

DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 5.10.2018

a

DODATEK č. 1

ke smlouvě o zajištění stravování ze dne 15.11.2021

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Pronajímatel: Akademie múzických umění v Praze
veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., zákona o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů
Se sídlem: Malostranské nám. 259/12, 118 00 Praha 1
Součást: Filmová a televizní fakulta Akademie múzických umění
Smetanovo nábřeží 2
116 65 Praha 1
Bankovní spojení: 19-5373180297/0100
IČO: 61384984
DIČ: CZ61384984
Zastupuje: PhDr. David Čeněk, děkan FAMU, a Terezie Jenisová, tajemnice
(dále též jen „**pronajímatel**“ nebo „**Objednatel**“)

a

Nájemce: Jemné zásahy s.r.o.
Se sídlem: Smetanovo nábřeží 334/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 07522444
DIČ: CZ07522444
zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. C 302387
Bankovní spojení: 2902347969/2010
Zastupuje: PhDr. Petra Onderková, jednatelka
(dále též jen „**nájemce**“ nebo „**Dodavatel**“; pronajímatel/Objednatel a nájemce/Dodavatel jsou dále společně označováni též jen jako „**smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě též jen jako „**smluvní strana**“)

tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 5.10.2018 a Dodatek č. 1 ke smlouvě o zajištění stravování ze dne 15.11.2021 (dále též jen „**Dodatek**“) takto:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Smluvní strany tímto sjednávají, že smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 5.10.2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.5.2021 (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), jejímž předmětem je sjednání podmínek pro nájem prostor v budově Pronajímatele č.p. 1012 – Palác Lažanských, která je součástí pozemku parc. č. 264, k.ú. Staré Město, na adrese Smetanovo nábřeží 1012/2, 110 00 Praha 1, se mění a upravuje, jak je uvedeno v čl. 2 tohoto Dodatku.
- 1.2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že smlouva o zajištění stravování ze dne 15.11.2021 (dále jen „**Smlouva o zajištění stravování**“), jejímž předmětem je sjednání podmínek pro zajištění stravování pro studenty AMU v prostorách Předmětu

nájmu dle Smlouvy o nájmu prostor, se mění a upravuje, jak je uvedeno v čl. 3 tohoto Dodatku.

2. ZMĚNA SMLOUVY O NÁJMU

2.1. V čl. I. odst. 2 Smlouvy o nájmu se poslední věta ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Účelem nájmu je provozování gastronomického a kulturního zařízení pro studenty a veřejnost s označením „Klub FAMU“.“

2.2. Článek III. odst. 1 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

*„1. Výše měsíčního nájemného byla sjednána ve fixní částce **18.000,- Kč/měsíc bez DPH** (slovy osmnácttisíckorunčeských), tj. **21.780,- Kč/měsíc včetně DPH** (slovy dvacetjednatísícsedmsetosmdesátkorunčeských).“*

2.3. Článek III. odst. 2 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„2. Nájemné je nájemce povinen platit bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele, vedeného u Komerční banky, číslo účtu 19-5373180297/0100, a to nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, tj. tak, aby vždy nejpozději v tento den byla platba nájemného za daný měsíc připsaná ve prospěch účtu pronajímatele. Pronajímatel je počínaje rokem 2026 oprávněn každoročně upravit výši nájemného dle indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) kalendářních měsíců předcházejícího roku (poprvé tedy v roce 2026 dle hodnoty indexu za rok 2025), zveřejněného Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z nájemného sjednaného v odstavci 1 tohoto článku. Nájemné bude upravováno vždy od II. čtvrtletí příslušného roku s povinností doplatit do 30 dnů od vyčíslení nového nájemného rozdíl vzniklý vlivem indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za období I. čtvrtletí téhož roku. Výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci tak, aby mu umožnil včas uhradit zvýšené nájemné.“

2.4. Článek III. odst. 3 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„3. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel – těmito službami jsou dodávka vody, plynu, elektřiny, tepla a odvádění odpadních vod včetně čištění kanalizace a jímek, revize a servis sítí a technických zařízení užívaných v souvislosti s předmětem nájmu a odvoz komunálního odpadu.“

Tyto zálohy na služby se nájemce zavazuje hradit nad rámec nájemného, a to ve výši:

