

### DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU, PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBĚ NOVÉHO DIVADLA, UL. JÍZDECKÁ V PLZNI

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Plzně (dále jen „RMP“) č. 170 ze dne 9. 3. 2020

a ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

#### I. SMLUVNÍ STRANY

<b>PRONAJÍMATEL:</b>	statutární město Plzeň
IČ:	00075370
DIČ:	xxx
Adresa:	Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32
Adresa pro doručování:	Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
Variabilní symbol:	7278900000
Zastoupený:	xxx

(dále jen „pronajímatel“)

za pronajímatele je ve věcech z tohoto dodatku vyplývajících oprávněn jednat:

Odbor bytový Magistrátu města Plzně (dále jen „BYT MMP“)  
adresa: Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32  
zastoupený: Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím BYT MMP

a

<b>NÁJEMCE:</b>	<b>Obytná zóna Sylván a.s.</b>
zápis u OR:	vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 482
IČ:	63509831
DIČ:	xxx
Sídlo:	Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí 301 00 Plzeň
Zapsaný:	v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. 482
Bankovní spojení:	xx
Číslo účtu:	xxx
Zastoupený:	xxx

(dále jen „nájemce“)

(společně jako „smluvní strany“)

#### II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- A) smluvní strany uzavřely dne 24.07.2014 Smlouvu o nájmu, provozování a údržbě Nového divadla, ul. Jízdecká v Plzni (dále jen „Smlouva o nájmu“) a dne 22.03.2019 Dodatek č. 1 a dne 20.08.2019 Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu, když předmětem nájmu jsou pozemky parc. č. 10256/2, 10259, 10261, 10563/6, 10563/9, v k.ú. Plzeň, zapsané na LV č. 1, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, jejichž součástí jsou:

- a. budova Nového divadla, označená jako stavba občanské vybavenosti s adresním místem Palackého náměstí 2971/30, na pozemcích parc. č. 10256/2, 10259, 10261, 10563/6, v k.ú. Plzeň,
- b. budova Parkovacího domu, označená jako garáž, s adresním místem sady Pětatřicátníků 2972/35, na pozemku parc. č.10563/9, v k.ú. Plzeň;

a movité věci, a to technologie a vnitřní vybavení

(dále jen „**předmět nájmu**“),

- B) uplynula doba udržitelnosti projektu z ROP NUTS II JZ pod názvem „Novostavba divadla v Plzni, Divadlo Jízdecká“, na základě kterého byla realizována výstavba předmětu nájmu a v této souvislosti pronajímatel již není vázán podmínkami tohoto projektu,
- C) k vybraným technologickým celkům, které tvoří předmět nájmu, uplynula 5-letá záruční doba a v této souvislosti má pronajímatel zájem zajistit navazující potřebnou servisní činnost k předmětu nájmu,

dohodly se smluvní strany na tomto dodatku č. 3 Smlouvy o nájmu (dále jen „**Dodatek**“).

### **III. PŘEDMĚT DODATKU**

1. Smluvní strany se dohodly, že se zcela vypouští čl. IV. odst. 2 Smlouvy o nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že čl. X Smlouvy o nájmu nově zní takto:

#### **„X.**

#### **UPLATŇOVÁNÍ VAD PŘEDMĚTU NÁJMU A ZAJIŠTĚNÍ POZÁRUČNÍHO SERVISU**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu byl vybudován a dodán na základě smlouvy o dílo č. 2012/001540 ze dne 10. 5. 2012, uzavřené mezi pronajímatelem jako objednatelem na straně jedné a obchodní společností HOCHTIEF CZ a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00 jako zhotovitelem na straně druhé (dále také jako „Smlouva o dílo“).
2. V návaznosti na čl. 23.18 Smlouvy o dílo se nájemce na základě této smlouvy zavazuje vykonávat jménem a na účet pronajímatele následující „Reklamační činnosti“:
  - a. oznámit obchodní společnosti HOCHTIEF CZ a.s. a současně pronajímateli jakoukoliv vadu, o jejíž existenci:
    - i. se nájemce dozví na základě užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, anebo
    - ii. bude nájemce informován ze strany příslušného podnájemce předmětu nájmu, anebo
    - iii. bude nájemce informován ze strany správcovské organizace určené pronajímatelem anebo ze strany jiného subjektu uvedeného v čl. 23.18 Smlouvy o dílo,
    - iv. bude nájemce informován ze strany subjektu, který bude jménem nájemce a na účet nájemce provozovat předmět nájmu – parkovací dům.
  - b. kontrolovat, zda obchodní společnost HOCHTIEF CZ a.s. odstranila anebo zajistila odstranění oznámené vady ve lhůtě stanovené v souladu s čl. 23 Smlouvy o dílo, a to za předpokladu, že se jedná o:
    - i. vadu kategorie A, B nebo C ve smyslu čl. 23.13 Smlouvy o dílo, anebo
    - ii. jakoukoliv jinou vadu, u níž pronajímatel požaduje její odstranění formou opravy ve smyslu čl. 23.7.písm. a) Smlouvy o dílo anebo u níž pronajímatel

