

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU

(dále jen „Dodatek“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

Adresa:

Adresa pro doručování:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

Zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

7010200042

Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Bytového
odboru Magistrátu města Plzně,
na základě plné moci č.j. ZM – 193/2014

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

Sídlo:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

CertiCon a.s.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 4355
250 83 341

Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6

Ing. Karlem Krausem, MBA, místopředsedou
představenstva

(dále jen „nájemce“)

II.

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č.1 (dále jen „Dodatek“) k Nájemní smlouvě č. 2016/002570, na základě které má nájemce pronajaty nebytové ve III. nadzemním podlaží budovy B2 na adrese Teslova 1241/5a, Plzeň, Plzeň, PSČ 301 00 (dále jen „Smlouva“).

III.

1. Smluvní strany se dohodly na změně textu smlouvy **článku VII. Smlouvy** následovně:

Původní znění:

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **Kč 382 156,80/rok** (slovy: třistaosmdesátdvatisícstopadesátšestkorunčeskýchosmdesáthaléřů), tj. měsíčně **Kč 31 846,40** (slovy:třicetjednatisícosmsetčtyřicetšestkorunčeskýchčtyřicethaléřů).

Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory po dobu prvních deseti měsíců trvání smlouvy, a to ve výši **Kč 146 190,38** (slovy: stočtyřicetšesttisícstodevadesátkorunčeskýchtricetosmhaléřů). Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.

2. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy bude tedy snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Výše nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je stanovena k okamžiku uzavření nájemní smlouvy.
4. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24.12.2013. Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením seznámil. **Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory „de minimis“.** Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“.
5. Nájemce bude hradit náklady za dodávky energií a služeb související s užíváním předmětu nájmu představující zejména služby úklidu, ostrahy, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb, popř. další služby jako jsou dodávky vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, elektrické energie, tepla apod. na základě měsíčního vyúčtování od pronajímatele.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a společných prostor budovy uvedené v čl. III. odst. 1 (zejména) bude hrazena takto:

po obdržení fakturace energií a služeb od dodavatelů, provede pronajímatel, resp. správce přefakturaci cen dodaných služeb (energie a jiné služby) v poměrné výši. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostorů sloužících k podnikání a společných prostorů budovy je stanoven v příloze č.3 této nájemní smlouvy. V případě, že dodavatelé energií a služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, bude při přefakturaci záloh postupováno obdobně.

7. Nájemné a platby za dodávky energií a služeb budou nájemcem pronajímateli hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele:

číslo účtu: -xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: 7010200042

8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.
9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či jiné platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodlení dotčen.
11. Nájemce je povinen uhradit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj. Komerční banka Plzeň-město, **číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx a variabilní symbol: 7010200042**
finanční jistotu ve výši Kč 17 227,36
(slovy: sedmnácttisícdvěšestdvacetšedesátkorunčeskýchtricetšesthaléřů), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Nájemce se zavazuje uhradit finanční jistotu v souladu s tímto ujednáním spolu s prvním měsíčním nájemným.

V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících, je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 /deseti/ pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit.

Finanční jistotu či její poměrnou část nevyužitou pronajímatelem vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykázaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 /třiceti/ kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.“

se mění takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **382 156,80 Kč/rok**
(slovy: tři sta osmdesát dvatisíc stopadesát šest korun českých osmdesát haléřů),

tj. měsíčně **31 846,40 Kč**

(slovy: třicetjednatisíc osmsetčtyřicetšestkorun českých čtyřicet haléřů).

Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory po dobu dalších 6 měsíců trvání smlouvy, a to ve výši **87 714,23 Kč** (slovy: osmdesát sedm tisíc sedm set čtrnáct korun českých dvacet tři haléřů). Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.

2. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. VII odst. 1 této smlouvy bude tedy snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Výše nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je stanovena k okamžiku uzavření nájemní smlouvy.
4. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24.12.2013. Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením seznámil. **Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory „de minimis“.** Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“.
5. Nájemce bude hradit náklady za dodávky energií a služeb související s užíváním předmětu nájmu představující zejména služby úklidu, ostrahy, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb, popř. další služby jako jsou dodávky vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, elektrické energie, tepla apod. na základě měsíčního vyúčtování od pronajímatele.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a společných prostor budovy uvedené v čl. III. odst. 1 (zejména) bude hrazena takto:

po obdržení fakturace energií a služeb od dodavatelů, provede pronajímatel, resp. správce přefakturaci cen dodaných služeb (energie a jiné služby) v poměrné výši. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostorů sloužících k podnikání a společných prostorů budovy je stanoven v příloze této nájemní smlouvy. V případě, že dodavatelé energií a služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, bude při přefakturaci záloh postupováno obdobně.

7. Nájemné a platby za dodávky energií a služeb budou nájemcem pronajímateli hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele:

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: 7010200042

8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.

9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či jiné platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodlení dotčen.
11. Nájemce je povinen uhradit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj. Komerční banka Plzeň-město, **číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a variabilní symbol: 7010200042 finanční jistotu ve výši 17.227,36 Kč** (slovy: sedmnácttisícdvěšestdvacetšedesmikorunčeskýchtricetšesthaléřů), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Nájemce se zavazuje uhradit finanční jistotu v souladu s tímto ujednáním spolu s prvním měsíčním nájemným.

V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících, je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 /deseti/ pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit.

Finanční jistotu či její poměrnou část nevyužitou pronajímatelem vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykázaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 /třiceti/ kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.“

IV.

1. Ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 1 neměněná nebo neupřesňovaná zůstávají nedotčena.

V.

1. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti v den jeho podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Účinnost tohoto Dodatku č. 1 je **od 2. ledna 2018 do 30. června 2018**.
3. Náklady spojené se sepisem tohoto Dodatku č. 1 nese pronajímatel.
4. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
5. Tento Dodatek č. 1 vyjadřuje pravou a svobodnou vůli obou smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
6. Vůle města Plzně k uzavření tohoto Dodatku č. 1 je dána usnesením Rady města Plzně č.1197 ze dne 23. listopadu 2017. Záměr města uzavřít tento Dodatek č.1 byl

zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně ve dnech od 7. listopadu 2017 do 22. listopadu 2017.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

V Plzni dne 2. ledna 2018

V Plzni dne 2. ledna 2018

.....
PRONAJÍMATEL
statutární město Plzeň
zastoupené
Ing. Zdeňkem Švarcem
vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzně
na základě plné moci čj.: ZM – 193/2014

.....
NÁJEMCE
CertiCon a.s.
zastoupený
Ing. Karlem Krausem, MBA
místopředsedou představenstva

- Příloha č. 1 – Výpočtový list včetně kalkulace nájemného**
Příloha č. 2 – Upozornění na charakter veřejné podpory
Příloha č. 3 – Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu