

## DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2000  
a ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 13.11.2000

Smluvní strany:

**Statutární město Jihlava**, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1,  
586 28 JIHLAVA, IČ 286010, zastoupené náměstkem primátora panem  
Františkem Zelníčkem, jako **pronajímatel**,

a

společnost **„FAMILY COMPANY s.r.o.“**, se sídlem **Brno, Bolzanova 47,  
618 00 BRNO**, IČ **25 34 94 81**, zastoupená jednatelem společnosti panem  
**Ing. Nguyen Khai Bonem**, nar. 2.1.1964, bytem **Bolzanova 47, Brno**, jako  
**nájemce**,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

## DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2000  
a ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 13.11.2000

### Čl. 1

Nájemce má na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2000 pronajaty nebytové prostory (část „A“) v přízemí domu č.p. 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 - zastavěná plocha v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava.

### Čl. 2

Nájemce má na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené s pronajímatelem dne 13.11.2000 pronajaty nebytové prostory (část „B“) v přízemí domu č.p. 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 - zastavěná plocha v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava.

### Čl. 3

Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede na základě předložené projektové dokumentace vypracované společností ATELIER ALFA spol. s r.o., soukromá projekční a obchodní firma, Znojemská 76, Jihlava, zak. č. P 524/01 z května 2001 (projektant: Ing. František Jirků), stavebního povolení vydaného

strana druhá

Stavebním úřadem v Jihlavě dne 17.7.2001, č.j. C/01/001840, které nabylo právní moci dne 20.8.2001, a v souladu s příslušnými právními předpisy a požadavky dotčených orgánů úpravy předmětu nájmu – nebytových prostor uvedených v čl. 1 a v čl. 2 tohoto dodatku spočívající zejména ve zřízení samostatného sociálního zařízení v části „B“ nebytových prostor a samostatného vytápění nebytových prostor v přízemí domu č.p. 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 (část „A“, část „B“).

#### Čl. 4

Úpravy předmětu nájmu dle čl. 3 tohoto dodatku provede nájemce na své náklady v souladu s podmínkami pronájmu nebytových prostor stanovenými usneseními Městské rady v Jihlavě č. 451/00 – MR ze dne 29.6.2000, č. 770/00 – MR ze dne 26.10.2000 a usnesením Rady města Jihlavy č. 430/01 – RM ze dne 26.7.2001. Při provádění prací přitom nájemce odpovídá za dodržení podmínek příslušných orgánů zejména Stavebního úřadu v Jihlavě a příslušného správce domu v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 – společnosti Jiří Drašar, a.s., provozovna Správa nemovitostí Jihlava, Židovská 1, Jihlava, za realizaci prací s příslušnou odbornou péčí, za bezpečnost stavby a jejího okolí a za škody způsobené prováděním prací, nebo v souvislosti s nimi pronajímateli i třetím osobám.

#### Čl. 5

Společností ATELIER ALFA spol. s r.o. jako zástupcem investora společnosti „FAMILY COMPANY s.r.o.“ byly pronajímateli předány tyto podklady:

- a) projektová dokumentace zak. č. P 524/01 z května 2001,
- b) souhrnný rozpočet, kdy náklady spojené s úpravou předmětu nájmu činí celkem 335.000,- Kč.

#### Čl. 6

1./ Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu dle čl. 2 v celkové výši 335.000,- Kč (část „B“) na svůj náklad s tím, že tyto výdaje vynaložené nájemcem jsou nad rámec smluveného nájemného a nájemce nebude požadovat jejich úhradu od pronajímatele.

2./ Cena technického zhodnocení byla na základě předloženého rozpočtu prací stanovena na 335.000,- Kč. Nejvýše tuto cenu uznává pronajímatel za oprávněné a účelně vynaložené náklady spojené s provedením technického zhodnocení, na základě kterého bude mezi smluvními stranami provedeno vypořádání podle dalších ustanovení tohoto dodatku.

3./ Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli neprodleně po ukončení prací, nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí, skutečnou výši nákladů technického zhodnocení nebytových prostor v přízemí domu v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 včetně věcného výčtu provedených prací, nejvýše však do ceny výše sjednané tak, aby pronajímatel mohl v souladu s daňovými předpisy toto nepeněžní plnění zaúčtovat. Převzetím prací se rozumí datum sepsání protokolu o fyzickém převzetí prací pronajímatelem či jím pověřené osoby od nájemce.

4./ Prováděné technické zhodnocení na majetku pronajímatele je součástí zhodnocovaného předmětu nájmu a stává se majetkem vlastníka zhodnocovaných věcí, a to již v průběhu provádění technického zhodnocení.

