

D O D A T E K č. 4

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 11. října 1999

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 – 187/2022

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

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

HSI com s.r.o.

zapsaný dne 23. září 1993 v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn.: oddíl C, vložka 4336
49196545
CZ49196545
Plzeň – Jižní Předměstí, Čelakovského 766/10, PSČ 301 00
Plzeň – Jižní Předměstí, Čelakovského 766/10, PSČ 301 00
99aaz7s

panem Ing. Václavem Frantlem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

II. **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

1. Dne 11. října 1999 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu v té době „nebytových“ prostorů o celkové výměře 65,60 m² situovaných v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **ČELAKOVSKÉHO 10**, za účelem zřízení kanceláří pro potřeby společnosti.
(dále jen „Smlouva“)

Smlouva je uzavřena s účinností od 1. listopadu 1999 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 6. prosince 2002 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna znění inflační doložky a změna názvu správce.
(dále jen „Dodatek č. 1“)

3. Dne 23. října 2003 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 2, jehož předmětem je úprava výše nájemného na 1 241,26 Kč/m²/rok za nájem kanceláří a 620,63 Kč/m²/rok za nájem ostatních ploch.

(dále jen „Dodatek č. 2“)

4. Dne 30. května 2012 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 3 (2012/002271), jehož předmětem je s účinností od 1. června 2012 změna sazby výše nájemného na 1 000,00 Kč/m²/rok + každoroční míra inflace za nájem kanceláří o celkové výměře 41,10 m² a 800,00 Kč/m²/rok + každoroční míra inflace za nájem ostatních ploch o celkové výměře 24,50 m². Tímto dodatkem č. 3 byla také sjednána změna bankovního spojení pronajímatele pro účel hrazení nájemného a záloh na služby nájemcem a změna správce na správce specifikovaného v bodu 6. tohoto článku Dodatku č. 4.

(dále jen „Dodatek č. 3“)

5. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 6315, 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 766, Jižní Předměstí, na adrese Plzeň, **ČELAKOVSKÉHO** číslo orientační **10**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást *(dále jen „budova“)*.

6. 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. Smluvní strany se dohodly na **změně výměry předmětu nájmu**, která byla sjednána v prvním odstavci článku I. Smlouvy celkem 65,60 m², **na celkovou výměru 84,30 m²** v souladu s aktuálním zaměřením, takto:

- kancelář o výměře 20,80 m²;
- kancelář o výměře 24,70 m²;
- dílna o výměře 17,70 m²;
- sklad o výměře 10,70 m²;
- sklad mimo (pod schodištěm) o výměře 5,10 m²;
- chodba o výměře 3,40 m²;
- sociální zařízení – WC o výměře 1,10 m²;
- sociální zařízení – umývárna o výměře 0,80 m².

Přesná situace předmětu nájmu ve výše specifikované budově je znázorněna v plánu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 1.

Výše nájemného zůstává ponechána tak, jak byla sjednána Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 – č. 3, tj. stávající pro rok 2022 ve výši 71 583,57 Kč/rok, a je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 2.

2. Smluvní strany se dohodly na kompenzaci investice nájemce, kterou vložil do rekonstrukce sociálního zařízení předmětu nájmu v celkové výši 187 914,00 Kč bez DPH v zákonné sazbě („slovy: jedno sto osmdesát sedm tisíc devět set čtrnáct korun českých“) dle faktury č. 20220026 vystavené dodavatelem stavebních prací dne 12. října 2022, takto:

„Investice nájemce vložená do výše uvedeného technického zhodnocení předmětu nájmu se započítává na podíl pronajímatele ve výši 50 %, tj.:
pohledávka nájemce za pronajímatelem ve výši 93 957,00 Kč bez DPH v zákonné sazbě („slovy: devadesát tři tisíce devět set padesát sedm korun českých“),
se započítává vůči pohledávce pronajímatele za nájemcem odpovídající nájemnému, které bylo sjednáno Smlouvou ve znění jejích dodatků tak, že nájemce bude hradit ½ tohoto sjednaného nájemného od účinnosti tohoto Dodatku č. 4 do doby úplného vyrovnání výše uvedených pohledávek s tím, že zálohy na služby budou hrazeny v plné výši.“

Realizace kompenzace této investice nájemce je přesně specifikována ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 2.

