

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29.5.2008
č. sml. ČS v SAP: 6000001435, evid.č. Dodatku č. 1 2020/2300/27

I. Smluvní strany

Město Milevsko

adresa: Nám. E.Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 16
zastoupené starostou města Ing. Ivanem Radostou
IČ: 00249831 DIČ: CZ00249831
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
č. účtu : 9021-0640992319/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem: Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
IČ: 45244782 DIČ: CZ699001261
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 120088-34200166/0800
Dodací adresa pro poštovní zásilky:
Česká spořitelna, a.s.
CEN 2300 - Řízení majetku
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
email: rem@csas.cz
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o změně závazků, dále jen

Dodatek č. 1

II.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.5.2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem prostor (dále jen „Prostory“) nacházejících se v budově čp. 6, která je součástí pozemku parc. č. 190 v katastrálním území Milevsko, obci a části obce Milevsko, na adrese nám. E. Beneše 6, PSČ 399 01. Smlouva byla uzavřena **na dobu určitou do 31.5.2020.**

III.

Smluvní strany se dohodly na pokračování nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu. V této souvislosti se **čl. III. Doba nájmu** v plném rozsahu ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

III.

1. Doba nájmu dle této smlouvy je sjednána na dobu určitou **od 01.06.2020 do 30.04.2023**
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá Prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo služeb, nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo
- c) nájemce přenechá Prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován a

nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Prostory najal, nebo
- b) Prostory se stanou bez zavinění nájemce, celé či z části, znamenající významné omezení provozu nájemce, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než třicet (30) dnů, nebo
- c) pronajímatel porušuje podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a

pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.

5. Výpovědní lhůta podle této smlouvy činí dva (2) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.

6. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, nebo nájemcem dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději v den, kdy nájem končí, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a včetně provedených stavebních úprav a jiného technického zhodnocení, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen z Prostor vyklidit své movité vybavení a provést jejich úklid.

7. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IV.

1. Smluvní strany se v souladu s čl. IV odst. 1 a 2 smlouvy dále dohodly na úpravě ceny nájemného, **a to s účinností od 1.6.2020.**

V této souvislosti se **čl. IV. odst. 1,2,3** ruší a nahrazují se takto:

1. Nájemné za pronájem prostor o výměře 313,41 m² smlouvy se sjednává dohodou na částku 224 796,00 Kč ročně.
Kalkulace ceny nájemného vychází z částky 700,00 Kč m²/rok navýšené o 50% míry inflace (index CPI) za období r. 2018 (1,05 %) a r. 2019 (1,4%), tj. po zaokrouhlení 717,26 Kč/m²/rok.

Čtvrtletní nájemné za pronájem prostor činí po zaokrouhlení 56 199,00 Kč.

Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých Prostor.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude po celou dobu nájmu pronajímatel účtovat jako plnění osvobozené od DPH, vyjma případu, kdy je dle platných právních předpisů pronajímatel bez možnosti odchýlení povinen k nájemnému uplatňovat DPH.

2. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel s účinností od 1.1.2021 oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. červenci navýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflace) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu kalendářního čtvrtletí, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném čtvrtletí a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.

2. **Čl. IV odst. 6 a 7 se ruší bez náhrady.**

3. **Čl. IV odst. 9** se mění takto:

Platby nájemného a zálohy na služby budou nájemcem pravidelně hrazeny ve čtvrtletních splátkách na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 0006102001 (identifikační klíč objektu u pronajímatele), a to vždy do 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které jsou nájemné a služby hrazeny.

4. **V Čl. IV odst. 13** se mění adresa pro zasílání vyúčtovacích faktur takto:

Pronajímatel zašle vystavený daňový doklad na adresu:

Česká spořitelna, a.s.
CEN 2240
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

Na daňovém dokladu bude název nájemce uveden takto:

Česká spořitelna, a.s.
útvár řízení majetku
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
IČ: 45244782
DIČ: CZ699001261

V.

