

## **Dodatek č. 2 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 xxxxxxxxxxxxxx

dále jen „nájemce“, na straně druhé

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 19.12.2009 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 m<sup>2</sup>.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **975.076,- Kč** ročně, z toho
  - 150.504,- Kč/ročně za kanceláře (250,84 m<sup>2</sup>) tj. za 600,- Kč/m<sup>2</sup>
  - 394.976,-Kč/ročně za prostory galerie a muzea - expozice (987,44 m<sup>2</sup>) tj. za 400,-/m<sup>2</sup>
  - 429.596,- Kč/ročně za sklady, chodby, kuchyňku, záchody, dílny, sklepy, vstupní hala (1.073,99 m<sup>2</sup>) tj. za 400,-Kč/m<sup>2</sup>.
3. S ohledem na realizaci veřejné zakázky ze strany nájemce (modernizace expozičních prostor muzejní části zámku včetně hygienického zázemí a vytvoření obslužného prostoru), která

se dotkne pronajímaných prostor, došlo na základě uzavření dodatku č. 1 k předmětné smlouvě o nájmu k úpravě výše nájemného, o ponížení o 40 % (modernizací je dotčeno 40 % pronajímaných prostor), tj. na 585.046,-/rok, s účinností od 1.2.2024.

4. Dále, smlouvou o nájmu byla dohodnuta tzv. inflační doložka, tj. že výše nájemného může být upravována na základě rozhodnutí Rady města Jičína v souladu s úředně zjištěnou mírou inflace, vždy k 1. 7. kal. roku. Na základě rozhodnutí rady města z 7.2.2024 bylo nájemci sděleno, že v souladu s úředně vyhlášenou mírou inflace za rok 2023 ve výši 10,7 % je od 1.7.2024 roční výše nájemného 647.645,92 Kč (pololetní splátka tedy ve výši 323.822,96 Kč).

## **II. Předmět dodatku**

1. Pronajímatel hodlá přistoupit k realizaci veřejné zakázky s názvem „Stavební úpravy obřadní síně, Valdštejnský zámek, Jičín“, která se zčásti dotkne i prostor v užívání nájemce (skladových prostor vč. chodeb o výměře cca 92 m<sup>2</sup> v 1. NP (jižní část), výstavní síně kromě její části o vým. 60 m<sup>2</sup>, kterou nájemce využije pro skladové účely). Tyto práce započnou v průběhu měsíce září 2024 a budou vč. kolaudace předány nejpozději v měsíci únor 2026.
2. **S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, s účinností od 1.10.2024 na následujícím:**

- **vyjmutí skladových prostor vč. chodeb o výměře 91,76 m<sup>2</sup> v 1. NP objektu (jižní část) z nájmu**
- **vyjmutí výstavní síně o vým. 275,47 m<sup>2</sup> z nájmu, její část o vým. 60 m<sup>2</sup> ale bude sloužit nájemci pro skladové účely**

**Vzhledem k těmto změnám rozsahu a účelu nájmu činí výše nájemného od 1.10.2024 celkem 566.020,52 Kč/rok, z toho**

- za kanceláře 99.964,752 Kč/rok
- za expozice 189.156,17 Kč/rok
- za sklady 276.899,65 Kč/rok.

**Nájemné v této výši bude hrazeno do předání stavby, resp. do předání a převzetí zkolaudované stavby.**

**Nájemné za období od 1.7.2024 do 31.12.2024 bude činit 303.416,49 Kč.**

**Původní nájemné, vč. event. mezitím započtené inflace bude hrazeno od prvního měsíce následujícího po tomto předání obřadní síně městu Jičín.**

**Splatnost nájemného zůstává beze změny.**

## **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 58. zasedání Rady města Jičína dne 25.9.2024. 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