

Městská část Praha 10

Vinohradská 3218/169
10000 Praha 10

V Praze dne 5. prosince 2025

Věc: Posouzení uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o úschově č. 2024/OKP/1186 ze dne 1. 8. 2024

Na základě Vašeho požadavku jsme posoudili připravený návrh dodatku č. 2 (dále jen „**dodatek**“) ke smlouvě o úschově č. 2024/OKP/1186 uzavřené mezi Městskou částí Praha 10 jako uschovatelem (dále jen „**klient**“) a společností Ateliéry tapisérií s.r.o., se sídlem Kostelní 20, Jindřichův Hradec I, 377 01 Jindřichův Hradec, IČO: 135 03 731, jako schovatelem (dále jen „**smlouva**“).

Klientem byla společně s návrhem dodatku předložena žádost schovatele ze dne 27. 11. 2025, v němž schovatel potvrzuje možnost pokračování úschovy i v roce 2026 a současně žádá o navýšení měsíčního úschovného ze 7 000 Kč na 8 500 Kč bez DPH. Schovatel žádost odůvodňuje zvýšením vlastních nákladů, zejména výrazným růstem nájemného v prostorách, kde úschovu zajišťuje (v období od roku 2023, od kdy vykonává úschovu o více než 30 %), což představuje relevantní okolnost při posouzení dalšího smluvního postupu.

Návrh dodatku jsme zkontrolovali zejména ve vztahu k úpravě doby úschovy, kterou bylo třeba aktualizovat tak, aby reflektovala skutečnost, že se jedná již o druhý dodatek, a aby byla v plném souladu s mechanismem prodloužování stanoveným ve smlouvě. Po provedených úpravách lze předložené znění dodatku považovat za plně odpovídající platným smluvním ujednáním i relevantní právní úpravě.

Čl. III odst. 4 Smlouvy stanoví, že klient je oprávněn požádat nejpozději 15 pracovních dnů před termínem ukončení úschovy o prodloužení doby úschovy, přičemž schovatel je povinen žádosti vyhovět, neexistuje-li objektivní důvod bránící výkonu úschovy. Toto ustanovení zakládá opci na prodloužení za stávajících podmínek, přičemž obecně platí, že prodloužení samo o sobě nezakládá právo na jednostrannou úpravu ceny.

Z hlediska hospodárného nakládání s prostředky i péče řádného hospodáře je využití tohoto opčního mechanismu obecně na místě, neboť umožňuje zachovat kontinuitu odborné úschovy bez nutnosti vyhledávat jiného schovatele či vynakládat dodatečné náklady na přesun a nové smluvní zajištění. Je však třeba konstatovat, že argumentace schovatele – pokud odráží reálné a podstatné navýšení nákladů – může naplnit pojem objektivního důvodu ve smyslu Smlouvy a umožnit mu odmítnout prodloužení při zachování dosavadní ceny. Současně lze konstatovat, že navýšení úschovného v rozsahu navrženém schovatelem není neobvyklé ani ekonomicky neodůvodněné.

V této souvislosti je třeba přihlédnout i k časovému aspektu, neboť stávající doba úschovy se blíží ke svému konci a zbývající prostor pro další jednání se schovatelem či případné zajištění náhradního způsobu úschovy je výrazně omezen. Jakékoli prodlení by fakticky zvýšilo riziko, že sbírka zůstane bez odpovídajícího odborného zabezpečení, případně by bylo nezbytné přistoupit ve velmi krátké době k jejímu přesunu, což by vedlo ke vzniku dalších nákladů.

Revidované znění dodatku je po provedených úpravách v souladu s dohodnutými smluvními podmínkami i relevantní právní úpravou. Současně platí, že vzhledem k dostupným informacím nelze požadavek na úpravu ceny považovat za nepřiměřený, je tedy na místě zvážit zvýšení částky úschovného a dodatek uzavřít.

Mazel a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Michal Mazel, advokát – jednatel, společník