Komerční banka, a.s., se sídlem; Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, ÍČ: 4631 7054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Nájemce“)

a

Statutární město Plzeň

se sídlem; Plzeň, Nám. Republiky 1, PSČ 306 32

identifikační číslo: 000 75 370

zastoupené: Městským obvodem Plzeň 2 - Slovany, Koterovská 83, Plzeň,

zastoupený starostou MO Plzeň 2 - Slovany, Ing. Lumírem Aschenbrennerem

(dále jen „Pronajímatel“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“) uzavírají tento

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
(dále jen „Dodatek“):

1. Předmět Dodatku
	1. Smluvní strany uzavřely dne 6.10,1999 smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.12,2002 a dodatku č. 2 ze dne 30.6.2007, na základě které Pronajímatel pronajal Nájemci nebytové prostory v administrativní budově Úřadu městského obvodu Plzeň 2 - Síováriy na Koterovské tř. 1172/83 o ceikové výměře 489 m2 nacházející se v části 1. a 2. NP a v části 2. PP (dále jen „Smlouva“).
	2. Smluvní strany na základě čl. 8.2 Smlouvy tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v čl, 2. Dodatku.
2. Změna Smlouvy
	1. Tímto Dodatkem se ust. či. 1. - 8. Smlouvy nahrazují tímto novým zněním:

„1. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v administrativní budově Úřadu městského obvodu Plzeň 2 - Slovany na Koterovské tř. 1172/83, která je ve vlastnictví Statutárního města Plzně. Budova v části obce Lobzy, čp. 1172 je postavené na pozemcích pare. č. 2688/83, 2688/102, v kat. úz. Plzeň, obci Plzeň, okrese Plzeň-město (dále jen „Budova") a je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Plzeňský, Katastrální pracoviště Plzeň, na LV č. 1.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za úplatu nebytové prostory o celkové výměře 489 m2 nacházející se v části 1. a 2. nadzemního podlaží Budovy a v části 2. podzemního podlaží Budovy a sestávající se z těchto prostor:
* kanceláře v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 189 m2
* provozní hafa v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 180 m2
* vedlejší plochy (chodby, schodiště, příslušenství) v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 83 m2
* strojovna vzduchotechniky v 2. podzemním podlaží Budovy o výměře 37 m2,

(dáíe jen „Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory").

1. Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této Smlouvy je situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu a společně

užívaných prostor. :-

K

2. Účel nájmu

1. Nebytové prostory se pronajímají k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny. Účelem nájmu Předmětu nájmu je podnikání Nájemce - provozování obchodního místa (pobočky) Nájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Nájemce a provádění další bankovní činnosti d!e volby Nájemce, k níž je Nájemce jako banka oprávněn podle z č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle vždy aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku.
2. Stav Nebytových prostor je Nájemci znám z předcházejícího období užívání.
3. Výše a způsob placení nájemného a záloh na služby, sankce
	1. Způsob výpočtu výše nájemného byl dohodou Smluvních stran stanoven takto:

Cena za 1 m2 pronajatých Nebytových prostor činí:

* 2.500,- Kč za rok u kanceláří v 1. a 2. nadzemním podlaží a provozní haly v 1. nadzemním podlaží Budovy
* 800,- Kč u vedlejších ploch a v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy
* 500,- Kč u ploch v 2. podzemním podlaží Budovy.
	1. Úhrada za nájem Nebytových prostor byla na základě skutečností uvedených v bodě 3.1 stanovena celkovou částkou 1.007.400,- Kč bez DPH (s!ovy:jedenmilionsedmtisícčtyřistakorunčeských) za kalendářní rok.
	2. Nájemné a zálohy na služby bude nájemcem hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedeného u Komerční banky, a.s., Plzeň - město, č. ú.: 19-1921311/0100, variabilní symbol: 7124000064.
	3. Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 251.850,- Kč bez DPH, a to vždy nejpozději k patnáctému dní druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. S výjimkou 2. čtvrtletí roku 2011, kdy bude uhrazeno nájemné ve výši 35.880,- Kč bez DPH pouze za období od 18. 6. 2011 do 30. 6. 2011. Nájemné za 2. čtvrtletí roku 2011 bude splatné spolu s nájemným za 3. Čtvrtletí roku 2011.
	4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2012, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

3.6. Nájemce je vedle nájemného povinen hradit zálohu na cenu služeb souvisejících s nájmem, tj. vodné, stočné, alikvotní podíl provozu výměníkové stanice. Dodávky tepla bude Pronajímatel Nájemci účtovat skutečnou spotřebou tepla podle samostatného měřiče vždy k 15. dni prvního měsíce každého čtvrtletí za předcházející čtvrtletí kalendářního roku.

Za poskytování služeb uvedených v bodu 3.6 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny síužeb v celkové výši 3.110,- Kč vč. DPH

Zálohy za jednotlivé služby (čtvrtletně vč. DPH)

1. vodné, stočné 2.110,- Kč
2. podíl provozu výměníkové stanice 1.000,- Kč

Platby za služby je Nájemce povinen platit zálohově na základě přílohy č. 4 - Pián záloh a Pronajímatel je povinen 1x za rok provést vyúčtování a Nájemci vystavit daňový doklad, se splatností o 15 dnů od doručení faktury Nájemci. Pronajímatel bude nájemci účtovat z daňových dokladů dodavatele vodného a stočného poměrnou část rovnajících se poměru podlahových ploch, užívaných Nájemcem k celkovým plochám objektu v nadzemních podlažích, tj. 16%. K daňovému dokladu přiloží Pronajímatel vždy celkový daňový doklad za celou Budovu.

