



Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.12.2008
ve znění Dodatku č.1 ze dne 10.6.2010 a Dodatku č.2 ze dne 15.8.2011

č. sml. ČS v SAP: 6000001497, evid. číslo Dodatku č. 3 ČS: 2020/2300/724

I. Smluvní strany

Město Hořice

se sídlem: náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice
IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560
Bankovní spojení: 19-1161157329/0800
ID Datové schránky: 247bzdz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem: v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
Bankovní spojení: číslo účtu: 120088-34200166/0800
ID Datové schránky: wx6dkif

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.,
CEN 2300 – řízení majetku
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
e-mail: rem@csas.cz

(dále jen „nájemce“)

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

Dodatek č. 3

II.

Smluvní strany uzavřely dne 20.12.2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) ve znění Dodatku č.1 ze dne 10.6.2010 a Dodatku č.2 ze dne 15.8.2011, jejímž předmětem je pronájem prostor o výměře 364,60 m² v 1PP a 1NP v budově č.p. 342, která je součástí pozemku parc. č. st. 2 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, na adrese nám. Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice, zapsaného na LV 3452 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „budova“).

III.

Smluvní strany se dohodly na úpravě předmětu nájmu, a to následujícím způsobem:

Čl. II Předmět a účel nájmu, odst. 2, se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

- Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za níže uvedených podmínek ve shora uvedeném objektu níže uvedené prostory za účelem provozování podnikatelské činnosti formou zřízení a provozování bankovní pobočky České spořitelny, a.s., anebo pobočky*

podnájemce poskytující finanční či jiné služby veřejnosti a dále pak za účelem umístění a provozování bankomatu.

Specifikace a výměra prostor je následující:

Patro	Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha (m ²)
1NP	639/gf/101	SERVICE	17,71
	639/gf/102a	CUST SERVICE	135,6
	639/gf/102b	CUST SERVICE	31,38
	639/gf/102c	OFFICE	15,96
	639/gf/102d	ARCHIVE	28,77
	639/gf/103	SAFE	10,22
	639/gf/105	KITCHENETTE	15,53
	639/gf/106a	CLOSET	7,84
	639/gf/106b	IT	5,85
	639/gf/107	STAIRWAYS	4,86
	639/gf/108	RESTR/LAV	2,99
1PP	639/1b/001	STAIRWAYS	2,78
	639/1b/002	AISLE	12,63
	639/1b/003	MAINT	8,94
	639/1b/004	STORAGE	26,16
	639/1b/005	WARDROBE	5,95
	639/1b/005a	LAVATORY	2,67
	639/1b/005b	RESTROOM	0,97
	639/1b/006	WARDROBE	5,61
	639/1b/006a	LAVATORY	3,04
	639/1b/006b	RESTROOM	1,12
	639/1b/007	MAINT	10,35
Výměra celkem			356,93

IV.

Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, a to následujícím způsobem:

Čl. III Doba nájmu, se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým zněním takto:

1. *Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou, která začíná dnem 1.7.2020 (dále jen „doba nájmu“).*
2. *Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v 6-měsíční výpovědní době.*
3. *Smlouva může být vypovězena pronajímatelem v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:*
 - a) *nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo*
 - b) *nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo*
 - c) *nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, či s jakoukoliv další platbou související s touto smlouvou, nebo*
 - d) *nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován.*

4. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. III odst. 3 pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod 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 nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době výlučně z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
 - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
 - c) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
6. Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.
7. Výpovědní doba podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně a musí v případě výpovědi dle odst. 3 a 5 tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.

V.

Smluvní strany se dále dohodly na navýšení nájemného, a to následujícím způsobem:

Čl. IV Nájemné a úhrady za služby, se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým zněním takto:

1. **Cena nájemného za pronájem prostor vymezených v čl. II Smlouvy se sjednává dohodou na částku 306 279,01 Kč ročně. Z toho:**
 - a) Za prostory o výměře 229,42 m² ve výši 1 041 Kč/m²/rok, tj. 238 826,22 Kč ročně.
 - b) Za prostory o výměře 127,51 m² ve výši 529 Kč/m²/rok, tj. 67 452,79 Kč ročně.

Bližší specifikace rozdělení prostor dle účelu jednotlivých místností je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1.

Měsíční nájemné za pronájem prostor po zaokrouhlení činí **25 523,25 Kč.**

Nájemné je osvobozeno od DPH podle právních předpisů platných a účinných v den uzavření Smlouvy.

