

Smluvní strany

**statutární město Jihlava**, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako pronajímatel**,

správu nebytového prostoru zajišťuje Odd. správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, dále jen **správce**

a **Jana Štefáčková**, IČO 728 57 978, [redacted] kontaktní adresa Palackého 31, Jihlava, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tento

### **Dodatek č. 3**

#### **ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 351/MO/13 ze dne 8. 3. 2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 2. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 7. 9. 2015**

**Článek první:** Smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 351/MO/13 ze dne 8. 3. 2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 2. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 7. 9. 2015 je nájemci pronajat nebytový prostor – nebytová jednotka č. 1290/5 v 1. NP domu č.p. 1290 v Jihlavě, ul. Palackého or.č. 31, na pozemku p.č. 2738 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava.

**Článek druhý:** Smluvní strany se tímto dohodly na změně Čl. 7, změně odst. 8.1 Čl. 8, na doplnění odst. 10.3 v Čl. 10, na změně odst. 13.10 Čl. 13 a na doplnění odst. 13.13 v Čl. 13 nájemní smlouvy uvedené v článku prvním tohoto dodatku takto:

Čl. 7 se tímto dodatkem mění následovně:

#### **Čl. 7**

7.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě.

7.2 Pronajímatel souhlasí s podnájmem nebytových prostor společnosti TONOMAR s.r.o., IČO 09190180, se sídlem Křižíkova 539/20, Jihlava.

7.3 Vůči pronajímateli odpovídá pouze nájemce dle této smlouvy, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu dle této smlouvy.

7.4 Výše úhrady za podnájem nesmí převýšit výši nájemného dle této smlouvy.

7.5 Nájemce je povinen doložit pronajímateli prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy příslušnou podnájemní smlouvu nejdéle do 10 dnů od uzavření této podnájemní smlouvy.

7.6 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor či jeho část přenechat další osobě, vyjma společnosti dle odst. 7.2 tohoto článku, do podnájmu ani jiného užívání, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce účastníkem.

7.7 Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Odst. 8.1 Čl. 8 se mění takto:

8.1 Nájemce se zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu, jakož i jeho rekonstrukci a modernizaci včetně výměn sanitárních zařizovacích předmětů a vodovodních baterií. Výměny zdrojů tepla (lokální plynová topidla, plynové kotle, el. přímotopy,

výměny rozvodů ÚT a otopných těles a výměny zdrojů teplé užitkové vody (plynové ohřívače vody, elektrické ohřívače vody, apod.) bude zajišťovat a hradit pronajímatel. Nájemce se dále zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady vyhotovení revizí dle příslušných ČSN. Kopie těchto revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předložit pronajímateli prostřednictvím příslušného správce.

V Čl. 10 se doplňuje odst. 10.3 takto:

10.3 Dům č.p. 1290 se nachází v Městské památkové rezervaci Jihlava. Jestliže nájemce zamýšlí provést označení provozovny, umístění reklamních zařízení, údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, památkový zákon, je třeba si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (stanovisko památkové péče).

Dále se mění odst. 13.10 a doplňuje odst. 13.13 v Čl. 13 takto:

13.10 Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu jakož i jeho rekonstrukcí a modernizací (včetně provedeného technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení), výměny zařizovacích předmětů a revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

13.13 V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

**Článek třetí:** Ostatní ustanovení uzavřené nájemní smlouvy uvedené v článku prvním tohoto dodatku se nemění.

**Článek čtvrtý:** Tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a je uzavřen dnem podpisu poslední smluvní strany. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a nájemní smlouvy uvedené v článku prvním tohoto dodatku včetně dodatků č. 1, 2 podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění těchto listin v registru smluv v souladu s právními předpisy.

**Článek pátý:** Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z toho 2 stejnopisy obdrží pronajímatel.

**Článek šestý:** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Doložka:**

Rada města Jihlavy schválila uzavření tohoto dodatku na své 75. schůzi dne 29. 7. 2021 usnesením č. 812/21-RM.

V Jihlavě dne - 6 - 08 - 2021

Ing. arch. Martin Laštovka  
náměstek primátorky

V Jihlavě dne - 6 - 08 - 2021

Jana Štefáčková  
nájemce