požaduje její odstranění formou poskytnutí nového plnění ve smyslu čl. 23.7. písm. b) Smlouvy o dílo.

- c. oznámit obchodní společnosti HOCHTIEF CZ a.s. volbu nároku z vad předmětu nájmu ve smyslu čl. 23.7 Smlouvy o dílo, a to na základě rozhodnutí pronajímatele; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že volba konkrétního nároku z vad předmětu nájmu ve smyslu čl. 23.7 Smlouvy o dílo musí být učiněna vždy ze strany pronajímatele,

(dále jen „**Reklamační činnosti**“).

3. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje vykonávat jménem a na účet pronajímatele následující „**Servisní činnosti**“:

- a. oznámit pronajímateli a příslušným servisním společností jakoukoliv vadu předmětu nájmu, o jejíž existenci:
- se nájemce dozví na základě užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, anebo
  - bude nájemce informován ze strany příslušného podnájemce předmětu nájmu, anebo
  - bude nájemce informován ze strany příslušné servisní společnosti,
  - bude nájemce informován ze strany subjektu, který bude jménem nájemce a na účet nájemce provozovat předmět nájmu – parkovací dům,
  - se nájemce dozví v důsledku provedení vlastní kontrolní činnosti.
- b. zajistit opravu vady předmětu nájmu prostřednictvím příslušné servisní společnosti,
- c. kontrolovat, zda příslušná servisní společnost odstranila anebo zajistila odstranění oznámené vady předmětu nájmu, a to ve lhůtě stanovené v souladu uzavřenou servisní smlouvou,

(dále jen „**Servisní činnosti**“, **Reklamační a Servisní činnosti** dále souhrnně jen jako „**Činnosti**“).

4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci pro účely realizace Činností dle této smlouvy maximální možnou součinnost, zejména se pronajímatel v tomto směru zavazuje:

- a. sdělit bez zbytečného odkladu a zejména tak, aby byly zachovány lhůty předpokládané čl. 23 Smlouvy o dílo, nájemci volbu konkrétního nároku z vad předmětu díla;
- b. zajistit účast kvalifikované osoby pro účely revize řádného odstranění oznámené vady ve stanovené lhůtě; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že nezajistí – li pronajímatel pro účely revize řádného odstranění vady kvalifikovanou osobu, je oprávněn učinit tak nájemce, přičemž veškeré účelné a prokazatelně vynaložené náklady nájemce se zajištěním kvalifikované osoby budou v plné výši přeúčtovány k úhradě pronajímateli.

5. Pronajímatel se zavazuje hradit nájemci za realizaci Činností dle této smlouvy měsíční paušální odměnu ve výši 121 285,00 Kč (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc dvě set osmdesát pět korun českých) bez DPH. Tato sazba výše měsíční paušální odměny se bude navyšovat o DPH v zákonné sazbě, tj. sazba výše měsíční paušální odměny bude mezi smluvními stranami sjednána ve složení a způsobu výpočtu: „základní odměna + DPH v zákonné sazbě“, tj.: 121 285,00 Kč/měsíc + DPH v zákonné sazbě.

6. Odměna za realizaci Činností bude hrazena ve prospěch účtu nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného nejpozději do desátého (10) dne kalendářního měsíce, ve vztahu k němuž jsou Činnosti zajišťovány; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany sjednávají, že odměna za Činnosti bude pronajímatelem hrazena bez ohledu na to, zda v daném měsíci byly Činnosti ze strany nájemce poskytnuty či nikoliv.

