

## DODATEK č. 8

### k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.7.2016 uzavřený mezi:

#### Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín  
IČ: 00304450 DIČ: CZ00304450  
zastoupené: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města  
bank. spojení: [redacted] – nájemné  
[redacted] – služby

jako „pronajímatel“ na straně jedné

#### HELVET GASTRO s.r.o.

se sídlem: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1  
zastoupená: [redacted] jednatel [redacted] zároveň jako zmocněncem jednatelky [redacted]  
[redacted] dle plné moci ze dne 9.9.2021 podepsané zaručeným elektronickým podpisem  
IČ: 289 15 402 DIČ: CZ28915402  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 152893

jako „nájemce“ na straně druhé

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 27.7.2016 smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem prostor v budově č.p. 362, budova občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. 2555, v k.ú. a obci Vsetín. K předmětné nájemní smlouvě bylo uzavřeno sedm dodatků, které ji doplňovaly a měnily.
- 2) Nájemce požádal pronajímatele o úpravu rozsahu pronájemných prostor a úpravu nájemného. Za tímto účelem byly provedeny stavební úpravy a smluví strany uzavírají dodatek č.8.

### II.

#### Stavební úpravy v předmětu nájmu

- 1) Nájemce provedl na základě souhlasu pronajímatele ze dne 26.6.2021 tyto stavební úpravy v předmětu nájmu:
  - a) stavební oddělení (protipožární sádro kartonové příčky) uvolněných prostor a schodiště do 2.NP
  - b) opláštění (protipožární sádrokartonové příčky) výtahu v 1. NP
  - c) osazení WC místo výlevky v 1.NP v prostoru nájemce
  - d) úprava vzduchotechniky  
(dále jen „**předmětné stavební úpravy**“).
- 2) Smluvní strany se dohodly odlišně od ustanovení § 2220 občanského zákoníku na tom, že s ohledem na předmětné stavební úpravy byly realizovány výlučně z důvodu specifických potřeb na straně nájemce a nezvyšují tak hodnotu předmětu nájmu, nebude nájemci náležet žádné vyrovnání za takto provedené změny na předmětu nájmu.

- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce není povinen při skončení nájmu odstranit předmětné stavební úpravy z předmětu nájmu.
- 4) Pronajímatel tímto vyslovuje svůj **souhlas** s tím, že ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, je nájemce oprávněn do ukončení doby nájmu odpisovat všechny stavební úpravy či změny trvalého charakteru týkající se pronajatých prostor, uvedené odstavci 1 tohoto článku, jež byly hrazeny nájemcem a které jsou podle výše uvedeného zákona technickým zhodnocením. Pronajímatel se zavazuje, že v důsledku těchto prací a investic provedených nájemcem nezvýší vstupní hodnotu vlastního hmotného majetku pronajímatele o částku nákladů souvisejících s předmětnými stavebními pracemi a změnami na předmětu nájmu.

Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 7a, a je zaříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky 126 149.

### III.

#### Změny předmětu nájmu a změna úhrady nájemného a rozúčtování služeb

- 1) Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly na těchto změnách uzavřené nájemní smlouvy, ve znění dodatků č. 1–7 takto:


##### a) změna předmětu nájmu

Příloha č. 1 uvedená v nájemní smlouvě odst. 1, článku II. předmět nájmu se nahrazuje Přílohou č. 1 tohoto dodatku.


##### b) změna výše nájemného

V důsledku snížení rozsahu předmětu nájmu, dochází ke změně výše nájemného sjednaného nájemní smlouvou v článku VII., odst. 3 a 4, kdy tyto nově zní:

- (3) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli smluvní **nájemné ve výši 621.329,- Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc tři sta dvacet devět korun českých) ročně**. K takto stanovené výši nájemného bude v souladu s ustanovením § 56 a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 21 %).

