

Dodatek č. 3 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 m².
2. 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.
3. S ohledem na realizaci veřejné zakázky ze strany nájemce (modernizace expozičních prostor muzejní části zámku včetně hygienického zázemí a vytvoření obslužného prostoru),

kteřá se dotkla pronajímaných prostor, došlo na základě uzavření dodatku č. 1 k předmetné 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. S ohledem na realizaci veřejné zakázky s názvem „Stavební úpravy obřadní síně, Valdštejnský zámek, Jičín“, která se zčásti dotkla i prostor v užívání nájemce (skladových prostor vč. chodeb o výměře cca 92 m² v 1. NP (jižní část), výstavní síně kromě její části o vým. 60 m², kterou nájemce využije pro skladové účely, došlo na základě uzavření dodatku č. 2 k předmetné smlouvě o nájmu s účinností od 1.10.2024 k těmto změnám:
 - vyjmutí skladových prostor vč. chodeb o výměře 91,76 m² v 1. NP objektu (jižní část) z nájmu
 - vyjmutí výstavní síně o vým. 275,47 m² z nájmu, její část o vým. 60 m² ale bude sloužit nájemci pro skladové účelyVzhledem 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.
5. 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 23.4.2025 bylo nájemci sděleno, že v souladu s úředně vyhlášenou mírou inflace za rok 2024 ve výši 2,4 % je od 1.7.2025 roční výše nájemného 579.605,- Kč.

II. Předmět dodatku

1. Záměrem pronajímatele je realizovat rekonstrukci technické infrastruktury (zejm. výměna rozvodů topení, silnoproudou a slaboproudou, ZTI, EPS včetně koncových prvků, obnova povrchů a rekonstrukce sociálních zařízení) v objektu čp. 1 na stp. 1 v Jičíně, a to v prostorách, které jsou předmětem nájmu, a které dosud nebyly rekonstruovány, s předpokládanou dobou trvání do 31.3.2028. S ohledem na povahu prací tudíž dojde k přechodnému opuštění části prostor nájemcem.
2. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, s účinností od 1.7.2025 na následujícím:
 - **vyjmutí všech pronajatých prostor, s výjimkou:**
 - prostor nacházejících se v 2. NP v severní části objektu o celkové výměře 929,81 m²
 - prostor nacházejících se v 1. NP v jižní části objektu o celkové výměře 82,39 m² (č. místnosti 130, 131a, 131b, 132a a 132b).
3. V důsledku této změny dochází zároveň, tj. **s účinností od 1.7.2025 k změně výše nájmu**, z dosavadního nájemného 579.605,- Kč/rok **na 275.375,36 Kč/rok**, z toho
 - za prostory v 2. NP v severní části objektu (929,81 m²) celkem 252.960,65 Kč/rok
 - za prostory v 1. NP v jižní části objektu (82,39 m²) celkem 22.414,718 Kč/rok.

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

Nájemné za období od 1.7.2025 do 31.12.2025 činí 137.687,68 Kč.

Splatnost nájemného zůstává beze změny.

4. Nájemce se zavazuje se z prostor **vystěhovat** nejpozději do 30.9.2025.

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 81. zasedání Rady města Jičína dne 25.6.2025. 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