Smluvní strany se dále dohodly na následujícím doplnění a změně smlouvy:

1. **Čl. VI. odst. 2 písm c) a g)** se ruší a nahrazují se takto:

- c) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy Prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu). Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Prostor, a to zejména, nikoli však výlučně: revize a kontroly elektroinstalací, výtahů, plynových zařízení, spalinových cest, el. spotřebičů,

hasicích přístrojů a hydrantů a požární kontroly. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit pronajímateli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajatých zařízení. Odstranění závad a nedostatků zjištěných kontrolami a revizemi a nahlášených pronajímateli bude probíhat po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce. Závady a nedostatky týkající se podstaty budovy, nezaviněné nájemcem, bude hradit pronajímatel, ostatní závady a nedostatky, podle druhu závady a opravy pronajímatel nebo nájemce. Nájemce se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách vždy nejpozději do 30 kalendářních dnů od jejich provedení. Pokud nájemce neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn je zajistit na náklady nájemce. Pro vyloučení pochybností, se nájemce podílí jen na opravách a revizích ve vnitřních částech pronajatého prostoru, sítí (např. voda, kanalizace) jen k napojení prostoru. Smluvní strany sjednávají spoluúčast nájemce na opravu výtahu do výše 30 000,00 Kč za každou jednotlivou opravu. Náklad přesahující tuto částku hradí Pronajímatel.

- g) nájemce je povinen informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, resp. správce budovy o závadách a poškozeních v Prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli přiměřené náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;

Kontaktní spojení na pronajímatele:

ve věcech smluvních Marcela Heroutová, 382 504 231, 727 986 735

marcela.heroutova@milevsko-mesto.cz

ve věcech technických Bc. Marcela Suchanová, 382 504 232, 602 479 070

marcela.suchanova@milevsko-mesto.cz

Kontaktní spojení na nájemce: email: fmc@csas.cz, rp@csas.cz, v kopii na: rem@csas.cz.

2. **Čl. VIII odst. 2** se ruší a nahrazuje se takto:

Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno výhradně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato strana v budoucnu písemně oznámí druhé straně. Veškerá oznámení vyžadovaná či povolená podle této smlouvy budou písemná v českém jazyce a budou příjemci předána osobně či odeslána kurýrní službou nebo doporučenou poštou nebo do datové schránky. Aniž by tím byly vyloučeny jakékoliv ostatní způsoby, kterými může kterákoliv strana prokázat, že oznámení bylo druhou stranou obdrženo, oznámení podané na základě této smlouvy bude považováno za řádně doručené:

a) pokud bylo podáno osobně či odesláno kurýrní službou, předáním takového oznámení zaměstnanci (či jinému oprávněnému zástupci) příjemce či podepsáním potvrzení o přijetí takového oznámení zaměstnancem (či jiným oprávněným zástupcem) příjemce, popřípadě odmítnutím převzetí takového oznámení zaměstnancem (či jiným oprávněným zástupcem) příjemce; anebo

b) pokud bylo takové oznámení prokazatelně odesláno doporučenou poštou, třetím pracovním dnem následujícím po dni uvedeném na příslušném podacím lístku provozovatele poštovních služeb (bez ohledu na to, zda si zaměstnanec (či jiný oprávněný zástupce) příjemce příslušné oznámení od provozovatele poštovních služeb převzal či nikoliv).

VI.

1. V rozsahu změn sjednaných v tomto Dodatku č. 1 původní závazky sjednané ve smlouvě zanikají a nahrazují se závazky novými.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

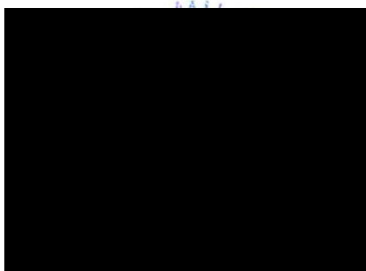
3. Tento Dodatek č. 1 byl schválen v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Radou města Milevsko Usnesením č. 75/20 ze dne 17.02.2020. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
4. Smluvní strany konstatují, že se na Dodatek č. 1 vztahuje povinnost zveřejnění v Registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto Dodatku č. 1 je povinen zajistit pronajímatel. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv pronajímatelem. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění Dodatku č. 1 v Registru smluv oznámit České spořitelně, a.s. elektronickým způsobem, že Dodatek č. 1 byl zveřejněn včetně ID uveřejněného Dodatku č. 1.
5. Příloha: Platební kalendář pro rok

Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření tohoto Dodatku č. 1.

