

D O D A T E K č. 8

ke smlouvě o nájmu ze dne 1. června 1993

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „Dodatek č. 8“)

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:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

Ing. Zdeněk Skolek

fyzická osoba podnikající od 14. září 1992
dle živnostenského zákona
12467618
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 105/12, PSČ 301 00
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 105/12, PSČ 301 00
vra72ne

(dále společně jen „smluvní strany“)

II.

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Dne 1. června 1993 byla mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu v té době „nebytových“ prostorů o celkové výměře 57 m² situovaných v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **NÁMĚSTÍ REPUBLIKY 12.**

Účel nájmu dle této Smlouvy je sjednán: expozitura starožitností.

(dále jen „Smlouva“)

Smlouva je uzavřena s účinností od 1. června 1993 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 1. června 1993 byl mezi smluvními stranami zároveň uzavřen dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem je stanovení výše nájemného na základní sazbu provizoria po dobu oprav předmětu nájmu, tj. 96,00 Kč/m²/rok od 1. června 1993 do 31. srpna 1993.

(dále jen „Dodatek č. 1“)

3. Dne 1. září 1999 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2 ke Smlouvě, jehož předmětem je úprava výše nájemného na 3 600,00 Kč/m²/rok za celou plochu předmětu nájmu, tj. 205 000,00 Kč/rok. Tímto dodatkem byla také doplněna inflační doložka jako bod VI. Smlouvy.

(dále jen „Dodatek č. 2“)

4. Dne 18. září 2002 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 3 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna znění inflační doložky a změna názvu správce.

(dále jen „Dodatek č. 3“)

5. Dne 30. srpna 2011 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 4 ke Smlouvě, jehož předmětem je snížení nájemného za celý předmět nájmu o 25 % po dobu 2 let.

(dále jen „Dodatek č. 4“)

6. Dne 10. srpna 2020 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 5 ke Smlouvě (2020/004611/D5), jehož předmětem je dočasné snížení části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“, a to formou jeho slevy ve výši 30 % rozhodného nájemného, tj. nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020, za rozhodné období, tj. od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně, a ve výši 70 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za následující období, tj. za období od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně.

(dále jen „Dodatek č. 5“)

7. Dne 12. května 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 6 ke Smlouvě (2020/004611/D6), jehož předmětem je dočasné snížení části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“, a to formou jeho slevy ve výši 50 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2020 za období od 1. října 2020 do 31. prosince 2020 včetně.

(dále jen „Dodatek č. 6“)

8. Dne 29. listopadu 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 7 ke Smlouvě (2020/004611/D7), jehož předmětem je dočasné prominutí části nájemného v rámci řešení negativních dopadů v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“ nájemci, a to ve výši 40 % nájemného sjednaného Smlouvou pro rok 2021 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 včetně.

(dále jen „Dodatek č. 7“)

9. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 15, 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 105, Vnitřní Město, na adrese Plzeň, **NÁMĚSTÍ REPUBLIKY** číslo orientační **12**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást *(dále jen „budova“)*.

Předmětné nemovité věci se nacházejí v Městské památkové rezervaci Plzeň.

Budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 30552/4-159.

10. Správou nemovitých věcí specifikovaných v bodu 9. tohoto článku Dodatku č. 8 je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: hifgdp, 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 **úpravě výměry předmětu nájmu**, která byla sjednána v článku I. Smlouvy celkem 57 m², **na celkovou výměru 66,60 m²** v souladu s aktuálním zaměřením, takto:

- prodejna o výměře 48,70 m² (místnost 1.M);
- dílna o výměře 16,10 m² (místnost 2.M);
- výloha o výměře 1,80 m² (místnost 3.M).

Přesná situace předmětu nájmu ve výše specifikované budově je znázorněna v plánu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 8 a tvoří jeho přílohu č. 1.

2. Smluvní strany se dohodly na ponechání nájemného ve stávající výši i po aktualizaci výměry předmětu nájmu v souladu s bodem 1. tohoto článku Dodatku č. 8, tj. **nájemné zůstává pro rok 2024 ve výši 414 265,97 Kč/rok**

(„slovy: čtyři sta čtrnáct tisíc dvě stě šedesát pět korun českých a devadesát sedm haléřů“) s tím, že inflační doložka zůstává zachována ve znění tak, jak byla sjednána Dodatkem č. 3 ke Smlouvě.

