

D O D A T E K č. 5

ke smlouvě o nájmu prostorů uzavřené dne 22. ledna 1997

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIC:

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. Janem Součkem, MBA,
vedoucím oddělení správy Odboru bytového Magistrátu města
Plzeň, oprávněným zastupovat vedoucího Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň,
na základě plné moci č. j. ZM – 57/2025

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIC:

adresa sídla:

adresa pro doručování:

ID datové schránky:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

Česká spořitelna, a.s.

zapsaný dne 30. prosince 1991 v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: oddíl B, vložka 1171
45244782

CZ45244782

Praha 4 – Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

Praha 4 – Krč, Budějovická 1912/64b, PSČ 140 00

wx6dkif

- paní Editou Mudrovou, zaměstnankyní
společnosti Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 25. března 2025
- paní Mgr. Kateřinou Komínkovou, zaměstnankyní
společnosti Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 26. března 2025

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

II.

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Dne 22. ledna 1997 byla mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu v té době „nebytových“ prostorů o celkové výměře 178,81 m² situovaných v I. podzemním a v I. nadzemním podlaží budovy v Plzni, **NA BELÁNCE 1**, a to pro účel kanceláří – pobočky nájemce *(dále jen „Smlouva“)*.

Smlouva je uzavřena s účinností od 13. února 1997 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a do současné doby platí.

2. Dne 4. února 2004 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem je změna článku V. Smlouvy týkající se znění inflační doložky.
(dále jen „Dodatek č. 1“)

3. Dne 26. června 2007 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 2 (evidenční číslo: 2007/002644/D2) ke Smlouvě, jehož předmětem je snížení výše nájemného za nájem prostorů skladů o celkové výměře 63,65 m² situovaných v I. podzemním podlaží budovy specifikované v bodu 6. tohoto článku Dodatku.
(dále jen „Dodatek č. 2“)

4. Dne 12. května 2008 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 3 (evidenční číslo: 2007/002644/D3) ke Smlouvě, jehož předmětem je doplnění článku IX. Smlouvy o odstavce čtvrtý týkající se souhlasu pronajímatele s provedením technického zhodnocení předmětných prostorů nájemcem v souvislosti s výměnou bankomatu a následným odpisováním tohoto technického zhodnocení nájemcem v souladu se zákonem o daních z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu trvání Smlouvy. Dodatkem č. 3 také došlo ke změně správce nemovitých věcí uvedených v bodu 6. tohoto článku Dodatku na správce v té době společnost Byt-Real, a.s. a ke změně bankovního spojení pronajímatele pro úhradu nájemného a záloh na služby nájemcem.
(dále jen „Dodatek č. 3“)

5. Dne 22. listopadu 2019 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 4 (evidenční číslo: 2007/002644/D4) ke Smlouvě, jehož předmětem je doplnění článku IX. Smlouvy o následující dva odstavce:

- pátý týkající se souhlasu pronajímatele s provedením technických zhodnocení předmětných prostorů nájemcem v souvislosti s výměnou vnitřních výloh včetně interiérových úprav a následným odpisováním těchto technických zhodnocení nájemcem v souladu se zákonem o daních z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu trvání Smlouvy;
- šestý týkající se podmínek dodržení jednotného vzhledu všech označení umístěných nájemcem uvnitř i vně předmětné budovy.

(dále jen „Dodatek č. 4“)

6. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 6050, 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 2074, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **NA BELÁNCE** číslo orientační **1**, vedlejší adresa Plzeň, **KLATOVSKÁ TRÍDA** číslo orientační **39**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást (dále jen „budova“).

Budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 103361.

Ukazatel energetické náročnosti budovy je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni účinnosti tohoto Dodatku do klasifikační třídy mimořádně nehospodárná.

