

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, DIČ pro účely DPH CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Správa nemovitostí města Jičín, a.s.

Se sídlem: 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

IČO: 28776658

DIČ pro účely DPH: CZ28776658

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881

zastoupená **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem Správy nemovitostí města Jičína, a.s., na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010

(dále jen „**Pronajímatel**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 9

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ve znění jejich dodatků č. 1 až 7 (dále jen „**Dodatek**“):

1. Předmět a účel dodatku

- 1.1 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1. 10. 2008 smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, ve znění dodatku č. 1 – č. 8 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které mj. Pronajímatel zřídil Nájemci užívací právo k nebytovým prostorům o celkové výměře 930,39 m², umístěných v 1. PP, 1. NP, 2. NP budovy č. p. 1074 v ulici 17. listopadu v Jičíně (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc. č. st. 3198, a která je zapsána v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, na listu vlastnictví číslo 10001, pro katastrální území a obec Jičín, část obce Valdické Předměstí (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem podnikání – provozování obchodního místa (pobočky) Nájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Nájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Nájemce, k níž je Nájemce jako banka oprávněn podle z č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku.

Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory v 1. PP, 1.NP, 2. NP a WC kuchyňku umístěné ve 2. NP, vše v Budově, a dále formou výpůjčky Parkovací stání dle odst. 1.1 Smlouvy.

- 1.2 Smluvní strany na základě článku 9, odstavce 9.3 Smlouvy a v souladu s rozhodnutím Rady města Jičína na jejím 34. zasedání, konaném dne 6.12.2023 tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v článku 2. Dodatku.

2. Změna smlouvy

- 2.1 Tímto Dodatkem se ustanovení čl. 1, odst. 1.1 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje tímto novým ustanovením:

„1.1 Město Jičín, IČO: 00271632, se sídlem městského úřadu na adrese: Žižkovo náměstí 18, Jičín, PSČ: 506 47, (dále jen „**Vlastník**“) je vlastníkem budovy č.p. 1074 v ulici 17. listopadu v Jičíně (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc. č. st. 3198 (dále jen „**Pozemek**“), a která je zapsána v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, na listu vlastnictví číslo 10001, pro katastrální území a obec Jičín, část obce Valdické Předměstí. Kopie výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Budova je na základě smlouvy o prodeji podniku, která nabyla účinnosti 1. 5. 2010 (na základě této přešla veškerá práva, pohledávky a závazky ze zrušené společnosti Městský bytový podnik Jičín,

IČO: 28776658, se sídlem společnosti na adrese: 17. listopadu 1074, Jičín, PSČ 506 01, která měla ode dne uzavření této Smlouvy do 30. 4. 2010 od Vlastníka ve správě Budovu, resp. byla na základě zřizovací listiny Vlastníka ze dne 11. 12. 2000, ve znění jejich dodatků, oprávněna vlastním jménem uzavřít s Nájemcem tuto Smlouvu, ve správě Pronajímatele, který byl v souladu se smlouvou o prodeji podniku oprávněn uzavřít s Nájemcem tuto Smlouvu vlastním jménem.

Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci

a) **do 30.4.2024** nebytové prostory v Budově o celkové výměře **930,39 m²**, a to:

- i) místnosti číslo 005, 009, 011, 037 a 039, umístěné v 1. PP Budovy, jejichž celková výměra činí **152,17 m²**,
- ii) místnosti číslo 101, 101A, 102, 103, 104, 105, 106A, 107, 107A, 108, 109, 110, 111, 111A, 111B, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 126, 127A, 127B, 128, 129, 130, 132, 133 a 134, umístěné v 1. NP Budovy, jejichž celková výměra činí **733,92 m²**,
- iii) místnosti číslo 214, 215, umístěné ve 2. NP Budovy, jejichž celková výměra činí **44,3 m²**, (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Spolu s těmito Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat společné prostory v 1. PP, 1. NP, 2. NP a WC a kuchyňku umístěné ve 2. NP, vše v Budově.

Nájemce je dále formou výpůjčky oprávněn užívat:

- (iv) 3 parkovací místa na nádvoří Budovy (tj. na části Pozemku), a
- (v) 1 garážové stání v 1. PP Budovy
(dále tyto společně jako „**Parkovací stání**“, přičemž doba vypůjčení odpovídá době nájmu sjednané v článku 3. této Smlouvy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je situační plánec pro období odst. 1.1 písm.

a) s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor, s vyznačením Parkovacích stání, Bankomatu a umístěním nádob na tříděný odpad.“

b) **od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2029** nebytové prostory v Budově umístěné v 1. nadzemním podlaží Budovy jejichž celková výměra činí **523,90 m²**, (dále jen „**Předmět nájmu**“). Konkrétně se jedná o místnosti číslo 101, 102, 103, 104, 105A, 105B, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127.

