***Jirousek, Skalník, Bernatík & partneři***

advokátní kancelář

JUDr. Filip Jirousek IČ 73019551 ev. č. ČAK 13976 tel.: 596 113 496 e-mail: jirousekf@ak-jsb.cz

 Sídlo: Moravská Ostrava, Preslova 9, PSČ 702 00, PS 183

fax: 596 118 690; 596 116 277

www.jsbapartneri.cz

Účet: xxxxxxxxxxxxx

č.ú. xxxxxxxxxxxxx

**Příloha č. 1 k Dohodě o narovnání**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**, IČ 47673036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. AXIV 554, se sídlem Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, zastoupená Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **HOTEL ODRA s.r.o.**, IČ 25354043, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 14765, se sídlem č. ev. 327, 739 14 Ostravice, zastoupená Jiřím Koschaným, jednatelem (dále jen „**nájemce**“),

 (pronajímatel a nájemce společně – dále jen „**Účastníci**“),

tento

**dodatek č. 6**

**k nájemní smlouvě**

**I. Úvodní ustanovení**

**1.1.** Účastníci podpisem tohoto dodatku č. 6 k nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“) prohlašují a činí nesporným, že dne 22.8.2013 uzavřeli smlouvu o nájmu, ve znění dodatků č. 1-5, jejímž předmětem je nájem nemovitostí ve vlastnictví RBP, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1263 pro obec a kat. úz. Ostravice, a to na dobu určitou do 30.9.2023 společností HO jakožto nájemcem, přičemž hlavním účelem nájmu je provozování zařízení hotelového typu a nestátního zdravotního zařízení nazvaného Hotel Odra (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

**1.2.** Účastníci rovněž prohlašují a činí nesporným, že Nájemní smlouvu mají včetně všech jejích dodatků v dispozici a její obsah je jim detailně znám.

**1.3.**Účastníci shodně konstatují, že technický a provozní stav pronajímané nemovitosti je jim ke dni podpisu tohoto Dodatku detailně znám, je odpovídající svému stáří, je vyhovující pronajímanému účelu a nebrání nerušenému užívání pronajímané nemovitosti a neváznou na ní vzájemně nedořešené technické a provozní záležitosti.

**II. Předmět Dodatku**

**2.1.** Účastníci se dohodli na změně čl. III/ odst. 1 Nájemní smlouvy tak, že doba nájmu se nově sjednává dobou určitou do 31.12.2021.

**2.2.** Účastníci se s účinností od 1.1.2018 dohodli na nahrazení stávajících ustanovení čl. IV/ odst. 1 a 2 Nájemní smlouvy ustanoveními následujícími:

*„1.Nájemné za nájem předmětných nemovitostí a věcí movitých se sjednává částkou ve výši 50.000,- Kč měsíčně bez DPH*. *Nájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. K této částce bude účtováno DPH dle platné legislativy.*

*2. Nájemné je splatné vždy k 10. dni příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č.ú.* xxxxxxxxxxxxx*“ s tím, že nájemné za měsíc srpen 2018 bude uhrazeno nejpozději do deseti dnů od podpisu tohoto dodatku“.*

**2.3.** Účastníci dále dohodli, že nad rámec v Nájemní smlouvě uvedených důvodů pro předčasné skončení nájemního poměru je pronajímatel oprávněn Nájemní smlouvu bez dalšího vypovědět v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednaného nájemného, které bude delší než 20 kalendářních dní, a to písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou.

**2.4.** Účastníci se dále dohodli na zrušení čl. V/ odst. 3 Nájemní smlouvy a jeho nahrazení následujícím ujednáním:

*„3. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy, investice do stavby, nebo technologií a údržbu předmětu nájmu až do výše sjednaného investičního limitu 300.000,- Kč bez DPH ročně, včetně celého roku 2018 a to na základě návrhů oprav předkládaného nájemcem pronajímateli. Drobné opravy a údržbu předmětu nájmu je oprávněn provádět samostatně nájemce na své náklady s tím, že čtvrtletně předloží pronajímateli seznam provedených prací, a to e-mailovou zprávou na adresu* xxxxxxxxxxxxx*. Případné nepředložení seznamu není důvodem ke zrušení Nájemní či jiné smlouvy mezi stranami.*

*Sjednaný limit 300.000,-Kč se nevztahuje na mimořádné situace, havárie velkého rozsahu a situace vis maior.*

*S ohledem na nastalou mimořádnou situaci v provozu kuchyně nájemce se nad rámec sjednaného limitu pronajímatel zavazuje pořídit myčku nádobí, která nahradí stávající myčku nádobí, a to bez zbytečného odkladu po podpisu tohoto dodatku.*

*Pronajímatel se zavazuje poskytnout organizační součinnost v případě vlastních nebo zprostředkovaných investic HO vedoucích ke snížení nákladů, nebo větší efektivitě provozu.*

*Pronajímatel se zavazuje bezdůvodně neodmítnout udělit souhlas nájemci s podnájmem kosmetického salonu v prostorách objektu hotelu Odra, bude-li o to pronajímatel písemně nájemcem s odůvodněním požádán“.*

**III. Zvláštní ujednání**

**3.1.** Účastníci konstatují, že spolu s uzavřením tohoto Dodatku uzavřeli dohodu o finančním vypořádání nájemného a dále dohodu o narovnání sporných práv a povinností, na základě které má nájemce povinnost zaplatit pronajímateli částku 2.057.000 Kč (dále jen „**Částka narovnání**“), a to dle sjednaného splátkového kalendáře (dále jen „**Dohoda o narovnání**“). Dohoda o narovnání tvoří přílohu č. 1 Dodatku.

**3.2.** Účastníci se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu písemnou výpovědí v jednoměsíční výpovědní době rovněž v případě, že se nájemce dostane do jakéhokoliv prodlení s placením Částky narovnání, které bude v případě řádných splátek delší než 30 dnů a v případě mimořádných splátek delší než 30 dní.

**3.3.** Účastníci sjednávají, že jakékoliv postoupení pohledávky druhé smluvní strany vzniklé z této Nájemní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhého Účastníka je neplatné. Dále Účastníci sjednávají smluvní pokutu za zastavení pohledávky druhé smluvní strany vzniklé z této Nájemní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ve výši 10 % z nominální výše zastavené pohledávky. Účastníci sjednávají, že započtení vzájemných pohledávek je možné, platné a účinné výlučně na základě písemné dohody Účastníků.

**3.4.** Účastníci se zavazují nejpozději do 31.12.2018 uzavřít dodatek k této Nájemní smlouvě, a to za účelem aktualizace přílohy č. 3 Nájemní smlouvy – seznam pronajímaného majetku po provedené inventuře.

**IV. Sankce**

**4.1.** Pro případ porušení povinnosti platit nájemné dle Nájemní smlouvy řádně a včas sjednali Účastníci smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do tří (3) dnů ode dne, kdy k porušení sjednané platební povinnosti došlo; právo na náhradu vzniklé újmy v plném rozsahu tím není dotčeno.

**V. Závěrečná ustanovení**

**5.1.** Nad rámec výše uvedeného zůstává Nájemní smlouva Dodatkem nedotčena.

**5.2.** Účastníci uzavřeli Dodatek ve dvou vyhotoveních, z nichž každý převzal po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne 27.8.2018 V Ostravě dne 27.8.2018

…………………………………………… ……………………………………………

 pronajímatel nájemce