

Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora Ing. Petrem Piáčkem, **jako pronajímatel**, správu objektu zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, dále jen **správce**

a **Petr Doucha**, IČO 06372597, adresa sídla Červený Kříž 211, 586 01 Jihlava, **jako nájemce**

uzavřely dle ust. § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK Č. 2

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ Č. 107/MO/2024 ze dne 31. 1. 2024 ve znění DODATKU č. 1 ze dne 27. 3. 2024

Článek první:

Smlouvou o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání č. 107/MO/2024 ze dne 31. 1. 2024 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024 (dále jen nájemní smlouva) je nájemci pronajat nebytový prostor o výměře celkem 212,99 m² v objektu občanské vybavenosti č.p. 4453 v Jihlavě, ul. Okružní or.č. 13, který je součástí pozemku p.č. 5468/542 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Článek druhý:

Smluvní strany se tímto dohodly na rozšíření předmětu nájmu o prostory „venkovních toalet“ a v této souvislosti se tedy dohodly na změně **Čl. 2** a odst. 4.1 a 4.3 v **Čl. 4** nájemní smlouvy takto:

Čl. 2 nájemní smlouvy se mění následovně:

Čl. 2

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží objektu (dle zákresu) o výměře celkem 225,79 m², včetně veškerých součástí a příslušenství dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále předmět nájmu, nebytový prostor či pronajatý prostor). Zákres nebytového prostoru tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2.2 Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci výhradně k tomuto účelu: zřízení a provozování sportovního a silového centra, poradenství v oblasti výživy a životního stylu (rehabilitační procesy, masáže, výživa a zdravý životní styl).

2.3 Předmět nájmu uvede nájemce na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit podle této smlouvy, a to dle platných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů a za dodržení podmínek dle ujednání v **Čl. 10, 11** této smlouvy. Nájemce si zajistí vyjádření, stanoviska, příp. rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání pronajatého prostoru pro účel stanovený touto smlouvou.

2.4 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.

Odst. 4.1 a 4.3 v Čl. 4 se mění takto:

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou a činí **91.671 Kč za rok**, slovy: devadesát jedna tisíc šest set sedmdesát jedna korun českých {(bez

DPH) nájem nemovitých věcí je osvobozen od DPH dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.}.

4.3 Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2026 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 2026 je částka 91.671 Kč (bez DPH).

Článek třetí:

1/ Na základě tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že nájemce provede na své náklady, v souladu s příslušnými právními předpisy a požadavky dotčených orgánů, technické zhodnocení předmětu nájmu (z prostor „venkovních toalet“ budou vybudovány prostory sauny s odpočinkovým prostorem), spočívající v realizaci podlah a podlahových krytin, obkladů a dlažby, rozvodů elektro, vody a odpadů, zbourání stávajících nenosných svislých konstrukcí. Při provádění prací odpovídá nájemce za dodržení podmínek příslušných orgánů, za realizaci prací s příslušnou odbornou péčí, za bezpečnost stavby a jejího okolí a zároveň nájemce odpovídá za škody způsobené prováděním prací či v souvislosti s nimi pronajímateli i třetím osobám.

2/ Nájemce prohlašuje, že pro realizaci úprav podle tohoto dodatku má zpracovány veškeré předepsané podklady a dokumentaci v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce předal pronajímateli prostřednictvím správce rozsah plánovaných úprav předmětu nájmu s orientačním rozpočtem. Nájemce se zavazuje, že výběr zhotovitele prací dle tohoto dodatku bude proveden transparentně a nediskriminačně.

3/ Nájemce bere na vědomí, že prováděné úpravy dle tohoto dodatku se stávají součástí předmětu nájmu a jejich fyzické předání a převzetí bude provedeno písemným protokolem podepsaným pronajímatelem v zastoupení správce a nájemcem.

4/ Nájemce je povinen dodržet podmínky správce:

- Nájemce musí úpravy předmětu nájmu provést v souladu se zákonem č. 283/2021, stavební zákon, v platném znění.
- Úpravy musí být provedeny odborným zhotovitelem s příslušným typem živnostenského oprávnění.
- Veškeré úpravy předmětu nájmu budou provedeny výhradně na náklady žadatele.

Článek čtvrtý:

1/ Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede úpravy předmětu nájmu dle tohoto dodatku výhradně na své vlastní náklady s tím, že tyto výdaje vynaložené nájemcem jsou nad rámec smluveného nájemného a nájemce nebude požadovat jejich úhradu od pronajímatele. Předpokládané náklady provedených úprav činí 95.000 Kč (bez DPH).

2/ Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedené technické zhodnocení pro celou dobu nájmu odpisoval a odpisy zahrnoval v souladu s ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů do svých nákladů. Vzájemné vypořádání obou smluvních stran bude provedeno pro skončení nájmu, kdy nájemce předá technické zhodnocení pronajímateli bezplatně a vyčíslí jeho zůstatkovou hodnotu, kterou by toto technické zhodnocení mělo při rovnoměrném odpisování.

Článek pátý:

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli prostřednictvím správce nejdéle do 15 dnů po ukončení prací doklady o skutečné výši nákladů spojených s úpravami předmětu nájmu včetně věcného výčtu provedených prací.

Článek šestý:

Tímto dodatkem se mění přílohy č. 1 a 2 nájemní smlouvy. Nové přílohy č. 1 a 2 tvoří přílohu tohoto dodatku.

Článek sedmý:

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 7. 2025.

Článek osmý:

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Článek devátý:

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

Článek desátý:

Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí statutární město Jihlava. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, není-li v dodatku stanovena účinnost pozdější.

Článek desátý:

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyl uzavřen pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jeho obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle tohoto dodatku byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 21. 3. 2025 do 8. 4. 2025 pod č.j. MMJ/MO/84187/2025, UID jihlvp25v00svo, Sp. zn. SZ-MMJ/MO/660/2018/60 a následně uzavření dodatku schválila Rada města Jihlavy usnesením č. 3853/25-RM na své 75. schůzi dne 12. 6. 2025.

Přílohy:

Příloha č. 1 – pasport

Příloha č. 2 – zákres

V Jihlavě dne 18. 6. 2025

V Jihlavě dne 23. 6. 2025

.....
Ing. Petr Piáček
náměstek primátora

.....
Petr Doucha
nájemce