**Dodatek č. 5**

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.10.2014**

který uzavřely následující smluvní strany:

**Sportovní zařízení města Příbram, příspěvková organizace**

se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

zastoupená panem Mgr. Janem Slabou, ředitelem

IČO : 71217975 , DIČ : CZ71217975

dále jen „***pronajímatel****“*

a

**Petr Erben**,

se sídlem Čsl. armády 399, 262 02 Stará Huť

IČ: 71088059, DIČ: CZ7403240416

na straně druhé jako „***nájemce***“

**I.**

1. Smluvní strany konstatují, že dne 10.10.2014 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor, na základě které pronajímatel přenechal nájemci do užívání prostory určené k podnikání nacházející se v budově čp. 378 v Příbrami VII, konkrétně pak prostory restaurace v přízemí uvedené budovy, a to za tam popsaných podmínek (dále jen „***Nájemní smlouva***“).
2. S ohledem na skutečnost, že jak nájemce, tak pronajímatel mají zájem na provedení stavebních prací spočívajících v rekonstrukci části pronajatých prostor určených k podnikání, konkrétně pak kuchyně a toalet, dohodly se smluvní strany na tom, že jako ekonomicky nejvýhodnější způsob řešení provedení uvedených stavebních prací je jejich zajištění prostřednictvím nájemce.

**II.**

1. Strany se z uvedených důvodů ve smyslu čl. 6.7. Nájemní smlouvy dohodly, že nájemce zajistí na své náklady nejpozději do 31.07.2025 prostřednictvím jeho smluvních partnerů (dodavatelů stavebních a montážních prací) provedení stavebních prací, spočívajících v rekonstrukci kuchyně a toalet nacházejících se v pronajatých prostorech určených k podnikání (restauraci), a to v souladu s projektovou dokumentací, zpracovanou AKTRIS spol. s.r.o. („Rekonstrukce kuchyně a WC, Restaurace U starýho kozla, zimní stadion Příbram“), a v souladu s oceněným výkazem výměr (položkovým rozpočtem), který je přílohou tohoto dodatku (dále také „***stavební práce***“ nebo „***předmět díla***“). Bližší podmínky provádění stavebních prací a povinností nájemce v souvislosti s jejich prováděním a provedením (včetně záruky za jakost a podobně) jsou specifikovány v Příloze č. 2 tohoto dodatku – Podmínky provádění díla (dále také „***Podmínky***“), které tvoří součást tohoto dodatku. V uvedených Podmínkách je nájemce označen jako zhotovitel a pronajímatel jako objednatel. Strany výslovně konstatují, že v souvislosti s dokončením a předáním předmětu díla objednateli může nájemce se souhlasem pronajímatele zajistit poskytnutí záruky za jakost předmětu díla v souladu s Podmínkami i prostřednictvím záruky třetí osoby (dodavatele příslušných stavebních prací), přičemž takto poskytnutá záruka nesmí být pro pronajímatele méně výhodná, než záruka stanovená Podmínkami.
2. Strany se dohodly, že po řádném dokončení stavebních prací a jejich převzetí pronajímatelem provedou na základě skutečně provedeného rozsahu prací a dodávek při realizaci předmětu díla revizi skutečné ceny stavebních prací, a to v návaznosti na položkový rozpočet, který je přílohou tohoto dodatku (při zohlednění víceprací a méněprací). Vícepráce při realizaci stavebních prací budou zohledněny jen v případě, že budou provedeny s výslovným písemným souhlasem pronajímatele (postačí zápis ve stavebním deníku podepsaný oprávněným zástupcem pronajímatele ve věcech smluvních). Cena víceprací bude stanovena buď na základě jednotkových cen obdobných prací a dodávek uvedených v položkovém rozpočtu a pokud takových nebude, dle ceníku ÚRS s odpočtem 15% tam uvedené ceny. Takto stranami výsledně písemně odsouhlasená cena stavebních prací bude stranami považována za „***Hodnotu stavebních prací***“ ve smyslu dalších ujednání tohoto dodatku.

**III.**

Strany se dále dohodly, že s účinností od okamžiku protokolárního převzetí stavebních prací pronajímatelem a písemném odsouhlasení ceny stavebních prací oběma smluvními stranami dle předchozího odstavce (dále také „***Rozhodný den***“) se mění Nájemní smlouva následujícím způsobem:

1. V čl. III Nájemní smlouvy se doplňuje odstavec 3.6. následujícího znění:

„***3.6.*** *Po dobu 20 let od Rozhodného dne se měsíční splátka nájemného dle této nájemní smlouvy snižuje o částku odpovídající 1/240 hodnoty stavebních prací ve smyslu čl. II odstavce 2 Dodatku č. 5 této nájemní smlouvy (respektive sjednané roční nájemné se snižuje o 1/20 uvedené hodnoty stavebních prací). Strany se dále dohodly, že v případě, že tato Nájemní smlouva skončí bez zavinění nájemce (za zavinění nájemce se nepovažuje jím podaná výpověď z důvodů ležících na straně pronajímatele), přičemž za zavinění nájemce se považuji i výpověď daná pronajímatelem z důvodů, ležících na straně nájemce, před uplynutím 20 let od Rozhodného dne, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci na vypořádání hodnoty stavebních prací částku, vypočtenou podle následujícího vzorce:*

