

**Město Lysá nad Labem**

Se sídlem městského úřadu: Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

IČO: 00239402

DIČ pro účely DPH: CZ00239402

Zastoupené Mgr. Jiřím Havelkou, starostou města

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Komerční banka, a.s.**

Se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

IČO: 45317054

DIČ pro účely DPH: CZ699001182

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360

Zastoupená na základě plné moci Mgr. Martinem Ščamborou, Vedoucím týmu pro podpůrné služby, a Petrem Jansou, Koordinátorem pro podpůrné služby

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento

**Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb  
spojených s jejich užíváním**

(dále jen „**Dodatek**“):

Číslo Dodatku u Nájemce: 3796/0008

**1. Předmět Dodatku**

1.1 Smluvní strany uzavřely dne 27.7.2006 smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním (dále jen „**Smlouva**“), na základě které mj. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o celkové výměře **96,70 m<sup>2</sup>**, které se nacházejí v **1. NP budovy č.p. 24 na Husově náměstí v Lysé nad Labem**, postavené na pozemku parc. č. st. 38/1, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví číslo 3183, pro katastrální území, obec a část obce Lysá nad Labem.

1.2 Smluvní strany na základě článku 9., odstavce 9.3 Smlouvy, tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy tak, jak je uvedeno v článku 2. Dodatku.

**2. Změna Smlouvy**

2.1 Tímto Dodatkem se ustanovení článku 2., odstavce 2.1, 2.3, 2.6 a 2.7 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„2.1 S přihlédnutím na odst. 2.3 Smlouvy se Nájemce za užívání Předmětu nájmu zavazuje Pronajímateli hradit:

- a) za období od **1.1.2016** do **31.8.2016** doby nájmu nájemné ve výši **73.533,50 Kč bez DPH čtvrtletně**.
- b) počínaje dnem **1.9.2016** nájemné ve výši **96.700,- Kč bez DPH čtvrtletně**.

Nájemné uvedené v tomto odst. 2.1 Smlouvy bude osvobozeno od DPH podle platných právních předpisů. V případě, že pro zde uvedené doby nájmu (byť i v jeho průběhu) nebude moci být nájemné osvobozeno od DPH, pak zde uvedené výše za nájemné bude včetně případné DPH.

*AS*

- 2.3** Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci nejpozději do **31.3.** příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k **1.4.** příslušného kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve **(i)** v r. 2016 pro období uvedené v odst. 2.1, písm. a) Smlouvy a **(ii)** v r. 2018 pro období uvedené v odst. 2.1, písm. b) Smlouvy. Nebude-li změna výše nájemného oznámena Nájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká.
- 2.6** Daňové doklady vystavené Pronajímatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této Smlouvy, pod níž je tato Smlouva evidována u Nájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Při zasílání daňových dokladů Nájemci má Pronajímatel na výběr tyto dvě možnosti:
1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu **faktury@kb.cz** soubory ve formátu \*.pdf. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
    - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
    - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu \*.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
    - c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
    - d) maximální velikost přílohy je 2 MB;
    - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo
  2. v papírové podobě, a to na adresu:  
**Středisko sdílených služeb KB, P.O.Box 52, Praha 025, 225 52.**

V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Nájemce oprávněn takový doklad vrátit Pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu Nájemci.

Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je třicet (30) dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele. Případně-li poslední den doby splatnosti na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem doby splatnosti pracovní den nejbližší následující.

- 2.7** Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky. “

**2.2** Tímto Dodatkem se ustanovení článku 2. Smlouvy doplňuje o nový odstavec 2.8 a 2.9 s tímto zněním:

- „**2.8** Pronajímatel je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, („**Zákon o DPH**“) povinen odvést (zaplatit) příslušnému správci daně příslušnou DPH ve výši dle platných právních předpisů, která případně bude zahrnuta v nájemném a uhrazena Nájemcem Pronajímateli v souvislosti s nájemným v souladu s touto Smlouvou.

Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) není v souladu se Zákonem o DPH považován za nespolehlivého plátce, a že číslo účtu sloužící k úhradě za zdanitelné plnění (nájemné) je zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost;
- b) úplata za zdanitelné plnění (nájemné) není bez ekonomického opodstatnění zcela zjevně odchýlná od obvyklé ceny dle zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že:

- a) Pronajímatel nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce této Smlouvy a neodvede příslušnou DPH či její část v souvislosti s touto Smlouvou příslušnému správci daně, a
- b) Pronajímatel je považován v souladu se Zákonem o DPH za nespolehlivého plátce DPH a číslo účtu sloužící k úhradě úplaty za zdanitelné plnění (nájemné) není zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost,
- c) Nájemci vznikne za podmínek stanovených Zákonem o DPH z titulu zákonného ručení na základě výzvy příslušného správce daně povinnost příslušnou DPH či její část v souvislosti s touto Smlouvou odvést, a
- d) Nájemce příslušnou DPH či její část příslušnému správci daně odvede (zaplatí),

Pronajímatel je povinen, neprodleně po obdržení písemného oznámení Nájemce, jehož přílohou bude doklad prokazující odvedení příslušné DPH či její části příslušnému správci daně v souvislosti s touto Smlouvou, uhradit na účet uvedený v oznámení Nájemce příslušnou DPH či její část, kterou za Pronajímatele Nájemce odvedl příslušnému správci daně.