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

Úhrada nájemného bude nájemcem pravidelně hrazena měsíčně bezhotovostním převodem, bez nutnosti zaslání faktur pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variab. symbol 3162342, a to vždy do 15 dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Změnu účtu je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci ve lhůtě minimálně 30 dnů před splatností následující platby nájemného. Neučiní-li tak vůbec, popřípadě nedodrží stanovenou lhůtu, nenese nájemce odpovědnost za důsledky spojené s odesláním platby na účet původně sjednaný, přičemž se má za to, že nájemné bylo řádně zapláceno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje 1. den kalendářního měsíce, za které je nájemné hrazeno.

2. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel s účinností od 1.1.2022 oprávněn každoročně, vždy s účinností k 1. lednu, navýšit o 100% 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. Zvýšení nájemného za období leden až březen (bude-li uplatněno ze strany pronajímatele) bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku.
3. Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvótní částí podle počtu nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.
4. Služby potřebné k užívání prostor si zajistí nájemce vlastním jménem přímo u dodavatelů služeb (tj. elektrickou energii, teplo, TUV, vodné, stočné, náklady na úklid pronajatých prostor, příp. jiné služby) na základě vlastního smluvního vztahu.

5. *Pronajímatel umožní nájemci používat odpadní nádoby umístěné ve dvoře objektu. Odvoz a likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel na své vlastní náklady.*
6. *Pronajímatel je plátcem DPH.*

VI.

1. Tento Dodatek č. 3 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 20.12.2008.
2. V rozsahu změn sjednaných v tomto Dodatku č. 3 původní závazky sjednané ve smlouvě zanikají a nahrazují se závazky novými.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen zveřejnit tento Dodatek č. 3 prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Pronajímatel se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem tento Dodatek č.3 zveřejnit. Nájemce uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním tohoto Dodatku č.3 v Registru smluv v plném rozsahu.
5. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném znění (zákon o registru smluv).
6. Je sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních.
7. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace a výměra prostor (nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy)

Příloha č. 2: Plánek prostor (nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy)

Příloha č. 3: Evidenční list (nahrazuje Přílohu č. 5 Smlouvy)

Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 3 před jeho podpisem přečetly, že 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. 3.

Schvalovací doložka dle zákona číslo 128/2000 Sb.:

Uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru schválila Rada města Hořice dne 25.06.2020, usnesení č. 1/15/2020.

Právní úkon obce byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona číslo 128/2000 Sb., zákona o obcích ve znění doplňků a změn, zveřejněn dne 8. června 2020, sejmuto dne 24. června 2020.

V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města, rubrice „úřední deska“.

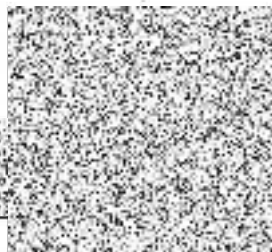
V Hořicích dne: **25-06-2020**

V Praze dne **30.6.2020**

Za pronajímatele
Město Hořice



Aleš Svoboda
starosta



Za nájemce
Česká spořitelna a.s.



Edita Mudrová
Real Estate Manažer
CEN 2300, centrála v Praze



Mgr. Marcela Mihoková
Real Estate Specialista II
CEN 2300, centrála v Praze

PŘÍLOHA Č. 1 DODATKU Č. 3

(dále jen „Příloha č. 1 – nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy“)

