

DODATEK č. 3

ke "Smlouvě o nájmu nebytových prostor" ev. č. 03916/1999/MJ ze dne 26. 8. 1993, ve znění „Dodatku č. 1“ ze dne 26. 4. 1994 a „Dodatku č. 2“ ze dne 18. 10. 1995, dále jen „smlouva“.
ev. č. ČS: 2017/2310/268, č. sml. v SAP: 6000001456

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupené Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS - 450062

(dále jen pronajímatel)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

IČO: 452 44 782

DIČ: CZ45244782

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

zastoupená JUDr. Ing. Michalem Kalhousem, manažerem Řízení nemovitostí

a Mgr. Jiří Fritsch, MBA, Real Estate Specialistou III

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: 120088-34200166/0800

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek k výše uvedené smlouvě.

Čl. I.

1. Z důvodů provedených stavebních úprav předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na změně textu čl. II., proto se stávající text nahrazuje textem tohoto znění:

„1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání, za účelem zajišťování bankovních služeb, část pozemku parc. č. 990/2, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.1800 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to prostory sloužící podnikání v 1. nadzemním podlaží, a to:

kancelářské a provozní místnosti

č. 1.01 samoobslužná zóna o výměře 15,88 m²

č. 1.02 bankomatová místnost o výměře 4,97 m²

č. 1.03 bankovní dvorana o výměře 136,50 m²

č. 1.04 trezor o výměře 8,09 m²

č. 1.05 zázemí o výměře 26,90 m²

č. 1.06 kancelář VOT o výměře 13,50 m²

č. 1.07 kancelář kouči o výměře 19,30 m²

č. 1.12 technologická místnost o výměře 3,58 m²

č. 1.16 kancelář kouči o výměře 45,10 m²

ostatní místnosti

č. 1.08 denní místnost o výměře 17,57 m²

č. 1.09 umývárna o výměře 3,44 m²

č. 1.10 WC o výměře 1,29 m²

č. 1.11 WC o výměře 1,35 m²

č. 1.13 umývárna o výměře 2,33 m²

č. 1.14 WC+úklidová místnost o výměře 2,41 m²

č. 1.15 WC o výměře 1,79 m²

Prostory výše uvedené o celkové výměře 304 m², dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Příloha č. 1 uvedená v předchozím odstavci je nedílnou součástí tohoto dodatku a zároveň se stává nedílnou součástí smlouvy.

Čl. II.

1. Do čl. III. odst. 1) se vkládá nové písmeno tohoto znění:
„d) převod vlastnického práva k předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků. Porušení této povinnosti zakládá právo Nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.“

Čl. III.

1. V čl. IV. se text odstavců 1), 2) a 3) nahrazuje textem tohoto znění:
- „1) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za nájemné ve výši 379.550,40 Kč/rok, tj.*
- za kanceláře a provozní místnosti o celkové výměře 273,82 m² částka 1.320,00 Kč/m²/rok*
 - za ostatní místnosti o celkové výměře 30,18 m² částka 600,00 Kč/m²/rok.*
- V souladu s ustanovením § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004, Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.*
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné v pololetních splátkách dopředu, a to vždy k 10. lednu a k 10. červenci příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.*
- 3) Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2019 každoročně oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to vždy s účinností k 1. lednu, o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 30. 6. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to spolu se zvýšeným nájemným za II. pololetí příslušného roku. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2019. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.*
2. V čl. IV. se vkládá nový odstavec tohoto znění:
- „6) Sleva z důvodu nemožnosti užívat prostory. Dojde-li k jakémukoli výpadku služby poskytované dle této smlouvy pronajímatelem nebo bude nájemce z jakéhokoli jiného důvodu, za který nájemce neodpovídá, omezen v možnosti užívat prostory či jejich část k účelu nájmu, bude mít nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného a poplatku za služby podle rozsahu, v jakém je mu znemožněno užívat prostory nebo jakoukoli jejich část v souladu s účelem nájmu*