Spolu s těmito Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat společné prostory v 1. NP (přístup do Předmětu nájmu pro klienty a zadní vstup jako přístup pro zaměstnance) a WC a kuchyňku umístěné v 1. NP, vše v Budově.

Nájemce je dále formou výpůjčky oprávněn užívat:

- (iv) 3 parkovací místa na nádvoří Budovy (tj. na části Pozemku),
(dále tyto společně jako „**Parkovací stání**“, přičemž doba vypůjčení odpovídá době nájmu sjednané v článku 3. této Smlouvy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy jsou situační plánec pro období dle odstavce 1.1 písm. a) a období dle odstavce 1.1 písm. b) s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor, s vyznačením Parkovacích stání, Bankomatu a umístěním nádob na tříděný odpad.

2.2 Tímto Dodatkem se čl. 2, odst. 2.6 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

„2.6 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody,
- b) dodávka elektrické energie pro Předmět nájmu v 1. NP Budovy, a to po dobu do dne zřízení nového samostatného odběrného místa Nájemce a osazení samostatného faturačního elektroměru pro Předmět nájmu;
- c) údržba, opravy a zákonem stanovené revize stávajícího nákladního řetězového výtahu umístěného v Předmětu nájmu, sloužícího pro potřeby pokladního úseku Nájemce, a to po dobu do 30.4. 2024;

- d) vodné a stočné,
- e) odvoz pevného odpadu;
- f) výtah (umístěn ve společných prostorách), a to do 30. 4. 2024;
- g) dodávka elektrické energie pro Předmět nájmu v 1. PP, a 2. NP, a to do 30. 4.2024;
- h) osvětlení společných prostor Budovy,
- i) režimový provoz (zpřístupnění) vstupních liniových dveří do Budovy od 1. 5. 2024 v provozní době Budovy

(dále jen společně jako „**Služby**“).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností po řádném vrácení Předávaného prostoru Pronajímateli nebude Pronajímatel nájemci nadále dodávat služby dle tohoto odstavce 2.6, písm. b), c), f) a g) a Nájemce nebude povinen za tyto služby Pronajímateli platit.“

2.3 **Tímto Dodatkem se ustanovení čl. 3, odst. 3.1 a 3.2 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje tímto novým ustanovením:**

„3.1 *Nájemní vztah je sjednán na dobu určitou do 30. 4.2029.*

3.2 *Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o 6 měsíců a nejvíce o 5 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě, s výjimkou výše nájemného. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje o dobu, kterou Nájemce v písemném oznámení (v souladu s první větou druhé části tohoto článku 3.2 Smlouvy) uvede. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak maximálně na dobu uvedenou v první větě druhé části tohoto článku 3.2 Smlouvy, tj. maximálně na 5 let.“*

V případě uplatnění opce Nájemcem na prodloužení doby nájmu se Smluvní strany zavazují zahájit jednání o nové výši nájemného na období prodloužené doby nájmu, a to neprodleně po uplatnění práva opce na prodloužení nájmu ze strany Nájemce. V případě, že nebude do uplynutí doby nájmu písemně dodatkem k této Smlouvě dohodnuta nová výše nájemného, pak platí, že nájemné ve výši aktuální k 30. 4. 2029 bude pro období od 1.5.2029 automaticky navýšeno o 3%.

3. **Ostatní ujednání – Stavební úpravy**

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavební úpravy budou prováděny Nájemcem (případně jím pověřeným dodavatelem stavby), a to po dobu čtyř měsíců maximálně do 30. 4. 2024.

5. **Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen zveřejnit tento Dodatek Smlouvy prostřednictvím Registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Současně výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle tohoto Dodatku, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem Pronajímateli písemně a jasně označil a že nejsou obsaženy v tomto Dodatku.
- 5.2 **Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.**
- 5.3 Tento Dodatek se řídí českým právním řádem, a to zejména zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 5.4 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopise obdrží Nájemce a dva (2) stejnopis obdrží Pronajímatel.
- 5.5 Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že před uzavřením tohoto Dodatku došlo mj. k využití práva Nájemce na prodloužení doby účinnosti Smlouvy dle článku 3., odstavce 3.1. Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení doby nájmu pro dobu po 30. 4. 2029, v souladu s čl. 2. odst. 2.3 tohoto Dodatku (tj. čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy) bez ohledu na předchozí využití práva

Nájemce na prodloužení doby účinnosti Smlouvy před uzavřením tohoto Dodatku, Nájemce je tak i nadále oprávněn jednostranně uplatnit tuto opci na prodloužení doby trvání nájmu.

- 5.6 Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě.
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Praze dne

V Jičíně dne

Komerční banka, a.s.

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

.....
Mgr. Martin Ščambora
Specialista Řízení nemovitostí

.....
Ing. Pavel Bílek
ředitel společnosti

.....
Mgr. Dita Choděrová
Specialista Řízení nemovitostí