

**Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2009 02 002**

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Dodatek**“ a „**OZ**“),

mezi

**AZ PALÁC ZDAR a.s.**

se sídlem Pražská 53/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 27290140

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 1672

zastoupená Eliškou Zavoralovou a Irenou Militkou, členy představenstva

jako pronajímatelem (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Statutárním městem Ústí nad Labem**

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem,

IČ: 00081531

zastoupené Ing. Věrou Nechybovou, primátorkou

jako nájemcem (dále jen „**Nájemce**“; Pronajímatel a Nájemce jsou dále též uváděni společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

**Preambule**

Smluvní strany spolu dne 31. 3. 2009 uzavřely nájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 5. 2009 a dodatku č. 2 ze dne 31. 1. 2014, jejímž předmětem je nájem prostor určených k podnikání umístěných v 1. NP o výměře 440,3 m<sup>2</sup> a prostor určených k podnikání umístěných v 3. NP o výměře 22, 65 m<sup>2</sup>, obojí v budově známé pod názvem „AZ Palác Zdar“ na adrese Mírové náměstí 1/1, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „**Nájemní smlouva**“ a „**Budova**“).

Vzhledem ke skutečnosti, že Smluvní strany s ohledem na dlouhodobou spolupráci si přejí změnit výši nájemného a dále s ohledem na efektivitu a zlepšení poskytovaných služeb si přejí změnit způsob úhrady za nájemné, dodávky médií, energií a služby, dohodly se na níže uvedeném.

**Čl. 1      Předmět dodatku**

- 1.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 5.1 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Měsíční nájemné za předmět nájmu, jak je uveden v odst. 2.1 této nájemní smlouvy, činí v souhrnné výši 70 528 Kč bez DPH, tj. 85 338 Kč včetně DPH v zákonné výši.“*

Smluvní strany tímto berou na vědomí, že zákonná sazba DPH za výše uvedené plnění ke dni podpisu tohoto Dodatku činí 21 % ze základu daně.

- 1.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 5.3 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Nájemné je splatné měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem, a to nejpozději do patnáctého dne v měsíci, který předchází měsíci, za který je nájemné hrazeno. Pronajímatel se zavazuje zasílat předmětné faktury nájemci v elektronické podobě na emailovou adresu, kterou nájemce sdělí pronajímateli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu tohoto dodatku na emailovou adresu účetní pronajímatele: [REDAKCE] Pronajímatel se zavazuje hlásit případnou změnu adresy účetní pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po provedené změně.“*

- 1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 6.1 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Nájemce se spolu se shora uvedeným nájemným zavazuje ve prospěch pronajímatele hradit i skutečné měsíční náklady za dodávky elektrické energie, tepla a TUV, a to na základě zvláštních faktur vystavených pronajímatelem doručených nájemci vždy obvykle do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž jsou služby hrazeny. Přílohou každého daňového dokladu (faktury) musí být i rozpis účtovaných služeb a kopie dodavatelských daňových dokladů, na základě kterých pronajímatel služby přeúčtovává. Pokud nebude daňový doklad (faktura) obsahovat veškeré náležitosti včetně dohodnutých příloh, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit k doplnění. Platby za služby jsou splatné na základě daňových dokladů (faktur) vystavených poskytovatelem ve lhůtě 21 dnů od jejich doručení nájemci, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Pro zasílání faktur se obdobně užije věta druhá odst. 5.3 této smlouvy.“*

- 1.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 6.2 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Nájemce se dále zavazuje ve prospěch pronajímatele hradit vyúčtovatelnou zálohu na vodné a stočné ve výši 500 Kč měsíčně a příslušnou DPH, která ke dni podpisu tohoto dodatku činí 15 % ze základu daně. Záloha je splatná společně*

*s nájmem za podmínek uvedených na téže faktuře vystavené pronajímatelem. Pronajímatel provede jednou ročně vyúčtování uhrazených záloh v termínu do jednoho měsíce po doručení vyúčtování pronajímateli.“*

1.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení odst. 6.3 a 6.4 Nájemní smlouvy se vypouští bez náhrady.

1.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 8.4 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana má právo tuto Nájemní smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dem kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a činí 12 měsíců.“*

1.7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odst. 8.5 Nájemní smlouvy se mění a nově zní:

*„Pronajímatel i nájemce mohou odstoupit od smlouvy dle platných ustanovení občanského zákoníku.“*

1.8. Zbýlá ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčená.

## **ČI. 2 Závěrečná ustanovení**

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ve výše neupraveném zbytku se práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou řídí OZ.

2.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto Dodatku, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.

2.3. Tento Dodatek spolu s Nájemní smlouvou představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami. Všechna předcházející ústní a písemná ujednání byla do tohoto Dodatku buď zapracována, nebo pozbývají platnosti. K tomuto Dodatku neexistují žádná vedlejší ústní ujednání. Změny a doplňky tohoto Dodatku vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou Smluvních stran.

2.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním předmětného dodatku v plném znění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle nájemce.

- 2.5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 2.6. Tento Dodatek byl schválen Radou města Ústí nad Labem dne 27. 6. 2018 usnesením č. 381/18.
- 2.7. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Ústí nad Labem, dne

V Ústí nad Labem, dne

---

Eliška Zavoralová  
členka představenstva  
AZ PALÁC ZDAR a.s.

---

Ing. Věra Nechybová  
primátorka  
Statutární město Ústí nad Labem

---

Irena Militká  
členka představenstva  
AZ PALÁC ZDAR a.s.