V Milevsku dne: 24. 02. 2020
Za město Milevsko



Ing. Ivan Radosta
starosta města



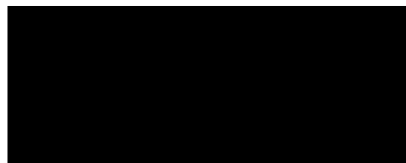
V Praze dne: 3. 03. 2020
Za Českou spořitelnu, a.s.:



Real Estate Manager
CEN 2300, centrála v Praze



Real Estate Manager
CEN 230, centrála v Praze



**PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR ZE DNE 29.5.2008**

Platební kalendář



Platební kalendář pro nájemce

Vytlačeno dne: 19.02.2020

Platební kalendář pro nájemce

15 0006 102 001

Strana: 1

Dodavatel:

č.p.

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

9021-0640992319/0500

Odběratel:

Česká spořitelna a.s.
 útvar řízení majetku
 Olbrachtova 1929/62
 140 00 Praha 4

IČ: 45244782

DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: , č.ú.: 120088-34200166/0800

Evidenční číslo daňového dokladu: 2020/6/102

Adresa objektu: Nám.E.Beneše 6

Datum vystavení daňového dokladu: 19.02.2020

Identifikační klíč objektu: 00-00-0006 -102

Datum uskutečnění zdanitelného plnění se rovná datu přijetí platby.

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.01.2020	Smluvní nájem - nebytové	N 1	415.30	0	415.30
	SV	Z 1	1000.00	0	1000.00
	Odpad	Z 1	550.00	0	550.00

Částka k úhradě:	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
1965.30	Mimo DPH	1965.30	0.00	1965.30
	0%	0.00	0.00	0.00
	10%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	0.00	0.00	0.00
	Celkem	1965.30	0.00	1965.30

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.04.2020	SV	Z 1	1000.00	0	1000.00
	Odpad	Z 1	550.00	0	550.00

Částka k úhradě:	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
1550.00	Mimo DPH	1550.00	0.00	1550.00
	0%	0.00	0.00	0.00
	10%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	0.00	0.00	0.00
	Celkem	1550.00	0.00	1550.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.06.2020	Smluvní nájem - nebytové	N 1	18733.00	0	18733.00

Částka k úhradě:	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
18733.00	Mimo DPH	18733.00	0.00	18733.00
	0%	0.00	0.00	0.00
	10%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	0.00	0.00	0.00
	Celkem	18733.00	0.00	18733.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.07.2020	Smluvní nájem - nebytové	N 1	56199.00	0	56199.00
	SV	Z 1	1000.00	0	1000.00
	Odpad	Z 1	550.00	0	550.00
Částka k úhradě:					
57749.00	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH	
	Mimo DPH	57749.00	0.00	57749.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	10%	0.00	0.00	0.00	
	15%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	Celkem	57749.00	0.00	57749.00	

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.10.2020	Smluvní nájem - nebytové	N 1	56199.00	0	56199.00
	SV	Z 1	1000.00	0	1000.00
	Odpad	Z 1	550.00	0	550.00
Částka k úhradě:					
57749.00	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH	
	Mimo DPH	57749.00	0.00	57749.00	
	0%	0.00	0.00	0.00	
	10%	0.00	0.00	0.00	
	15%	0.00	0.00	0.00	
	21%	0.00	0.00	0.00	
	Celkem	57749.00	0.00	57749.00	