7. Správou pozemku a budovy je v současné době pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, 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 doplnění sedmého odstavce článku IX. Smlouvy ve znění jejích Dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 v následujícím rozsahu:

„Pronajímatel souhlasí, aby nájemce prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odpisoval po dobu jejich užívání technické zhodnocení, které provedl se souhlasem pronajímatele vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí takto:

- Rozsah technického zhodnocení (stavební práce):
výměna plynového kondenzačního kotle.
 - Skutečná výše nákladů vložených nájemcem do tohoto technického zhodnocení:
105 110,50 Kč bez DPH v zákonné sazbě.
 - Termín zprovoznění provedeného technického zhodnocení nájemcem:
2. června 2025 (Rozhodný den).
- a) Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební práce uvedené v tomto bodu 1. tohoto článku Dodatku jsou podle § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením najatého hmotného majetku pronajímatele, který má pronajímatel zařazen ve svém účetnictví v odpisové skupině 7.
 - b) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemci nenáleží za jím provedené stavební práce uvedené v tomto bodu 1. tohoto článku Dodatku, resp. provedené úpravy prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku, jakákoli finanční náhrada ze strany pronajímatele.
 - c) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jím provedené technické zhodnocení uvedené v bodu 1. tohoto článku Dodatku se stává majetkem pronajímatele.
 - d) Pronajímatel prohlašuje, že do Rozhodného dne uvedeného v bodu 1. tohoto článku Dodatku nebylo v příslušném zdaňovacím období (kalendářní rok) provedeno jiné technické zhodnocení na předmětných prostorech specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku.
 - e) Pronajímatel se zavazuje, že nenavýší vstupní cenu nemovitých věcí specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku o hodnotu technického zhodnocení uvedeného v bodu 1. tohoto článku Dodatku, které provedl nájemce.
 - f) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o jakémkoli technickém zhodnocení na prostorech specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku, které by bylo provedeno v období od Rozhodného dne uvedeného v bodu 1. tohoto článku Dodatku do konce zdaňovacího období.
 - g) Nájemce se zavazuje vyčíslit celkovou výši nákladů jím vynaložených na jakékoli jiné technické zhodnocení prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku a písemnou formou tuto skutečnost oznámit pronajímateli, resp. správci, vždy nejpozději do konce měsíce ledna následujícího po roce, v němž k technickému zhodnocení došlo.
 - h) Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu specifikovaného v článku II. tohoto Dodatku oznámit pronajímateli, resp. správci, zůstatkovou cenu, která počínaje Rozhodným dnem uvedeným v tomto bodu 1. tohoto článku Dodatku vznikla nepeněžním plněním dle tohoto Dodatku a odpovídá ceně zůstatkové hodnoty technického zhodnocení prostorů specifikovaných v článku II. tohoto Dodatku při rovnoměrném odpisování nájemcem ke dni skončení předmětného nájemního vztahu včetně.

- i) Nájemce se zavazuje, že při ukončení nájemního vztahu specifikovaného v článku II. tohoto Dodatku nebude od pronajímatele požadovat zpětné finanční vyrovnání za technické zhodnocení uvedené v tomto bodu 1. tohoto článku Dodatku, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.“

2. Ostatní ustanovení Smlouvy a Dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 zůstávají nezměněna.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek č. 5 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzeň č. 628 ze dne 28. srpna 2025.

Záměr statutárního města Plzeň smluvně povolit odpisování předmětného technického zhodnocení nájemcem byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách města od 12. srpna 2025 do 27. srpna 2025.

2. V otázkách tímto Dodatkem č. 5 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. 5, 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 doručenou.

4. Dodatek č. 5 je nedílnou součástí Smlouvy uzavřené dne 22. ledna 1997 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

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

7. Dodatek č. 5 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma 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 Dodatku č. 5 je v příloze kopie oprávnění – pověření udělená zástupcům nájemce.

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 konstatují, že byly pronajímatelem splněny povinnosti upravené zákonem č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 5 přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tento Dodatek č. 5 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 30. října 2025

V Praze dne 29. října 2025

.....
PRONAJÍMATEL
v zastoupení
Ing. Jan Souček, MBA
vedoucí oddělení správy Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
oprávněný zastupovat vedoucího Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-57/2025
ze dne 18. srpna 2025

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Edita Mudrová
zaměstnankyně společnosti
Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 25. března 2025

V Jindřichově Hradci dne 29. října 2025

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Mgr. Kateřina Komínková
zaměstnankyně společnosti
Česká spořitelna, a.s.
na základě pověření ze dne 26. března 2025