Pokud dojde k porušení povinností Pronajímatele dle tohoto odstavce této Smlouvy a Nájemce odvede za Pronajímatele příslušnou DPH či její část, Nájemce je oprávněn započíst tuto svou pohledávku za Pronajímatelem proti jakékoliv pohledávce Pronajímatele za Nájemcem z této Smlouvy nebo proti jakékoliv jiné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem.

Bez ohledu na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že pokud Nájemce v průběhu trvání této Smlouvy zjistí na základě zveřejněného rozhodnutí příslušného správce daně, že Pronajímatel se stal nespolehlivým plátcem a/nebo že číslo účtu sloužící k úhradě úplaty za zdanitelné plnění (nájemné) není zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost, je Nájemce oprávněn dle Zákonu o DPH provést úhradu daně z přidané hodnoty rovnou správcem daně Pronajímatele zdanitelného plnění (zvláštní způsob zajištění daně z přidané hodnoty). Úplata za zdanitelné plnění (nájemné), která bude hrazena Pronajímateli dle této Smlouvy, bude v důsledku úhrady DPH Nájemcem ponížena o příslušnou DPH uvedenou na daňovém dokladu. O úhradě DPH provedené přímo správcem daně bude Nájemce Pronajímatele neprodleně informovat.

- 2.9 Pronajímatel prohlašuje, že je skutečným vlastníkem příjmů, které mu plynou z této Smlouvy, a že adresa sídla uvedená v záhlaví Smlouvy je rovněž sídlem Pronajímatele rozhodná pro stanovení daňového rezidentství Pronajímatele. V opačném případě je Pronajímatel povinen tuto skutečnost Nájemci neprodleně oznámit. “

2.3 Tímto Dodatkem se ustanovení článku 3., odstavce 3.1 Smlouvy, zcela ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

- „ 3.1 Nájemní vztah vzniká dnem 1.9.2006 a je sjednán na dobu určitou do 31.8.2021.

Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o šest (6) měsíců a nejvíce o pět (5) let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před ukončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Pro tento případ se má mezi Smluvními stranami nevyvratitelně za to, že nájem se automaticky prodlužuje o dobu, kterou Nájemce uvede ve svém písemném oznámení v souladu s první větou tohoto druhého neočíslovaného odstavce odst. 3.1 Smlouvy. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak maximálně do 31.8.2026. “

2.4 Tímto Dodatkem se ustanovení článku 3. Smlouvy doplňuje o nový odstavec 3.5 s tímto zněním:

- „ 3.5 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2221 odst. 2, § 2222, § 2223 občanského zákoníku týkající se změny vlastnictví a § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídané strany vznést proti výpovědi námitky. “

**2.5** Tímto Dodatkem se ustanovení článku 9., odstavce 9.2 Smlouvy, zcela ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„ 9.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý (5.) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřivezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Nájemce: Komerční banka, a.s., Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ: 114 07  
Pronajímatel: Město Lysá nad Labem, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce: e-mail: [petr.jansa@kb.cz](mailto:petr.jansa@kb.cz);  
tel.: + 420 955 536 813; + 420 724 215 494;

Pronajímatel: e-mail: [Miroslav.Lang@mestolysa.cz](mailto:Miroslav.Lang@mestolysa.cz); [podatelna@mestolysa.cz](mailto:podatelna@mestolysa.cz);  
tel.: + 420 325 510 246; + 420 325 510 211;

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější. “.

**2.6** Tímto Dodatkem se ustanovení článku 9. Smlouvy doplňuje o nový odstavec 9.11 a 9.12 s tímto zněním:

„9.11 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

9.12 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. “.

### 3. Závěrečná ustanovení

3.1 Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že na základě tohoto Dodatku došlo mj. k využití práva Nájemce na prodloužení doby účinnosti Smlouvy dle článku 3., druhého neočíslovaného odstavce odst. 3.1 Smlouvy (viz dopis ze dne 7. září 2010 evidovaného u Nájemce pod č.j.: 575/2710/2010), přičemž se dále sjednává, že právo Nájemce na prodloužení pro dobu po 31.8.2021 dle výše uvedeného odst. 2.3 tohoto Dodatku, tj. opční právo Nájemce uvedené v článku 3., druhého neočíslovaného odstavce odst. 3.1 Smlouvy, zůstává v plném rozsahu zachováno a v účinnosti a Nájemce je oprávněn jej využít.

3.2 Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dále prohlašují, že Nájemce uhradil Pronajímateli v souladu s článkem 2., odst. 2.1 Smlouvy, ve znění účinném do 31.12.2015, kauci ve výši 65.000,- Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) na účet Pronajímatele číslo 6015-0504268369/0800, přičemž kauce zůstává nadále zachována. V případě ukončení účinnosti Smlouvy je Pronajímatel ji Nájemci vrátit v plné výši s výjimkou situace, kdy by Pronajímatel kauci nebo její část oprávněně čerpal – v takovém případě je povinen vrátit Nájemci jen její zbývající část.

3.3 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2016.

3.4 Text Dodatku byl projednán a schválen Radou Města Lysá nad Labem dne 27. 10. 2015 usnesením číslo 811.

3.5 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.

- 3.6 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise Dodatku.
- 3.7 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Praze dne: 11.12.2015

**Komerční banka, a.s.**  
jako Nájemce

[Redacted signature]

Vedoucí týmu pro podpůrné služby

[Redacted signature]

**Petr Jans**  
Kordinátor pro podpůrné služby

V Lysé nad Labem dne: 7.12.2015

Město [Redacted] m  
jako

Mgr.  
starosta