- Teplo a plyn ve výši 1.900,-Kč/měsíčně bez DPH, tj. 2299,- Kč/měsíčně včetně DPH,*

- elektrickou energii ve výši 9.200,- Kč/měsíčně bez DPH, tj. 11.132,- Kč/měsíčně včetně DPH;
- vodné a stočné ve výši 4.100,- Kč/měsíc bez DPH; tj. 4.510,- Kč/měsíc včetně DPH;
- čištění kanalizace a jímek, revize elektrických rozvodů, revize trafostanice, revize elektrické požární signalizace, revize plynu, revize hasicích přístrojů, hydrantů, revize a servis nákladového výtahu, revize a servis kotelny, revize a servis vzduchotechniky (služby uvedené v této poslední odrážce dále společně také jen „**Služby – servis a revize**“) ve výši 4.100,- Kč/měsíčně bez DPH, tj. 4.961,- Kč/měsíčně včetně DPH.

Tyto zálohové platby jsou splatné spolu s nájemným za příslušné období.

2.5. Článek III. odst. 4 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„Vyúčtování zálohových plateb na služby bude prováděno pronajímatelem vždy 1x ročně, a to zpětně za uplynulý kalendářní rok. Vyúčtování skutečně spotřebovaných služeb, vyjma Služby – servis a revize, bude pronajímatelem provedeno dle spotřebovaného množství daných energií a v cenách účtovaných pronajímateli příslušným dodavatelem těchto energií. Vyúčtování záloh zaplacených nájemcem na Služby – servis a revize bude pronajímatelem provedeno oproti skutečné výši nákladů pronajímatele připadajících na jednotlivé služby zahrnuté ve Službách – servis a revize, které pronajímateli vyúčtují jeho dodavatelé, s tím, že podíl nájemce na jednotlivých nákladech těchto služeb je dle dohody smluvních stran určen následovně:

- služba čištění kanalizace a jímek – podíl nájemce činí 1/3 celkových nákladů na čištění za daný kalendářní rok;
- služba revize hydrantů, nouzových světel, elektrické požární signalizace – podíl nájemce na nákladech bude určen dle počtu kusů daného zařízení v užívání Nájemce, u kterých byla v daném roce provedena revize;
- služba revize plynové přípojky a elektrospotřebičů v Předmětu nájmu, revize a servis vzduchotechniky pro Předmět nájmu, revize, servis a odborné zkoušky nákladního výtahu určeného pro Předmět nájmu – podíl nájemce bude odpovídat nákladům, které byly na dané služby skutečně vynaloženy ve vztahu k Předmětu nájmu;
- služba revize elektrických rozvodů, revize trafostanice, revize a servis kotelny – podíl nájemce bude činit 271/6609 ze skutečných nákladů vynaložených v kalendářním roce na tyto služby.

Smluvní strany sjednávají, že maximální souhrnná částka, kterou je nájemce povinen platit pronajímateli na náklady na Služby – servis a revize, může činit maximálně 65.000,- Kč vč. DPH/kalendářní rok; maximální částka roční platby nájemce za Služby – servis a revize dle předchozí části této věty bude počínaje rokem 2027 vždy každoročně upravena dle indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) kalendářních měsíců předcházejícího roku (poprvé tedy v roce 2027 dle hodnoty indexu za rok 2026), zveřejněného Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Pronajímatel do nákladů na Služby – servis a revize zahrne jen takové přiměřené platby, které byly vynaloženy rozumně, s péčí řádného hospodáře a ve výši za podmínek obvyklých na trhu. Vyúčtování všech služeb bude nájemci doručeno ze strany pronajímatele nejpozději do 31. ledna roku následujícího po kalendářním roce, za který je vyúčtování vyhotoveno. Pronajímatel je povinen na žádost nájemce umožnit přezkoumání dokladů a podkladů, na jejichž základě provedl pronajímatel vyúčtování služeb, a ověření

správnosti vyúčtování, a to do 10 dnů ode dne doručení žádosti nájemce; zjistí-li nájemce nesrovnalosti ve vyúčtování, je oprávněn podat proti vyúčtování námitky, které smluvní strany následně společně vypořádají a vyúčtování opraví. Přeplatky/nedoplatky dle vyúčtování služeb jsou splatné do 30 dnů ode dne potvrzení vyúčtování služeb smluvními stranami.“