7. Odměna za realizaci Činností dle této smlouvy bude navyšována v závislosti na meziročním růstu inflace dle údajů zveřejněných ze strany Českého statistického úřadu, a to s účinností vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku.
  8. Smluvní strany sjednaly, že nad rámec odměny za realizaci Činností náleží nájemci náhrada prokazatelných a účelných nákladů vynaložených v souvislosti s jejich realizací, zejména náhrada nákladů vynaložených na zajištění kvalifikované osoby pro účely ověření oznámené vady, revize řádného odstranění oznámené vady ve stanovené lhůtě a nákladů vynaložených na právní služby, poštovní přepravu a odborné a/nebo znalecké posudky poskytnuté nájemci v souvislosti výkonem Činností. Vynaložené náklady dle tohoto ustanovení budou nájemci ze strany pronajímatele nahrazeny ve lhůtě 21 dnů po té, kdy pronajímatel obdrží jejich vyúčtování.
  9. Nájemce se zavazuje poskytovat Reklamační činnosti dle této smlouvy za podmínek stanovených čl. 23 Smlouvy o dílo tak, aby byla v míře maximálně možné zachována veškerá práva pronajímatele z vad předmětu nájmu.
  10. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že předmětem Reklamační činnosti, popř. i Servisní činnosti není uplatňování jakýchkoliv nároků vůči obchodní společnosti HOCHTIEF CZ a.s. či jiným subjektům, zejména nároků na náhradu škody či smluvní pokuty.
  11. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že Reklamační činnosti dle této smlouvy je nájemce povinen zajišťovat pouze v období od řádného dodání předmětu nájmu dle Smlouvy o dílo pronajímateli do okamžiku uplynutí záruční doby poskytnuté na předmět nájmu či jeho část. Reklamační činnosti dle této smlouvy není nájemce povinen poskytovat ve vztahu k vadám, které budou uvedeny v rámci předávacího protokolu (Zápisu o předání a převzetí díla nebo jeho dokončené části ve smyslu Smlouvy o dílo), na jehož základě bude předmět nájmu v souladu se Smlouvou o dílo předán pronajímateli.
  12. Servisní činnosti je nájemce povinen zajišťovat po celou dobu trvání této Smlouvy o nájmu, udržování a údržbě Nového divadla.“
3. Ve zbývajících částech zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

#### IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel tři stejnopisy.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru nájemce.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto Dodatku a po jeho přečtení výslovně prohlašují, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že tento nebyl ujednáán v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Vůle statutárního města Plzně k uzavření tohoto Dodatku je dána usnesením RMP č. 170 ze dne 9. 3. 2020.

6. Záměr statutárního města Plzně ve věci uzavření tohoto Dodatku č. 1 byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 17. 2. 2020 do 5. 3. 2020.

V Plzni dne 27.3.2020

V Plzni dne 27.3.2020

.....  
**statutární město Plzeň**

XXX

.....  
**Obytná zóna Sylván a.s.**

XXX

<b>Evidenční doložka dokumentu – pouze pro vnitřní potřeby Magistrátu města Plzně</b>					
Věc:	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu, provozování a údržbě Nového divadla, ul. Jízdecká v Plzni				
Č.j., příp. číslo jiné aplikace:	2014/003320/D3	Počet výtisků:	5	Počet stránek (včetně příloh):	5
Odpovídá:	Příkazce operace:	Identifikace:	Zařazení:	Datum:	Podpis:
ŘVÚ / TAJ MMP:	<input type="checkbox"/>	Mgr. Hynek Tomášek	pověřený výkonem funkce ŘTÚ		
Vedoucí odboru:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ing. Zdeněk Švarc	BYT		
Vedoucí oddělení:	<input type="checkbox"/>				
Zpracovatel:	Mgr. Jana Vecková		BYT		
PRÁV / právník:			PRÁV		
Správce rozpočtu:	Hana Bělohlová		BYT		
Usnesení (orgán, číslo, den):	RMP usnesení č. 170 ze dne 9. 3. 2020				
Oprávnění k podpisu:	§ 103 zákona o obcích			Ověření podpisu (ano/ne):	NE
Převzato KP:	-----	Podepsáno dne:		Vráceno předkladateli:	