

9a VITÁSKOVA



Statutární město Jihlava, IČ 286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava, PSČ 586 28,
zastoupené náměstkem primátora Ing. Josefem Kodetem, jako pronajímatel,

- za společnost, [redacted], se sídlem Brno, Výpustek 50, psč
[redacted], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně [redacted]
zastoupená jednatelem společnosti [redacted], [redacted], Brno, Obrány, Výpustek
[redacted], PSČ 602 00, jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 13. 11. 2000 ve znění dodatku č. 1, 2

Článek první: Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 13. 11. 2000 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 8. 2001 a dodatku č. 2 ze dne 14. 1. 2002 byly nájemci pronajaty nebytové prostory nacházející se v přízemí domu č.p. 1240 v Jihlavě, Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 – zastavěná plocha v katastrálním území Jihlava, a to nebytové prostory označené jako část „B“ (dále předmět nájmu). Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.

Článek druhý: Smluvní strany se dohodly na změně čl. III., čl. V., čl. VI., čl. VII nájemní smlouvy uvedené v článku prvním této smlouvy a na změně odst. 7 článku XII. a na doplnění článku XII. uvedené nájemní smlouvy takto:

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:
 - kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,
 - odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek dle odst. 3 tohoto článku,
 - na základě písemné výpovědi bez udání důvodů, kdy výpovědní lhůta je 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností dle vyhlášek statutárního města Jihlavy ze strany nájemce, v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení ustanovení čl. VI. až X., 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 odstoupuje.
4. V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle čl. VII. až X., XII. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z aktuální výše ročního nájemného stanoveného touto smlouvou za každé zjištěné porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

V.

1. Do 10 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím

k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě předávacího protokolu.

2. V případě, že nájemce nepředá pronajaté prostory dle odst. 1 tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Tímto není nájemce zbaven povinnosti hradit služby dle této smlouvy a úhradu za užívání prostor bez právního důvodu ve výši nájemného dle této smlouvy až do vyklizení a předání předmětu nájmu. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na příp. náhradu škody vzniklé pronajímateli.

VI.

1. Dohodnuté nájemné činí 114.960 Kč za rok, slovy: sto čtrnáct tisíc devět set šedesát korun českých ročně, což činí 1.916 Kč za m² za rok.
2. Nájemné je nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách, a to se splatností nejpozději do 5. dne příslušného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, tedy částkou 9.580 Kč poukázanou na účet pronajímatele č. 50016-1466073329/0800, var. symbol 1240901. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2009 bude nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku každoročně upravováno. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o tolik procent z výchozí částky nájemného, kolik činí průměrná roční míra inflace v ČR za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována Českým statistickým úřadem či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2009 je částka 114.960 Kč.
4. Upravenou výši nájemného dle odstavce 3. tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné míře inflace za předcházející kalendářní rok ČSÚ, 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.

VII.

1. 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.
2. Účelem nájmu je provozování činnosti nájemce dle výše uvedeného výpisu z obchod. rejstř. nájemce, tj. nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně k tomuto účelu: provozování vzorkové prodejny textilního zboží.

XII.

7. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla, či jednatele předem nejpozději však do 7 dnů ode dne provedení této změny.
8. 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 (včetně provedení technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 667 občanského zákoníku, 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 provedení technického zhodnocení) dle § 667 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

9. Za doručenu se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy, na niž vznikl nárok před zánikem smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu, nebo v souvislosti s nájemním vztahem.
11. Nájemce se zavazuje, že nejdéle do 30.11.2008 předloží pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti jednu kopii pojistné smlouvy s potvrzením o sjednané vinkulaci plnění z pojistné události ve prospěch pronajímatele. Doba trvání pojistné smlouvy a vinkulace ve prospěch pronajímatele bude shodná s dobou trvání této smlouvy.
12. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.
13. Nájemce se dále zavazuje, že v podmínkách vinkulace plnění z pojistné události vyšším než 10.000 Kč, bude obsažen příkaz k poukázání příp. pojistného plnění z uvedeného pojištění na účet pronajímatele uvedený v čl. VI. této smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
14. Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 9 tohoto článku z tohoto plnění uhradí způsobené škody. Nájemce uhradí pronajímateli náhradu škody přesahující pojistné plnění.

Článek třetí: Ostatní ustanovení uzavřené nájemní smlouvy uvedené v článku prvním tohoto dodatku se nemění.

Článek čtvrtý: Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Článek pátý: Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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 pronájmu byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy dne 25. 9. 2008 usnesením č. 869/08-RM.

V Jihlavě dne 07 -10- 2008

V Brně dne 6.10.2008

statutární město Jihlava
náměstek primátora



jednatel společnosti

Vypracovala: [redacted] O Magistrátu města Jihlavy

Kontrolovala, věcná správnost: [redacted] MO

Kontrolovala, právní správnost: [redacted] Jihlava, Vít