

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.2006
evid. č. ČS: 2015/2310_02/19 č. sml. SAP CS: 6000001207

I.

Smluvní strany

Město Nový Bydžov

se sídlem v Novém Bydžově, Masarykovo nám. 1, PSČ 504 01
IČO : 00269247 DIČ: CZ00269247
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171;
IČO : 45244782 DIČ: CZ699001261

Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky.

Česká spořitelna, a.s.
odbor 2310 – řízení nemovitostí
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
REM@csas.cz
(dále jen „nájemce“ nebo „Česká spořitelna“)

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

Dodatek č. 3

II.

1. Nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 10.7.2006 smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.5.2010 a Dodatku č. 2 ze dne 20.5.2013 (dále jen „**smlouva**“) nacházejících se v budově č.p. 507, na parcele p.č. st. 65 v katastrálním území Nový Bydžov (707163), obci a části obce Nový Bydžov (570508), na adrese Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 507, PSČ 504 01 (dále jen „**budova**“).

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na snížení pronajaté plochy, úpravě nájemného, prodloužení doby nájmu a přidání některých ustanovení.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději dne 30.6.2015 vrátí nájemce zpět pronajímateli všechny místnosti z pronajatých prostor nacházející se v 1.PP o celkové výměře 343,03 m² a dále místnost 624/gf/111 v přízemí o výměře 5,58 m².

2. **V této souvislosti se s účinností ke dni 1.7.2015 článek II odstavec 2 smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek uvedených ve smlouvě prostory ve shora uvedené budově za níže uvedených

podmínek níže uvedené prostory (dále jen „**nebytové prostory**“) za účelem za účelem provozování podnikatelské činnosti formou zřízení a provozování bankovní pobočky České spořitelny, a.s. a/nebo pobočky podnájemce, poskytující finanční či jiné služby veřejnosti.

Specifikace a výměra pronajatých nebytových prostor je následující:

Nový Bydžov	Plocha (m ²)
1. NP	301,12
CELKEM	301,12

Přesnější specifikace předmětu nájmu účinná od 1.7.2015 tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 3.

IV.

1. Nájemce a pronajímatel souhlasně prohlašují, že od 1.9.2011 nebyl stav pronajatých prostor v 1. PP vyhovující z důvodu zvýšené vlhkosti. Za účelem zlepšení stavu byla do činnosti uvedena vzduchotechnická ventilace. Smluvní strany se dohodly, že náklady na spotřebu elektrické energie pro provoz této vzduchotechnické ventilace za období od 1.9.2011 do 30.6.2015 ponese pronajímatel a nájemce se současně vzdává práva na přiznání slevy za zhoršený stav v důsledku zvýšené vlhkosti u pronajatých prostor v 1. PP.
2. V souvislosti se snížením plochy dle čl. III tohoto Dodatku č. 3 se smluvní strany dohodly na snížení nájemného.
3. **Článek IV. odst. 1. smlouvy s účinností ke dni 1.7.2015 ruší a nahrazuje následujícím zněním:**

*Nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku II smlouvy se sjednává dohodou na částku **240.900,- Kč ročně.***

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor činí 20.075,- 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 nebytových prostor.

*Toto nájemné je splatné v pravidelných **měsíčních splátkách po 20.075,- Kč** vždy k 7. dni*

pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci ve lhůtě minimálně 30 dnů před splatností následující platby nájemného. Neučiní-li tak vůbec, popř. 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 který je nájemné hrazeno.

V.

1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu.
2. **Ve shora uvedené souvislosti se ruší článek III. odstavce 1. a 3. a 4. a nahrazují se následujícím zněním:**

1. **Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou do 31.5.2020.**

Opce na prodloužení doby nájmu: Strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to nejdříve o dobu 3 let a následně po uplynutí těchto dalších tří let na prodloužení doby nájmu o další období 2 let (dále jen „doba prodloužení“). Nájemce uplatní toto právo na prodloužení této smlouvy písemným oznámením doručeným pronajímateli doporučenou poštou nejpozději tři (3) celé kalendářní měsíce před skončením doby nájmu (resp. před skončením doby nájmu prodloužené o první tříleté období pro účely druhého prodloužení). Okamžikem doručení oznámení o využití práva

na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle tohoto odstavce prodlužuje o dobu prodloužení. Nájemní vztah bude v případě splnění smluvených náležitostí obnoven za obdobných podmínek, jež jsou stanoveny touto smlouvou, a to zejména co se týče výše nájemného a práv a povinností 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 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 kterýkoll 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 závažné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle tohoto článku smlouvy.

Nájemce může písemně výpovědět 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, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
- c) bude vůči pronajímateli zahájeno insolvenční řízení, či pronajímatel vstoupí do likvidace, nebo
- d) pronajímatel porušuje povinnost dodávat veškeré služby řádně a včas po dobu delší, než v součtu třicet (30) dnů v kalendářním roce;
- e) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě deseti (10) dnů od obdržení písemného oznámení nájemce.

4. Výpovědní lhůta podle této smlouvy činí dva 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.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na následujících změnách.

1. Článek V. odst. 4. se doplňuje o následující znění:

Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 7 a je zaříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky 123012 - budovy pro obchod a služby.

2. Článek VI. odst. 2. písm. j se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

- j) nepronajmout pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován

3. Článek VIII. se doplňuje o následující odstavce 9. – 11.

