

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě

kteřou spolu dne 31.10.2018 uzavřely níže uvedené smluvní strany:

Město Jablunkov

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 00296759
DIČ: CZ00296759
zastoupené
ve věcech smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou
ve věcech technických: Ing. Radimem Sikorou, vedoucím Odboru správy majetku a rozvoje
města Městského úřadu Jablunkov
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“), a

TS – technické služby, a.s.

(obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka č. 1446)

sídlem: Bukovecká 51, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 25361180
DIČ: CZ25361180
zastoupená
ve věcech smluvních: Tomášem Hanzlíkem, předsedou představenstva
Janem Gomolou, členem představenstva
ve věcech technických: Tomášem Hanzlíkem, vedoucím provozu
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-3640620287/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Tímto dodatkem se výše uvedená nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

I.

Úvodní ustanovení

1) Shora uvedené smluvní strany shodně konstatují, že spolu dne 31.10.2018 uzavřely nájemní smlouvu (dále jen „**nájemní smlouvu**“), jejímž předmětem byla úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s pronájmem nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se v areálu koupaliště „**Ameryka**“ v Jablunkově (dále jen „**koupaliště**“). Následně pak spolu dne 07.07.2020 uzavřeli dodatek č. 1 k uvedené nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 1**“).

2) Účelem tohoto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě (dále jen „**tento dodatek**“) je především reagovat na dlouhodobě nepříznivou situaci týkající se nízkého počtu návštěvníků koupaliště jak z důvodu nejistých a často nepříznivých klimatických podmínek, tak i z důvodu řady omezení v návaznosti na již několik let trvající celosvětovou epidemií onemocnění COVID-19 způsobovaného tzv. koronavirem SARS-CoV-2, když např. v roce 2021 byly kromě přetrvávajících některých opatření proti šíření onemocnění COVID-19 na území České republiky také částečně uzavřeny hranice s Polskem a Slovenskem, přičemž zahraniční hosté z těchto zemí představují cca 75 % všech návštěvníků koupaliště.

3) Dále tento dodatek reaguje na změnu předmětu nájmu popsanou v článku II. tohoto dodatku, a v návaznosti na to upravuje přiměřené snížení sjednaného nájemného a platební podmínky pro jeho úhradu.

4) Tento dodatek mění také některé sjednané smluvní podmínky, za nichž se bude pronajímatel podílet na úhradě tzv. prokazatelné ztráty vzniklé případně nájemci při provozu koupaliště podle nájemní smlouvy, a to právě s ohledem na výše popsanou dlouhodobě nepříznivou situaci, jež má vliv na nízkou návštěvnost koupaliště, a tedy také na hospodaření nájemce při provozu koupaliště.

II.

Změna předmětu nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl spolu TENISOVÝ KLUB JABLUNKOV z. s. (identifikační číslo: 10669540, sídlem: Zahradní 712, Jablunkov, PSČ 739 91) prodat část pronajatých pozemků parc. č. 916/1, ostatní plocha (zeleň), parc. č. 917/3, ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha), zapsaných na listu vlastnictví č. 3086 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov.

2) Podle geometrického plánu č. 3089-22/2022 pro rozdělení pozemku (dále jen „**geometrický plán**“), vyhotoveného geometrem Mgr. Monikou Kotajnou, identifikační číslo 69619506, sídlem Vendryně 138, PSČ 739 94, a dne 05.05.2022 pod č. 25/2022 ověřeného geometrem Ing. Richardem Kotajným, zapsaným v seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů pod č. 1188/1995, se:

- z výše specifikovaného dotčeného pozemku parc. č. 916/1 (o původní výměře 2.968 m²) odděluje dál „a“ o výměře 1.957 m²;
- z výše specifikovaného dotčeného pozemku parc. č. 917/3 (o původní výměře 7.742 m²) odděluje dál „b“ o výměře 748 m²;
- takto oddělený díl „a“ dotčeného pozemku parc. č. 916/1 slučuje s takto odděleným dílem „b“ dotčeného pozemku parc. č. 917/3 do nově zaměřeného pozemku parc. č. 916/5, ostatní plocha (zeleň), o výměře 2.705 m².

3) Smluvní strany se proto dohodly, že ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku citovaným geometrickým plánem oddělený díly „a“ pozemku parc. č. 916/1 a díl „b“ pozemku parc. č. 917/3, sloučené do nově zaměřeného pozemku parc. č. 916/5, již nebudou součástí předmětu nájmu.

4) Změny vyplývající z citovaného geometrického plánu však ke dni uzavření tohoto dodatku dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí. V článku I. odst. 2 nájemní smlouvy, obsahujícím specifikaci předmětu nájmu, se proto část textu týkající se obou výše uvedených pozemků nově nahrazuje textem tohoto znění:

- „b) část pozemku parc. č. 916/1, ostatní plocha – zeleň, o výměře pronajaté části 1.011 m² (tj. bez dílu „a“ odděleného podle geometrického plánu č. 3089-22/2022);
- f) část pozemku parc. č. 917/3, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře pronajaté části 6.994 m² (tj. bez dílu „b“ odděleného podle geometrického plánu č. 3089-22/2022)“.

