

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

se sídlem Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

zastoupené Ing. Rostislavem **Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 2. března 2021

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

Galerie umění Karlovy Vary, příspěvková organizace Karlovarského kraje

IČO: 66362768

DIČ: CZ66362768

Nájemce není plátcem DPH

se sídlem Goethova stezka 1215/6, 360 01 Karlovy Vary

zastoupená Mgr. Janem **Samcem**, ředitelem

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

(společně pak smluvní strany)

uzavřely podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU
ze dne 2. 7. 2021
(dále jen „Dodatek“)

2023

Vzhledem k tomu, že :

- (A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli 2. 7. 2021 nájemní smlouvu, jejímž předmětem se stal nájem pozemku parc. č. 784, jehož součástí je budova č.p. 1215 v ulici Goethova stezka 6, v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, LV č. 1 (dále jen „Smlouva“); a
- (B) Rada Statutárního města Karlovy Vary schválila uzavření tohoto Dodatku č. 1 na svém zasedání dne 12.9.2023 a to usnesením č. RM/935/9/23; a
- (C) Rada Karlovarského kraje schválila uzavření tohoto Dodatku č. 1 na svém zasedání dne 7.9.2023, a to usnesením č. RK 1008/08/23; a
- (D) Smluvní strany si jsou vědomy aktuálního stavu předmětu nájmu, který s ohledem na stáří objektu a dlouhodobé neprovedení kompletní generální opravy vyžaduje průběžné provádění oprav a údržby většího rozsahu, jako i řešení havarijních situací,

dohodly se výše uvedené smluvní strany na uzavření tohoto

DODATKU č. 1

Nájemní smlouvy

ze dne 2.7.2021

(dále jen „Dodatek“)

I.

1.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Smlouva se mění tak, že se bez náhrady vypouští tato ustanovení :

- V článku 5 „Obecné Nájemné“ se vypouští **odstavec 5.5. „Zápočet Nájemného“**.
- V článku 10 „Práva a povinnosti Nájemce“ se vypouští **odstavec 10.3. Potřeba Oprav či Technického zhodnocení**

1.2. Pronajímatel a Nájemce se dále dohodli, že Smlouva se v ustanovení článku 10 „Práva a povinnosti Nájemce“ v odstavci 10.6. „Plán Oprav a údržby Předmětu nájmu“ mění tak, že tento odstavec nově zní:

10.6. Plán Oprav, údržby či Technického zhodnocení Předmětu nájmu

- a) Nájemce je oprávněn nejpozději do 1.1. daného kalendářního roku předložit Pronajímateli žádost o provedení Oprav, Údržby či Technického zhodnocení Předmětu nájmu, která bude specifikovat potřebu konkrétního provedení jednotlivých činností v rámci Oprav, Údržby a Technického zhodnocení Předmětu nájmu, vč. předpokládaného finančního rámce (dále jen „Žádost“).
- b) Podání Žádosti nevyklučuje podání následné žádosti Nájemce na provedení jiných Oprav či Údržby, které vzniknou po podání Žádosti v případě havárie či nově vzniklé nebo zjištěné závady na Předmětu nájmu. V tomto směru je nájemce povinen nejpozději do čtrnácti pracovních dnů ode dne, kdy se vyskytuje jejich potřeba, informovat Pronajímatele o potřebě těchto Oprav a Údržby a společně o opravách či Údržbě a jejich odstranění jednat.
- c) Pronajímatel se zavazuje Žádost Nájemce projednat nejpozději do 15.3. daného kalendářního roku a zaslat Nájemci stanovisko, jaký rozsah Oprav, Údržby či Technického

zhodnocení Předmětu nájmu v daném roce Pronajímatel zrealizuje sám, či prostřednictvím odborné osoby a dále, jaký rozsah Oprav, Údržby či Technického zhodnocení Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provést sám, či prostřednictvím odborné osoby.

- d) Hodnota Oprav, Údržby či Technického zhodnocení Předmětu nájmu ze strany Nájemce dle předchozího odstavce je započitatelná proti běžnému nájmu do maximální výše 30 % ročního nájemného Nájemce, přičemž v tomto případě strany mezi sebou uzavřou dohodu o započtení realizované hodnoty Oprav, Údržby či Technického zhodnocení v daném kalendářním roce ze strany Nájemce proti běžnému nájmu za daný kalendářní rok.
- e) Pronajímatel bude realizovat odsouhlasené Opravy, Údržbu či Technické zhodnocení po předchozím projednání s Nájemcem, v termínech dle projednání s Nájemcem tak, aby nebyla ohrožena galerijní a výstavní činnost Nájemce, zejména pak jeho závazky vůči třetím osobám.
- f) Strany se dále dohodly, že v případě, že by potřeba Oprav, Údržby či Technického zhodnocení převyšovala hodnotu 30 % ročního nájemného a Pronajímatel by tuto potřebu neuspokojil v rámci prováděných oprav z jeho strany dle odst. 10.6. písm. c) shora tohoto článku, zavazují se smluvní strany hledat řešení, aby nebyla ohrožena galerijní či výstavní činnost Nájemce.
- g) Drobné opravy, specifikované v čl.17. odst. 17.5. hradí nájemce ze svého.

1.3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Smlouva se v ustanovení článku 17. Závěrečná ustanovení, **odst. 17.5. „Rozsah drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce“** mění tak, že tento nově zní:

17.5. Rozsah drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce

- a) Nájemce je povinen hradit drobné opravy z vlastních prostředků.
- b) Za drobné opravy se považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- c) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonku, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
- d) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáku, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů

ústředního vytápění.

- e) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích odstavcích.
- f) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. c), d), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

1.4. Ostatní části Smlouvy zůstávají beze změny.

II.

- 2.1. Tento Dodatek nabývá platnosti ke dni jeho podpisu.
- 2.2. Účinnosti nabývá Dodatek až jeho uveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, přičemž toto uveřejnění zajistí Pronajímatel za součinnosti Nájemce.
- 2.3. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto Dodatku byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy, stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 2.4. Nájemce ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění potvrzuje, že byly splněny ze strany Karlovarského kraje, jakožto zřizovatele Nájemce, veškeré zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 2.5. Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
- 2.6. Strany tohoto Dodatku potvrzují, že si dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
- 2.7. **Přílohy:** Výpis z usnesení Rady statutárního města Karlovy Vary
Výpis z usnesení Rady Karlovarského kraje

V Karlových Varech dne

.....
Statutární město Karlovy Vary
Ing. Rostislav Matyáš
vedoucí odboru majetku města

.....
Galerie umění Karlovy Vary,
příspěvková organizace Karlovarského kraje
Mgr. Jan Samec, ředitel