

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 1 / C / 16

Čl. I. Smluvní strany

Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr., vložka 33
sídlo: **Pod Vinicemi 9, Plzeň, PSČ 301 00**
jedná: **Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace**
IČ: **00377015**
DIČ: **CZ00377015**
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen pronajímatel)

a

Staročeský catering s. r. o.
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 24019
sídlo: **Na Úhoru 413/1, Plzeň, PSČ 318 00**
jedná: **Vít Noha, jednatel společnosti**
IČ: **29089417**
DIČ: **CZ 29089417**
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek ke smlouvě:

Čl. II. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na **rozšíření předmětu nájmu o nově přistavěnou část terasy o výměře 276 m², jejíž** součástí je markýza zakrývající plochu terasy o výměře 40 m² a dřevěný stánek o rozměrech 180 x 220 cm. Dále se dohodly na úpravě doby nájmu. Z výše uvedených důvodů se mění níže uvedená ustanovení smlouvy.

1. Čl. III. odst. 1 smlouvy se mění takto:

Předmětem této nájemní smlouvy je nemovitost – objekt africké restaurace „**Kiboko**“. Restaurace „**Kiboko**“ je situována v prostoru mezi voliérou se supy a orly a prodejnou suvenýrů „**U lemura**“ v areálu ZOO a BZ města Plzně. Jedná se o stavbu, budovu bez čp/če o jednom nadzemním podlaží v celkové výměře 161,7 m² (restaurace 85 m², technické zázemí 76,7 m²) a dále venkovní terasa o celkové výměře 399 m², to vše se nachází na pozemcích parc. č. 10951/7 a parc. č. 10947/5 (oba zastavěná plocha a nádvoří) v katastrální území Plzeň, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město jako majetek statutárního města Plzně. Součástí pronajímané venkovní terasy je zastřešená markýza, dřevěný stánek o rozměrech 180 x 220 cm a 14 ks setů dřevěných stolů s lavicemi. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Výměra pronajímaných prostor v popsané nemovitosti je následující:

| | |
|--|----------------------------|
| ❖ prostory restaurace | 85 m ² |
| ❖ prostory venkovní terasy | 399 m ² |
| jejíž součástí je markýza zakrývající plochu terasy o výměře 40 m ² | |
| ❖ prostory technického zázemí | 76,7 m ² |
| pronajímaná plocha celkem | 560,7 m² |

2. Čl. V. Doba nájmu se mění takto:

Nájem se sjednává na dobu **určitou - od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2021, u části terasy o výměře 359 m²** vždy od 1. 4. do 30. 9. v každém kalendářním roce trvání nájemního vztahu.

3. Čl. VI. (Výše a splatnost nájemného a platba za služby) odst. 1 se mění takto:

Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto smluvní nájemné ve výši **551.512,- Kč (slovy: pět set padesát jedna tisíc pět set dvanáct korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy.

4. Čl. VI. odst. 2 se mění takto:

Tato částka se skládá:

- ❖ z nájemného za užívání nebytových prostor dle čl. III. této smlouvy ve výši **313.512,- Kč (slovy: tři sta třináct tisíc pět set dvanáct korun českých)** bez DPH za rok,
- ❖ z nájemného za movitý majetek (vnitřní vybavení restaurace) ve výši **238.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc korun českých)** bez DPH za rok.

5. Čl. VI. odst. 3 se mění takto:

Nájemné za nebytové prostory v předmětné nemovitosti sjednané touto smlouvou bylo vypočteno podle určení jednotlivých druhů podlahové plochy předmětu nájmu takto:

- ❖ plocha restaurace je **85 m²** a sazba nájemného činí 2.080,- Kč (slovy: dva tisíce osmdesát korun českých) za 1 m² a rok, což činí celkem **176.800,- Kč (slovy: sto sedmdesát šest tisíc osm set korun českých)** bez DPH za rok,
- ❖ plocha terasy se zastřešenou markýzou je **40 m²** a sazba nájemného činí 395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých) za 1 m² a rok, což činí celkem **15.800,- Kč (slovy: patnáct tisíc osm set korun českých)** bez DPH za rok,
- ❖ plocha zbývající terasy je **359 m²** a sazba nájemného činí 395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých) za 1 m² a rok, což činí celkem 141.805,- Kč (slovy: sto čtyřicet jedna tisíc osm set pět korun českých) bez DPH za rok, při pronájmu od 1. 4. do 30. 9. to celkem činí **70.903,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc devět set tři korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání nájemní smlouvy,
- ❖ plocha technického zázemí je **76,7m²** a sazba nájemného činí 652,- Kč (slovy: šest set padesát dva korun českých) za 1 m² a rok, což činí celkem **50.009,- Kč (slovy: padesát tisíc devět korun českých)** bez DPH za rok.

