

Dodatek č. 5.

SMLOUVY

o nájmu nebytových prostor č. 0100520244

podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřeně dne 26.5.2010 mezi:

Městem Litomyšl, IČ: 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl
jednajícím panem Michalem Kortyšem, starostou města

dále jako „pronajímatelem“ na straně jedné

a

panem Petrem Filou, IČ: 42244587, místem podnikání Vodní valy 401, Litomyšl-Město, 570 01
Litomyšl

dále jako „nájemcem“ na straně druhé

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1130 (dále v textu této smlouvy jen jako „Budova“), část obce Litomyšl-Město, na stavební parcele č. 2834, vše zapsané na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území a obec Litomyšl, okres Svitavy, přičemž pronajímatel přenechal nájemci do nájmu nebytové prostory v prvním a ve druhém nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 661,96 m².

II.

Smluvní strany tímto zcela ruší ustanovení článku IV., článku V. a článku VI. dodatku č. 4 smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.5.2010, sepsaného mezi pronajímatelem na straně jedné a nájemcem na straně druhé dne 14.12.2011.

III.

Pronajímatel dal dodatkem č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor souhlas nájemci k tomu, aby provedl stavební úpravy pronajatých nebytových prostor.

Na základě tohoto souhlasu pronajímatele provedl nájemce úpravy pronajatých nebytových prostor. Nájemce prohlašuje, že veškeré jím provedené úpravy, byly provedené v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Architektonickou kanceláří Burian - Křivinka a Ing. Janem Gabrhelem pod názvem „Fitness Fila – Centrum stadion“ z prosince 2009. Stavební práce byly povoleny Souhlasem s provedením ohlášené stavby Městského úřadu v Litomyšli, odboru výstavby a územního plánování č.j.: MěÚ Litomyšl 04922/2010 ze dne 11.2.2010 a následně zkolaudovány kolaudačním souhlasem č.j. MěÚ Litomyšl 38351/2010 ze dne 1.12.2010.

Nájemce prohlašuje, že nájemce vynaložil náklady na provedené stavební úpravy ve výši 11,261.520,65 Kč včetně DPH, sestávající z nákladů na projekční práce ve výši 448.280,- Kč včetně DPH a z nákladů na vlastní stavební práce ve výši 10,813.240,65 Kč včetně DPH. Nájemce výslovně prohlašuje, že náklady na jím provedené stavební úpravy nepřesahují částku ve výši

11,261.520,65 Kč včetně DPH. Veškeré, doposud v tomto článku III. tohoto dodatku č. 5 uvedené stavební úpravy jsou dále v textu tohoto dodatku označeny jen jako „Změna na věci“.

Pronajímatel a nájemce tímto odchylně od dosavadních ustanovení nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků sjednávají, že pronajímatel není a nebude povinen ani v průběhu trvání nájemního vztahu ani po jeho ukončení hradit nájemci náklady spojené se Změnou na věci, a to se Změnou na věci uvedenou v tomto článku III. tohoto dodatku č. 5.

Pronajímatel a nájemce tímto dále sjednávají, že pronajímatel není a nebude povinen ani v průběhu trvání nájemního vztahu ani po jeho ukončení hradit nájemci protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci v souvislosti se Změnou na věci uvedenou v tomto článku III. tohoto dodatku č. 5. Hodnotou věci ve smyslu předchozí věty se rozumí hodnota pronajímaných nebytových prostor, případně hodnota Budovy, ve které se pronajímané nebytové prostory nacházejí.

Pronajímatel a nájemce tedy sjednávají, že v souvislosti se Změnou na věci uvedenou v tomto článku III. tohoto dodatku č. 5. pronajímatel není a nebude povinen hradit nájemci ničeho, a to bez ohledu na to kdy a na základě jaké právní skutečnosti nájemní vztah mezi smluvními stranami zanikne. Toto ujednání platí i pro případ odstoupení od smlouvy o nájmu nebytových prostor.

IV.

1) Smluvní strany nově sjednávají, že nájemné za období období ode dne 26.5.2010 do dne 31.12.2013 činí částku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ročně bez DPH. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH a tuto skutečnost pronajímateli doloží, k takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.

Alikvotní část ročního nájemného za období ode dne 26.5.2010 do 31.12.2010 spolu s ročním nájemným za roky 2011, 2012 a 2013, tedy částku celkem ve výši 179.973,- Kč, se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31.12.2013 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 28. prosince 2013. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje den 20.12.2013.**

2) Smluvní strany se dále dohodly, že počínaje 1.1.2014 činí nájemné částku ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ročně bez DPH. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH a tuto skutečnost pronajímateli doloží, k takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.

Výše částek ročního nájemného, stanovená v tomto odstavci 2) tohoto článku IV. tohoto dodatku č. 5 je platná za kalendářní rok 2014. Počínaje následujícím kalendářním rokem, tj. rokem 2015 se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bez dalšího zvýší podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna 2015 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku nájemné zvýší procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace.

Počínaje od 1.1.2014 se nájemce zavazuje hradit nájemné ročně, vždy do 15. dne šestého měsíce příslušného kalendářního roku za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele č. 43-2061380237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každý rok vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 10. června příslušného kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 2. červen příslušného kalendářního roku.**

V.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají nezměněna.

Záměr uzavřít tento dodatek smlouvy byl schválen usnesením Rady města Litomyše č. 545/13 ze dne 18.6.2013.

Záměr uzavřít tento dodatek smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Litomyše č. 98/13 ze dne 25.6.2013.

Tento dodatek č. 5 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.

Účastníci dodatek přečetli a připojili k němu své vlastnoruční podpisy:

V Litomyšli dne 27.6.2013.

.....
Michal Korys, starosta
Město Litomyšl
pronajímatel

.....
Petr Fila
nájemce
.....