*Vypořádací částka = Hodnota stavebních prací – (počet měsíců trvání Nájemní smlouvy od Rozhodného dne \* hodnota stavebních prací/240)*

*Vypořádací částka bude uhrazena pronajímatelem nájemci do 30 dnů po skončení nájmu dle Nájemné smlouvy, a to oproti předchozímu vyúčtování ze strany nájemce prostřednictvím faktury. K uvedené částce bude Nájemce oprávněn účtovat DPH. Vypořádací částka bude ve faktuře označena jako cena provedených stavebních prací dle Dodatku č. 5 Nájemní smlouvy.*“

1. Čl. V. Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím textem:

„*Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou v trvání 20 let počínaje Rozhodným dnem. Rozhodným dnem se míní den, kdy došlo k protokolárnímu převzetí stavebních prací pronajímatelem a písemném odsouhlasení ceny stavebních prací oběma smluvními stranami ve smyslu Dodatku č. 5 této Nájemní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pokud žádná smluvní strana nesdělí druhé smluvní straně písemně alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu, že nemá zájem na dalším trvání nájmu, mění se uplynutím sjednané doby nájmu doba nájmu na dobu neurčitou.*“

1. Čl. 6.2. Nájemní smlouvy se nahrazuje textem:

„***6.2.*** *Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorech veškeré opravy i údržbu, a to na svůj náklad. Pronajímatel není povinen zajišťovat žádné opravy ani provádět jakoukoliv údržbu předmětu nájmu.*“

1. Čl. VIII body 8.1. až 8.3. Nájemní smlouvy se nahrazují následujícím textem:

„***8.1.*** *Nájem dle této smlouvy končí uplynutím sjednané doby nájmu. Nájem může být rovněž ukončen výpovědí, ovšem pouze z níže popsaných důvodů, v takovém případě skončí nájem dle této smlouvy uplynutím níže popsané výpovědní doby, která začne běžet okamžikem doručení písemné výpovědi příslušné smluvní straně.*

***8.2.*** *Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před skončením sjednané doby nájmu s 30ti denní výpovědní dobou v případě, že nájemce bude i přes písemné upozornění pronajímatele a poskytnutí alespoň 15ti denní lhůty k nápravě v prodlení s plněním některé povinnosti vyplývající nájemci z této Nájemní smlouvy, zejména pak v případě*

*- jeho prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku vůči pronajímateli,*

*- pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele (vyjma běžného užívání návštěvníky restaurace případně užívání ze strany obchodní společnosti, ve které má nájemce 100% majetkovou účast),*

*- pokud bude v pronajatých prostorech provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*

*- že nezajistí údržbu či provedení potřebných oprav předmětu nájmu, a podobně.*

*Nájemce je naopak oprávněn tuto smlouvu vypovědět před skončením sjednané doby nájmu v případě, že pronajímatel bude i přes písemné upozornění nájemce a poskytnutí alespoň 15ti denní lhůty k nápravě v prodlení s plněním některé povinnosti vyplývající nájemci z této Nájemní smlouvy.*

***8.3.*** *V případě, že dojde ke změně doby nájmu na dobu neurčitou ve smyslu bodu 8.1. této Nájemní smlouvy, bude každá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s 6ti měsíční výpovědní dobou.*“

V ostatním zůstává Nájemní smlouva beze změny.

**IV.**

1. Strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s řádným a úplným dokončením stavebních prací bez vad a nedodělků ve stanoveném termínu se cena stavebních prací (ve smyslu čl. II bodu 2 tohoto Dodatku) sníží o 0,1% za každý den prodlení. Pronajímatel bude rovněž oprávněn v takovém případě od tohoto dodatku odstoupit, a to písemným oznámením nájemci.
2. Tento dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
3. Nedílnou součástí ujednání stran dle tohoto dodatku jsou i Podmínky provádění díla, které tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku.
4. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Příbram na jejím zasedání konaném dne 28.04.2025, č. usnesení 0326/2025. Záměr změny Nájemní smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram ve dnech 03.04.2025 až 18.04.2025.

Přílohy: Příloha č. 1: Položkový rozpočet

 Příloha č. 2: Podmínky provádění díla

V Příbrami 29.04.2025

…………………………………………… ………………………………………………….

Petr Erben Mgr. Jan Slaba, ředitel organizace

Nájemce Pronajímatel