5./ Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedené technické zhodnocení po celou dobu nájmu odpisoval a odpisy zahrnoval v souladu s § 28 Zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb., v jeho platném znění, do svých nákladů. Vzájemné vypořádání obou smluvních stran bude provedeno po ukončení nájmu, kdy nájemce předá technické zhodnocení pronajímateli bezplatně a vyčíslí jeho zůstatkovou hodnotu, kterou by toto technické zhodnocení mělo při rovnoměrném odpisování.

#### Čl. 7

Smluvní strany se dohodly v souladu s usnesením Rady města Jihlavy č. 430/01 – RM ze dne 26.7.2001 na změně znění čl. 6 odst. 6.1. smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2000 uvedené v článku prvním tohoto dodatku (pronájem části „A“), takto:

Nájemce je povinen, na základě podmínek veřejné soutěže, vybudovat v pronajatých nebytových prostorách samostatné vytápění, přičemž je nájemce povinen doložit pronajímateli pravomocné kolaudační rozhodnutí či obdobné listiny na tyto úpravy nejdéle do 31.12.2001. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu podle této smlouvy nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s touto úpravou a technickým zhodnocením předmětu nájmu.

#### Čl. 8

Smluvní strany se dále dohodly v souladu s usnesením Rady města Jihlavy č. 430/01 – RM ze dne 26.7.2001 na změně znění čl. XII. odst. 3.1. smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 13.11.2000 uvedené v článku druhém tohoto dodatku (pronájem části „B“), takto:

Nájemce je povinen, na základě podmínek výběrového řízení, vybudovat v pronajatých nebytových prostorách samostatné sociální zařízení a zajistit vytápění, přičemž je nájemce povinen doložit pronajímateli pravomocné kolaudační rozhodnutí či obdobné listiny na tyto úpravy nejdéle do 31.12.2001. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu podle této smlouvy nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s touto úpravou a technickým zhodnocením předmětu nájmu.

### Čl. 9

Smluvní strany se dohodly na změně znění čl. III. smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 13.11.2000 uvedené v článku druhém tohoto dodatku (pronájem části „B“), takto:

- 1./ Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne 16.11.2000 na dobu určitou 5 let, tj. do 15.11.2005.
- 2./ Nájemní poměr dle této smlouvy zaniká:
  - kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - uplynutím sjednané doby nájmu dle odst. 1./ tohoto článku,
  - na základě písemné výpovědi dle § 9 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
  - odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek dle odst. 3./ tohoto článku.
- 3./ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení vyhlášek Statutárního města Jihlavy ze strany nájemce, v případě porušení jakéhokoliv závazku a povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy (např. neužívání předmětu nájmu, užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, nedodržením sjednaného účelu nájmu, neplacení nájemného ve sjednaných termínech a sjednané výši dle této smlouvy, provádění stavebních změn a úprav předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, přenechání předmětu nájmu jinému bez souhlasu pronajímatele) zejména v případě porušení ustanovení čl. II. až XII. této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Smlouva zanikne i v případě, že nájemce z jakéhokoliv důvodu doporučené písemné odstoupení nepřevzme (nevyzvedne) v termínu dle předpisů o poštovních službách, a to posledním dnem lhůty pro doručení (vyzvednutí). Jednostranné odstoupení pronajímatele od smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy včetně úhrady za služby, sjednané smluvní pokuty, úroků z prodlení, aj.
- 4./ V případě porušení jakéhokoliv závazku a povinnosti nájemce dle čl. II. až XII. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve

strana pátá

výši 10 % z ročního nájemného uvedeného v článku VI. této smlouvy za každé porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do 1 měsíce poté, co mu bude vyúčtována. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

#### Čl. 10

Tento dodatek je sepsán v 5 vyhotoveních s tím, že nájemce obdrží 2 vyhotovení.


#### Čl. 11

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto 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.

#### Čl. 12

Ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor uvedené v článku 1 a smlouvy o nájmu nebytových prostor uvedené v článku 2 tohoto dodatku zůstávají nezměněna.

V Jihlavě, dne 21.8.2001

  
[Redacted signature]  
pronajímatel

[Redacted signature]  
[Redacted signature]  
[Redacted signature]  
nájemce, razítko

Vypracovala: [Redacted] Majetkový odbor Magistrátu města Jihlavy, odd. domů  
Kontrolovala: [Redacted] vedoucí majetkového odboru [Redacted]  
Souhlasí: za správce nemovitosti – společnost Jiří Drašar, a.s., provozna/Správa nemovitostí  
Jihlava, Židovská 1, Jihlava [Redacted]

Na vědomí:  
EO Magistrátu města Jihlavy