- (4) Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. **Nájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno ve výši 51.177,40 Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u  variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

##### c) úprava nájemného do 31.12.2021

Smluvní strany se dohodly že za období od 15.9.2021 do 31.12.2021 činí výše měsíčního nájemného 41.132,80,- Kč plus DPH a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u  variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

##### d) změna záloh na služby a rozúčtování

Smluvní strany se dohodly na změně záloh na služby spojených s nájmem a jejich vyúčtování sjednaným v nájemní smlouvě, Čl. VIII odst. 1 a 2 se mění takto:

(1) Od 15. 9. 2021 bude nájemce náklady na služby spojené s nájmem, na základě realizovaných stavebních úprav nebytových prostor, úprav na rozvodech vody, elektřiny, vzduchotechniky a otopné soustavy, hradit následovně:

a) Úklid společných prostor zajistí nájemce na své náklady.

b) Odvoz odpadu si zajistí nájemce samostatně.

c) Elektrická energie – společné prostory:

- v 1. NP je měřena fakturačním elektroměrem č. 72336100 a bude rozúčtována na základě fakturace dodavatele služby a dle podílu pronajaté plochy mezi nájemce,
- ve 2. NP (fakturační elektroměr č. 38020564) je měřena podružným elektroměrem a bude rozúčtována na základě fakturace dodavatele, náměru podružného elektroměru a dle podílu pronajaté plochy mezi nájemce.

Elektrická energie – ostatní prostory (fakturační elektroměr č. 38020564 a 72336100)

- v 1. NP je měřena podružným elektroměrem a bude přeúčtována na základě fakturace dodavatele a náměru podružného elektroměru,
- ve 2. NP – spotřeba serveru je měřena podružným elektroměrem a náklady budou přeúčtovány na základě fakturace dodavatele a náměru podružného elektroměru,
- spotřeba elektřiny pro vzduchotechniku 1. a 2. NP je měřena podružným elektroměrem a bude přeúčtována na základě fakturace dodavatele a náměru podružného elektroměru,
- spotřeba elektřiny pro ohřev TUV je měřena podružným elektroměrem a bude přeúčtována na základě fakturace dodavatele a náměru podružného elektroměru,

d) Dodávka tepla bude vyúčtována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a.s. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění.

Rozúčtování nákladů na teplo bude provedeno následovně:

Za období od 15.9.2021 do 31.12.2021:

- 1. a 2. NP – rozúčtování nákladů na teplo bude přeúčtováno dle náměru podružného měření samostatného otopného okruhu č. 3 pro 1. a 2. NP (č. měřidla 68915792) a dle podílu pronajaté plochy.

Od 1.1.2022 bude provedeno rozúčtování tepla v pronajatých prostorách dle náměru nově instalovaných poměrových měřičů tepla na otopná tělesa a bude vyúčtováno na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a.s., dle odečtu poměrových měřidel a dle vyhlášky 269/2015 Sb.

- Teplo pro rozvod vzduchotechniky v 1. a 2. NP (otopný okruh č. 5) je měřeno podružným měřičem č. 680 046 487, umístěným ve výměníku tepla a náklady na spotřebu tepla budou přeúčtovány na základě faktury dodavatele a náměru podružného měřiče tepla.

Pronajatá plocha činí celkem 160,04 m<sup>2</sup>.

Vytápěná plocha činí celkem 191,07 m<sup>2</sup>.

e) Vodné a stočné bude vyúčtováno na základě faktury dodavatele – Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb. a dle náměru podružného měřiče č. 2181209112.

Čísla fakturačních a podružných měřičů a jejich stavy jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je přílohou č. 2 tohoto dodatku nájemní smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly na roční souhrnné záloze ve výši 300.000, - Kč. Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši 75 000, - Kč na základě vystaveného platebního kalendáře, který není daňovým dokladem. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce

kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele [redacted] Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku. Vzhledem k datu uzavření tohoto dodatku, bude platební kalendář na rok 2021 vystaven do 10 dnů od podpisu tohoto dodatku nájemní smlouvy.

#### IV. Závěrečná ujednání

- 1) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- 2) Tento dodatek č. 8 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- 3) S uzavřením tohoto dodatku č. 8 nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 23. 6. 2021, usnesením č. 32/67/RM/2021, záměr zveřejnit úpravu nájemného a pronajímané plochy schválila Rada města Vsetín dne 26.5.2021 usnesením č. 46/65/RM/2021 a záměr byl zveřejněn na úřední desce města od 1.6.2021 do 18.6.2021. Tento dodatek č. 8 byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro jeho uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 4) Dodatek je platný podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem **15.9.2021** za předpokladu, že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv. Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá tato účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 5) 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.

