

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 19. 12. 2007

PALÁC ROKOKO s.r.o.

IČ: 27371409

se sídlem Václavské náměstí 794/38, Praha 1, 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 10973

zast. jednatelem Mgr. Milanem Milnerem a MUDr. Markétou Milnerovou

/ dále jen „pronajímatel“ / na straně jedné

a

Městská divadla pražská, příspěvková organizace

IČ: 00064297

se sídlem V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00

zastoupená ředitelem Danielem Příbylem

/ dále jen "nájemce" / na straně druhé

uzavírají dnešního dne tento

dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 19. 12. 2007:

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 19. 12. 2007 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání nacházejících se v 1. nadzemním podlaží (prostor pokladny divadla a výlohy), v 1. podzemním podlaží (prostor divadla) a ve 2. podzemním podlaží (prostor skladu a dílny) budovy č. p. 794 na pozemku p. č. 2066 v katastrálním území Nové Město, obec Praha, na adrese Praha 1, Václavské náměstí 38, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 29. 6. 2022 (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Nájem byl sjednán za účelem provozu divadla Rokoko.

II.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na úpravě výše nájemného a na prodloužení doby nájmu, a proto Nájemní smlouvu ze dne 19. 12. 2007 mění takto:
 - a) článek IV. v odst. 1 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2008 do 30. 6. 2030 (dále jen "doba nájmu"). Nájem končí uplynutím doby nájmu nebo před uplynutím této doby písemnou dohodou stran nebo výpovědí.“

b) **článek IV. Nájemní smlouvy se doplňuje o odst. 7, 8, 9, které zní:**

„7. Pronajímatel poskytuje tímto nájemci od 1.9.2024 do 30.6.2030 slevu ve výši 20 % (slovy: dvacet procent) z každého měsíčního nájemného. Sleva se poskytuje vždy z aktuální výše nájemného za kalendářní měsíc, ke kterému je poskytována. Sleva z nájemného bude pronajímatelem zúčtována vždy v účetním dokladu vystaveném k úhradě měsíčního nájemného, ke kterému je poskytována.

c) **článek VI. Nájemní smlouvy se mění a nově zní:**

„Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemné bude Pronajímatelem od 1. 1. 2025 každoročně upravováno dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše Nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího, uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Bude-li roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího, uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ, vyšší než 3 %, dohodly se smluvní strany pro tento případ, že Nájemné bude moci být upraveno maximálně o 3 % (zastropování maximální výše úpravy Nájemného). Základem pro úpravu výše Nájemného je výše měsíčního Nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto Smlouvou, čímž se rozumí i Nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu Nájemného jako závazný způsob určení ceny Nájemného pro další období v souladu s § 2, odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši Nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené Nájemné a Nájemce je povinen upravené Nájemné platit v termínech stanovených v této Smlouvě. Výše Nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše Nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. V případě záporného indexu spotřebitelských cen nebude Nájemné adekvátním způsobem sníženo. Jestliže index dle tohoto odstavce přestane být zveřejňován, nebo nebude moci být z jakéhokoli důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blížil vývoji indexu až dosud užívaného.“

III.

1. V ostatním zůstávají podmínky Nájemní smlouvy včetně rozsahu užívání předmětu nájmu, nezměněny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne 2024

.....
Palác Rokoko s. r. o.

zast. Mgr. Milanem Milnerem, jednatelem
Pronajímatel

.....
Palác Rokoko s. r. o.

zast. MUDr. Markétou Milnerovou, jednatelem
Pronajímatel

.....
Městská divadla pražská, příspěvková organizace

zastoupená ředitelem Danielem Příbylem
Nájemce