



Smluvní strany

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1631/110/2000/7

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Kalinou, **jako pronajímatel**, správu pronajímaného prostoru zajišťuje Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, dále jen **správce**

a společnost „**FAMILY COMPANY s.r.o.**“, IČO 253 49 481, se sídlem Brno, Výпустky 573/59, PSČ 614 00, společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 27831, zastoupená jednatelem společností Thu Hai Nguyen, Výпустky 573/59, Brno, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 2000

Článek první: Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 2000 ve znění následných dodatků č. 1 až 6 je nájemci pronajata nebytová jednotka č. 1240/8 v budově č.p. 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, s celkovou podlahovou plochou jednotky 95,80 m², za účelem užívání jako prodejna balených potravin, drogerie a domácích potřeb.

Článek druhý: Smluvní strany se dohodly na změně odst. 1 čl. 2, na změně čl. 4, čl. 5 a čl. 16 a na změně odst. 1 čl. 17 nájemní smlouvy uvedené v článku prvním tohoto dodatku takto:

(Čl. 2)

1/ Pronajímatel pronajímá nájemci část nebytového prostoru č. 1240/8 uvedeného v čl. 1 této smlouvy o výměře 80 m² dle zákresu v příloze č. 1, včetně veškerých součástí a příslušenství dle přílohy č. 2 této smlouvy (předmět nájmu).

Čl. 4

1/ Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou a činí 129.280 Kč za rok, slovy: sto dvacet devět tisíc dvě sta osmdesát korun českých ((bez DPH) dlouhodobý pronájem nebytových prostorů je osvobozen od DPH dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.).

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně, a to se splatností nejpozději do posledního dne příslušného měsíce ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného na účet pronajímatele č. 50016-1466073329/0800, var. symbol 8110000085, u České spořitelny, a.s. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3/ Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2018 bude nájemné sjednané v odst. 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 rok 2018 je částka 129.280 Kč (bez DPH).

4/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 3/ tohoto článku pro

příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel prostřednictvím správce 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.

5/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 4/ tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

6/ V případě prodloužení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

Čl. 5

1/ Nad rámec sjednaného nájemného dle článku 4 této smlouvy se nájemce zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v roční výši takto:

vodné stočné - 3.600 Kč

2/ Zálohy na služby jsou splatné měsíčně ve výši jedné dvanáctiny celkových ročních záloh nejpozději do posledního dne příslušného měsíce na účet pronajímatele uvedený v čl. 4 této smlouvy. Pronajímatel předloží nájemci vyúčtování služeb nejpozději do 3 měsíců po ukončení každého kalendářního roku. Vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru bude provedeno dle platných předpisů a vyhlášek. Finanční vyrovnání vyúčtovaných služeb bude provedeno nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci, kdy přeplatek bude odeslán na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy a nedoplatek bude nájemcem uhrazen na účet pronajímatele uvedený v článku 4 této smlouvy. Sazby záloh za služby budou přiměřeně upravovány dle případných cenových úprav konkrétních služeb. Upravenou sazbu nájemci pronajímatel prostřednictvím správce písemně oznámí a nájemce se zavazuje takto zvýšené zálohy zaplatit.

3/ V případě prodloužení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení.

Čl. 16

1/ 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), 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), ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

2/ Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(Čl. 17)

1/Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

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

Článek čtvrtý: Tento dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních s tím, že nájemce obdrží 1 vyhotovení.

Článek pátý: Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

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. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a nájemní smlouvy s dodatky dle článku prvního tohoto dodatku v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v nich obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění tohoto dodatku a nájemní smlouvy s dodatky dle článku prvního tohoto dodatku v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka: Záměr o uzavření dodatku č. 7 byl zveřejněn na úřední desce MmJ, a to včetně úřední desky elektronické od 12. 6. 2017 do 28. 6. 2017 pod č.j. MMJ/MO/73187/2017, UID jihlvp17v00rxi. Rada města schválila uzavření tohoto dodatku na své 65. schůzi dne 27.07.2017 usnesením č. 765/17-RM.

V Jihlavě dne 31-07-2017



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

V Jihlavě dne 31-07-2017

nájemce, razítko

FAMILY COMPANY s.r.o.
Výpustky 59, 614 00 Brno
IČ: 25349481, DIČ: CZ25349481
Matky Boží 16, 586 01 Jihlava

Přílohy:
zákres
pasport