2.6. Článek III. odst. 5 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zasíláním faktur vystavených v souladu s touto smlouvou elektronicky prostřednictvím emailových adres: pronajímatele faktury@amu.cz a nájemce fakturace@cafeslaviva.cz.“

2.7. V článku IV. odst. 2 Smlouvy o nájmu se poslední odrážka ruší a nahrazuje tímto zněním:

„- oznámit 3 měsíce před požadovaným termínem konání kulturního programu FAMU v Předmětu nájmu nájemci název (téma) navržené akce, předpokládaný počet osob, termín konání akce a dobu jejího trvání. Nájemce je oprávněn odmítnout konání oznámené akce v daném termínu, jedná-li se o v pořadí více jak osmou akci pronajímatele v jednom kalendářním roce; pokud Pronajímatel osloví nájemce s návrhem na konání akce později než 3 měsíce před požadovaným termínem konání akce, není nájemce povinen umožnit konání akce v Předmětu nájmu, nicméně je oprávněn, nabídnout pronajímateli jiné prostory pro konání dané akce (bude-li jimi nájemce disponovat), a to včetně sdělení výše platby pronajímatele za využití tohoto jiného prostoru pro konání akce. Bude-li akce pronajímatele konána, je pronajímatel vždy povinen zajistit bezprostředně po skončení akce úklid nad rámec běžného úklidu a uhradit případné škody, které v průběhu akce nájemci vznikly.“

2.8. Článek IV. odst. 5 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

*„5. **Pronajímatel je oprávněn:***

- v Předmětu nájmu v přiměřeném rozsahu umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů v rozsahu předem písemně odsouhlaseném ze strany nájemce, vždy však způsobem neomezuujícím provoz Studentského klubu.“*

2.9. Článek IV. odst. 6 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

*„6. **Nájemce je povinen:***

- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně k účelu sjednanému, v souladu s touto smlouvou a platnou právní úpravou a při výkonu svých práv podle této smlouvy dbát a zajistit, aby při užívání Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škod, aby v budově, ve které se nachází Předmět nájmu, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům této budovy nerušený výkon jejich práv a aby v této budově byl dodržován pořádek a klid,*
- platit nájemné, zálohy a případně doplatky na služby dle této smlouvy,*
- provádět úklid a běžnou údržbu Předmětu nájmu, a to včetně každodenního úklidu prostor před hlavním vchodem do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází (zejména úklid nedopalků);*

- oznámit pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl,
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu, pronajímatel je pak povinen provést opravu v co nejkratší lhůtě,
- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba jeho vydání nebo vyklizení, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, za které odpovídá pronajímatel, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil, současně má Nájemce právo na náhradu škody na zisku,
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku či kontrolu Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu či věci ve vlastnictví či správě pronajímatele v něm umístěné. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- zajistit ohledně své osoby pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemcem a osobami, které Předmět nájmu se souhlasem nájemce užívají, s minimálním limitem pojistného plnění 5 mil. Kč s připojištěním věcí užívaných, což je po dobu trvání nájmu povinen pronajímateli na výzvu prokázat,
- bude-li v Předmětu nájmu konána mimořádná akce, u níž lze dle zkušeností a praxe nájemce předpokládat potřebu zajištění osoby, která bude dohlížet na pořádek, je nájemce povinen zajistit v prostorách u vstupu do Předmětu nájmu ostrahu či osobu dohlízející na pořádek v budově v průběhu a po skončení příslušné akce za účelem předcházení vzniku škod na majetku pronajímatele; tím není dotčena odpovědnost osob, které případně způsobí pronajímateli či nájemci škodu, za tuto škodu,
- oznámit bezodkladně pronajímateli vznik jakékoli pojistné události týkající se Předmětu nájmu,
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy, technické a odborné normy týkající se provozování Předmětu nájmu a uhradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány, jejichž příčinná souvislost byla prokazatelně způsobená nájemcem nebo třetími osobami na jeho straně,
- proškolit všechny pracovníky z hlediska požární ochrany a BOZP; provádět kontrolu stavu Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, dále pak seznámit všechny pracovníky s relevantní právní úpravou vztahující se k PO a BOZP FAMU, jakož i dalšími relevantními právními předpisy a dalšími předpisy technické a odborné povahy týkajícími se užívání Předmětu nájmu,