Příloha č. 1: Specifikace nebytových prostor

Příloha č. 2: Předávací protokol, odečty měřidel energií

Ve Vsetíně, dne 14. 09. 2021

za pronajímatele



Město Vsetín

starosta

10. 09. 2021

Ve Vsetíně, dne.....

za nájemce



HELVET GASTRO s.r.o.

[redacted]

jednatel společnosti, zmocněnec na základě plné moci

## Specifikace nebytových prostor v č.p. 362

## Příloha č.1

nebytové prostory 1. NP			m2	celkem nájemce
z 1.02a	nájemce	hala a recepce	64,38	131,06
z 1.03a		předsíň WC	2,26	
z 1.03b		úklid	1,35	
z 1.03c		pisoiáry	1,35	
z 1.03d		WC m	1,35	
z 1.04a		chodba, zadní vstup	4,00	
z 1.05		herna 20+5 automatů	56,37	
z 1.01a		vestibul u výtahu	6,97	
z 1.01b	společné prostory	vestibul u výtahu	6,09	12,16
z 1.04b		chodba, zadní vstup	8,14	
z 1.02b		průchod ke schodišti	10,10	
Celkem nebytové prostory v 1. NP				143,22

nebytové prostory ve 2. NP			m2	celkem
z 2.12b	nájemce	servery	3,66	12,68
z 2.13a		nika	1,58	
z 2.13		kancelář	7,44	
z 2.09	společné prostory	chodba CH 1	14,81	4,14
z 2.06		chodba CH 2	38,02	
z 2.11		chodba CH 3	5,06	
z 2.10		WC invalidé	2,64	
z 2.12a		úklid	2,69	
z 2.16		předsíň WC ž	5,48	
z 2.17a		WC ž	2,11	
z 2.14		předsíň WC m	5,02	
z 2.15a		WC m	1,05	
z 2.15b		WC m pisoár	1,05	
Celkem nebytové prostory ve 2. NP				

<b>Pronajatá plocha celkem (m2)</b>	<b>160,04</b>
z toho ploch společných (m2)	16,30
vytápěná plocha (m2)	191,07



# MĚSTO VSETÍN

ODBOR SPRÁVY MAJETKU, INVESTIC  
A STRATEGICKÉHO ROZVOJE

## Zápis o předání a převzetí nebytových prostor - příloha č.2

Předávající **HELVET GASTRO s.r.o.**  
(nájemce) 110 00 Praha 1 – Nové Město, Revoluční 1082/8  
zastoupená: [redacted]  
IČ: 289 15 402

Přejímající: **MĚSTO VSETÍN**  
(pronajímatel) Svárov 1080, 755 24 Vsetín  
zastoupeno ve věcech technických [redacted] a  
vedoucím Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje  
[redacted]

Dne **10.9.2021** předávající předává a přejímající přejímá uvolněné nebytové prostory v budově č.p. 362, ul. Mostecká ve Vsetíně.

Tento Zápis o předání je přílohou č.2 Dodatku č.8 Nájemní smlouvy uzavřené dne 27.7.2016.

### **Předávané prostory**

#### 1. NP uvolněné zrekonstruované nebytové prostory

- část stavebně oddělených prostor – přístup z vestibulu budovy na schodiště do 2. NP,
  - část stavebně oddělených vstupních prostor u výtahu.
- Stavebním oddělením se tyto nebytové prostory staly společně užívanými.

#### 2. NP uvolněné zrekonstruované nebytové prostory

- herna (automaty),
- živá hra,
- prostor „baru“ a jeho zázemí,
- kuřárna, pokladna, counter.

Společným prostorem se stává schodiště a přístupové chodby na společné sociální zařízení, úklidová místnost a chodba k nebytovým prostorům nájemce (kancelář, server).

#### 3. NP uvolněné nebytové prostory celého podlaží

Zrekonstruované prostory:

- 2x (šatna, WC, sprcha), úklidová místnost
- prostor odpočívárny personálu.
- sklad, chodba
- chodba u výtahu

Ostatní prostory jsou v původním stavu.