Faktura (daňový doklad) č. 20220026 je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a tvoří jeho přílohu č. 3.

3. Smluvní strany se dohodly na doplnění článku IX. Smlouvy o druhý odstavec v tomto znění:

„Pronajímatel souhlasí, aby nájemce po dobu užívání prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku č. 4 odpisoval v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, jejich technické zhodnocení, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí, takto:

Rozsah technického zhodnocení (stavební práce):
rekonstrukce sociálního zařízení v předmětu nájmu.

Skutečná výše nákladů vložených nájemcem do tohoto technického zhodnocení:
50 % celkové výše nákladů, tj. 93 957 Kč bez DPH v zákonné sazbě.

Termín zprovoznění provedeného technického zhodnocení stávajícím nájemcem:
12. října 2022 (Rozhodný den).

Pronajímatel souhlasí s odpisem technického zhodnocení nájemcem tak, jak je uvedeno v tomto bodu 3. tohoto článku Dodatku č. 4 za těchto podmínek:

- 3.1 Nájemce bere na vědomí, že mu za provedené úpravy předmětu nájmu nenáleží jakákoli finanční náhrada ze strany pronajímatele;
- 3.2 Nájemce se zavazuje, že při ukončení předmětného nájemního vztahu, který byl sjednán Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1 – č. 3, nebude požadovat od pronajímatele zpětné finanční vyrovnání za technické zhodnocení specifikované v tomto bodu 3. tohoto článku Dodatku č. 4, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak;
- 3.3 Nájemce bere na vědomí, že jím provedené předmětné technické zhodnocení na předmětu nájmu, se stává majetkem pronajímatele;
- 3.4 Pronajímatel se zavazuje nenavýšit vstupní cenu předmětných nemovitých věcí o hodnotu výše specifikovaného technického zhodnocení provedeného nájemcem;

3.5 Nájemce je povinen při ukončení předmětného nájemního vztahu oznámit pronajímateli, resp. správci, zůstatkovou cenu, která počínaje Rozhodným dnem, tj. dnem, kdy došlo ke zprovoznění provedeného technického zhodnocení, vznikla nepeněžním plněním a odpovídá ceně zůstatkové hodnoty technického zhodnocení předmětu nájmu při rovnoměrném odpisování stávajícím nájemcem ke dni skončení předmětného nájemního vztahu včetně.“

4. Ostatní ustanovení Smlouvy a Dodatků č. 1 – č. 3 zůstávají nezměněna.

IV. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 928 ze dne 26. září 2022.

Záměr statutárního města Plzeň upravit stávající nájemní vztah sjednaný Smlouvou tak, jak je uvedeno v bodech 1. – 3. článku III. tohoto Dodatku č. 3, byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 8. září 2022 do 23. září 2021 včetně – sňato 26. září 2022.

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 adresy nájemce uvedené 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 uzavřené dne 11. října 1999 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jeho vstupu v platnost za předpokladu jeho předchozího 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 Smlouvu, Dodatky č. 1 – č. 3 a 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 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:

- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 1;
- výpočtový list nájemného upraveného v souladu s body 1. a 2. článku III. tohoto Dodatku č. 4 = příloha č. 2;
- faktura č. 20220026 = příloha č. 3.

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 prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 včetně jeho příloh 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 22. prosince 2022

V Plzni dne 22. prosince 2022

.....
PRONAJÍMATEL
v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-187/2022
ze dne 31. října 2022

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Ing. Václav Frantl
jednatel společnosti HSI com s.r.o.