

**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. 10**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ve znění jejich dodatků č. 1 až 9 (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. 9 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které mj. Pronajímatel zřídil Nájemci užívací právo k nebytovým prostorům o celkové výměře **523,90 m<sup>2</sup>**, umístěných v 1. 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.NP (WC) a ve 2. NP a (kuchyňka), 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 **48.** zasedání, konaném dne **29. 5. 2024** tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v článku 2. Dodatku.

**2. Změna smlouvy**

**2.1 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 fakturačního elektroměru pro Předmět nájmu*
- c)  *od 1. 5. 2024 vypuštěno,*
- d)  *vodné a stočné,*
- e)  *odvoz pevného odpadu;*

- f) od 1. 5. 2024 vypuštěno
- g) od 1. 5. 2024 vypuštěno
- h) osvětlení společných prostor Budovy,
- i) režimový provoz (zpřístupnění) vstupních liniových dveří do Budovy od 1. 5. 2024 v provozní době Budovy
- j) úklid části společných prostor Budovy (tj. haly před předmětem nájmu 1x denně a společné prostory v 1. NP 2x týdně) a chodníku přilehlého k Budově (dle potřeby)

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

2.7 Za Pronajímatelem poskytované služby se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny Služeb, jejichž výše včetně DPH je uvedena ve Splátkovém kalendáři, případně ve výpočtovém listu předpisu záloh, který tvoří nedílnou součást Splátkového kalendáře.

Cena za Službu uvedenou v odst. 2.6,

- (i) **Písm. a)** této Smlouvy, bude Nájemcem hrazena Pronajímateli dle skutečné spotřeby Nájemce, a to na základě odečtu na měřidlech instalovaných na každém topném tělese v Předmětu nájmu a měřidlech spotřeby TUV; odečet na měřidlech pro potřebu fakturace bude prováděn za účasti Nájemce nebo jím pověřené osoby.
- (ii) **Písm. b)** této Smlouvy bude Nájemcem hrazena Pronajímateli dle skutečné spotřeby Nájemce vykázané na základě podružného měření.
- (iii) **Písm. d)** bude Nájemcem hrazena Pronajímateli dle skutečné spotřeby Nájemce a to na základě odečtu na podružných měřidlech instalovaných v Předmětu nájmu; odečet na měřidlech pro potřebu fakturace bude prováděn za účasti Nájemce nebo jím pověřené osoby.
- (iv) **Písm. e), h), i)** této Smlouvy, bude Nájemcem hrazena Pronajímateli dle poměru podlahových ploch pronajatých Nájemci k celkovému součtu podlahových ploch v Budově,
- (v) **Písm. j)** této Smlouvy, bude Nájemcem hrazena Pronajímateli dle poměru podlahových ploch pronajatých Nájemci k celkovému součtu společných podlahových ploch v 1. NP.

Skutečnou výši úhrady za Služby zúčtuje Pronajímatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé Služby nejpozději do 30. 4. roku následujícího dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za Služby a budou v něm zohledněny zaplacené zálohy. V této souvislosti je na požádání Nájemce Pronajímatel povinen Nájemci, případně jím pověřené třetí straně, umožnit (nejpozději však do 30 kalendářních dnů od doručení vyúčtování skutečné úhrady za Služby dle první věty tohoto odstavce této Smlouvy) nahlédnout a případně si pořídit fotokopii (na náklady Pronajímatele) originálů příslušných dokladů k jednotlivým službám, prokazující správnost vyúčtování Služeb Nájemci.

Námítky proti skutečné výši úhrady za Služby je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do 30 kalendářních dnů po doručení vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím této lhůty uvedené nároky Nájemce zanikají. Námítky je Pronajímatel povinen přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za Služby Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení námitek Pronajímateli.

Nedoplatky za Služby vyplývající ze zúčtování úhrad za Služby jsou splatné do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za Služby. Přeplatky za Služby uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Pronajímatel má právo na úpravu výše zálohy na úhradu ceny Služeb, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení nebo ke zvýšení cen, je Pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit uvedené výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny Služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zasláným Nájemci s tím, že záloha na úhradu ceny Služeb se tímto snižuje nebo zvyšuje od čtvrtletí následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

### 3. Ostatní ujednání

- 3.1 Pronajímatel souhlasí, že Nájemce uzavře podnájemní smlouvu se svým externím dodavatelem služeb, kde předmětem nájmu je kancelář č. 126.

### 4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 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.
- 4.2 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po zveřejnění v registru smluv.
- 4.3 Tento Dodatek se řídí českým právním řádem, a to zejména zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 4.4 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce a dva (2) stejnopisy obdrží Pronajímatel.
- 4.5 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.
- 4.6 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.
- 4.7 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