

# Dodatek č. 1

## k nájemní smlouvě ze dne 20.2.2012

*uzavřené ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující účastníci:

### I. Smluvní strany

#### **Město Jičín,**

zastoupené 1. Místostarostou Mgr. Petrem Hamáčkem  
se sídlem Žižkovo nám. 18, Jičín,

IČO 00271632

DIČ: CZ 00271632

č.ú. 19-524541/0100, var.s.: 2220000013 - nájemné

č.ú. 19-524541/0100, var. symbol 259 - kauce

bankovní spojení: Komerční banka a.s, pobočka Jičín

**jako pronajímatel na straně jedné**

a

**pan David Knížek**

nar. [redacted], bytem [redacted]

IČO 74918958, DIČ CZ 8403163197

**pan David Vích**

nar. [redacted]

bytem [redacted]

IČO 74918931, DIČ CZ 7206263603

č.ú. [redacted]

**jako nájemci na straně druhé**

(Účastníci se budou v této smlouvě dále společně uvádět též jako “**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako “**Smluvní strana**“)

uzavřeli tento **dodatek č.1**

Pronajímatel a nájemci se dohodli, že nájemci provedou stavební úpravy pronajatého prostoru, a to nejpozději do **31.7.2012**. Rozsah stavebních úprav bude v souladu s odst. 4 tohoto článku specifikován v samostatné dohodě. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou nejpozději do 1 měsíce po ukončení stavebních úprav tento dodatek k nájemní smlouvě ohledně provedených a odsouhlasených stavebních úprav, ve kterém sjednají zejména dobu nájmu (doba určitá min.5 let) a výši nájemného po zápočtu vložených investic.

V souladu s čl. V. (**vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba**) bodu 5 nájemní smlouvy sjednávají smluvní strany následující:

## I.

### Rozsah stavebních úprav

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, technické zhodnocení (dále jen „stavební úpravy“) byly provedeny v celkovém rozsahu, který je specifikován v soupisu „náklady na opravy restauračního zařízení“, který je nedílnou přílohou k tomuto dodatku č. 1.
2. Nájemce prohlašuje, že k těmto stavebním úpravám má vydán souhlas Stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby pod čj. MuJc/2012/12189/Su/Zel., dále závazné stanovisko Městského úřadu Jičín, oddělení státní památkové péče ke stavebním úpravám v čp.1 (nebytové prostory restaurace) pod. čj. MuJc/2012/8865/SPP/Bau/9 ze dne 19. 4. 2012 (kopie těchto dokumentů byly předány pronajímateli).
3. Nájemce prohlašuje, že stavební úpravy byly provedeny osobami, které jsou takové práce oprávněny provádět.

## II.

### Vypořádání vynaložených nákladů

1. Celkové náklady na stavební úpravy nemovitosti provedené v rozsahu dle čl. I. tohoto dodatku jsou vyčísleny na částku **595.007,- Kč** včetně DPH.
2. Pronajímatel provede zápočet investice nájemce za stavební úpravy v nemovitosti čp.1 (nebytové prostory dle „Digitálního zaměření Valdštejnského zámku z roku 2009“ č. 118a, 119, 120a..... restaurační plocha, č.115a, 115b, 118b, 118c, 118d, 118e, 118f, 118g, 118h, 120b ..... ostatní plocha) za část nájemného **ve výši 60%** odsouhlasených nákladů na stavební úpravy **tj. 357.004,- Kč** (slovy třístapadesát sedm tisíc čtyři koruny české).
3. Částka ve výši 238.003,- Kč, která představuje 40% z celkových vynaložených nákladů na investici, bude zaúčtována nájemcem jako technické zhodnocení pronajatého majetku a odpisována po dobu trvání smlouvy nájemcem.
4. Částka ve výši 357.004,- Kč, která představuje 60% z celkových nákladů a která bude započítávána na nájemné, nájemce ji zaúčtuje jako pohledávku.
5. O nájemném se bude účtovat v plné výši do nákladů i závazků.
6. Závazek z nájemného se bude umořovat dvěma částkami:
  - a) roční nájemné ve výši 280 925,- Kč - (60% vynaložených nákladů : 5 lety) tj. **209 524,- Kč** se bude hradit bankovním převodem dle smlouvy, tj. čtvrtletně 52.381,- Kč
  - b) 209.504,- Kč (60%:5) /rok tj. čtvrtletně 52.381,- Kč se bude kompenzovat s pohledávkou, která se tímto za dobu 5 let vyrovná
7. Smluvní strany sjednávají dobu nájmu na dobu **určitou 5ti let** ode dne účinnosti tohoto dodatku ke smlouvě o nájmu.
8. Nájemné za období od 1.8 . – 30.9.2012 ve výši 34.921,- Kč. bude uhrazeno nejpozději do 15.9.2012

### III.

Pronajímatel se zavázal, že některé stavební úpravy do výše 50 000,- Kč uhradí. Pronajímatel na své náklady uhradil práce spojené s montáží výlezového okna a montáží komínové lávky na střeše Valdštejnského zámku ve výši 12.230,- Kč.

Dále se zavazuje uhradit „vyvložkování komína“ provedené firmou DRUKO – kominictví a vložkování komína ve výši 17.520,- Kč (včetně DPH) a sanační práce provedené [REDAKCE] (část FA č. 5/2012) ve výši 18.870,- Kč (včetně DPH).

Nájemce do 15ti dnů ode dne podpisu tohoto dodatku č.1 přeúčtuje pronajímateli faktury za provedené práce (vyvložkování komín, sanační práce) v celkové výši 36.390,- Kč. Splatnost přeúčtované faktury byla dohodnuta do 10ti dnů ode dne doručení pronajímateli. Platba bude provedena na účet nájemců uvedený v záhlaví tohoto dodatku.

### IV.

Nájemce se v nájemní smlouvě v čl. „zvláštní ujednání“ zavázal do 31.8.2012 předložit veškeré potřebné dokumenty pro žádost o stavební povolení včetně projektové dokumentace a vyjádření dotčených orgánů ohledně dalších nebytových prostor v objektu čp. 1 na stpč. 1 (Valdštejnský zámek), Valdštejnovo nám., Jičín a to sklepních prostor tj. nebytové prostory – bývalý kryt CO o výměře cca 297 m<sup>2</sup>.

S ohledem na složitost získání těchto dokumentů se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen předložit příslušné dokumenty nejpozději do 31.1.2013.

### V.

#### Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.8.2012**.

Nájemci prohlašují, že ke dni uzavření tohoto dodatku č. 1 v souladu s uzavřenou nájemním smlouvou složili kauci ve výši 50 000,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Tento dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž po 2 pare, majících hodnotu originálu, obdrží pronajímatel i nájemci.

Tento dodatek č. 1 je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy

V Jičíně dne .....

V Jičíně dne.....

Pronajímatel:

Nájemci:

.....

**město Jičín**

1. místostarosta

Mgr. Petr Hamáček

.....

**pan David Knížek**

.....

**pan David Vích**