Dodatek č. 6

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29.10.2007 ve znění pozdějších Dodatků č. 1 - 5;

č. sml. ČS v SAP: 6000001362, evid. č. ČS: 2022/2300/641

**Smluvní strany**

**Město Rýmařov**

se sídlem v Rýmařově, náměstí Míru 230/1, PSČ 795 01

IČ: 00296317 DIČ: CZ00296317

zastoupené starostou Ing. Luďkem Šimko

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX.; č. účtu XXXXXXXXXXXXXXXX

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Městský úřad Rýmařov

náměstí Míru 230/1, PSČ 795 01

Ing. Luděk Šimko

Tel: XXXXXXXXXXX

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Česká spořitelna, a.s.**

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

IČ: 45244782 DIČ: CZ699001261

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.,

CEN2300

Budějovická 1912/64b,

140 00 Praha 4

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

(dále společně jen jako "**smluvní strany**")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 6**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.10.2007 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších Dodatků č. 1 - 5 (dále jen **„Smlouva“**), jejímž předmětem je pronájem prostor nacházejících se v budově č.p. 218, která je součástí pozemku parc. č. 7 v k.ú. a obci Rýmařov, zapsaném na LV č. 1051, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál, na **adrese náměstí Míru 218/5, 795 01 Rýmařov** (dále jen "**Smlouva**"). Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 30.11.2022.

1. Tímto Dodatkem č. 6 se smluvní strany dohodly na změně doby nájmu. Smluvní vztah se tímto Dodatkem č. 6 prodlužuje o tři (3) roky a současně se sjednává právo nájemce na další prodloužení doby nájmu.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že jakýkoli odkaz na zákon č. 116/1990 Sb. a 40/1964 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, uvedený ve smlouvě znamená v maximálně možném rozsahu odkaz na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, resp. příslušné ustanovení uvedeného zákona, které významem nejblíže odpovídá významu dotčeného ustanovení uvedeného právního předpisu. Rovněž se aktualizují veškeré vyhlášky, na které Smlouva odkazuje, a to vyhláškami či směrnicemi v platném znění, které původní vyhlášky nahrazují nebo které svým obsahem a významem odpovídají obsahu ve Smlouvě uvedeném.

3. Smluvní strany vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl., a § 2234 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění na jejich smluvní vztah založený smlouvou.

4. S ohledem na skutečnost, že se pronajímatel stal v době trvání Smlouvy plátcem DPH, jsou tímto Dodatkem č. 6 doplněna ujednání týkající se DPH.

5. Kontaktní údaje v obsahu Smlouvy se zcela nahrazují údaji uvedenými v záhlaví tohoto Dodatku č. 6 nebo údaji, které jsou v tomto Dodatku aktualizovány.

**IV.**

1. V souvislosti s ujednáním čl. III. tohoto Dodatku č. 6 se:

**Čl. III odst. 1., 3., 4,, Smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním a zároveň se doplňuje o odst. 6 takto:**

1. *Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na* ***dobu určitou do 30.11.2025****; (dále jen „****doba nájmu****“).*

***Opce na prodloužení doby nájmu:*** *Smluvní strany sjednávají přednostní právo nájemce na prodloužení*

*doby nájmu o další jeden (1) rok (dále jen* ***„doba prodloužení“****) počínaje ode dne uplynutí původně sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději tři (3) celé kalendářní měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení písemného oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle tohoto článku prodlužuje o dobu prodloužení. Nájemní vztah bude prodloužen za stejných podmínek, jež jsou stanoveny touto smlouvou, a to zejména co se týče výše nájemného a práv a povinností smluvních stran. Smluvní strany mohou lhůtu k uplatnění tohoto přednostního práva nájemce na pronájem nebytových prostor prodloužit na základě písemné dohody. Takto lze dobu nájmu prodloužit dvakrát (2x).*

*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 služeb, nebo řádně*

 *vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo*

*c) nájemce přenechá Prostory nebo jejich část do podnájmu bez přechozího písemného souhlasu*

 *pronajímatele,*

*d) nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči pronajímateli*

*e) nájemce je v úpadu nebo bylo zahájeno insolvenční řízení nebo se ocitne v likvidaci a*

*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 tohoto článku smlouvy.*

 *Nájemce může písemně vypovědět 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*

 *c) pronajímatel porušuje povinnost dodávat veškeré služby řádně a včas po dobu delší, než v součtu pět*

 *(5) dnů v kalendářním roce;*

*d) pronajímatel hrubě porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a*

*pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.*

*4. Výpovědní doba podle této smlouvy činí dva (2) 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.*

*6. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*

**Čl. IV. odst. 11., 15. Smlouvy ruší a nahrazuje takto:**

*11. Daňové doklady/Faktury vystavené pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec).*

1. *Pronajímatel zašle vystavené daňové doklady/faktury na adresu:*

*Česká spořitelna, a.s.*

*CEN 2240*

*Olbrachtova 1929/62*

*140 00  Praha 4*

1. *Na daňovém dokladu/faktuře bude název nájemce uveden takto:*

*Česká spořitelna, a.s.*

*CEN 2300  řízení majetku*

*Budějovická 19140 00  Praha*

*IČ: 45244782*

*DIČ: CZ699001261*

*15. Pronajímatel je plátcem DPH. Nájemné se sjednává po celou dobu nájmu jako plnění osvobozené od DPH, vyjma situace, kdy to vyloučí zákon.*

*Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátce dle předchozí věty, je tuto skutečnost pronajímatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.*

*V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH a zároveň nebude již dále možné platit nájemné jako osvobozené od DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto ujednáním je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné DPH (tedy pouze základ daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu podle této smlouvy a pronajímateli nevzniká žádný nárok vůči nájemci, a to ani v případě, byly-li by mu vyměřeny správcem daně nějaké sankce.*

**Čl. IV. odst. 8. se doplňuje takto:**

*V případě, že pronajímatel nedoručí nájemci uvedené vyúčtování ve shora stanoveném termínu, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení do doručení vyúčtování.*

**V.**

1. Tento Dodatek č. 6 byl schválen radou města na svém jednání dne 12.09.2022 usnesením č. 5094/101/22.
2. Tento Dodatek č. 6 je nedílnou součástí Smlouvy. V rozsahu sjednaných změn původní závazky zanikají a jsou nahrazeny nebo doplněny novými. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

1. Tento Dodatek č. 6 vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tento dodatek č. 6 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje odeslat tento dodatek č. 6 k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jeho uzavření. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit, aby nájemce prostřednictvím pronajímatele a/nebo správce registru smluv obdržel potvrzení o uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv, a to na e-mailovou adresu nájemce: XXXXXXXX.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 6 byl uzavřen po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známé žádné okolnosti, které by bránily uzavření tohoto Dodatku č. 6.
4. Tento Dodatek č. 6 je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž dvě (2) obdrží pronajímatel a dvě (2) nájemce.

|  |  |
| --- | --- |
| V Rýmařově dne  | V Praze dne 19.09.2022 |
|  |  |
| Za pronajímatele: | Za nájemce: |
| **Město Rýmařov** | **Česká spořitelna, a.s.** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Ing. Luděk Šimko** | **Edita Mudrová** |
| Starosta | Real Estate manažer |
|  | CEN 2300, centrála v Praze |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Mgr. Jitka Kratochvílová** |
|  | Real Estate Specialista III |
|  | CEN 2300, centrála v Praze |