

DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O NÁJMU

DNEŠNÍHO DNE:

1. Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

IČO: 483 64 282

DIČ: CZ48364282

se sídlem Sportovní 656/1, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary

korporace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 341

zastoupena Jiřím **V a n ě č k e m**, MBA – předsedou představenstva a Ing. Lukášem **S i ř í n k e m** – místopředsedou představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. PNEUCENTRUM spol. s r.o.

IČO: 182 26 191

DIČ: CZ18226191

se sídlem Fričova 102/27, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary

korporace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 1162

zastoupena Radkou **H e j d o v o u** – jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel a Nájemce spolu uzavřeli smlouvu o nájmu, jejímž předmětem je nájem prostoru sloužícího podnikání, ze dne 31. 12. 2005, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 02. 2011, dodatku č. 2 ze dne 01. 01. 2012 a dodatku č. 3 ze dne 29. 05. 2015, na jejímž základě Nájemce ke svému podnikání za úplaty užívá prostor sloužící podnikání ve vlastnictví Pronajímatele.
- (B) Pronajímatel a Nájemce mají zájem do budoucna změnit některé své práva a povinnosti ze smlouvy uvedené v bodě (A) preambule tohoto dodatku č. 4, zejm. mají zájem rozšířit (zvětšit) předmět nájmu a zvýšit nájemné.

SE DOHODLI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. DEFINICE

V tomto dodatku uvedené pojmy mají v následujícím textu definovaný význam, začínají-li velkým písmenem a z kontextu nevyplývá jinak; pro účely tohoto dodatku se jednotlivými výše uvedenými pojmy rozumí i jejich vyjádření v množném čísle, jedná-li se o pojem definovaný v jednotném čísle, resp. jejich vyjádření v jednotném čísle, jedná-li se o pojem definovaný v množném čísle.

„**Datová schránka**“ znamená datová schránka ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

„**Dodatek**“ znamená dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu uzavřený na této listině.

„**Nájemné**“ znamená úplata za užívání předmětu nájmu ve smyslu ustanovení § 2201 NOZ.

„**Nemovitost**“ znamená nemovitá věc (pozemek, vč. jeho součástí), a to pozemek p. č. 1178/1 v k. ú. Drahotice, obci Karlovy Vary a okrese Karlovy Vary, evidovaný v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary a zapsaný na č. LV 688 pro uvedené k. ú., obec a okres, jehož součástí je budova bez č. p./č. ev. (způsob využití: garáž), jež (její část) je předmětem nájmu dle Smlouvy.

„**NOZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Příloha**“ znamená nedílná příloha Dodatku; touto přílohou je příloha č. 2 Smlouvy, jejímž obsahem je grafické vymezení pronajatých prostor s jejich popisem a uvedením jejich rozlohy (výměry), a to podle nového stavu ke dni uzavření Dodatku [viz bod 2.1.1. Dodatku].

„**Smlouva**“ znamená smlouva o nájmu uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem ze dne 31. 12. 2005, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 02. 2011, dodatku č. 2 ze dne 01. 01. 2012 a dodatku č. 3 ze dne 29. 05. 2015.

„**Strany**“ znamenají osoby, které Dodatkem projevují svou vůli upravit mezi sebou vzájemná práva a povinnosti založená Smlouvou a řídit se obsahem Dodatku, tj. Pronajímatel a Nájemce.

„**ZRS**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1. Změna předmětu nájmu

2.1.1. Strany se dohodly, že ujednání bodu 1.1. Smlouvy se mění takto:

- a) ve větě první slova (text) „941,30 m²“ se zrušuje a nahrazuje slovy (textem) „**1.322,45 m²**“
- b) v písm. a) slova (text) „464,70 m²“ se zrušuje a nahrazuje slovy (textem) „**575,85 m²**“
- c) za písm. d) se vkládá nové písm. e) tohoto znění: „**e) Nebytový prostor č. 5 – hala 11 (kryté průjezdové parkovací stanoviště) - o rozloze 270 m²**“

2.1.2. Strany se dohodly, že za bod 1.1. Smlouvy se vkládá nový bod 1.2. Smlouvy tohoto znění:

- „**1.2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor č. 5 [viz čl. 1.1. písm. e) této smlouvy] v pracovních dnech, tj. pondělí až pátek v době od 6.00 hodin do 18.00 hodin a v sobotu od 8.00 hodin do 12.00 hodin bez omezení a dále dle skutečných provozních podmínek pronajímatele v součinnosti s příslušnými pracovníky pronajímatele vzhledem k pohotovostním zásahům nájemce.**“