- hradit veškeré poplatky související s provozováním Předmětu nájmu, (např. v případě, že bude nájemcem používáno rádio nebo televize, je povinen se zaregistrovat jako poplatník u příslušného kolektivního správce),
- dodržovat provozní podmínky stanovené platnou právní úpravou a touto smlouvou, včetně zákazu kouření ve všech prostorách Předmětu podnikání, a to na základě zákona č. 65/2017 Sb. „Zákon o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek“, jakož i zajistit jejich dodržování svými pracovníky a návštěvníky,
- nabízet dle své volby alespoň dvě teplá jídla nebo bufet, který bude obsahovat i teplá jídla, s tím, že v nabídce bude vždy minimálně jedno vegetariánské jídlo (nabídka může být nicméně dle volby nájemce i jen vegetariánská) a že tato nabídka bude v průběhu semestru mimo zkouškové období a prázdnin v pracovní dny k dispozici v době od 11:30 hod. minimálně do 14:30 hod., studená jídla jsou zcela v gesci nájemce. V Předmětu nájmu budou zásadně nabízena jídla, jejichž příprava bude realizována striktně v souladu s právními předpisy včetně hygienických předpisů a norem a bude zcela odpovídat dispozičním podmínkám zázemí Předmětu nájmu; dojde-li k ukončení smlouvy o zajištění stravování, kterou spolu smluvní strany uzavřely dne 15.11.2021 (dále jen „smlouva o zajištění stravování“), ustanovení této odrážky se pro období po ukončení smlouvy o zajištění stravování neuplatní;
- nájemce je povinen zahrnout v nabídce minimálně 1 nealkoholický nápoj levnější než alkoholický nápoj stejného objemu,
- nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na Předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby na jeho straně, tj. osoby, kterým umožnil vstup do Předmětu nájmu. Vzniklé škody nájemce neprodleně oznámí pronajímateli s tím, že v písemné formě (postačí e-mailem) následně sdělí příčinu vzniklé škody, oznámí, kdo škodu způsobil, pokud mu odpovědná osoba bude známa. Pokud nájemce tyto informace neposkytne, za škodu odpovídá nájemce v plné výši sám, nestanoví-li právní předpis jinak. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak,
- nájemce zajistí dvě platební možnosti pro zákazníky klubu:
 - bezhotovostní (prostřednictvím platební karty),
 - a hotovostní.“

2.10. V článku IV. odst. 7 Smlouvy o nájmu se poslední dvě odrážky ruší a nahrazují tímto zněním:

„- nájemce má právo provést stavební změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad, nebude-li v konkrétním případě sjednáno jinak. Provede-li však nájemce podstatnou stavební změnu Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, tuto stavební změnu pronajímatel dodatečně neodsouhlasí a neodstraní-li následně tuto v přiměřené lhůtě ani na výzvu pronajímatele, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a nájemce na svůj náklad odstraní vzniklou nepovolenou změnu, kterou zrealizoval; nájemce je v ostatních případech oprávněn doplňovat a měnit vzhled interiéru Předmětu nájmu i bez předchozího souhlasu Pronajímatele.“

2.11. Článek V. odst. 5 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

„5. Kromě dalších případů sjednaných v této smlouvě či vyplývajících z právních předpisů je nájemce oprávněn vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku s tím, že je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.“

2.12. Článek V. odst. 6 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

„6. Kromě dalších případů sjednaných v této smlouvě či vyplývajících z právních předpisů je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi, a dále ztratil-li nájemce, byť i jen dočasně, způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen nebo stane-li se Předmět nájmu z důvodu náhle vzniklého, který pronajímatel nemohl předvídat, nezbytným pro vlastní činnost pronajímatele; jedná-li se o výpověď pro poslední z důvodů dle tohoto článku, činí výpovědní doba 10 měsíců. Výpovědní doba pro případ výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele bez uvedení důvodu činí rovněž 10 měsíců.“

2.13. Článek VI. odst. 2 Smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

„2. Minimální otevírací doba Klubu FAMU:

- *V průběhu semestru v době mimo zkouškové období a mimo prázdniny:*
 - *Pondělí–pátek v pracovní dny 5 hodin denně*
 - *Soboty, neděle a dny pracovního klidu podle rozhodnutí nájemce*
- *Otevírací doba mimo období semestru a v době zkouškového období bude stanovena nájemcem; nájemce je povinen oznámit pronajímateli otevírací dobu vždy alespoň 1 měsíc před začátkem příslušného období. Dojde-li k ukončení smlouvy o zajištění stravování, určuje otevírací dobu i v době semestru nájemce.“*

2.14. Článek VII. odst. 2 Smlouvy o nájmu se ruší a bez náhrady vypouští.

