

## **D O D A T E K č. 4**

**ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2017/004642 uzavřené dne 14. července 2017**  
na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*  
*(dále jen „Dodatek č. 4“)*

### **I.** **SMLUVNÍ STRANY**

**PRONAJÍMATEL:**

IČ:  
DIČ:  
adresa:  
adresa pro doručování:  
ID datové schránky:  
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  
6iybfxn

panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím  
Odboru bytového Magistrátu města Plzeň,  
na základě plné moci č. j. ZM – 105/2018

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

**NÁJEMCE:**

IČ:  
adresa sídla:  
adresa pro doručování:  
ID datové schránky:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
zastoupený:

**Sluneční ateliér z.s.**

zapsaný dne 1. ledna 2014 ve spolkovém rejstříku  
u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn.: oddíl L, vložka 6635  
01656449  
Plzeň – Východní Předměstí, Suvorovova 2331/34, PSČ 326 00  
Plzeň – Východní Předměstí, Suvorovova 2331/34, PSČ 326 00  
xxfdh7v

paní Lenkou Jíšovou, předsedkyní spolku

*(dále jen „nájemce“)*

### **II.** **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

**1.** Dne 14. července 2017 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu prostorů č. 2017/004642.

*(dále jen „Smlouva“)*

Předmětem této Smlouvy je nájem prostorů kanceláří se zázemím o celkové výměře 61,60 m<sup>2</sup> situovaných v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **SUVOROVOVA 34.**

Účel nájmu je touto Smlouvou sjednán: zřízení výtvarného a fotografického ateliéru včetně zázemí pro lektora a vytvoření chráněného pracovního místa, individuální dílny pro začínající umělce i seniory.

Smlouva je uzavřena s účinností od 1. srpna 2017 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

**2.** Dne 19. prosince 2019 byl mezi smluvními stranami uzavřen s účinností od 1. ledna 2020 dodatek č. 2017/004642/D1, jehož předmětem je rozšíření stávajícího předmětu nájmu o nevyužívané společné prostory prádelny a žehlírny o celkové výměře 63,50 m<sup>2</sup> situované v I. podzemním podlaží budovy specifikované v bodu 4. tohoto článku Dodatku č. 4, tj. stávající výměra předmětu nájmu se rozšířila celkem na 125,10 m<sup>2</sup>, a s tím související navýšení stávající finanční jistoty, kterou nájemce složil v souladu s článkem IX. Smlouvy. Tímto Dodatkem č. 1 bylo mezi smluvními stranami také ujednáno i doplnění stávajícího účelu nájmu o účel týkající se využití předmětných prostorů prádelny a žehlírny nájemcem, tj. stávající účel nájmu se doplnil o „zřízení provozovny pro tisk fotografií, rámování fotografií, kopírování a další zvětšovací techniky včetně skladu k uložení potřebného materiálu (rámy, fotografie, materiál k tisku apod.)“.

*(dále jen „Dodatek č. 1“)*

**3.** Dne 25. srpna 2020 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2017/004642/D2, jehož předmětem je dočasné snížení nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“ nájemci, a to formou jeho slevy ve výši 100 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně, a ve výši 50 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za následující období, tj. za období od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně.

*(dále jen „Dodatek č. 2“)*

**4.** Dne 25. června 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2017/004642/D3, jehož předmětem je dočasné snížení nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“ formou jeho slevy ve výši 100 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za období od 1. října 2020 do 31. prosince 2020 včetně.

*(dále jen „Dodatek č. 3“)*

**5.** Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 2769/2, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město *(dále jen „pozemek“)*, a stavby – budovy číslo popisné 2331, Východní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **SUVOROVOVA** číslo orientační **34**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást *(dále jen „budova“)*.