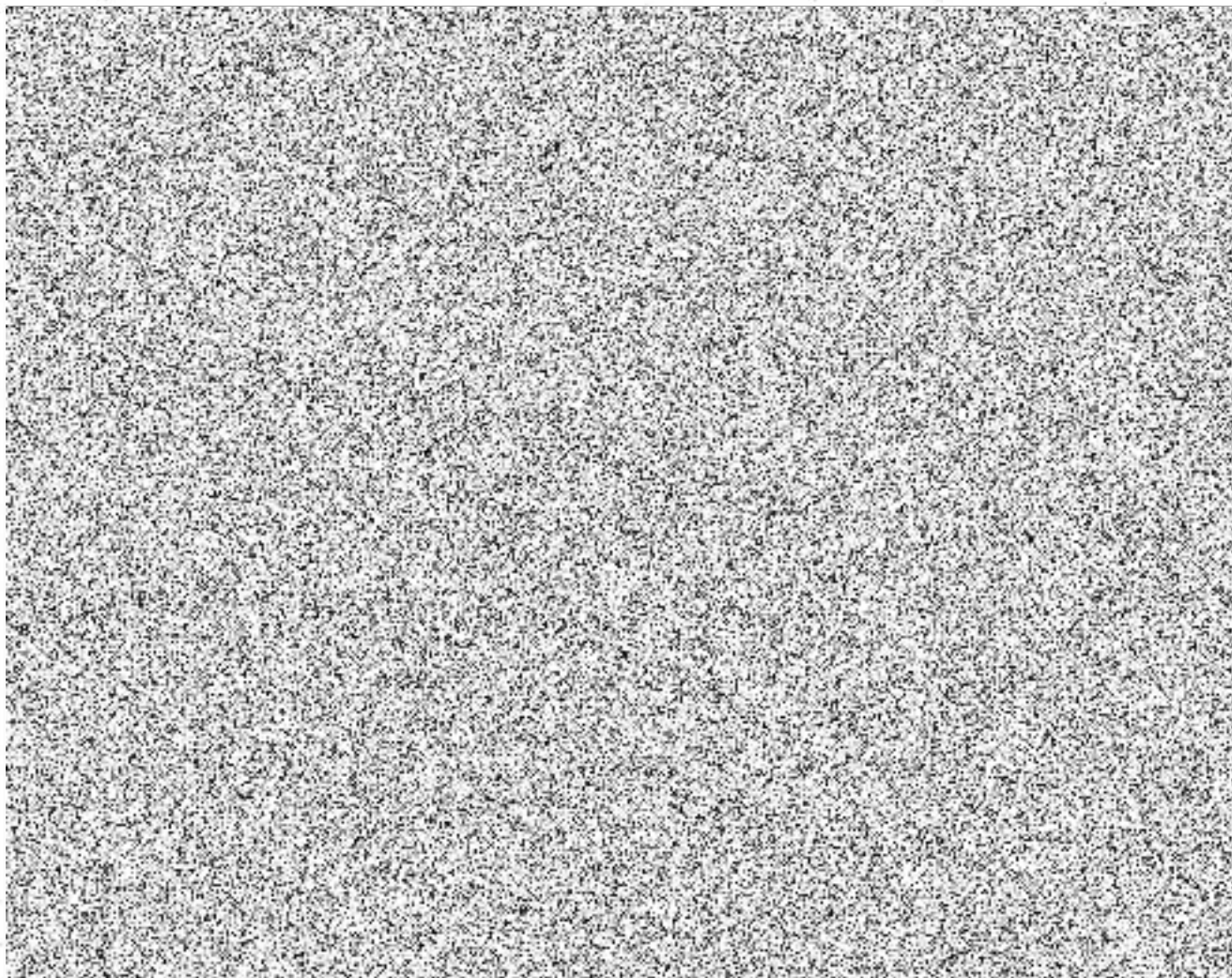
Specifikace a výměra prostor

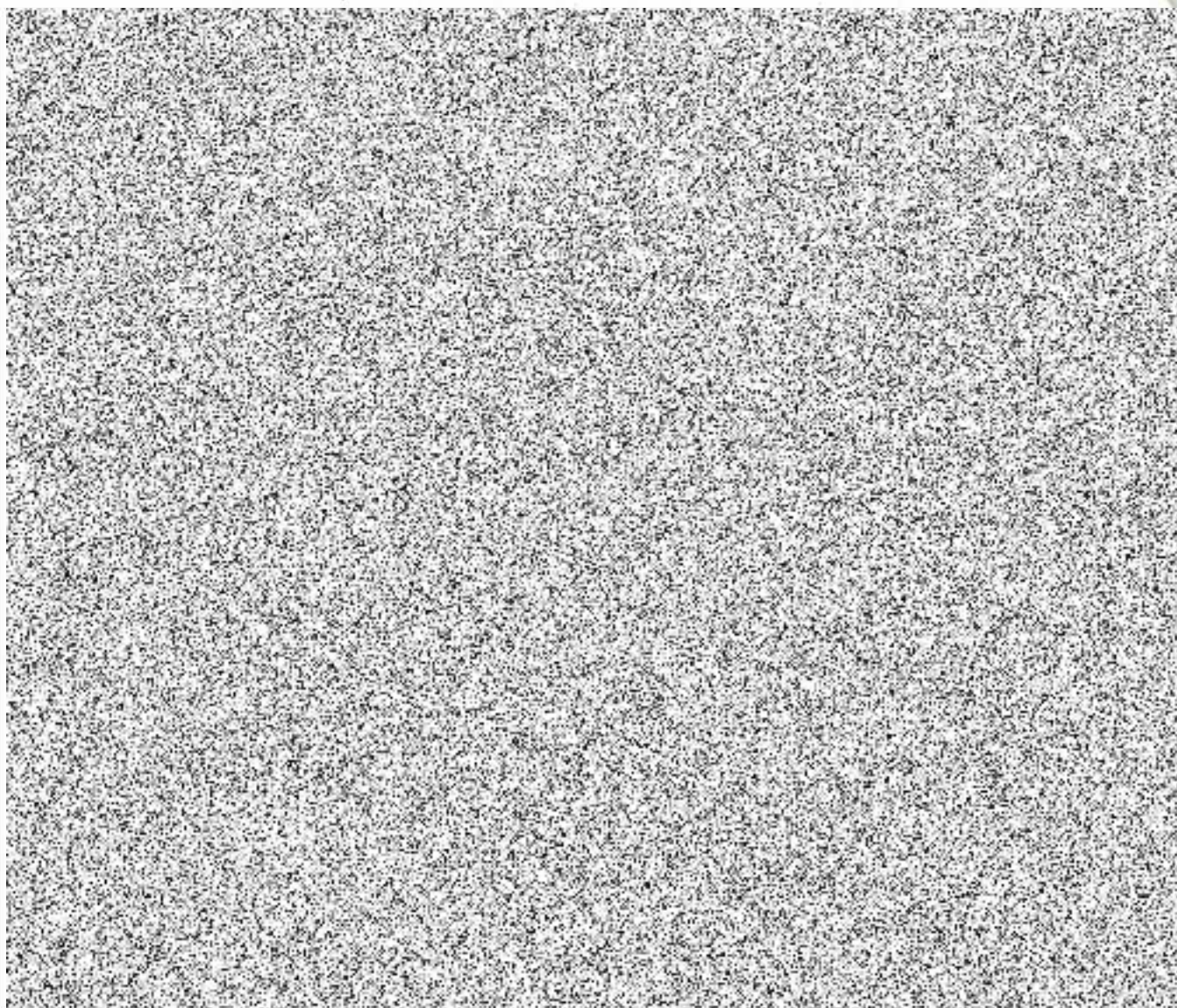
Patro	Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha (m2)	Nájem-Obchodní prostory - 1041 Kč/m2/rok	Nájem-Ostatní - 529 Kč/m2/rok	
1NP	639/gf/101	SERVICE	17,71	17,71		
	639/gf/102a	CUST SERVICE	135,6	135,60		
	639/gf/102b	CUST SERVICE	31,38	31,38		
	639/gf/102c	OFFICE	15,96	15,96		
	639/gf/102d	ARCHIVE	28,77	28,77		
	639/gf/103	SAFE	10,22		10,22	
	639/gf/105	KITCHENETTE	15,53		15,53	
	639/gf/106a	CLOSET	7,84		7,84	
	639/gf/106b	IT	5,85		5,85	
	639/gf/107	STAIRWAYS	4,86		4,86	
	639/gf/108	RESTR/LAV	2,99		2,99	
1PP	639/1b/001	STAIRWAYS	2,78		2,78	
	639/1b/002	AISLE	12,63		12,63	
	639/1b/003	MAINT	8,94		8,94	
	639/1b/004	STORAGE	26,16		26,16	
	639/1b/005	WARDROBE	5,95		5,95	
	639/1b/005a	LAVATORY	2,67		2,67	
	639/1b/005b	RESTROOM	0,97		0,97	
	639/1b/006	WARDROBE	5,61		5,61	
	639/1b/006a	LAVATORY	3,04		3,04	
	639/1b/006b	RESTROOM	1,12		1,12	
	639/1b/007	MAINT	10,35		10,35	
	Výměra celkem (m2)		356,93	229,42	127,51	
	Nájemné celkem (Kč)			238 826,22	67 452,79	306 279,01

PŘÍLOHA Č. 2 DODATKU Č. 3

(dále jen „Příloha č. 2 – nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy“)

Plánek prostor 1NP





PŘÍLOHA Č. 3 DODATKU Č. 3

(dále jen „Příloha č. 3 – nahrazuje Přílohu č. 5 Smlouvy“)

Evidenční list

Platný od 1.7.2020

Pronajímatel:

Město Hořice

se sídlem: náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice
IČ: 00271560, DIČ: CZ00271560
Bankovní spojení: 19-1161157329/0800

Místo nemovitosti:

nám. Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ: 45244782, DIČ: CZ699001261

Pronajaté prostory:

356,93 m²

TEXT	Roční nájemné	Měsíční nájemné
Základní nájemné	306 279,01 Kč	25 523,25 Kč

Splatnost k 15.dni v měsíci