#### 4. NP uvolněné nebytové prostory celého podlaží

- v původním stavu.

Přejímající je seznámen s technickým stavem předávaných prostor.

## Seznam a stavy měřičů energií

Fakturační elektroměr	podružný elektroměr č.	umístění	měří spotřebu	stav
723 36 100	---	na budově	<i>Spol. prostory vestibul a boční vstup</i>	17 410
	8821007812020	výměník	Ohřivač TUV ve výměníku	35
308 20 564	---	na budově		380 282
	200001265	R1	1.NP – herna	1930
	8821003862020	R1	1.NP – spol. osvětlení u výtahu	1
	8821004582020	R2	2. NP – server, kancelář	115
	8871001092020	R2	1. a 2. NP vzduchotechnika	158
	8831025192020	R2	2. NP, vč. spol. prostor	1418

Fakturační měřidlo tepla	podružné měřidlo	umístění	měří spotřebu	stav
666 185 18	---	výměník	dodávaného tepla do objektu	806.57
	Topný okruh 3 68915792	výměník	1. a 2. NP	212.49
	Topný okruh 4 68971520	výměník	3. NP	793.62
	Topný okruh 5 68046487	výměník	teplo pro vzduchotechniku	105.45

Fakturační měřidlo SV	podružné měřidlo	umístění	měří spotřebu	stav
2430316	---	výměník		2919
	10169087	výměník	1. – 4 NP	1297
	20181209112	výměník	1. NP a SV pro TUV	12

## Předané klíče:

1. NP

z 1.01b hlavní vchod ..... ks  
z 1.02b spojovací dveře s 1.11 ..... ks  
z 1.04b zadní vchod ..... ks

2. NP

z 2.03 bar zázemí ..... ks  
z 2.01 vzduchotechnika ..... ks  
z 2.04 kuřárna ..... ks  
z 2.04b counter ..... ks  
z 2.09 únik. východ do pr. divadla ..... ks  
z 2.11 chodba CH3 ..... ks

3. NP

z 3.20a bez využití ..... ks  
z 3.20b bez využití ..... ks  
z 3.22 chodba ..... ks  
z 3.23 sklad ..... ks  
z 3.24 personál odpočinek ..... ks  
z 3.28a šatna personál ženy ..... ks  
z 3.28d úklid ..... ks  
z 3.29a šatna personál muži ..... ks

4.NP

4.01 bez využití ..... ks

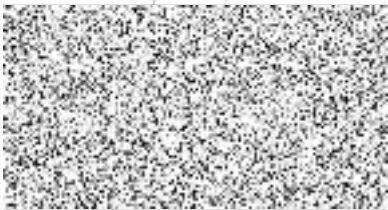
# MĚSTO VSETÍN

ODBOR SPRÁVY MAJETKU, INVESTIC  
A STRATEGICKÉHO ROZVOJE

## Zápis o předání a převzetí nebytových prostor - příloha č.2

Další ujednání: *Předávaná' prostora nejsou zcela vyškolená,  
předávající se zavazuje prostora vyškolit do 30.9.2021.  
Do uvedeného data předá předávající příslušnou  
dokumentaci k výřadu a vedlecho technice.*

Předávající



HELVET GASTRO s.r.o.



Přejímající






Město Vsetín





## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná:

 nar.  bytem   
jako jednatelka společnosti **HELVET GASTRO s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město,  
11000 Praha 1, IČ: 28915402, zapsaná pod C, 152893 u Městského soudu v Praze (dále jako  
„společnost“)

zmocňuji druhého jednatele společnosti:

 nar. 

aby samostatně zastupoval společnost ve věci uzavření Dodatku č. 8 k nájemní smlouvě o nájmu  
nebytových prostor ze dne 27.7.2016 mezi společností a městem Vsetín se sídlem Svárov č.p. 1080,  
755 01 Vsetín, IČ: 00304450.

Tato plná moc se vztahuje k veškerým úkonům souvisejícím s výše uvedenou záležitostí.

V Praze dne 9.9. 2021



Přijímám zmocnění