2.15. Článek VIII. Smlouvy o nájmu je nově číslován jako článek IX., článek IX. Smlouvy o nájmu je nově číslován jako článek X. a za článek VII. Smlouvy o nájmu se vkládá nový článek VIII. následujícího znění:

VIII.

Nakládání s majetkem pronajímatele umístěným v Předmětu nájmu

1. *Zařízení a majetek pronajímatele uvedený v příloze č.6 této smlouvy (dále jako „Zařízení“) smí nájemce užívat pouze v souladu s jeho účelem a chránit jej proti odcizení, poškození či jinému znehodnocení. Dojde-li k poškození Zařízení ze strany nájemce, hradí jeho opravy nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.*
2. *Nájemce není oprávněn převádět vlastnické právo k Zařízení třetím osobám, likvidovat jej, měnit jeho účel či technické parametry nebo provádět jiné technické zásahy do podstaty a integrity Zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*

3. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli skutečně vynaložené náklady na povinné revize Zařízení na základě vyúčtování vystaveného pronajímatelem za uplynulý kalendářní rok, a to v rámci sjednaných Služeb – servis a revize za podmínek čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy.
4. Zásahy, opravy či úpravy Zařízení představující jeho technické zhodnocení je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to vzhledem k povinnosti pronajímatele provést ocenění takového technického zhodnocení a zaúčtovat jej.
5. Dojde-li k podstatnému snížení hodnoty Zařízení během trvání nájmu dle této smlouvy (například v důsledku opotřebení či poškození), je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a poskytnout mu součinnost nezbytnou k provedení inventarizace a případných změn v účetní evidenci pronajímatele. Stejnou povinnost má nájemce ve vztahu k Zařízení, které již nemůže být při provozu Klubu AMU efektivně užíváno (přebytečný majetek).
6. Nájemce bere na vědomí, že při skončení nájmu dle této smlouvy a v případech, kdy dochází k předání Zařízení pronajímateli nebo třetí osobě, je pronajímatel povinen dodržovat pravidla stanovená aktuálně účinnou směrnicí kvestora AMU o nakládání s přebytečným a neupotřebitelným majetkem veřejné vysoké školy AMU včetně pokynů při škodách na majetku AMU. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli součinnost potřebnou ke splnění povinností pronajímatele dle příslušného vnitřního předpisu.
7. Nájemce je povinen předložit Zařízení pronajímateli v Předmětu nájmu na jeho výzvu pro účely každoroční inventarizace majetku pronajímatele v souladu s jeho vnitřními předpisy či mu jiným vhodným způsobem umožnit po předchozím oznámení přístup k Zařízení a jeho kontrolu pro účely inventarizace. Poruší-li nájemce tuto povinnost, přičemž toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem, Zařízení, které nebylo možno v důsledku tohoto porušení zinventarizovat (a nenalézá se skutečně v Předmětu nájmu, ledaže jde o dočasný stav), bude považováno za manko a nájemce je povinen toto manko pronajímateli nahradit jako škodu ve výši zůstatkové hodnoty daného Zařízení vzhledem k jeho stáří.

2.16. V čl. IX. odst. 2 Smlouvy o nájmu se za poslední větu doplňuje následující věta:

„V případě, že pronajímatel uzavře pro veřejnost budovu, ve které se nachází Předmět nájmu, a/nebo neumožní přístup veřejnosti do Předmětu nájmu, a současně tento stav bude trvat v kalendářním roce celkem déle než 5 kalendářních dnů, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý další den (tj. počínaje 6. dnem), po který nebude možné užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu; za den neumožňující užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu se pro účely tohoto článku považuje každý takový den, ve kterém nájemce nemohl Předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu po dobu alespoň 8 hodin po sobě jdoucích mezi 10:00 a 21:00. Smluvní strany sjednávají, že nárok na smluvní pokutu dle předchozí věty tohoto článku nájemci nevzniká za dny, ve kterých pronajímatel uzavře pro veřejnost budovu, ve které se nachází Předmět nájmu, a/nebo neumožní přístup veřejnosti do Předmětu nájmu, z důvodu veřejnoprávního rozhodnutí či obdobného úkonu orgánu veřejné moci (např. z důvodu pandemie), z důvodu nutnosti provedení rekonstrukcí, oprav či stavebních úprav budovy a/nebo z důvodů způsobených v budově společnostmi Café & Restaurant Slavia a.s.“

