

Dodatek č.9

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2. 12. 2008 ve znění dodatků č. 1–8

uzavřený níže uvedené dne, měsíce a roku dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín
zastoupeno: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města
IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450
Bank. spojení:

dále jen „pronajímatel“

Agentura pro ekonomický rozvoj Vsetínska, o.p.s.

se sídlem: Horní náměstí 3, 755 01 Vsetín
zastoupena: pověřeným řízením společnosti
IČ: 268 63 081 DIČ: CZ26863081
Bank. spojení:
Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. O 200

dále jen „nájemce“

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 2. 12. 2008 uzavřely nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou pronajímatel pronajal nájemci nebytové prostory v budově č.p. 3 a č.p. 4 na pozemku p.č. 187 a pozemku p.č. 188, jež jsou zapsány na LV č. 10001, k.ú. obec Vsetín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín. K předmětné nájemní smlouvě bylo následně uzavřeno osm dodatků, které ji doplňovalo a měnilo.
2. Nájemce uzavřel se společností Edhouse s. r. o., sídlem Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín, IČ: 27690083, (dále jen „podnájemce“) podnájemní smlouvu č. 7/2013 ze dne 17.12.2013, kterou přenechal podnájemci část nebytových prostor nacházejících se v budově Maštaliska o výměře 63,9 m², a to místnosti s číselným označením č. 3.20 a č. 3.21, ve III. nadzemním podlaží předmětné budovy. Dodatkem č. 1 k této podnájemní smlouvě byl podnájem rozšířen o místnosti s číselným označením č. 3.19 (26,30 m²), a č. 3.06 (21,50 m²) ve III. nadzemním podlaží.
3. Podnájemce požádal žádostí ze dne 17.7.2019 nájemce o souhlas s provedením změn na předmětu nájmu, tj. v podnajatých nebytových prostorech, a sice v místnosti s číselným označením č. 2.14, č. 2.16, č. 2.17, č. 2.18 a č. 2.21 ve II. nadzemním podlaží předmětné budovy, když se jedná o drobné dispoziční úpravy vybraných kancelářských prostor a nezbytného zázemí, jehož součástí bude také dovybavení daných prostor klimatizačními jednotkami. Náklady na provedení těchto změn jsou odhadovány na částku 660.000,- Kč bez DPH.

Článek II. Změny na předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami na předmětu nájmu za těchto podmínek:
 - a) nájemce provede stavební úpravy na vlastní náklady, respektive tyto budou provedeny na náklady podnájemce
 - b) nájemce nemá nárok na vyrovnání za provedené zhodnocení předmětu nájmu,
 - a) stavební úpravy budou provedeny způsobem a v rozsahu projektové dokumentace Stavební úpravy části 2.NP budovy Horní náměstí čp. 3 (Maštaliska) ve Vsetíně, zpracované projekční kanceláří Šlinz & Štefanidesová s.r.o., sídlem Ústí 29, 755 01 Vsetín, IČ: 037 23 143, ze dne 28.11.2019, kdy smluvní strany prohlašují, že tuto projektovou dokumentaci mají k dispozici v elektronické podobě.
 - b) stavební úpravy budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, když budova č.p. 3 a č.p. 4 je kulturní památkou ve smyslu ustanovení § 2 tohoto zákona.
- 2) Takto podnájemcem uhrazené a provedené úpravy předmětu nájmu budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že toto technické zhodnocení bude po dobu trvání podnájemního vztahu odepisovat podnájemce. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 3) Pokud však bude ukončen nájem založený touto smlouvou z důvodů na straně pronajímatele v době do 10 let od uzavření dodatku č. 9, má nájemce vůči pronajímateli nárok na vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu vždy ve výši 10% hodnoty z dokončeného technického zhodnocení, a to za každý celý kalendářní rok, který ještě neuplynul do konce 10 let od uzavření dodatku č. 9. Nárok na vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu však zaniká, pokud nebyly změny na předmětu nájmu provedeny při splnění podmínek dle odst. 1 písm. c) a d) tohoto článku dodatku.
- 4) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s ohledem na změnu předmětu nájmu provedenou dle projektové dokumentace ze dne 11/2019, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu ponechá tedy nájemce provedené změny na předmětu nájmu ve stavu, v jakém se v danou dobu nacházejí.
- 5) Nájemce je oprávněn udělit podnájemci souhlas s provedením změn na předmětu nájmu podle podmínek uvedených shora v odstavci 1, 3 a 4 tohoto článku dodatku a souhlas k odepisování technického zhodnocení v podobě takto provedených změn na předmětu nájmu ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a to formou dodatku k podnájemní smlouvě, když návrh tohoto dodatku předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení.

Článek III. Závěrečná ujednání

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor nedotčené tímto dodatkem č. 9 se nemění a zůstávají i nadále v platnosti.
- 2) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro jeho platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když souhlas k uzavření tohoto dodatku dala Rada města Vsetína usnesením ze dne 12.11.2019 č.j. 31/25/RM/2019, učiněným dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celého tohoto dodatku v jeho plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jeho uzavřením

souvisejících. Současně podléhá povinnému uveřejnění také smlouva, která je tímto dodatkem měněna a doplňována. Tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.

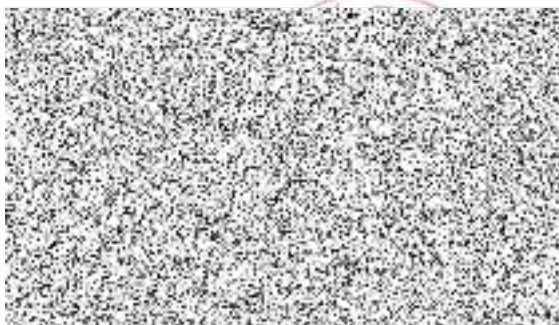
- 4) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 5) Tento dodatek číslo 9 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

Ve Vsetíně, dne: 04. 12. 2019

Ve Vsetíně dne: - 4. 12. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Město Vsetín

starosta města



Agentura pro ekonomický rozvoj Vsetínska, o.p.s.
pověřený řízením společnosti