9. Pronajímatel se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k předmětu nájmu prokazatelně informovat subjekt, který má nabýt vlastnické právo k předmětu nájmu o úplném obsahu této smlouvy, a to tak, aby byl tento nabyvatel v okamžiku nabytí vlastnického práva o tomto obsahu plně informován. Porušení tohoto ujednání představuje podstatné porušení této smlouvy.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s účinností ke dni 1.1.2014, kdy zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabyl účinnosti, vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl. a § 2234 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich částí užívací právo jakékoliv společnosti patřící do Finanční skupiny České spořitelny (dále jen „podnájemce“); a (i) podnájemce užíval prostory pronajaté na základě Smlouvy či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory; a (ii) podnájemce v prostorech nebo kterékoliv jejich částí vykonával svoji podnikatelskou činnost a (iii) podnájemce provozoval v pronajatých prostorách či v kterékoliv jejich částí činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku; a (iv) podnájemce označil pronajaté prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu.

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti po podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Dodatek č. 3 je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

V Novém Bydžově dne: 29.5.2015

Za pronajímatele:
Město Nový Bydžov

V Praze dne 15-05-2015

Za nájemce:
Česká spořitelna, a.s.

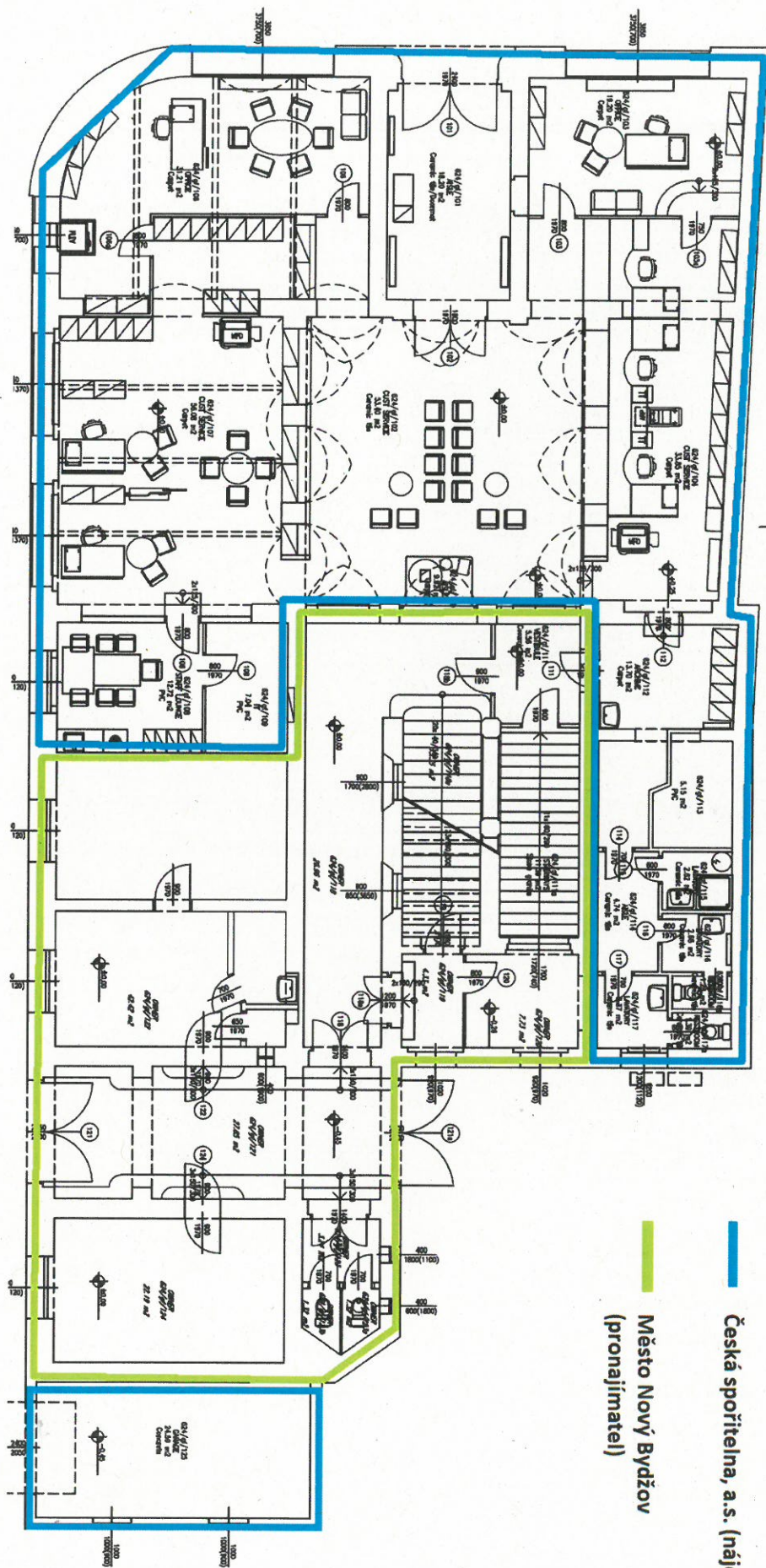
PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

v budově Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 507

č. smlouvy 6000001207

Specifikace pronajatých prostor platná od 1.7.2015

přízemí		
624/gf/101	chodba	18,20
624/gf/102	bankovní hala	53,40
624/gf/103	kancelář	19,20
624/gf/104	bankovní hala	33,85
624/gf/106	kancelář	31,21
624/gf/107	bankovní hala	56,08
624/gf/108	zázemí	12,72
624/gf/109	místnost IT	7,04
624/gf/110	chodba	9,92
624/gf/112	archiv	13,70
624/gf/113		5,15
624/gf/114	chodba	4,74
624/gf/115	umývárna	2,62
624/gf/116	WC	2,66
624/gf/116a	umývárna	1,28
624/gf/117	umývárna	3,37
624/gf/117a	WC	1,39
624/gf/125	garáž	24,59
CELKEM		301,12 m2



— Česká spořitelna, a.s. (nájemce)

— Město Nový Bydžov
(pronajimatel)