2.17. V čl. IX. odst. 4 Smlouvy o nájmu se za poslední větu doplňuje následující věta:

„Maximální výše všech smluvních pokut uložených podle této smlouvy jednou smluvní stranou vůči druhé smluvní straně může činit 100.000,- Kč.“

- 2.18. V článku X. odst. 5 Smlouvy o nájmu se část „Kontaktní osoba za pronajímatele a Kontaktní osoba nájemce“ ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Kontaktní osoba za pronajímatele:

Terezie Jenisová, tajemnice

Tel. č.: 234 244 303

e-mail: terezie.jenisova@famu.cz

Kontaktní osoba nájemce:

Jozef Onderka

Tel. č.: +420 725 411 558

e-mail: jozef.underka@cafeslaviva.cz.

Každá ze smluvních stran je oprávněna oznámit písemně druhé smluvní straně změnu své kontaktní osoby, a to s předstihem alespoň 7 dnů před účinností změny. “

- 2.19. V článku X. odst. 6 Smlouvy o nájmu se doplňuje nová poslední odrážka s textem „Příloha č. 6 – Seznam Zařízení užívaného nájemcem s Předmětem nájmu ke dni uzavření dodatku č. 2 této smlouvy“.

3. ZMĚNA SMLOUVY O ZAJIŠTĚNÍ STRAVOVÁNÍ

- 3.1. Článek I. odst. 1.1 Smlouvy o zajištění stravování se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„1.1 Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele spočívající v zajištění stravování studentů AMU, a to konkrétně zajištění teplých a studených jídel v rozsahu dle čl. 3.5 této smlouvy v rámci semestru AMU, vyjma zkouškového období a prázdnin, a to v pracovní dny vždy v době od 11:30 hod. do 14:30 /obědy/ v prostorách Studentského klubu FAMU, který se nachází v budově FAMU, Smetanovo nábřeží 2, 116 65 Praha 1 a závazek Objednatel zaplatit Dodavateli za tyto služby úplaty; to vše za podmínek uvedených v této smlouvě.“

- 3.2. Článek II. odst. 2.2 Smlouvy o zajištění stravování se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„2.2 Smluvní strany se dohodly, že výše úplaty, kterou Objednatel uhradí Dodavateli za jedno vydané teplé jídlo, činí pro období do konce roku 2025 20,50,- Kč s DPH, a za jedno vydané studené jídlo, činí pro období do konce roku 2025 8,20,- Kč s DPH. Tato částka byla stanovena na základě článku 16, Ukazatelem J, odst. 1 Pravidel pro poskytování příspěvku a dotací veřejným vysokým školám Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, Č. j. MSMT-999/2024-2. Smluvní strany se dále dohodly, že pro účely stanovení výše úplaty dle této smlouvy za jedno vydané teplé jídlo a studené jídlo pro rok 2026 a pro další

roky budou vždy využita pravidla Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, která budou vydána pro kalendářní rok předcházející výpočtu (tj. v případě roku 2026 pravidla pro rok 2025). Výpočet zvýšení úplaty dle tohoto článku provede Objednatel v posledním čtvrtletí roku předcházejícího účinnosti nové výše úplaty (tj. pro rok 2026 v posledním čtvrtletí 2025) a v dostatečném předstihu, nejpozději však do 31.12. roku předcházejícího účinnosti nové výše úplaty, tuto novou výši úplaty písemně oznámí Dodavateli.

- 3.3. Článek III. odst. 3.5 Smlouvy o zajištění stravování se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„3.5 Dodavatel je povinen nabízet dle své volby v době dle odst. 1.1 této Smlouvy alespoň dvě teplá jídla s tím, že se žádné z hlavních jídel nebude v průběhu 1 týdne opakovat, nebo bufet, který bude obsahovat i teplá jídla, s tím, že v nabídce bude vždy minimálně jedno vegetariánské jídlo (nabídka může být nicméně dle volby Dodavatele i jen vegetariánská).“

- 3.4. V článku III. odst. 3.6 Smlouvy o zajištění stravování se poslední věta ruší a vypouští bez náhrady.