dle této smlouvy. Nájemce je povinen podat u pronajímatele žádost o slevu dle předchozí věty, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy bude odstraněno omezení nájemce v užívání předmětu nájmu. V případě, že nájemce nepodá u pronajímatele žádost o slevu dle předchozí věty ve stanovené lhůtě, tato sleva nebude nájemci poskytnuta. V případě takového výpadku/neposkytování služby či jiného omezení v užívání je pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby začal takové omezení okamžitě odstraňovat, a zajistit dočasné náhradní dodávky služby a odstranit neposkytnutí služby, resp. odstranit jiný důvod omezující nájemce v užívání prostor, co nejdříve je to objektivně možné. Za výpadek služby, resp. omezení v užívání nelze považovat krátkodobá omezení rozsahu poskytování dotčené služby, které vyplývají z povahy dotčené služby a nutnosti zajistit stanovený standard služby při zachování provozu budovy (např. úklid, údržba, oprava některých výtahů v běžnou pracovní dobu), a nepřesahují druh a míru omezení, které lze očekávat při obvyklém provozu obdobné budovy.“

Čl. IV.

1. V čl. VII. odst. 3) se text [redacted] mění na text „Pověřenou osobou za kontakt ze strany nájemce je [redacted] Real Estate Specialista III, email: [redacted]“
2. Do čl. VII. se vkládá nový odstavec tohoto znění:
„5) Podnájem. Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby:
a) nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoliv společnosti patřící do skupiny Erste Group (dále jen „podnájemce“); a
b) podnájemce užíval prostory či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory, ve kterých bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost; a
c) podnájemce provozoval v prostorách či v kterékoliv jejich části jakékoli činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku;
d) podnájemce označil prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu a/nebo svými vývěsními štíty, logy či označením.“

Čl. V.

1. Text článku IX. se ruší a nahrazuje se textem tohoto znění:
„1) Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze skončit:
a) písemnou dohodou smluvních stran
b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
- nájemce je v prodlení s placením nájemného, případně úhrad za služby s nájmem spojené, déle jak 30 dnů
- nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- nájemce provede na předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. IX. písm. c) pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy,

v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než třicet (30), ale ne delší než 60 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

- d) *písemnou výpověď ze strany nájemce s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli, a to z těchto důvodů:*
- *nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo*
 - *prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů. “*

2) *Zánik věci. Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy. “*

Čl. VI.

1. *Stávající článek X. se nově označuje jako článek XI.*

2. *Nově se vkládá čl. X. tohoto znění:*

„1) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“) se nepoužije. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné.

2) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku, se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.

3) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny týkající se jeho činnosti hlásit.

4) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

5) Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.

6) Smluvní strany se výslovně dohodly, že s účinností ke dni, kdy občanský zákoník, nabyl účinnosti, vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. §1764 a násl.; §2226; §2227, §2230; §2232; §2287; §2305; § 2308, § 2311 a §2315 občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

8) Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby nebo na faxové číslo, které tato Strana písemně oznámí druhé Straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:

- a) osobně;
- b) doporučeným dopisem;
- c) kurýrní službou;
- d) elektronickou poštou;
- e) datovou zprávou.

Čl. VII.

1. V nově označeném čl. XI. se druhá věta nahrazuje textem tohoto znění:
„Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.“

Čl. VIII.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uzavření.
3. Tento dodatek je vyhotoven v 6 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

Čl. IX.

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru města změnit smlouvu rozhodla rada města svým usnesením č. 06189/RM1418/90 ze dne 18. 4. 2017.
2. Záměr města byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy ve dnech od 18. 4. 2017 do 4. 5. 2017.
3. O uzavření dodatku č. 3 rozhodla na straně pronajímatele rada města svým usnesením č. 06453/RM1418/94 ze dne 23. 5. 2017.

V Ostravě dne 15. 08. 2017.

