



smluvní strany

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 2471/MO/10/10

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

správu předmětných nemovitostí zajišťuje Oddělení správy budov Kanceláře tajemníka Magistrátu města Jihlavy dále jen **správce**

a společnost **Vološčuk gastro s.r.o.**, IČO 086 69 856, DIČ: CZ08669856, se sídlem Vrchlického 1911/19, 586 01 Jihlava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. C, vložka 114783, zastoupená jednatelem Petrem Vološčkem, jako **nájemce**

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

Dodatek č. 10

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2471/MO/10 ze dne 5. 11. 2010

ve znění dodatků č. 1 – 9

Článek první: Smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 2471/MO/10 ze dne 5. 11. 2020, ve znění dodatků 1 – 9, (dále jen nájemní smlouva) jsou nájemci pronajaty nebytové prostory v objektu občanské vybavenosti č.p. 99, Masarykovo náměstí or.č. 67, který je součástí pozemku p.č. 142/1 – zastavěná plocha a nádvoří a v objektu občanské vybavenosti č.p. 100, Masarykovo náměstí or.č. 66, který je součástí pozemku p.č. 144 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec a okres Jihlava. Nebytové prostory jsou pronajaty nájemci za účelem provozování hostinské činnosti – provozování restaurace a malého pivovaru. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 3měsíční dobou.

Článek druhý: Smluvní strany se dohodly na zúžení předmětu nájmu dle nájemní smlouvy spočívající ve vyjmutí nebytových prostorů v 1. podzemním podlaží (*malý pivovar, původně klub Netopýr*) uvedených objektů o výměře 366,90 m² dle zakresu v příloze č. 1 tohoto dodatku z předmětu nájmu dle nájemní smlouvy. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na změně odst. 2.1 a 2.3 Čl. 2, na změně odst. 4.1 až 4.6 Čl. 4, na doplnění odst. 8.12 Čl. 8 a na změně odst. 13.10 Čl. 13 nájemní smlouvy, jak níže uvedeno. Zároveň se tímto dodatkem mění příloha č. 2 nájemní smlouvy.

Odst. 2.1 a 2.3 v Čl. 2 nájemní smlouvy se mění takto:

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží domů uvedených v **Čl. 1** této smlouvy o výměře celkem 716,85 m² (vyjma nebytového prostoru bývalé prodejny „Farmářka“), včetně veškerých součástí a příslušenství (včetně odlučovače tuku) dle přílohy č. 2 této smlouvy a včetně kotelny (se zařízením dle nájemci předané dokumentace) a strojovny vzduchotechniky v půdním prostoru uvedených domů (vše dále jako předmět nájmu). 2.3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování hostinské činnosti – provozování restaurace. 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. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy trvá jeho oprávnění k provozování živnosti hostinská činnost. Tato živnost bude nájemcem v předmětu nájmu provozována.

Odst. 4.1 až 4.6 v Čl. 4 nájemní smlouvy se mění následovně:

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou a činí 515.934 Kč za rok, slovy: pět set patnáct tisíc devět set třicet čtyři korun českých + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně, a to se splatností nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce (např. úhrada za leden do 31. 1.) ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, na základě daňového dokladu (faktury), vystavené pronajímatelem. Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4.3 Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2023 bude nájemné sjednané v odst. 4.1 tohoto článku každoročně upravováno, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok (bez DPH). Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2023 je částka 515.934 Kč (bez DPH). K takto upravenému nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

4.4 Pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 4.3 tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného za příslušný kalendářní měsíc na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

4.5 Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 4.4 tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

4.6 V případě prodlení nájmu s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

V Čl. 8 nájemní smlouvy se doplňuje odst. 8.12 takto:

8.12 Nájemce se zavazuje umožnit novému nájemci nebytového prostoru v 1. podzemním podlaží domů uvedených v Čl. 1 této smlouvy (*malý pivovar, bývalý klub Netopýr*) odběr energií. Nájemce se dále zavazuje umožnit tomuto novému nájemci přístup do zadní části těchto domů, do chodby směrem k pivovaru přes rampu za účelem zásobování nebytového prostoru.

Odst. 13.10 v Čl. 13 nájemní smlouvy se mění 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.

Článek třetí: Ostatní ustanovení nájemní smlouvy 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 1. 1. 2023. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu s právními předpisy.

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

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:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 22. 11. 2022 do 8. 12. 2022 pod č. j. MMJ/MO/194790/2022, UID jihlvp22v022lc. Rada města Jihlavy schválila uzavření tohoto dodatku na své 6. schůzi dne 15. 12. 2022 usnesením č. 250/22-RM.


V Jihlavě dne 21-12-2022

V Jihlavě dne 28-12-2022

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora



Vološćuk gastro s.r.o.
Petr Vološćuk
Jednatel



Příloha

č. 1 - zákres

č. 2 - součásti a příslušenství