- 3.5. Článek IV. odst. 4.3 Smlouvy o zajištění stravování se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„4.3 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn tuto smlouvu jednostranně ukončit pouze:

- výpovědí bez uvedení důvodu s 6měsíční výpovědní dobou, nebo*
- výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou z důvodu, dojde-li ze strany Dodavatele opakovaně k porušení čl. 1.1 této smlouvy, toto porušení bude trvat po dobu delší než 7 dnů a Dodavatel toto opakované porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě po doručení písemné výzvy Objednatele; porušení povinnosti Dodavatele dle čl. 1.1 této smlouvy nepředstavuje stav, není-li možné zajištění stravování z důvodu na straně Objednatele (např. technický stav budovy, její uzavření či uzavření klubu FAMU, přerušení dodávek energií atp.) nebo z důvodu veřejnoprávního rozhodnutí či obdobného úkonu orgánu veřejné moci.“*

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ DODATKU

- 4.1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu a Smlouvy o zajištění stravování zůstávají tímto Dodatkem nedotčena. Vyúčtování služeb dle Smlouvy o nájmu ve znění dle tohoto Dodatku bude provedeno poprvé v roce 2026 za kalendářní rok 2025 s tím, že do vyúčtování nákladů na Služby – revize a servis mohou být pronajímatelem zahrnuty jen náklady vynaložené pronajímatelem po účinnosti tohoto Dodatku a že limit dle čl. III. odst. 4 Smlouvy o nájmu činí pro rok 2025 částku 48.750,- Kč.

- 4.2. Nájemné a zálohy na služby ve výši dle tohoto Dodatku se poprvé aplikují pro platby splatné od prvního měsíce následujícího po účinnosti tohoto Dodatku.

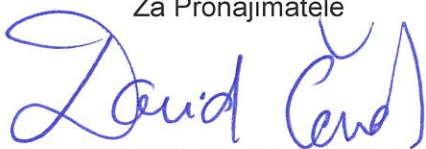
- 4.3. Přílohu tohoto Dodatku tvoří Příloha č. 6 Smlouvy o nájmu.

- 4.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní tento Dodatek v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a to neprodleně po jeho uzavření. Tím není dotčeno právo nájemce, aby zveřejnění Dodatku prostřednictvím registru smluv provedl sám. Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že za obchodní tajemství obě považují výši nájemného, záloh na služby a výši smluvních pokut.
- 4.5. Tento Dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne 15. dubna 2025

V Praze dne 15. dubna 2025

Za Pronajímatele



PhDr. David Čeněk
Děkan FAMU

Za Nájemce:



PhDr. Petra Onderková
jednatelka


Terezie Jenisová
tajemnice

126.000,- + 21% DPH = 152.460,-

NS	TA	A	KP	Kč	TEXT
366	30	15-04	9	126000,-	PROHÁDKA MĚST. PRŮJEKTU 5-12/2025
Příkazce operace:					Datum: 15.04.2025
Správce rozpočtu:					Datum: 15.04.2025
Kontrolor:					Datum:
Hlavní účetní:					Datum:

160.888,- (7 x 22984,-)

NS	TA	A	KP	Kč	TEXT
366	30	15-04	9	22984,-	ZÁKAZKA KÁŠOVÝ 5-12/2025
Příkazce operace:					Datum: 25.04.2025
Správce rozpočtu:					Datum: 25.04.2025
Kontrolor:					Datum: 25.04.2025
Hlavní účetní:					Datum:

TERIO + PLÁN 2299,-
ELEKTROKA 11132,-
VODRE + STROJE 4592,-
11/11
SERVIS + DENÍZE 4961,-

NS	TA	K	KP	KČ	TEXT
390	62	24-001	1	149646,-	DOTACE NA ST
Příkazce operace:					Datum: 25.04.2025
Správce rozpočtu:					Datum: 25.04.2025
Kontrolor: <i>K PS</i>					Datum: 25.04.2025
Hlavní účetní:					Datum:

