

D O D A T E K č. 1

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 26. července 2018

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:
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

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:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

MgA. Luboš Vetengl

fyzická osoba podnikající od 11. dubna 2012 dle
živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
88720381

II.

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Dne 26. července 2018 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu č. 2018/004820 *(dále jen „Smlouva“)*.

Předmětem této Smlouvy je nájem prostorů sloužících podnikání – galerie s příslušenstvím o celkové výměře 259,70 m² situovaných v I. a II. nadzemním podlaží stavebně propojených budov v Plzni, **PRAŽSKÁ 19**, a to pro účel zřízení a provozování prodejní galerie obrazů, šperků, soch, umělecké keramiky a skla + zřízení a provoz muzea rodiny Škodů + tetovací studio zřízené a provozované v části prostorů II. nadzemního podlaží.

Smlouva je uzavřena na dobu určitou 10 let ode dne její účinnosti, tj. od 1. srpna 2018 do 31. července 2028, a do současné doby platí.

2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Plzeň, zapsaných na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, a to:

- a) pozemku – zastavěná plocha a nádvoří číslo parcely 92, na kterém stojí a je jeho součástí budova – stavba občanského vybavení číslo popisné 309, Vnitřní Město, na hlavní adrese Plzeň, **PRAŽSKÁ** číslo orientační **19** – vedlejší adresa Plzeň, **sady 5. května** číslo orientační **60** (dále jen „budova“);
- b) pozemku – zastavěná plocha a nádvoří číslo parcely 91, na kterém stojí a je jeho součástí budova - jiná stavba bez čp/če (dále jen „budova s bývalou vodárenskou věží“), která je stavebně propojená s výše uvedenou budovou.

Výše uvedené nemovité věci se nacházejí v památkové rezervaci, obě výše specifikované budovy jsou nemovitými kulturními památkami zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 31114/4-4399.

3. Správou nemovitých věcí je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, 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 snížení nájemného, které bylo sjednáno v bodech 1 a 2 článku VII Smlouvy tak, že stávající podpora v režimu de minimis, která byla sjednána v bodu 2 tohoto článku Smlouvy, bude navýšena takto:

*Nájemci bude poskytnuto navýšení stávající podpory v režimu de minimis po dobu trvání Smlouvy o **632 056 Kč***

(„slovy: šest set třicet dva tisíce padesát šest korun českých“),

*tj. z původní výše 2 467 150 Kč na výši **3 099 206 Kč/10 let***

(„slovy: tři miliony devadesát devět tisíc dvě stě šest korun českých“),

o kterou bude stávající nájemné za dobu trvání Smlouvy sjednané v bodu 1 tohoto článku Smlouvy sníženo.

Pronajímatel jako poskytovatel podpory de minimis zaznamená do pěti pracovních dnů ode dne jejího poskytnutí údaje o změně poskytnuté podpory do Centrálního registru veřejných podpor malého rozsahu (de minimis), její výši v EUR a údaje o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vyhlášeným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis, tj. k datu účinnosti tohoto Dodatku č. 1. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.

Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Evropské komise č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie L 352 ze dne 24. prosince 2013. Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením seznámil.

Poučení nájemce jako příjemce veřejné podpory a upozornění na její charakter tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku č. 1 v příloze č. 1.

Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude nájemci poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory de minimis.

2. Smluvní strany se dohodly na změně znění odstavce prvního bodu 3 článku VII Smlouvy, který se týká inflační doložky, takto:

„Nájemci bude vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, počínaje 1. lednem 2021, pronajímatelem jednostranně zvyšována roční úhrada nájemného ponížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis, tj. 207 760 Kč/rok 2020 („slovy: dvě stě sedm tisíc sedm set šedesát korun českých“), o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.“

Nájemné je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 a tvoří jeho přílohu č. 2.

3. Smluvní strany se dohodly na změně znění odstavce prvního bodu 11 článku XI Smlouvy takto:

„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 v předstihu projednat nejenom se správcem a pronajímatelem, ale zejména i s organizací pronajímatele, tj. ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ: 00227277, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84, a Odborem památkové péče Magistrátu města Plzeň, neboť obě předmětné budovy jsou nemovitými kulturními památkami.“

4. Ostatní ustanovení Smlouvy č. 2018/004820 zůstávají nezměněna.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek č. 1 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 284 ze dne 30. března 2020.

Záměr statutárního města Plzeň snížit stávající výši nájemného byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 11. března 2020 do 27. března 2020.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 1 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. 1, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

4. Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy č. 2018/004820 uzavřené dne 26. července 2018 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. května 2020 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. 1 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek č. 1 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 1 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 tohoto Dodatku č. 1 je:

- poučení a upozornění na charakter veřejné podpory = příloha č. 1;
- výpočtový list nájemného = 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. 1 přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 1 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 29. dubna 2020

V Plzni dne 29. dubna 2020

.....
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

MgA. Luboš Vetengl