

D O D A T E K č. 4

ke smlouvě o nájmu prostorů uzavřené dne 22. ledna 1997

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „Dodatek“)

I. **SMLUVNÍ STRANY**

PRONAJÍMATEL:

IČ:
DIČ:
adresa:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370
CZ00075370
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32
6iybfxn

panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím
Odboru bytového Magistrátu města Plzeň,
Škroupova 5, PSČ 306 32
na základě plné moci č. j. ZM – 105/2018

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:
DIČ:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

Česká spořitelna, a.s.

zapsaný dne 30. prosince 1991 v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: oddíl B, vložka 1171
45244782
CZ699001261
Praha 4 – Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Praha 4 – Krč, Budějovická 1912/64b, PSČ 140 00
wx6dkif

- paní Editou Mudrovou, zaměstnankyní
společnosti Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 18. září 2018
- panem Ing. Pavlem Mrázem, zaměstnancem
společnosti Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 18. září 2018

(dále jen „nájemce“)

II. **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

1. Dne 22. ledna 1997 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu v té době „nebytových“ prostorů o celkové výměře 178,81 m² situovaných v I. podzemním a v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **NA BELÁNCE 1**, a to pro účel kanceláří – pobočky nájemce *(dále jen „Smlouva“)*.

Smlouva je uzavřena s účinností od 13. února 1997 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 4. února 2004 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna článku V. Smlouvy týkající se znění inflační doložky (*dále jen „Dodatek č. 1“*).

3. Dne 26. června 2007 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 2 (evidenční číslo: 2007/002644/D2) ke Smlouvě (*dále jen „Dodatek č. 2“*), jehož předmětem je snížení výše nájemného za nájem prostorů skladů o celkové výměře 63,65 m² situovaných v I. podzemním podlaží budovy specifikované v bodu 5. tohoto článku Dodatku.

4. Dne 12. května 2008 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen Dodatek č. 3 (evidenční číslo: 2007/002644/D3) ke Smlouvě (*dále jen „Dodatek č. 3“*), jehož předmětem je doplnění článku IX. Smlouvy o odstavec čtvrtý týkající se souhlasu pronajímatele s provedením technického zhodnocení předmětných prostorů nájemcem v souvislosti s výměnou bankomatu a následným odpisováním tohoto technického zhodnocení nájemcem v souladu se zákonem o daních z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu trvání Smlouvy. Dodatkem č. 3 také došlo ke změně správce nemovitých věcí uvedených v bodu 5. tohoto článku Dodatku na správce v té době společnost Byt-Real, a.s. a ke změně bankovního spojení pronajímatele pro úhradu nájemného a záloh na služby nájemcem.

5. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 6050, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (*dále jen „pozemek“*), a stavby – budovy číslo popisné 2074, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **NA BELÁNCE** číslo orientační **1**, vedlejší adresa Plzeň, **KLATOVSKÁ TRÍDA** číslo orientační **39**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást (*dále jen „budova“*).

Budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 103361.

6. Správou pozemku a budovy je v současné době pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 482 (*dále jen „správce“*).

III. **PŘEDMĚT DODATKU**

1. Smluvní strany se dohodly na doplnění odstavců článku IX. Smlouvy ve znění jejich Dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 v následujícím rozsahu:

1.1. odstavec pátý se doplňuje v tomto znění:

„Pronajímatel souhlasí, aby nájemce prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odpisoval po dobu jejich užívání technická zhodnocení, která provedl se souhlasem pronajímatele vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí takto:

- 1.1.1. Rozsah technického zhodnocení (stavební práce): výměna vnitřních výloh.
Skutečná výše nákladů vložených nájemcem do tohoto technického zhodnocení:
124 057,00 Kč bez DPH v zákonné sazbě.
Termín zprovoznění provedeného technického zhodnocení nájemcem:
10. prosince 2018 (Rozhodný den).
- 1.1.2. Rozsah technického zhodnocení (stavební práce): interiérové úpravy.
Skutečná výše nákladů vložených nájemcem do tohoto technického zhodnocení:
809 199,48 Kč bez DPH v zákonné sazbě.
Termín zprovoznění provedeného technického zhodnocení nájemcem:
29. října 2018 (Rozhodný den).
- a) Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební práce uvedené v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku jsou podle § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením najatého hmotného majetku pronajímatele, který má pronajímatel zařazen ve svém účetnictví v odpisové skupině 7.
- b) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemci nenáleží za jím provedené stavební práce uvedené v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku, resp. provedené úpravy prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku, jakákoli finanční náhrada ze strany pronajímatele.
- c) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jím provedená technická zhodnocení uvedená v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku se stávají majetkem pronajímatele.
- d) Pronajímatel prohlašuje, že do Rozhodného dne uvedeného v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku nebylo v příslušném zdaňovacím období (kalendářní rok) provedeno jiné technické zhodnocení na předmětných prostorech specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku.
- e) Pronajímatel se zavazuje, že nenavýší vstupní cenu nemovitých věcí specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku o hodnoty technických zhodnocení uvedených v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku, které provedl nájemce.
- f) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o jakémkoli technickém zhodnocení na prostorech specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku, které by bylo provedeno v období od Rozhodného dne uvedeného v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku do konce zdaňovacího období.
- g) Nájemce se zavazuje vyčíslit celkovou výši nákladů jím vynaložených na jakékoli jiné technické zhodnocení prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku a písemnou formou tuto skutečnost oznámit pronajímateli, resp. správci, vždy nejpozději do konce měsíce ledna následujícího po roce, v němž k technickému zhodnocení došlo.
- h) Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu specifikovaného v článku II. tohoto Dodatku oznámit pronajímateli, resp. správci, zůstatkovou cenu, která počínaje Rozhodným dnem uvedeným v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku vznikla nepeněžním plněním dle tohoto Dodatku a odpovídá ceně zůstatkové hodnoty technického zhodnocení prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku při rovnoměrném odpisování nájemcem ke dni skončení předmětného nájemního vztahu včetně.

- i) Nájemce se zavazuje, že při ukončení nájemního vztahu specifikovaného v článku II. tohoto Dodatku nebude od pronajímatele požadovat zpětné finanční vyrovnání za technická zhodnocení uvedená v bodech 1.1.1. a 1.1.2. tohoto článku Dodatku, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.“

1.2. odstavec šestý se doplňuje v tomto znění:

„Změny vnějšího vzhledu předmětu nájmu, zejména fasád, zelených a zpevněných ploch, je nájemce oprávněn provádět na své náklady výhradně až na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas je nájemce povinen si vyžádat rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu - tabule, která označuje provozovnu nájemce v budově, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2 m² a nesmí ohrozit celkový vzhled objektu. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, která chce nájemce na budově uvnitř i vně umístit. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel, přičemž vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s provozovnou nájemce a uplatňujících se vizuálně ve veřejném prostranství je nutno před realizací projednat s pronajímatelem, zejména s Odborem památkové péče Magistrátu města Plzeň, neboť budova specifikovaná v článku II. bodu 5. tohoto Dodatku č. 4 je nemovitou kulturní památkou, a dále s organizací pronajímatele, tj. ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ: 00227277, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84.

V případě, že tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2 m², bude považována za reklamní zařízení, jehož umístění na budově musí smluvní strany realizovat samostatnou nájemní smlouvou.

V případě, že označení provozovny bude sestaveno z několika dílů, kusů tabulí, opět nesmí jejich celkový rozměr přesáhnout v součtu 2 m².“

2. Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění jejích Dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 zůstávají nezměněna.

IV. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 933 ze dne 16. září 2019.

Záměr statutárního města Plzeň smluvně povolit odpisování předmětných technických zhodnocení nájemcem byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 19. srpna 2019 do 4. září 2019.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 4 neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

3. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v článku I. tohoto Dodatku č. 4, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

4. Dodatek č. 4 je nedílnou součástí Smlouvy uzavřené dne 22. ledna 1997 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jeho vstupu v platnost za předpokladu jeho předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 4 včetně Smlouvy a jejích Dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu včetně všech jejích dodatků k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, 1 stejnopis obdrží správce.

8. Nedílnou součástí Dodatku č. 4 je:

- kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce = příloha č. 1;
- kopie oprávnění – pověření udělených zástupcům nájemce = příloha č. 2.

9. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 4 byl sepsán na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 22. listopadu 2019

V Praze dne 19. listopadu 2019

.....
PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-105/2018
ze dne 16. listopadu 2018

.....
NÁJEMCE

v zastoupení
Edita Mudrová
zaměstnankyně společnosti
Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 18. září 2018

.....
NÁJEMCE

v zastoupení
Ing. Pavel Mráz
zaměstnanec společnosti
Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 18. září 2018