Příloha č. 6 Smlouvy o nájmu – Seznam Zařízení

Seznam Zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které nájemce užívá s Předmětem nájmu (stav ke dni uzavření dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu):

Inventární číslo	Název	Výrobní číslo
Není možné polepit	MIKROFON ZPĚVOVÝ SHURE SM58LČE	
Není možné polepit	MIKROFON ZPĚVOVÝ SHURE SM58LČE	
Není možné polepit	MIKROFON KONDENZÁTOROVÝ SHURE SM57	
Není možné polepit	MIKROFON KONDENZÁTOROVÝ SHURE SM57	
Není možné polepit	MIKROFON KONDENZÁTOROVÝ SHURE SM57	
FF1-0001082/010	MIKROFON DYNAMICKÝ ELECTRO-VOI	
FF1-0001082/011	MIKROFON DYNAMICKÝ ELECTRO-VOI	
FF1-0001082/012	SUBWOOFER AKTIVNÍ RCF 4PRO 800	
FF1-0001082/013	SUBWOOFER AKTIVNÍ RCF 4PRO 800	
FF1-0001082/015	REPROBOX AKTIVNÍ ELEKTRO-VOICE	
FF1-0001082/019	KABEL S BUBNEM MULTIPÁROVÝ ADA	
FF1-0001082/020	REPROBOX AKTIVNÍ RCF 4PRO 2031	
FF1-0001082/022	KUFR CSM FLIGHT CASE MIX3	
FF1-0001044/000	KÁVOVAR LA MARZOCCO FB 70	ao3913
FF1-0001050/000	SPORÁK PLYNOVÝ PC 12G	
FF1-0001051/000	DIGESTOŘ NEREZOVÁ	
FF1-0001052/000	KONVEKTOMAT RETIGO ORANGE VISI	
FF1-0001053/000	BAR S NEREZOVÝM DŘEZEM	
FF1-0001082/000	MIXÁŽNÍ PULT BEHRINGER X32 S P	hn165345
FF3-0004759/000	BAROVÝ MOBILIÁŘ	
FF3-0004772/000	POLICOVÁ SKŘÍŇKA BAROVÁ	
FF3-0004773/000	PULT BAROVÝ	
FF3-0004774/000	MYČKA NÁDOBÍ QQ 82T	
FF3-0004776/000	VITRÍNA CHLADICÍ NORDLINE RT 2	
FF3-0004779/000	STUL NEREZOVÝ S DŘEZEM	
FF3-0004780/000	STUL NEREZOVÝ	
FF3-0004781/000	STUL NEREZOVÝ S DŘEZEM	
FF3-0004785/000	STUL NEREZOVÝ	
FF3-0004786/000	STUL NEREZOVÝ S DŘEZEM	
FF3-0004787/000	MRAZNIČKA PODPULTOVÁ	
FF3-0004788/000	DVOUDŘEZ NEREZOVÝ	
FF3-0004789/000	VÝLEVKA NEREZ KOMBINOVANÁ S UM	
FF3-0004790/000	REGÁL NEREZOVÝ ROŠTOVÝ	
FF3-0004791/000	STUL NEREZOVÝ S DŘEZEM	
FF3-0004792/000	STUL CHLADICÍ ČTYŘZÁSUVKOVÝ	
FF3-0004793/000	STUL CHLADICÍ ČTYŘZÁSUVKOVÝ	
FF3-0004795/000	VODNÍ LÁZEN	
FF3-0004796/000	STUL NEREZOVÝ S DŘEZEM	
FF3-0004797/000	STUL NEREZOVÝ	
FF3-0004799/000	REGÁL NEREZOVÝ	
FF3-0004800/000	LEDNICE HR 400	
FF3-0004801/000	LEDNICE HR 600	
FF3-0004803/000	MYČKA SKLA JEDNOPLÁŠŤOVÁ	
FF3-0004804/000	PODSTAVEC POD KONVEKTOMAT	
FF3-0004811/000	PROJEKTOR OPTOMA GT760	q8tn533aaaaac02
FF3-0004818/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004819/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004820/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004821/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004822/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004823/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004824/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004825/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004826/000	PRAKTIKÁBL	
FF3-0004874/000	SKŘÍŇ CHLADICÍ NÁPOJOVÁ SLS 11	fc-ts112bs