6. Čl. VI. odst. 4 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly na splatnosti částek nájemného za nebytové prostory a movitý majetek takto:

- ❖ **275.756,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc sedm set padesát šest korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. července v každém kalendářním roce trvání smlouvy,
- ❖ **275.756,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc sedm set padesát šest korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. července v každém kalendářním roce trvání smlouvy,

Čl. III.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užíval rozšířený předmět nájmu ještě před nabytím účinnosti tohoto dodatku, a to od 1. 4. 2016, zaplatí pronajímateli za toto období částku odpovídající výši nájemného takto:
 - a) plocha terasy se zastřešenou markýzou je **40 m²** a sazba nájemného činí **395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých)** za 1m² a rok, což činí celkem 15.800,- Kč (slovy: patnáct tisíc osm set korun českých) bez DPH za rok, při užívání od 1. 4. do 21. 11. 2016 to celkem činí **10.145,- Kč (slovy: deset tisíc sto čtyřicet pět korun českých)** bez DPH (z celkové roční částky se spočte částka za jeden den, která se vynásobí celkovým počtem užívacích dnů, což je v tomto případě 235 dní),
 - b) plocha zbývající části užívané terasy je **236 m²** a sazba nájemného činí **395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých)** za 1m² a rok, což činí celkem 93.220,- Kč (slovy: devadesát tři tisíc dvě stě dvacet korun českých) bez DPH za rok, při užívání od 1. 4. do 30. 9. 2016 to celkem činí **46.610,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc šest set deset korun českých)** bez DPH.Celkem by tedy ze strany nájemce měla být zaplacená částka za užívání rozšířeného předmětu nájmu před účinností tohoto dodatku ve výši **56.755,- Kč (slovy: padesát šest tisíc sedm set padesát pět korun českých)**.
2. Vzhledem k tomu, že druhá splátka nájemného byla splatná k 31. 10. 2016 a byla již zaplacená, je potřeba doplatit nájemné za pronájem části terasy se zastřešenou markýzou, která je užívána celoročně, tj. za období od 22. 11. 2016 do 31. 12. 2016, nájemné je stanoveno takto:

plocha terasy se zastřešenou markýzou je **40 m²** a sazba nájemného činí **395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých)** za 1m² a rok, což činí celkem **15.800,- Kč (slovy: patnáct tisíc osm set korun českých)** bez DPH za rok, při pronájmu od 22. 11. do 31. 12. 2016 to celkem činí **1.727,- Kč (slovy: jeden tisíc sedm set dvacet sedm korun českých)** bez DPH (z celkové roční částky se spočte částka za jeden den, která se vynásobí celkovým počtem pronajímaných dnů, což je v tomto případě 40 dní).
3. Ze strany nájemce by tak měla zaplacená částka sečtená podle odst. 1 a 2 tohoto článku ve výši **58.482,- Kč (slovy: padesát osm tisíc čtyři sta osmdesát dva korun českých)**. Vzhledem však k tomu, že podle nájemní smlouvy platné před účinností tohoto dodatku, měl nájemce původních **123 m² terasy k pronájmu na celý rok** (předtím než byla terasa dodatkem rozšířena na 399 m² a k celoročnímu užívání bude podle tohoto dodatku sloužit pouze nově pronajímaných 40 m² zastřešené terasy), je nutné od celkové částky 58.482,- Kč **odečíst částku, která byla již ze strany nájemce zaplacená**, a to konkrétně částka zaplacená ve druhé splátce nájemného za pronájem terasy o výměře 123 m² za období od 22. 11. do 31. 12. 2016, tj. částka ve výši **5.310,- Kč (slovy: pět tisíc tři sta deset korun českých)** bez DPH (sazba je 395 Kč za m² a rok, tudíž z celkové roční částky se spočte částka za jeden den, která se vynásobí celkovým počtem pronajímaných dnů, což je v tomto případě 40 dní).
4. **Ze strany nájemce tak bude za užívání a pronájem rozšířené terasy zaplacená částka vypočtená podle předchozích odstavců ve výši 53.172,- Kč (slovy: padesát tři tisíc sto sedmdesát dva korun českých) bez DPH. Tato částka je splatná nejpozději do 28. 2. 2017.**
5. Tento dodatek byl vyhotoven v rozsahu čtyř stran jednostranně tištěných, ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Níže uvedené přílohy č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že byl uzavřen po předchozím vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany níže dodatek vlastnoručně podepisují.
7. Tento dodatek **nabývá platnosti** okamžikem podepsání smluvními stranami **a účinnosti dne 22. listopadu 2016.**
8. Záměr ZOO a BZ pronajmout rozšířený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce MMP a na internetových stránkách města Plzně od 31. 10. 2016 do 16. 11. 2016.

Přílohy:

č. 1 – Situační plánec, specifikace předmětu nájmu (kopie snímku z katastrální mapy).

V Plzni dne: 22. listopadu 2016

V Plzni dne: 22. listopadu 2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jiří Trávníček
*ředitel ZOO a BZ města Plzně,
příspěvkové organizace*

.....
Vít Noha
*jednatel společnosti
Staročeský catering s.r.o.*