



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1010/MO/13/1

Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako pronajímatel**, správu domu zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, dále jen **správce**,

Xuan Thanh Cu, IČO 62261665, adresa sídla Dr. Jiřího Procházky 5280/14, Jihlava, PSČ 586 01, **jako postupitel**

a **Duc Anh Tran**, IČO 14249880, adresa sídla Husova 1618/2, Jihlava, PSČ 586 01, **jako postupník a nový nájemce**

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

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1010/MO/13 ze dne 18. 6. 2013

Článek první: Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 1010/MO/13 ze dne 18. 6. 2013 (dále jen nájemní smlouva) jsou postupiteli pronajaty nebytové prostory v domě č.p. 1611 v Jihlavě, ul. Komenského or.č. 27, který je součástí pozemku p.č. 3324 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava za účelem provozování prodejny obuvi a kabelek. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní lhůtou. Uvedený dům je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Článek druhý: Pronajímatel tímto souhlasí s postoupením uvedené nájemní smlouvy na základě smlouvy o postoupení nájemní smlouvy uzavřené mezi postupitelem a postupníkem dne 7. 2. 2022.

Článek třetí: Smluvní strany se dohodly na změně odst. 2.2 a 2.3 v **Čl. 2** nájemní smlouvy takto:

V Čl. 2 nájemní smlouvy se mění odst. 2.2, 2.3 takto:

2.2 Předmět nájmu uvede nájemce na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit podle této smlouvy, tj. kadeřnictví, masáže, pedikúra a manikúra, kosmetika, kavárna, a to dle platných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů a za dodržení podmínek dle ujednání v **Čl. 10, 11** této smlouvy. Nájemce si zajistí vyjádření, stanoviska, příp. rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání pronajatého nebytového prostoru pro účel stanovený touto smlouvou.

2.3 Účelem nájmu a předmětem podnikání v předmětu nájmu je provozování činnosti nájemce, tj. nájemce bude předmět nájmu užívat k provozování své podnikatelské činnosti, tedy výhradně k tomuto účelu: **kadeřnictví, masáže, pedikúra a manikúra, kosmetika, kavárna**. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy trvá jeho oprávnění k provozování dané živnosti a tato živnost bude nájemcem v předmětu nájmu provozována. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek čtvrtý: Smluvní strany se dále dohodly na změně odst. 8.1 v **Čl. 8**, na doplnění odst. 10.3 v **Čl. 10**, na změně odst.13.10 a na doplnění odst. 13.12, 13.13 v **Čl. 13** nájemní smlouvy takto:

Odst. 8.1 v Čl. 8 nájemní smlouvy se mění následovně:

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 zařízovacích 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 1 měsíce od jejich vyhotovení předložit pronajímateli prostřednictvím příslušného správce.

Dále se doplňuje odst. 10.3 v Čl. 10 nájemní smlouvy takto:

10.3 Dům uvedený v Čl. 1 se nachází v Městské památkové rezervaci Jihlava a je zapsán v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. 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) na této nemovitosti, je třeba si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (stanovisko památkové péče). Žádost o vydání závazného stanoviska může podat pouze vlastník. V tomto případě poskytne vlastník prostřednictvím správce nájemci nezbytnou součinnost.

V Čl. 13 nájemní smlouvy se mění odst. 13.10 a doplňují odst. 13.12, 13.13 v tomto znění:

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 zařízovacích předmětů a revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

13.12 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.

13.13 Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek pátý: 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 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 šestý: Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Článek sedmý: Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z toho 1 stejnopis obdrží nájemce.

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

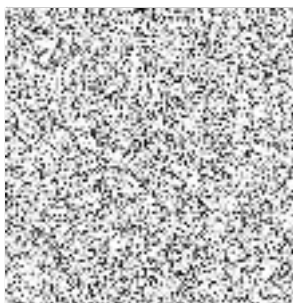
Doložka:

Záměry o majetkové dispozici dle tohoto dodatku byly zveřejněny dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 24. 1. 2022 do 9. 2. 2022 pod č.j. MMJ/MO/14924/2022, UID jihlvp22v005q6 a od 25. 2. 2022 do 15. 3. 2022 pod č.j. MMJ/MO/31626/2022, UID jihlvp22v00bwm. Postoupení smlouvy o nájmu nebytových prostor schválila Rada města Jihlavy na své 94. schůzi dne 31. 3. 2022 usnesením č. 1659/22-RM a uzavření tohoto dodatku schválila usnesením č. 1660/22-RM téhož dne.

V Jihlavě dne 21 -04- 2022



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky



V Jihlavě dne 21 -04- 2022



Xuan Thanh Cu
postupitel



Duc Anh Tran
postupník a nový nájemce