2.1.3. S ohledem na změnu Smlouvy uvedenou v bodě 2.1.1. a 2.1.2. Dodatku tak

- a) bod 1.1. věta první Smlouvy nově zní takto:
 - Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání nebytové prostory o celkové rozloze **1.322,45 m²**, jež se nacházejí v objektu garáží v Karlových Varech, Sportovní ulice čp. 656/1, umístěné v objektu na pozemku parc. č. 1178/1 v katastrálním území Drahotice, obec a okres Karlovy Vary, zapsané v LV 688, a sestávající se z těchto nebytových prostor:
- b) bod 1.1. písm. a) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 1 – hlavní sklad - o rozloze 575,85 m²
- c) bod 1.1. písm. e) Smlouvy zní takto:
 - e) Nebytový prostor č. 5 – hala 11 (kryté průjezdové parkovací stanoviště) - o rozloze 270 m²
- d) bod 1.2. Smlouvy zní takto:
 - 1.2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor č. 5 [viz čl. 1.1. písm. e) této smlouvy]

v pracovních dnech, tj. pondělí až pátek v době od 6.00 hodin do 18.00 hodin a v sobotu od 8.00 hodin do 12.00 hodin bez omezení a dále dle skutečných provozních podmínek pronajímatele v součinnosti s příslušnými pracovníky pronajímatele vzhledem k pohotovostním zásahům nájemce.

2.2. Změna výše Nájemného a poplatků za služby

2.2.1. Strany se dohodly, že ujednání bodu 5.1. Smlouvy se mění takto:

a) v písm. a)

- slova (text) „464,70 m²“ se zrušuje a nahrazuje slovy (textem) „**575,85 m²**“
- slova (text) v závorce „484,10 Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**1.044,- Kč**“
- slova (text) „224.959,- Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**601.187,40 Kč**“

b) v písm. b)

- slova (text) v závorce „581,36 Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**1.044,- Kč**“
- slova (text) „227.893,- Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**409.248,- Kč**“

c) v písm. c)

- slova (text) v závorce „484,28 Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**1.044,- Kč**“
- slova (text) „21.599,- Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**46.562,40 Kč**“

d) v písm. d)

- slova (text) v závorce „2.617,50 Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**1.044,- Kč**“
- slova (text) „104.700,- Kč“ se zrušují a nahrazují slovy (textem) „**41.760,- Kč**“
- slova (text) „počínaje od 01.06.2019 pak bude stanovena výše nájmu dle sazby za m² jako v bodě 5.1.b) platná pro rok 2019“ se zrušují bez náhrady

e) v písm. e) slova (text)

„Nájem z používání EPS a protipožární stěny, nájem z plochy
pod kontejnerem na vyřazené pneu
počínaje od 01.01.2023

77.475,- Kč
1.000,- Kč“

se zrušují a nahrazují slovy (textem):

- „**Nebytový prostor č. 5 – hala 11 (kryté průjezdové parkovací stanoviště) - o rozloze 270 m² 60.588,- Kč**“
(t. j. 224,40 Kč za m²)

2.2.2. Strany se dohodly, že ujednání bodu 6.1. Smlouvy se mění takto:

a) písm. d) se zrušuje bez náhrady

b) písm. e) se nově označuje jako **písm. d)**

c) písm. f) se nově označuje jako **písm. e)**

2.2.3. Strany se dohodly, že ujednání bodu 6.3. Smlouvy se mění takto:

a) v písm. a) mezi slova (text) „oplocení“ a „23.992,- Kč“ se vkládají slova (text) „, **3x parkovací stání, kontejner, EPS**“

b) písm. b) se zrušuje bez náhrady

- c) písm. c) se nově označuje jako **písm. b)**
- d) písm. d) se nově označuje jako **písm. c)**
- e) písm. e) se nově označuje jako **písm. d)**
- f) písm. f) se nově označuje jako **písm. e)**

2.2.4. S ohledem na změnu Smlouvy uvedenou v bodě 2.2.1. až 2.2.3. Dodatku tak

- a) bod 5.1. písm. a) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 1 – hlavní sklad - o rozloze 575,85 m² 601.187,40 Kč
(t. j. 1.044,- Kč za m²)
- b) bod 5.1. písm. b) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 2 – opravna - o rozloze 392,00 m² 409.248,- Kč
(t. j. 1.044,- Kč za m²)
- c) bod 5.1. písm. c) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 3 – sklad chodba - o rozloze 44,60 m² 46.562,40 Kč
(t. j. 1.044,- Kč za m²)
- d) bod 5.1. písm. d) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 4 – nová kancelář - o rozloze 40,00 m² 41.760,- Kč
(t. j. 1.044,- Kč za m²)
- e) bod 5.1. písm. e) Smlouvy nově zní takto:
 - Nebytový prostor č. 5 – hala 11 (kryté průjezdové parkovací stanoviště) - o rozloze 270 m² 60.588,- Kč
(t. j. 224,40 Kč za m²)
- f) bod 6.1. písm. d) Smlouvy nově zní takto:
 - sociální zařízení, tj. sprchy a WC v prostoru správní budovy pronajímatele, a to jak pro zaměstnance, tak pro zákazníky nájemce
- g) bod 6.1. písm. e) Smlouvy nově zní takto:
 - jeden požární hydrant sítě protipožární vody pronajímatele
- h) bod 6.3. písm. a) Smlouvy nově zní takto:
 - Úhrada za užívání komunikací, venkovní osvětlení, soc. zařízení, oplocení, 3x parkovací stání, kontejner, EPS 23.992,- Kč
- i) bod 6.3. písm. b) Smlouvy nově zní takto:
 - elektrická energie samostatný elektroměr
- j) bod 6.3. písm. c) Smlouvy nově zní takto:
 - Vodné, stočné a odpadní vody z celkové fakturované částky 5%
- k) bod 6.3. písm. d) Smlouvy nově zní takto:
 - Požární voda dle skutečných nákladů pronajímatele
- l) bod 6.3. písm. e) Smlouvy nově zní takto:
 - Teplo dle skutečného odběru (poměrové měřidlo)