Nájemné včetně záloh na služby je přesně specifikováno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 8 a tvoří jeho přílohu č. 2.

3. Smluvní strany se dohodly na **změně bankovního spojení pronajímatele a způsobu úhrady nájemného nájemcem** takto:

ruší se v plném rozsahu text prostřední části Dodatku č. 2 ve znění:

„Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně nejdéle do 15. dne běžného kalendářního měsíce jednotlivě na účty pronajímatele vedené u

č. účtu vlastního nájemného:

č. účtu záloh na služby:

(variabilní symboly účtů doplní správce předmětných prostorů).

V případě prodlení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.“

a nahrazuje se novým textem v tomto znění:

„Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné a zálohy na služby bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u :

číslo účtu:

variabilní symbol:

Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

V případě prodlení s platbou nájemného či záloh na služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného delší než jeden měsíc, projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.“

4. Smluvní strany se dohodly na doplnění článku IV. Smlouvy o bod 11. v tomto znění:

„Změny vnějšího vzhledu předmětu nájmu, zejména fasád, zelených a zpevněných ploch, je nájemce oprávněn provádět na své náklady výhradně až na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas je nájemce povinen vyžádat si rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu – tabule, která označuje jeho provozovnu v budově náměstí Republiky 12, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2 m² a nesmí ohrozit celkový vzhled budovy. V případě, že označení provozovny bude sestaveno z několika dílů, kusů tabulí, opět nesmí jejich celkový rozměr přesáhnout v součtu 2 m². V případě, že nájemce bude mít zájem umístit tabuli či panel s informacemi souvisejícími s jeho provozovnou na budově náměstí Republiky 12 a tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2 m², bude považována za reklamní zařízení, jehož umístění bude mezi smluvními stranami realizováno samostatnou nájemní smlouvou v souladu s „Manuálem reklamy ve veřejném prostoru“ schváleným dne 26. října 2020 Radou města Plzeň usnesením č. 984.

Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, která bude chtít nájemce umístit uvnitř předmětu nájmu či budově. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel na základě „Manuálu označování provozoven“ schváleného týměž usnesením Rady města Plzeň, přičemž vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s provozovnou nájemce, které se vizuálně uplatňují ve veřejném prostoru, je nájemce povinen před realizací v předstihu projednat nejenom se správcem a pronajímatelem, ale také i s Odborem památkové péče Magistrátu města Plzeň, neboť budova specifikovaná v bodu 9. článku II. tohoto Dodatku č. 8 je nemovitou kulturní památkou a nachází se v Městské památkové rezervaci Plzeň, a zejména i s organizací pronajímatele, tj. ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ: 00227277, ID datové schránky: 2j8ifzw, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84.“

5. Ostatní ustanovení Smlouvy a Dodatků č. 1 – č. 7 zůstávají nezměněna.

IV. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento Dodatek č. 8 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 650 ze dne 27. června 2024.

Záměr statutárního města Plzeň aktualizovat výměru stávajících prostorů prodejny starožitností tak, jak je uvedeno v bodu 1. článku III. tohoto Dodatku č. 8, byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 11. června 2024 do 26. června 2024 včetně – sejmuto 27. června 2024.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 8 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. 8, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu, příp. den doručení datovou zprávou přihlášením do datové schránky příjemce, tj. nájemce. Pokud se adresát této datové zprávy do 10 dnů nepřihlásí, je také považována za doručenu.

4. Dodatek č. 8 je nedílnou součástí Smlouvy uzavřené dne 1. června 1993 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Dodatek č. 8 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. 8 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento uzavřený Dodatek č. 8 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Dodatek č. 8 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. 8 jsou:

- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 1;
- výpočtový list nájemného = příloha č. 2.

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. 8 včetně jeho příloh před jeho podepsáním přečetly, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 8 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 31. července 2024

V Plzni dne 31. července 2024

.....
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

Ing. Zdeněk Skolek