

Dodatek č. 1
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
č. 0100520379

kterou uzavřely dne 30. 3. 2022 smluvní strany

1. **Město Litomyšl**, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, zastoupené starostou města **Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M.**, dále jako „pronajímatel“

a

2. **T&T - trade Holding s.r.o.**, IČ 02493233, se sídlem Mařákova 365, 570 01 Litomyšl, zastoupená jednatelem **Mikolou Tivodarem** dále jako „nájemce“

uzavřený na základě usnesení Rady města Litomyše č. **736/22** ze dne 31. 8. 2022

I.

1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly, že ujednání **Článku III., odst. 1** Nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2022 se mění tak, že se nahrazuje a nově zní takto:

„1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 450.000,- Kč/rok bez DPH. K takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.“

V dalším zůstává uvedené ustanovení nedotčeno.

2. Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly, že ujednání **Článku III., odst. 7** Nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2022 se mění tak, že se nahrazuje a nově zní takto:

„7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je oprávněn provést stavební úpravy (rekonstrukci) uvedené v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této Smlouvy, které byly předem schváleny Pronajímatelem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prokazatelně vynaložené náklady Nájemce na stavební úpravy nebytových prostor až do maximální výše 2,093.930,- Kč bez DPH budou započítány oproti pohledávce Pronajímatele na sjednané nájemné, a to na základě dílčích faktur vystavených Nájemcem za již prokazatelně vynaložené náklady. Po zápočtu veškerých nákladů na stavební úpravy (vždy však do max. výše 2,093.930,- Kč bez DPH) je Nájemce povinen hradit nájemné dle podmínek sjednaných v odst. 1 tohoto článku této Smlouvy.“

II.

Dohoda o započtení

1. Ve smyslu ustanovení čl. III., odst. 7 Nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2022 ve znění tohoto dodatku:

7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je oprávněn provést stavební úpravy (rekonstrukci) uvedené v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této Smlouvy,

kteře byly předem schváleny Pronajímatelem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prokazatelně vynaložené náklady Nájemce na stavební úpravy nebytových prostor až do maximální výše 2,093.930,- Kč bez DPH budou započítány oproti pohledávce Pronajímatele na sjednané nájemné, a to na základě dílčích faktur vystavených Nájemcem za již prokazatelně vynaložené náklady. Po zápočtu veškerých nákladů na stavební úpravy (vždy však do max. výše 2,093.930,- Kč bez DPH) je Nájemce povinen hradit nájemné dle podmínek sjednaných v odst. 1 tohoto článku této Smlouvy.

došlo ze strany Nájemce k provedení rekonstrukce a oprav interiéru restaurace, salonku, vstupu, chladicího boxu a kuchyně vč. pořízení vybavení kuchyně a restaurace.

Smluvní strany si vzájemně odsouhlasily provedené opravy a seznam pořízeného vybavení, které je uvedené v Příloze č. 1 tohoto dodatku, která je jeho nedílnou součástí, když ze strany Nájemce na provedení smluvními stranami odsouhlasené rekonstrukce byla zaplácena celkem částka ve výši 2,093.930,- Kč bez DPH. Nájemce je povinen Pronajímateli vystavit dílčí faktury na výše uvedenou celkovou cenu za provedení rekonstrukce. Pronajímatel je povinen k úhradě této celkové ceny za provedenou rekonstrukci ze strany nájemce v souladu s odst. 2., článku I. tohoto dodatku, resp. v souladu s čl. III., odst. 7. Nájemní smlouvy ve znění tohoto dodatku.

Vybavení kuchyně a restaurace bylo při podpisu tohoto dodatku předáno do vlastnictví pronajímatele a zároveň přenecháno k užívání nájemci společně s předmětem nájmu za účelem provozu předmětu nájmu (předávací protokol, příloha č. 2 a nedílná součást tohoto dodatku). Podpisem tohoto dodatku se vybavení dle přílohy č. 2 stává součástí předmětu nájmu dle uzavřené nájemní smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly na započtení vzájemných pohledávek, a to následujícím způsobem. Nájemci vznikla v souladu s odst. 1 tohoto článku tohoto dodatku vůči pronajímateli pohledávka za provedenou rekonstrukci předmětu nájmu v celkové výši 2,093.930,- Kč bez DPH (dále jen „pohledávka A“). Pronajímateli vzniká v souladu s článkem I. tohoto dodatku a čl. III nájemní smlouvy vůči nájemci pohledávka ve výši nájmu, když ke dni uzavření tohoto dodatku byly nájemci dosud pronajímatelem vystaveny tyto faktury za pronájem restaurace Na Karlově:

faktura č. 90122233 za květen 2022 v částce 42.350,- Kč
faktura č. 90122351 za červen 2022 v částce 42.350,- Kč
faktura č. 90122432 za červenec 2022 v částce 42.350,- Kč
faktura č. 90122458 za srpen 2022 v částce 42.350,- Kč
a faktura č. 90122572 za září 2022 v částce 42.350,- Kč.

Ke dni uzavření tohoto dodatku pohledávka pronajímatele vůči nájemci za vystavené faktury za nájemné za období květen až září 2022 činí celkem 211.750,- Kč (dále jen „pohledávka B“), když uvedené faktury nebyly v souladu s nájemní smlouvou nájemcem dosud uhrazeny.

Pronajímatel a nájemce tímto částečně započítávají své vzájemné pohledávky, a to pohledávku A a pohledávku B, když v důsledku uvedeného zápočtu pohledávka A nájemce v celkové výši 2,093.930,- Kč bez DPH zaniká částečně do výše 211.750,- Kč a ve výši 1.882.180,- Kč zůstává nadále neuhrzena a pohledávka B pronajímatele ve výši 211.750,- Kč zaniká v celé výši.

Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu odst. 2 článku I. tohoto dodatku, resp. ve smyslu čl. III odst. 7 nájemní smlouvy ve znění tohoto dodatku na započtení pohledávky nájemce tak, že neuhrazená pohledávka A bude postupně započtena na nájemné, a to počínaje nájmem za měsíc říjen 2022. Pronajímatel je povinen v souladu s touto dohodou vždy vystavit fakturu dle čl. III., odst. 4. nájemní smlouvy a provést započtení na pohledávku vůči pronajímateli, a to na všechny následující nájmy až do úplného uhrazení pohledávky A nájemce.

3. Ve smyslu ustanovení čl. III., odst. 8.:

8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je povinen provést prostřednictvím Nájemce nebo třetí osoby na náklady Pronajímatele stavební úpravy (rekonstrukci) nebytových prostor uvedené v Příloze č. 4, která je nedílnou součástí této Smlouvy předpokládané výši 1,557.587,- Kč bez DPH.

smluvní strany prohlašují, že stavební úpravy byly provedeny a vzájemně odsouhlaseny a smluvní strany ve smyslu tohoto ustanovení již k sobě nemají žádné závazky.

III. Závěrečná ustanovení


1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu, nájem dle tohoto dodatku bude zahájen dnem **1. 10. 2022**.
2. Obligační účinky tohoto dodatku nastávají dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), včetně důsledků porušení této povinnosti. Povinnost uveřejnit dodatek v registru smluv MV ČR náleží Městu Litomyšl.
3. Tento dodatek je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.

Přílohy:

1. *Schválený výčet oprav a pořízeného vybavení*
2. *Protokol o předání pořízeného vybavení*

V Litomyšli, dne 29. 9. 2022.


Mgr. Daniel Brydl, LL.M.
starosta, Město Litomyšl


Mikolaj Tivodar
jednatel, T&T - trade Holding s.r.o.