



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022

Město Soběslav

IČ 002 52 921, DIČ CZ00252921

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01
zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

dále jen „pronajímatel“

a

AirView s.r.o.

IČ: 06299881

DIČ: CZ06299881

se sídlem Riegrova 2668/6c, České Budějovice 3, České Budějovice PSČ 370 01,
zastoupená panem Ing. Markem Růžkem a panem Miroslavem Štaubrem, jednatelem společnosti,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C vložka 26538

dále jen „nájemce“

*uzavírají tento **Dodatek č. 1**
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022
(dále jen „**Dodatek č. 1**“)*

A.

Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedených nemovitých věcí a nájemce uzavřeli dne 31.10.2022 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, podle které se pronajímatel zavázal přenechat nájemci za úplatu do dočasného užívání prostory sloužící podnikání o celkové výměře 81,43 m² v 1. patře (2. NP) budovy č.p. 264, stavba pro dopravu, v části obce Soběslav II, nacházející se na adrese Riegrova 264, Soběslav, která je součástí pozemku p.č. 4026/3 - zastavěná plocha a nádvoří a dále je postavená také na pozemcích parc. č. 4022/88 a parc. č. 4022/89 (pozemky jiného vlastníka), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Soběslav, když je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu k jeho podnikatelské činnosti, spočívající ve zpracování dat, a k ostatním jeho činnostem v rámci jeho podnikání s tím, že bude předmět nájmu nájemcem užíván výhradně k nevýrobní činnosti administrativního charakteru.

B.

S ohledem na rozšíření předmětu nájmu se smluvní strany dnešního dne dohodly, že se dosavadní **odstavec 2 článku I. „Úvodní prohlášení“** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

2. V budově č.p. 264 se nacházejí prostory sloužící podnikání, umístěné v 1. patře (2. NP) této budovy o celkové výměře 139,58 m², které zahrnují:

a) prostory k neveřejnému užívání v 1. patře (2. NP) budovy č.p. 264 o celkové výměře 120,36 m²:

- kancelář č. 223	o výměře	43,21 m ²
- kancelář č. 224	o výměře	18,45 m ²
- kancelář č. 213	o výměře	21,71 m ²
- kancelář č. 214	o výměře	13,24 m ²
- předsíň, WC č. 221	o výměře	10,16 m ²
- předsíň, WC č. 211	o výměře	13,59 m ²

b) veřejně přístupné prostory v 1. patře (2. NP) budovy č.p. 264 o celkové výměře 19,22 m²:

- část chodby a schodiště	o výměře	19,22 m ²
---------------------------	----------	----------------------

C.

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu dohodly, že se dosavadní příloha č. 1 výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 1.

D.

Dnešního dne se smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu dále dohodly, že se dosavadní odstavec 1 článku II. „Předmět a účel nájmu“ výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání, blíže specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy, o celkové výměře 139,58 m² (dále jen „předmět nájmu“) umístěné v 1. patře (2. NP) budovy č.p. 264, zahrnující prostory k neveřejnému užívání o výměře 120,36 m² a veřejně přístupné prostory o výměře 19,22 m² a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné. Přesné vymezení předmětu nájmu je zachyceno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.

E.

Dnešního dne se smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu dále dohodly, že se dosavadní odstavce 1, 2 a 5 článku IV. „Nájemné“ výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 ruší a nahrazují se novými následujícího znění:

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **98.920,- Kč** (slovy: devět set osmdesát tisíc devět set dvacet korun českých) ročně, tj. nájemné za užívání neveřejných prostor ve výši 750,- Kč/m² a za užívání veřejně přístupných prostor ve výši 450,- Kč/m². K nájemnému se připočítává DPH v zákonné výši.

2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **8.243,40 Kč + DPH** (slovy: osm tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých čtyřicet haléřů), splatných vždy nejpozději do 20. dne běžného kalendářního měsíce na účet pronajímatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7071000038, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav.

5. Nájemce bere na vědomí, že dodávky tepla, vody, popř. další služby, spojené s užíváním předmětu nájmu jsou zajišťovány pro nájemce na jeho náklady společností Správa města Soběslavi, s.r.o., IČ 260 29 987, se sídlem Soběslav, Soběslav III, Tyršova 482/13. Nájemce tyto služby hradí na základě smlouvy o poskytování služeb, kterou je povinen uzavřít se společností Správa města Soběslavi, s.r.o. nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022.

F.

Dnešního dne se dále smluvní strany dohodly, že se dosavadní **odstavec 7 článku V. „Další práva a povinnosti smluvních stran“** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

7. *Stavební úpravy předmětu nájmu a jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy stavebního či technologického charakteru, lze provádět vždy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad, a v případě, že se vložené investice stanou stavební součástí předmětu nájmu, popř. celého objektu, a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.*

Nájemce je oprávněn provést na své náklady v předmětu nájmu stavební úpravy, spočívající v propojení předsíně č. 221 a kanceláře č. 214, a dále související s přemístěním kuchyňské linky z kanceláře č. 223 do předsíně č. 221. V souvislosti s provedením uvedených stavebních úprav nemá nájemce po skončení nájmu vůči pronajímateli nárok na jejich finanční náhradu. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.

G.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.10.2022 zůstávají v platnosti beze změn.

H.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Změna právních vztahů mezi smluvními stranami dle tohoto Dodatku č. 1 byla ze strany pronajímatele schválena usnesením Rady města Soběslav č. 2/272/2022 ze dne 1.11.2022, přičemž záměr pronajmout prostory sloužící podnikání byl vyvěšen na úřední desce pronajímatele a na internetových stránkách města Soběslav po dobu od 12.10.2022 do 27.10.2022.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 v souladu se zákonem 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, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona.

Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1.1.2023.

Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje v počtu dvou stejnopisů, po jednom pro každého účastníka smlouvy.

V Soběslavi dne 10. 11. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou
starostou města

.....
AirView s.r.o.
zastoupená Ing. Markem Růžkem a
Miroslavem Štaubrem
jednateli společnosti