za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

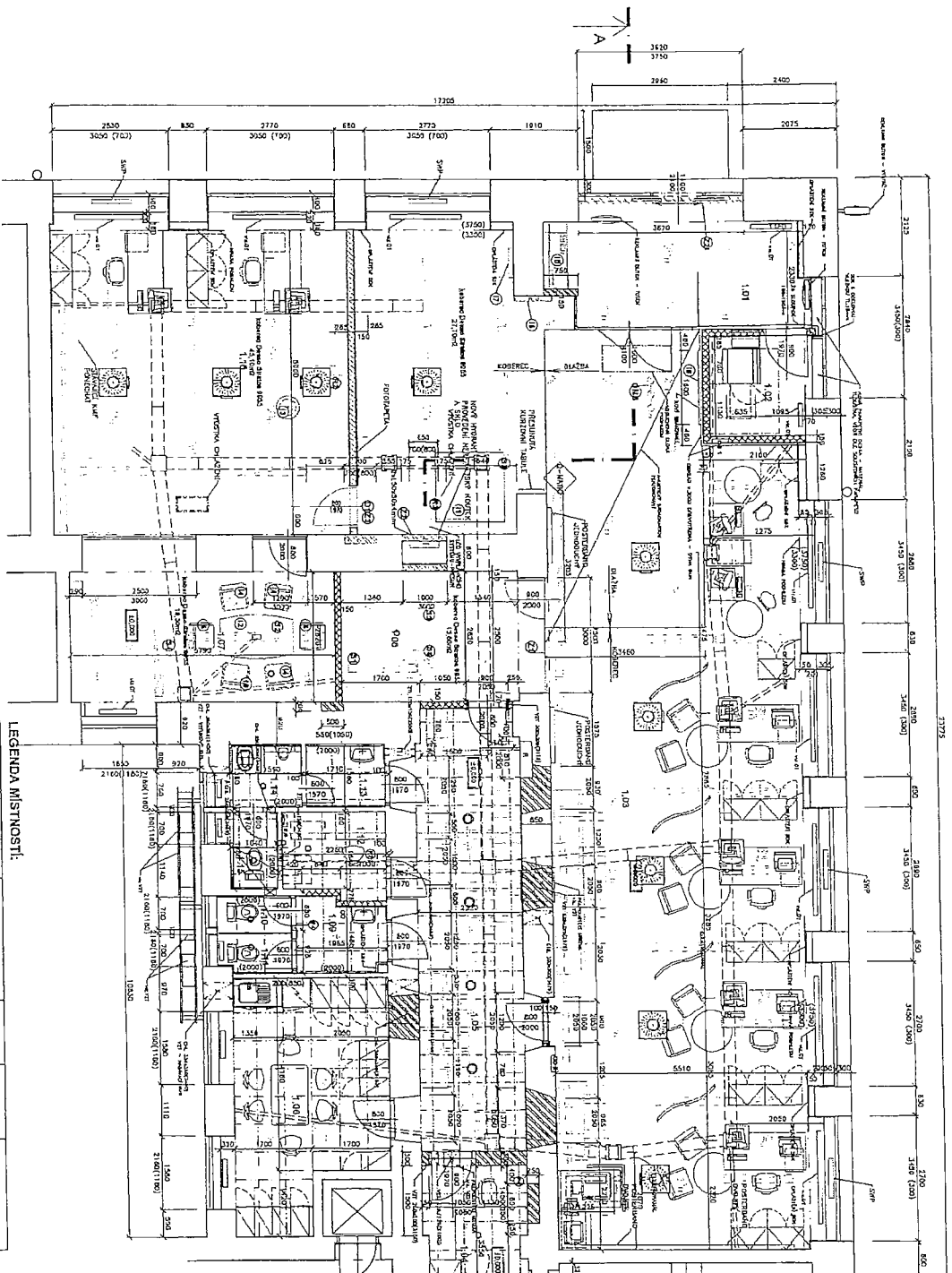


15. 08. 2017

V Praze dne

za Českou spořitelnu, a.s.
JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer Řízení nemovitostí
CEN 2300, centrála v Praze

Mgr. Jiří Fritsch, MBA
Real Estate Specialist III
CEN 2310, centrála v Praze



LEGENDA MÍSTNOSTI:

m.č.	úděl místnosti	předmět	povrch	stěna	strop	početná
1.01	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.02	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.03	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.04	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.05	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.06	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.07	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.08	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.09	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.10	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.11	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.12	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.13	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.14	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	
1.15	SAZKAŘSTVÍ	SAZKAŘSTVÍ	2012	201	202	

