

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 25.9.1996
evid. č.ČS: 2017/2310/1695, č. sml. SAP CS: 6000000087

I. Smluvní strany

Město Sedlčany

se sídlem v Sedlčanech, náměstí T. G. Masaryka 32, PSČ 264 80

IČ: 243272 DIČ: CZ00243272

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem v Praze 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

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

IČ: 45244782 DIČ 699001261

bankovní spojení: [REDAKCE]

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

CEN2310 – řízení nemovitostí

Budějovická 1912/64

140 00 Praha 4

[REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zák. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, tuto dohodu o změně závazku, dále jen

Dodatek č. 6

II.

Smluvní strany uzavřely dne 25. září 1996 smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 - 5 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem prostor v I. NP o výměře 189 m² za účelem provozování pobočky a peněžního bankomatu České spořitelny, a.s. v budově č.p. 622, postavené na parcele pč. 57/1, v katastrálním území Sedlčany, obci a části obce Sedlčany, na adrese ul. 28. října 622, PSČ 264 01 (dále jen „**Budova**“), jejímž jediným vlastníkem byl do doby nabytí právních účinků vkladu ke dni 22.5.2014 dle Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek ze dne 5.5.2014 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) pronajímatel.

Pronajímatel tímto prohlašuje, že dle shora uvedeného Prohlášení vlastníka se stal výlučným vlastníkem jednotky č. 622/100 a č. 622/200 nacházející se v I.NP Budovy, zapsané na listu vlastnictví č. 3883 jako jiný nebytový prostor, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, a je oprávněn tuto jednotku dále bez omezení pronajímat České spořitelně, a.s.

III.

V souladu s usnesením Rady města Sedlčany ze dne 15. 11. 2017 (usnesení č. RM 74-1221/2014-2018) a po dohodě smluvních stran v souvislosti s provedenou rekonstrukcí pronajatých prostor v období od 3.7.2017 – 23.8.2017 nájemcem se smluvní strany dohodly na změně doby nájmu, a to z doby neurčité na dobu určitou.

Čl. III Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

III.

1. *Nájemní vztah podle této Smlouvy je uzavřen na dobu určitou do 31.12.2022 (dále jen "doba nájmu").*
2. ***Opce na prodloužení doby nájmu.** Strany sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu, a to o dobu 2 let (dále jen "doba prodloužení") počínaje od dne uplynutí původně sjednané doby nájmu. Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle čl. III odst. 1 prodlužuje o dobu prodloužení. Takto lze prodloužit dobu nájmu dvakrát.*
3. *Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.*

4. *Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:*

- a) *nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto Smlouvou,*
- b) *nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo*
- c) *nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a*

nájemce nenapraví porušení této Smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této Smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy.

5. *Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu z těchto důvodů:*

- a) *nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo*
- b) *prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo*
- c) *pronajímatel porušuje povinnost dodávat veškeré služby řádně a včas po dobu delší, než v součtu deset (10) dnů v kalendářním roce;*
- d) *pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto Smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemného oznámení nájemce.*

6. *Výpovědní lhůta podle této Smlouvy činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.*

7. *V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem, či nájemcem, či při řádném ukončení nájmu, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve lhůtě nejpozději do čtrnácti (14) dnů od skončení nájemního vztahu, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně provedených stavebních úprav a jiného*

technického zhodnocení, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, avšak s tím, že nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení.

8. **Náhrada investice.** Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem před uplynutím doby nájmu dle odst. 5 tohoto článku, vyjma případu výpovědi dané nájemcem podle čl. III (5) písm. a), je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci nákladů vynaložených nájemcem na zařizovací práce, stavební úpravy a jiné technické zhodnocení prostor – tj. veškeré náklady nájemce vynaložené na zajištění a provedení stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostor (dále jen "investice") v jejich účetní zůstatkové hodnotě.
9. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
10. Každé předání a převzetí prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na následujícím doplnění Smlouvy:

1/Čl. V odst. 15 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 se Smlouva doplňuje o následující ujednání:

Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny VII, a je zaříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky 122011 – budovy peněžních ústavů.

2/ Čl. VI Smlouvy se doplňuje takto:

Pronajímatel se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k předmětu nájmu prokazatelně informovat subjekt, který má nabýt vlastnické právo k předmětu nájmu o úplném obsahu této Smlouvy, a to tak, aby byl tento nabyvatel v okamžiku nabytí vlastnického práva o tomto obsahu plně informován. Porušení tohoto ujednání představuje podstatné porušení této Smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že s účinností ke dni, kdy zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabytí účinnosti, vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl. a § 2234 na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.

V.

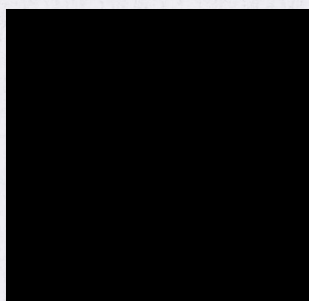
1. Smluvní strany konstatují, že se na Smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v Registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této Smlouvy je povinen zajistit pronajímatel. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv pronajímatelem. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění smlouvy v Registru smluv oznámit České spořitelně, a.s. elektronickým způsobem, že smlouva byla zveřejněna, včetně ID uveřejněné Smlouvy.
2. Dodatek č. 6 je vyhotoven ve čtyřech vyhotovením Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran dvě vyhotovení.
3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento Dodatek č. 6 je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejich obsahem dodatku pak pronajímatel a nájemce dodatek níže podepisují.
4. Tento Dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

5. Přílohou této smlouvy je List vlastnictví č. 3883.

V Sedlčanech dne 29 -11- 2017
Pronajímatel:



Ing. Jiří Burian
starosta



V Praze dne 29/11/2017
Nájemce
Za Českou spořitelnu, a. s.