1. Doklady vystavené Pronajímatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této Smlouvy, pod nímž je tato Smlouva evidována u Nájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen zasílat veškeré doklady na adresu Nájemce:

Středisko sdílených služeb KB, P. O. BOX 52, Praha 025, 225 52.

K

1. Po ročním vyúčtování cen za služby předaných dodavateli energií, provede Pronajímatel konečné vyúčtování placených záloh Nájemci, přičemž bude platit zásada uvedená v bodě 3.6
2. Nájemce se dále zavazuje přispět za každý rok na zimní údržbu chodníku před Budovou, a to částkou, jejíž poměr k celkovým nákladům bude dán poměrem pronajatých nebytových ploch k celkové plošné výměře Budovy. Příslušnou částku Nájemce uhradí vždy do 31. května daného roku na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
3. V případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného v termínu stanoveném v bodě 3.4 smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení stanovený nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
4. V případě prodlení Nájemce se zaplacením záloh na služby v termínu stanoveném v bodě 3.6 smlouvy je Nájemce

povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení stanovený nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.

1. Doba nájmu, opční právo
	1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 1.6.2016.
	2. V případě, že Smluvní strana nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu uplatní písemně u druhé Smluvní strany opční právo (t.j. nárok na prodloužení doby nájmu), prodlužuje se nájemní smlouva o dalších 5 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Pokud opční právo uplatněno nebude, mění se nájem z doby určité na nájem na dobu neurčitou.
	3. Nájemní vztah sjednaný na dobu určitou je každá ze smluvních stran oprávněna vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č, 116/1990 Sb., a to písemnou výpovědí doručenou druhé straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4.4. Nájemní vztah na dobu neurčitou je každá ze Smluvních stran oprávněna vypovědět i bez udání důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé Smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

1. Práva a povinnosti smluvních stran
	1. Základní práva a povinnosti Smluvních stran jsou stanoveny zejména v § 5 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
	2. Nad rámec těchto práv a povinností se Smluvní strany dohodly na dalších povinnostech:
* Nájemce může přenechat část pronajatých Nebytových prostor na dobu určitou do podnájmu po předchozím souhlasu Pronajímatele
* Nájemce si sám zajistí provoz telefonu, dodávku el. energie vč. měřiče, zabezpečovací zařízení, nádoby na komunální odpad vč. odvozu
* Nájemce si zabezpečí úklid Nebytových prostor
* Nájemce umožní pověřeným pracovníků pronajímatele vstup do Nebytových prostor po předchozí dohodě za účelem provádění kontrol a revizí
* Nájemce si zajistí pojištění vlastního movitého majetku a odpovědnosti za škodu způsobenou vlastním provozem
* Nájemce může v Předmětu nájmu provádět technické zhodnocení pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.
* Pronajímatel pojistí nemovitost
* Pronajímatel zajistí dodávku tepla do objektu a obsluhu výměníkové stanice
* Pronajímatel bude pravidelně provádět protipožární kontroly a kontroly bezpečností práce
* Pronajímatel zajistí bezporuchový provoz klimatizačního zařízení
* Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební opravy či úpravy, které by závažným způsobem omezily provoz Nájemce. To však neplatí v případě havárie či jiné neodvratitelné a nepředvídatelné situace, v jejichž důsledku došlo k poškození majetku Pronajímatele. . V takovém případě nese náklady na nutné opravy a úpravy Pronajímatel, pokud se však neprokáže, že vznikly neoprávněnou činností Nájemce.
* Pronajímatel touto Smlouvou povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy, jejichž umístění si zajistí Nájemce na své vlastní náklady v souladu s příslušnými právními předpisy a na

základě potřebných povolení. Pronajímatel zároveň povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Nájemce; Nájemce se v takovém případě zavazuje provést změnu reklamních výstrčí a firemního štítu na vlastní náklady. Přesné umístění reklamních výstrčí a firemního štítu bude písemně odsouhlaseno oběma Smluvními stranami.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu. Tato ihůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Nájemci včasné splnění tohoto jeho závazku. Pronajímatel může Nájemce požádat, aby namísto uvedení fasády Budovy do původního stavu zaplatil Nájemce pronajímateli přiměřenou částku, zejména v případě, bude- li Pronajímatel v souvislosti s ukončením nájemního vztahu podle této Smlouvy plánovat celkovou rekonstrukci Či opravu pláště Budovy

* 1. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce odepisoval technické zhodnocení Nebytových prostor a současně prohlašuje, že v průběhu nájmu nebude toto zhodnocení sám odepisovat ve smyslu ustanovení § 28 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
	2. Pronajímatel se zavazuje, že pří ukončení účinnosti této Smlouvy uhradí Nájemci zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení provedeného Nájemcem na Předmětu nájmu (nebo Budově).
1. Závěrečná ustanovení
	1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
	2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podlé jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

6.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvních stran.

1. Na základě čl. 30 odst. 3 bod a) Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Plzně č. 8/2001 Statut města, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek, je Městský obvod Plzeň 2 - Slovany oprávněn uzavírat nájemní smlouvy k nebytovým prostorám svěřeným mu do trvalé správy.
2. Nedílnou součástí a přílohou té to Smlouvy jsou ■
* Výpis z katastru nemovitostí - Příloha č. 1
* Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany - Příloha č. 2
* Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu - Příloha č. 3
* Plán záloh za služby - Příloha č. 4“
1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 17.6.2011.
2. Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě

VPrazedne Komerční banka, a.s.

starosta Městského obvodu Plzeň 2 -Slovany

Ing. Jana Poláčková edoucí odboru Řízení nemovitostí

ing. Lukáš Cerman Vedoucí útvaru pro podpůrné služby