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- STAVBAŘSKÉ KONSTRUKCE (BEZ KVALITATIV)
- NOVÉ KONSTRUKCE
- RENOVACE KONSTRUKCE
- STĚNÁŘSKÝ INTERIÉR
- STĚNÁŘSKÝ EXTÉRIÉR
- ŽIVNO Z OHLÍ, PLETIČ ČP 10 NA MALTU MNC 25
- ŽIVNO Z OHLÍ, PLETIČ ČP 10 NA MALTU MNC 25
- SÍRKOVÁ POKRYTÍ
- ŽIVNO Z OHLÍ, PLETIČ ČP 10 NA MALTU MNC 25
- ŽIVNO Z OHLÍ, PLETIČ ČP 10 NA MALTU MNC 25
- SÍRKOVÁ POKRYTÍ

POZNÁMKA:
 - U stěnů umístěn v půdorysu na druhé straně stěny.
 - U stěnů umístěn v půdorysu na druhé straně stěny.

**URÁDY PRŮBĚHŮ ZPRÁVA PROJEKTOVÉHO NÁM.
 VYTVŮRĚNÍ PRÁCOVÍ PRO KOUČE**

PROJEKTANT: Ing. Vladimír Štěpánek

PROJEKT: PŮDORYS 1.NP - NOVÉ KONSTRUKCE

ČESKÁ ŠPORTOVNÁ OBLAST PRAHA

8

OSVĚDČENÍ

Představenstvo České spořitelny, a.s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782,
zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto osvědčuje


zaměstnanec České spořitelny, a.s.

*Osvědčení
č. 1000/2016
ze dne 30. 8. 2016*


je oprávněn jménem České spořitelny, a.s. jednat a činit za ni zejména následující úkony:


- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a činit jednostranná právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám;
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. a pověřovat zaměstnance útvaru řízení nemovitostí České spořitelny, a.s. i třetí osoby k samostatnému zastupování České spořitelny, a.s. při jednáních se správními orgány, orgány obcí a krajů a třetími osobami ve věcech realizace shora uvedených právních úkonů, včetně v řízení u katastrálních úřadů, a dále všech činností a právních úkonů týkajících se provozu objektů (vlastních i pronajatých) a související investiční výstavby.

30 -08- 2016

V Praze dne

Česká spořitelna, a.s.
za představenstvo


Ing. Tomáš Salomon
předseda představenstva


Ing. Daniela Pešková
členka představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-849/2016.



je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a, i.

Notářka provedla ověření a odpověděla na obsah listiny.
V Praze dne

30 -08- 2016



Alena Brixlová
notářská tajemnice
pověřena notářkou

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-849/2016.
Ověřuji, že:



je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a, i.

Notářka provedla ověření a odpověděla na obsah listiny.
V Praze dne

30 -08- 2016



Alena Brixlová
notářská tajemnice
pověřena notářkou

30. 8. 2016

30. 8. 2016

Česká spořitelna, a.s.
2310 - Řízení nemovitostí
Centrála v Praze

Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
tel.: +420 956 712 520
+420 733 166 599
email: jfritsch@csas.cz

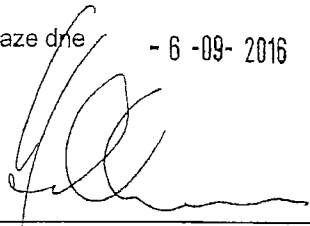
Osvědčení

Tímto osvědčuji, že

[redacted]
je jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněna spolu se mnou [redacted]
podepisovat smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněn dle
osvědčení představenstva České spořitelny, a.s. ze dne 30.8.2016, a to:

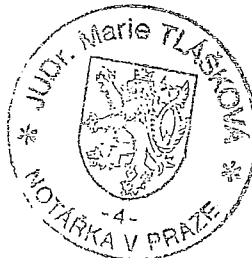
- kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- smlouvy o zřízení nebo zániku věcných břemen;
- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a činit jednostranná právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám.

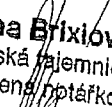
V Praze dne - 6 -09- 2016


JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí
CEN2310, centrála v Praze

Běžné číslo ověřovací knihy O-11-804/2016.
Ověřuji, že

[redacted]
je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a.
Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne - 6 -09- 2016




Alena Brixlová
notářská tajemnice
pověřená notářkou

Česká spořitelna byla ve 13. ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2014 zvolena veřejností Nejdůvěryhodnější bankou roku a Bankou bez bariér. Odborná porota ocenila Českou spořitelnu Hypotékou roku 2014.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČO 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

3-1803 11/2012