stálé expozice, s realizací této expozice do června 2026. Vzhledem k tomuto budou zasaženy pronajímané prostory celkem o výměře cca 921 m², což je cca 40 % pronajímané plochy, které nebude moci po dobu stavby a realizace stálé expozice nájemce využívat.
2. **S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na úpravě výše nájemného, jeho ponížení o zmiňovaných 40 %, tj. o 390.030,- Kč. Výše nájemného od 1.2.2024 tak činí 585.046,- Kč/rok. Nájemné v této výši bude hrazeno do předání stavby, resp. do předání a převzetí stálé expozice od dodavatele. Původní nájemné (975.076,- Kč/rok) bude hrazeno od prvního měsíce následujícího po předání stálé expozice jejím dodavatelem nájemci. První, takto upravené nájemné (za období od 1.1.2024 do 30.6.2024) bude činit 325.025,49 Kč.**
Splatnost nájemného zůstává beze změny.
3. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně po uzavření smlouvy o dodávce stálé expozice předat kopii této smlouvy pronajímateli, stejně tak je povinen předat pronajímateli kopii předávacího protokolu na stálou expozici včetně kolaudace.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tento dodatek byl schválen na 36. zasedání Rady města Jičína dne 10.1.2024. Pronajímatel stvrzuje, že oznámení o zveřejnění záměru pronájmu bylo vyvěšeno na úřední desce pronajímatele ve smyslu ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
3. Dodatek byl vyhotoven ve 4 výtiscích majících hodnotu originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 2 pare nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem řádně přečetly a seznámily se s jeho obsahem, na důkaz čehož ho podepisují.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

za pronajímatele

za nájemce