

## **D O D A T E K č. 5**

### **ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 29. března 1996**

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*  
*(dále jen „Dodatek č. 5“)*

#### **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:

*(dále jen „nájemce“)*

**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

#### **II.**

#### **STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA**

**1.** Dne 29. března 1996 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu v té době „nebytových“ prostorů o celkové výměře 173,40 m<sup>2</sup> situovaných ve III. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **ČELAKOVSKÉHO 10**, za účelem zřízení kanceláří pro potřeby společnosti.

*(dále jen „Smlouva“)*

Smlouva je uzavřena s účinností od 1. dubna 1996 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

**2.** Dne 21. listopadu 1996 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna způsobu úhrady za dodávku plynu nájemcem, a to přímo dodavateli těchto služeb, tj. zrušení záloh za dodávku plynu, které nájemce platil pronajímateli.

*(dále jen „Dodatek č. 1/1“)*

**3.** Dne 29. prosince 1999 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen s chybným označením opět dodatek č. 1, jehož předmětem je s účinností od 1. ledna 2000 úprava výše nájemného na 800,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za nájem ostatních ploch, tj. za 77,10 m<sup>2</sup> z celkové výměry předmětu nájmu. (dále jen „Dodatek č. 1/2“)

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

**5.** Dne 23. října 2003 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 3, jehož předmětem je úprava výše nájemného na 1 562,61 Kč/m<sup>2</sup>/rok za nájem kanceláří a 781,31 Kč/m<sup>2</sup>/rok za nájem ostatních ploch s tím, že celková výše nájemného se tímto dodatkem č. 3 neměnila. (dále jen „Dodatek č. 3“)

**6.** Dne 30. května 2012 byl mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek č. 4 (2012/002272), jehož předmětem je s účinností od 1. června 2012 změna sazby výše nájemného na 1 000,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + každoroční míra inflace za nájem kanceláří o celkové výměře 96,30 m<sup>2</sup> a 800,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + každoroční míra inflace za nájem ostatních ploch o celkové výměře 77,10 m<sup>2</sup>. Tímto dodatkem č. 4 byla také sjednána změna bankovního spojení pronajímatele pro účel hrazení nájemného a záloh na služby nájemcem a změna správce na správce specifikovaného v bodu 8. tohoto článku Dodatku č. 5. (dále jen „Dodatek č. 4“)

**7.** 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“).

**8.** 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 173,40 m<sup>2</sup>, **na celkovou výměru 160,60 m<sup>2</sup>** v souladu s aktuálním zaměřením, takto:

- kancelář o výměře 17,30 m<sup>2</sup>;
- kancelář o výměře 16,40 m<sup>2</sup>;
- kancelář o výměře 14,60 m<sup>2</sup>;
- kancelář o výměře 10,20 m<sup>2</sup>;
- kancelář o výměře 20,60 m<sup>2</sup>;
- kancelář o výměře 21,20 m<sup>2</sup>;

- kuchyňka o výměře 10,40 m<sup>2</sup>;
- dílna o výměře 11,60 m<sup>2</sup>;
- sklad o výměře 6,80 m<sup>2</sup>;
- chodba o výměře 24,00 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – WC o výměře 1,20 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – předstíň + umývárna o výměře 3,10 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – WC o výměře 1,10 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – předstíň + umývárna o výměře 2,10 m<sup>2</sup>.

Přesná situace předmětu nájmu ve výše specifikované budově je znázorněna v plánu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 a tvoří jeho přílohu č. 1.

Výše nájemného zůstává ponechána tak, jak byla sjednána Smlouvou ve znění jejích Dodatků č. 1/1, č. 1/2, č. 2 – č. 4, a je přesně specifikována ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 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 306 170,00 Kč („slovy: tři sta šest tisíc jedno sto sedmdesát korun českých“) dle faktury č. 322056 vystavené dodavatelem stavebních prací dne 31. prosince 2022 a dle faktury č. 1/2023 vystavené dodavatelem stavebních prací dne 11. ledna 2023, 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 153 085,00 Kč**  
**(„slovy: jedno sto padesát tři tisíce osmdesát pět 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. 5 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. 5 a tvoří jeho přílohu č. 2.

Faktury (daňové doklady) č. 322056 a č. 1/2023 jsou nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 a tvoří jeho přílohu č. 3.

**3.** Smluvní strany se dohodly na doplnění článku X. Smlouvy o třetí odstavce v tomto znění:

„Pronajímatel souhlasí, aby nájemce po dobu užívání prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku č. 5 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. 153 085 Kč.

Termín zprovoznění provedeného technického zhodnocení stávajícím nájemcem:  
31. prosince 2022 (Rozhodný den).

Pronajímatel souhlasí s odpisem technického zhodnocení nájemcem tak, jak je uvedeno v tomto bodu 3. tohoto článku Dodatku č. 5 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 Dodatku č. 1/1, č. 1/2, č. 2 – č. 4, nebude požadovat od pronajímatele zpětné finanční vyrovnání za technické zhodnocení specifikované v tomto bodu 3. tohoto článku Dodatku č. 5, 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 Dodatku č. 1/1, č. 1/2, č. 2, č. 3 a č. 4 zůstávají nezměněna.

#### **IV.** **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**1.** Tento Dodatek č. 5 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. 5, 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. 5 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. 5, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

**4.** Dodatek č. 5 je nedílnou součástí Smlouvy uzavřené dne 29. března 1996 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

**5.** Dodatek č. 5 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. 5 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu, Dodatky č. 1/1, č. 1/2, č. 2 – č. 4 a tento uzavřený Dodatek č. 5 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

**7.** Dodatek č. 5 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. 5 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. 5 = příloha č. 2;
- faktury č. 322056 a č. 1/2023 = 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. 5 včetně jeho příloh před jeho podepsáním přečetly, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 5 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 28. února 2023

V Plzni dne 28. února 2023

.....  
**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.