**6.** Budova specifikovaná v bodu 4. tohoto článku Dodatku č. 3 je budovou s pečovatelskou službou ve smyslu § 2300 OZ.

**7.** Správou pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, 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.** Vláda České republiky v souladu s článkem 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky, usnesením č. 957 ze dne 30. září 2020 pro území České republiky nouzový stav, který byl opakovaně prodlužován, následně dvakrát nově vyhlášen a skončil po posledním prodloužení dne 11. dubna 2021.

**Vzhledem k tomu, že na základě souvisejících krizových opatření** vydaných vládou podle krizového zákona po dobu nouzového stavu a na základě následných mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví České republiky podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 94/2021 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19 a o změně některých souvisejících zákonů, kterými docházelo k regulaci v oblasti provozu obchodu a služeb, v oblasti vzdělání, v oblasti sociálních služeb apod., **nemohl nájemce – neziskový subjekt provozovat činnost své organizace v předmětu nájmu** alespoň v části období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021, **dohodly se smluvní strany v rámci řešení negativních dopadů nouzového stavu vyhlášeného vládou v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“ na dočasném prominutí nájemného**, které bylo sjednáno v bodu 1. článku VIII. Smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3, **takto:**

**„V souladu s bodem II. 1. usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 334 ze dne 13. září 2021 ve znění bodu II. a) usnesení Rady města Plzeň č. 629 ze dne 7. června 2021 promíjí pronajímatel nájemci nájemné ve výši 100 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2021 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 včetně.“**

Nájemné upravené v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4 je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je jeho nedílnou součástí a tvoří jeho přílohu.

Pronajímatel nájemci dočasně promíjí nájemné v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4 za těchto podmínek:

- a) Nájemce bere na vědomí, že prominutím nájemného v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4 není nijak dotčena jeho povinnost k úhradě záloh na služby, které souvisejí s předmětným nájemným vztahem, a podpisem tohoto Dodatku č. 4 stvrzuje, že veškeré zálohy splatné ke dni jeho uzavření jsou jím pronajímateli uhrazené.
- b) Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 4 dává pronajímateli v rámci úprav nájemného v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku souhlas k převodu případných přeplatků nájemného, které jím již bylo uhrazeno ke dni jeho uzavření, a to na nájemné za období bezprostředně následující.
- c) Nájemce je povinen po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného v souladu s tímto bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 4, tj. od 1. května 2021, hradit nájemné včetně záloh na služby v plné výši sjednané Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 – č. 3.

**2.** Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatku č. 1 – Dodatku č. 3 zůstávají nezměněna.

#### **IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**1.** Tento Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 334 ze dne 13. září 2021.

Záměr statutárního města Plzeň dočasně prominout stávající nájemné nepodléhá zveřejnění ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

**2.** V otázkách tímto Dodatkem č. 4 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. 4, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

- 4.** Dodatek č. 4 je nedílnou součástí Smlouvy č. 2017/004642 uzavřené dne 14. července 2017 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
- 5.** Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 6.** Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 4 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento uzavřený Dodatek č. 4 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 7.** Dodatek č. 4 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. 4 je výpočtový list nájemného upraveného v souladu s bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 4 (prominutí nájemného ve výši 100 % za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021) v příloze.
- 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 konstatují, že tímto Dodatkem č. 4 dle jejich právního názoru není poskytována veřejná podpora ve smyslu článku 107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Zároveň smluvní strany shodně berou na vědomí, že podpora ze strany pronajímatele, statutárního města Plzeň, spočívající v dočasném prominutí nájemného bodem 1. článku III. tohoto Dodatku č. 4, splňuje všechny podmínky tzv. Dočasného rámce Evropské komise, dle kterého lze poskytovat podporu až do výše 1 800 000 € podnikům na řešení naléhavých potřeb likvidity.
- 11.** Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 včetně jeho přílohy před jeho podepsáním přečetly, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 4 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 18. listopadu 2021

V Plzni dne 18. listopadu 2021

.....  
**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**  
v zastoupení  
Lenka Jišová  
předsedkyně spolku Sluneční ateliér z.s.