Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary 1
IČ: 00254657
DIČ: CZ00254657
pronajímatel je plátcem DPH
bankovní spojení: účet č. [redacted], Raiffeisenbank, a.s. pobočka Karlovy Vary
zastoupené: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 01.03.2021

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Lucie Zlámalíková
IČO: 76129195
DIČ: CZ8455041936
datum narození: 4.5.1984
sídlo: Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tento

---

D O D A T E K č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 13.06.2023
(dále jen Dodatek)

I. Popis Smlouvy

1.1. Strany tohoto dodatku uzavřely mezi sebou dne 13.06.2023 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 184,80 m^2 (prodejna o výměře 100,21 m^2, výkladce o výměře 4,72 m^2, sklad č.1 o výměře 9,20 m^2, sklad č. 2 o výměře 6,64 m^2, chodba o výměře 1,72 m^2, šatna o výměře 3,27 m^2, sprcha o výměře 1,51 m^2, předsíň o výměře 1,31 m^2, WC o výměře 1,38 m^2, sklad č. 3 o výměře 19,35 m^2, 50% plochy ochozu o výměře 35,49 m^2), vše v budově č.p. 541 (T. G. Masaryka 541/3, Karlovy Vary), která je součástí pozemku p.č. 2060 o výměře 737 m^2 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1 (dále jen „Předmět nájmu“).

II. Změna smluvních ustanovení

2.1. Od převzetí Předmětu nájmu Nájemcem došlo v důsledku podrobnější kontroly Předmětu nájmu, a s ohledem na stáří objektu, ke zjištění potřeby většího rozsahu Technického zhodnocení Předmětu nájmu, spočívající ve stavební úpravě Předmětu nájmu nezbytné pro provoz „Bistrotéky“ – prodejny s lahůdkami, cukrářskými a jinými výrobky, která je specifikována v Příloze č. 3 tohoto dodatku.

2.2. Minimální hodnota plánovaného Technického zhodnocení Předmětu nájmu se určuje na předběžnou částku 1.500.000,- Kč, které uhradí Nájemce z vlastních zdrojů. Skutečná hodnota Technického zhodnocení Předmětu nájmu, jakož i odborně zjištěný rozsah Technického zhodnocení, bude stanoveno zvláštním znaleckým posudkem ke dni dokončení Technického zhodnocení.

Vzhledem k nutnosti shora Technického zhodnocení, jehož rozsah nebyl stranám smlouvy zřejmý při podpisu Smlouvy, nájemce nemůže po dlouhou dobu užívat Předmět nájmu, dohodly se Strany Smlouvy, že Pronajímatel poskytuje s odkazem na ust. § 2212 odst. 3 obč. zák. Nájemci slevu 50 % na běžném nájemném za období od 1.12.2023 do 31.5.2024, tedy dobu 6 měsíců s tím, že Pronajímatel i Nájemce s tímto postupem souhlasí a výslovně uvádějí, že vzájemné nároky z finanční investice Nájemce do Předmětu nájmu v rámci Technického zhodnocení dle tohoto dodatku jsou tímto narovnány a Nájemce nebude v případě skončení nájmu dle Smlouvy požadovat po Pronajímateli vydání bezdůvodného obohacení ve formě úhrady vložené popsané investice, s výjimkou úpravy dle čl. XV. odst. 15.3. písm. b) Smlouvy.

2.4. Vzhledem ke shora uvedenému se strany Dodatku dohodly, že tímto Dodatkem se na základě usnesení Rady města Karlovy Vary ze dne 16.04.2024 **č. RM/465/4/24** nahrazují níže uvedené články, odstavce a body Smlouvy takto :

Čl. V. odst. 5.1. se doplňuje o písm. e), které nově zní takto :

e) Nájemné za období od 1.12. 2023 do 31.5.2024 je dle dohody stran sníženo o slevu ve výši 50 % z běžné měsíční výše nájemného, tj. měsíční nájemné v tomto období činí 43.750,- Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc sedm set padesát korun českých) bez DPH za předpokladu, že Nájemce zrealizuje Technické zhodnocení Předmětu nájmu dle čl. X., odst. 10.7. této smlouvy, jehož skutečná výše, která bude zjištěna ke dni dokončení Technického zhodnocení znaleckým posudkem, nebude nižší než 1.500.000,- Kč (slovy : jeden milion pět set tisíc korun českých).

Čl. X. se doplňuje o odstavec 10.7., který nově zní takto :

10.7. Nájemce se zavazuje provést na svůj náklad Technického zhodnocení Předmětu nájmu, které je specifikováno v Příloze č. 6 Smlouvy(dále jen „Technické zhodnocení“). Pronajímatel **výslovně**

uděluje souhlas s realizací Technického zhodnocení Nájemcem dle předchozí věty.

Čl. XV. Odstavec 15.3. nově zní takto :

a) Důsledky provedení Oprav a Změn Předmětu Nájmu pro Nájemce
Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených Nájemcem na Opravy, Údržbu a Změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku Změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem anebo na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením Oprav Nájemcem obohatil, vyjma ust. 15.3. písm. b) Smlouvy.

b) Nájemce má nárok na vrácení poměrné části hodnoty Technického zhodnocení vynaloženého do Předmětu nájmu, jehož aktuální výše bude stavena zvláštním znaleckým posudkem ke dni ukončení nájmu pouze v případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou dříve než po uplynutí 10ti let od uzavření Smlouvy, a to výpovědí či odstoupením od Smlouvy ze strany Pronajímatele z jiného důvodu či bez uvedení důvodu, vyjma důvodu, že
- nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, a/ nebo
- je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a/nebo
- ztratí způsobilost k výkonu podnikatelské činnosti, kterou se zavázal v Předmětu nájmu provozovat dle čl. III. Smlouvy.

Toto ustanovení platí pouze za předpokladu, že skutečná hodnota Technického zhodnocení Předmětu nájmu, která bude stanovena zvláštním znaleckým posudkem ke dni dokončení Technického zhodnocení, nebude nižší než 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).

Čl. XVII. Odstavec 17.6 se doplňuje takto :

Příloha č. 6: Projektová dokumentace Bistrotékaz LZ – stavební úprav Ing. Jiřího Preislera

2.2. Ostatní části Smlouvy zůstávají beze změny.

III. Společná ustanovení a závěrečná ustanovení

3.1. Tento dodatek nabývá platnosti v den jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

3.2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy, Nájemce a správce objektu po jednom stejnopise. Každé vyhotovení tohoto dodatku má právní sílu originálu.

3.3. Všechny smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

3.4. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v tomto dodatku byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, tedy záměr uzavření tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce města v období od 28.03.2024 do 15.04.2024 , uzavření tohoto Dodatku schválila Rada města Karlovy Vary dne 16.04.2024 usnesením č. RM/465/4/24.

3.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Výpis z usnesení Rady města Karlovy Vary č. **RM/465/4/24**
Příloha č. 2: Plná moc Ing. Rostislava Matyáše
Příloha č. 3 : Projektová dokumentace Bistrotékaz LZ – stavební úprav Ing. Jiřího Preislera

V Karlových Varech dne

Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem vedoucím OMM MM Karlovy Vary Pronajímatel	**Lucie Zlámalíková** nájemce