2.3. Související ujednání

2.3.1. V částech neuvedených v bodech 2.1. a 2.2. Dodatku zůstává Smlouva **b e z e z m ě n**.

2.3.2. Nájemce bere na vědomí, že část Nemovitosti, která Smlouvou není přenechána Nájemci do nájmu (srov. bod 2.1. Dodatku), je Pronajímatel **o p r á v ě n** užívat pro svou vlastní potřebu nebo ji přenechat k užívání (zejm. dát do nájmu) jiné osobě.

- 2.3.3. Strany berou na vědomí, že výše Nájemného za jeden kalendářní měsíc činí 1/12 roční výše Nájemného (viz bod 2.2. Dodatku).

3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

3.1. Doručování písemností

- 3.1.1. Listiny o právních jednáních, kterými má docházet ke změnám či ukončení Dodatku, a listiny o právních jednáních, které se přímo dotýkají dalšího trvání Dodatku, musejí být doručovány vždy v listinné podobě do vlastních rukou buď osobně, nebo formou doporučeného dopisu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, anebo v elektronické podobě formou datové zprávy prostřednictvím Datové schránky.
- 3.1.2. Při doručování se použijí identifikační údaje obsažené u jednotlivých Stran v záhlaví Dodatku, ledaže některá ze Stran písemně oznámí druhé ze Stran identifikační údaje (zejm. adresu) jiné nebo tyto jiné údaje budou uvedené v obchodním rejstříku či jiném veřejném registru [zejm. veřejné rejstříky ve smyslu zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů, katastr nemovitostí ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů či seznam držitelů Datových schránek].

3.2. Rozhodné právo

Právní vztah založený Dodatkem podléhá právnímu řádu České republiky.

3.3. Částečná neplatnost

Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části právního jednání (tj. Dodatku), kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by Strana neplatnost včas (viz ustanovení § 576 NOZ). Strany se dohodly, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vynutitelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy byla o možné neplatnosti či nevynutitelnosti takového ujednání prokazatelně informována poslední ze Stran.

3.4. Změny Dodatku

Dodatek je možné měnit pod sankcí neplatnosti pouze písemnou formou (viz ustanovení § 564 NOZ), přičemž se Strany dohodly, že v případě změn Dodatku se pod sankcí neplatnosti vyžadují podpisy obou Stran na stejné listině; jiná než písemná forma je vyloučena.

3.5. Platnost a účinnost Dodatku

- 3.5.1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami.
- 3.5.2. Dodatek nabývá účinnosti dnem 01. 01. 2025.
- 3.5.3. Strany berou na vědomí, že

- Dodatek podléhá uveřejnění ve smyslu ZRS a
- spolu s Dodatkem bude uveřejněna ve smyslu ZRS též Smlouva (viz ustanovení § 8 odst. 3 ZRS);

uveřejnění Dodatku zajistí Pronajímatel, a to nejpozději do 01. 01. 2025.

3.6. Počet vyhotovení

Dodatek byl sepsán ve 2 vyhotoveních s tím, že každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

3.7. Závěrečná prohlášení

- 3.7.1. Strany, jakož i fyzické osoby za ně jednající shodně p r o h l a š u j í , že jsou plně svéprávné a není zde dáno žádné omezení k jejich právnímu jednání spočívajícímu v uzavření Dodatku.
- 3.7.2. Strany si Dodatek p ř e č e t l y a s o u h l a s í se všemi jeho ujednáními, což na znamení svého souhlasu a jako projev své svobodné a ničím nezpochybnitelné vůle stvrzují svými vlastnoručními nebo elektronickými podpisy.

Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.
zastoupena Jiřím **V a n ě č k e m** , MBA
– předsedou představenstva a
Ing. Lukášem **S i ř í n k e m**
– místopředsedou představenstva

PNEUCENTRUM spol. s r.o.
zastoupena Radkou **H e j d o v o u**
– jednatelem

PŘÍLOHA

(Příloha obsahuje přílohu č. 2 Smlouvy, jejímž obsahem je grafické vymezení pronajatých prostor s jejich popisem a uvedením jejich rozlohy (výměry), a to podle nového stavu ke dni uzavření Dodatku [viz bod 2.1.1. Dodatku])

PNEUCENTRUM - HALA - 11

575,85 Pneucentrum a - hlavní sklad č-1		40 m2 Pneucentrum d - kancelář č-4
		392 m2 Pneucentrum b - opravna č-2
DPKV Sklad-250	44,6 m2 Pneucentrum c - sklad,chodba č-3	

GARAŽE DPKV HALA - 11

DPKV Lakovna		DPKV sklad
270 m2 Nebytový prostor č. 5 - hala 11 (kryté průjezdové parkovací stanoviště)		