III.

Změna nájemného

- 1) S ohledem na změnu předmětu nájmu specifikovanou v článku II. tohoto dodatku, tedy s ohledem na zmenšení celkové výměry pronajatých pozemků, se spolu smluvní strany dohodly na odpovídajícím snížení nájemného a na následující změně platebních podmínek.
- 2) Dosavadní text článku V. odst. 1 nájemní smlouvy se proto nově nahrazuje textem tohoto znění:
*„Roční nájemné za pronájem celého předmětu nájmu podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí **38.417,- Kč bez DPH, tj. 46.484,57 Kč včetně 21 % DPH (slovy: čtyřicet-šest-tisíc-čtyři-sta-omdesát-čtyři-korun-českých-a-padesát-sedm-haléřů)** za kalendářní rok“.*
- 3) Dosavadní text článku V. odst. 2 nájemní smlouvy se nově nahrazuje textem tohoto znění:
*„Takto sjednané roční nájemné je nájemce povinen hradit na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy ve dvou pravidelných splátkách, přičemž 1. splátka vždy ve výši 19.208,50 Kč bez DPH, tj. 23.242,29 Kč včetně 21 % DPH, je splatná vždy nejpozději **do dne 30.07.** příslušného kalendářního roku, a 2. splátka ve výši 19.208,50 Kč bez DPH, resp. ve výši 23.242,28 Kč včetně 21 % DPH, je splatná vždy nejpozději **do dne 30.09.** příslušného kalendářního roku.“*

IV.

Změna podmínek pro úhradu prokazatelné ztráty nájemce

- 1) Dosavadní text článku VI. odst. 1 nájemní smlouvy se nově nahrazuje textem tohoto znění:
*„S ohledem na skutečnost, že v minulosti hospodaření nájemce nebo jiných osob s areálem koupaliště končilo opakovaně ztrátou, a s ohledem na specifický veřejnoprávní zájem pronajímatele na zachování provozu areálu koupaliště k prospěchu občanů města a dalších návštěvníků koupaliště, se smluvní strany dohodly, že pronajímatel bude za dále stanovených podmínek hradit nájemci jednou ročně jeho prokazatelnou ztrátu, která nájemci případně vznikne nájmem areálu koupaliště podle této smlouvy (dále jen „**prokazatelná ztráta**“), či její část, a to tak, že:*
- *pokud bude prokazatelná ztráta nájemce v daném období nižší nebo rovná částce **200.000,- Kč (slovy: dvě-stě-tisíc-korun-českých)**, pronajímatel uhradí nájemci celou jeho prokazatelnou ztrátu podle její skutečné výše;*
 - *pokud prokazatelná ztráta nájemce v daném období přesáhne částku **200.000,- Kč (slovy: dvě-stě-tisíc-korun-českých)** a zároveň nepřesáhne **250.000,- Kč (slovy: dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých)**, uhradí pronajímatel nájemci jen část jeho prokazatelné ztráty ve výši **200.000,- Kč (slovy: dvě-stě-tisíc-korun-českých)**;*
 - *pokud prokazatelná ztráta nájemce v daném období přesáhne částku **250.000,- Kč (slovy: dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých)**, uhradí pronajímatel nájemci jen část jeho prokazatelné ztráty ve výši **80 % (slovy: osmdesát-procent)**“.*

2) Dosavadní text článku VI. odst. 2 nájemní smlouvy se nově nahrazuje textem tohoto znění:
„Pronajímatel se proto zavazuje, že na základě písemné žádosti nájemce o úhradu prokazatelné ztráty, vzniklé nájemci v uplynulém kalendářním roce při nájmu podle této smlouvy, a na základě daňových a účetních dokladů nebo jiných písemných podkladů přiložených nájemcem k této žádosti, pronajímatel uhradí nájemci na jeho shora uvedený bankovní účet případnou prokazatelnou ztrátu či její část za podmínek uvedených v předchozím odstavci, a to vždy nejpozději **do 3 měsíců** od doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli“.

V.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Ve všem ostatním zůstává původní nájemní smlouva, ve znění Dodatku č. 1, nezměněna.
- 2) Tento dodatek je pro obě smluvní strany závazný ode dne jeho podpisu a účinnosti nabude dnem uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Shora uvedená nájemní smlouva byla v registru smluv uveřejněna dne 29.11.2018 (ID smlouvy: 6917599) a Dodatek č. 1 byl v registru smluv uveřejněn dne 21.07.2020 (ID: 12415628).
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 30 dnů** od uzavření tohoto dodatku, zajistí jeho uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.
- 4) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran každá z nich obdrží po jednom vyhotovení.
- 5) Schválení tohoto dodatku si dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném a účinném znění, vyhradilo a jeho uzavření pak schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 23. zasedání konaném dne 07.06.2022 svým usnesením č. 23/.....
- 6) Oba účastníci tohoto dodatku prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni k jeho uzavření, a že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jablunkově dne2022

V Jablunkově dne2022

P r o n a j í m a t e l :

N á j e m c e :

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

Tomáš Hanzlík
předseda představenstva
TS-technické služby, a.s.

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova

Jan Gomola
člen představenstva
TS-technické služby, a.s.