

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 154 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice ze dne 17.10.2006

uzavřené mezi

Pronajímatelem: Město Hořice
508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Ivanem Doležalem
IČO: 00271560
bankovní spojení: ČS Hořice 19-1161157329/0800
Nejsme plátcí DPH

Nájemcem: Švamberk Invest, s.r.o.
628 00 Brno, Pálavské nám. 4286/3 c
zastoupené jednatelem JUDr. Ing. Jaroslavem Švamberkem
IČO: 26297256

Na základě Usnesení č. 11/2007 z jednání Rady města v Hořicích dne 25. června 2007 dochází k zápočtu nájemného ve výši 250 000,- Kč jako kompenzace finančního nákladu za provedené stavební úpravy na objektu čp. 154 a ke změně v účtování místnosti o výměře 10 m² jako skladové prostory a dále na základě údajů z ČSÚ je stanovena míra inflace ve výši 2,5, proto dle článku 6.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor se upravuje nájemné s platností od 1. 7. 2007 takto:

k Čl. VI – Nájemné

6.1 Nájemné se za nebytové prostory

- prodejna o výměře 312,00 m ² x 845,-	263 640,00 Kč
- sklady, výtah, chladírny o výměře 110,00 m ² x 733,-	80 630,00 Kč
- sklad suterén o výměře 91,50 m ² x 733,-	67 069,50 Kč
- sociální zařízení o výměře 24,50 m ² x 430,-	10 535,00 Kč
- chodby o výměře 41,00 m ² x 430,-	17 630,00 Kč
- strojovna suterén 30,00 m ² x 430,-	12 900,00 Kč

určuje v roční výši 452.404,50 Kč.

Výše ročního nájemného za nebytové prostory: 452.404,50 Kč

Nájemné se za (II.zóna)

- sklad o výměře 10,00 m ² x 492,-	4 920,00 Kč
- sklad o výměře 9,50 m ² x 492,-	4 674,00 Kč
- rampu o výměře 19,50 m ² x 292,-	5 694,00 Kč

určuje v roční výši 15.288,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory na rampě: 15.288,00 Kč

Zálohy na služby související s nájemním vztahem

- dodávka tepla a teplé užitkové vody	70 000,00 Kč
- vodné a stočné	30 000,00 Kč
- společná televizní anténa	105,00 Kč

Výše ročních záloh na služby: 100.105,-Kč

**CELKOVÁ VÝŠE ROČNÍHO NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY ČINÍ:
567.797,50 Kč**

- 6.2 Nájemné a zálohy na služby související s nájemním vztahem jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 141.949,50 Kč vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele: 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3162154.
- 6.3 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemné se bude každoročně k datu 01. července upravovat hodnotou inflačního koeficientu. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.
- 6.4 Nájemné se považuje za zaplacené, bude-li připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. V případě nedodržení sjednané splatnosti nájemného je pronajímatel oprávněn vyúčtovat za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky.
- 6.5 V období od 1.7.2007 do 30.9.2008 bude čtvrtletní splátka nájemného snížena o částku 50 000,- Kč až do započtení nájemného ve výši 250 000,- Kč jako kompenzace finančního nákladu za provedené stavební úpravy na objektu čp. 154, nám. Jirého z Poděbrad, Hořice.

Ostatní články smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2007.

Důkazem souhlasu s obsahem dodatku č. 1 smlouvy jsou vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.


V Hořicích dne 1. 8. 2007

Pronajímatel:

MĚSTO HOŘICE

2

Nájemce:

 Potraviny Švamberk
nám. J. z Poděbrad 154
508 01 Hořice
IČ: 6299227000



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 154 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice
ze dne 17.10.2006

uzavřené mezi

Pronajímatelem: Město Hořice
508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Ivanem Doležalem
IČO: 00271560 DIČ: CZ00271560
bankovní spojení: ČS Hořice 19-1161157329/0800

Nájemcem: Švamberk Invest, s.r.o.
628 00 Brno, Pálavské nám. 4286/3c
zastoupená jednatelem JUDr. Ing. Jaroslavem Švamberkem
IČO: 26297256

Na základě Usnesení č. 1/2008 z jednání Rady města v Hořicích dne 7. ledna 2008 dochází ke změně nájemní smlouvy jak je uvedeno níže:

mění se na nové znění:

2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory o celkové výměře 864 m², nacházející se v přízemí a suterénu výše specifikované budovy (dále jen „**nebytové prostory**“). Zakreslení nebytových prostor v plánu budovy je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy a stává se tak nedílnou součástí této smlouvy. Součástí této nájemní smlouvy je také pronájem rampy o výměře 19,50 m². Veškerá ujednání o nájmu nebytových prostor platí také pro pronájem této rampy. Pro nebytové prostory v suterénu o celkové výměře 177,5 m² označené v příloze č. 1 (plán budovy) a v bodu 6.1 jako „*1.PP – provoz potravin s odloženou účinností od 1.7.2008*“ a „*1.PP – provoz pekárny s odloženou účinností od 1.7.2008*“, je tato nájemní smlouva účinná až k datu 1. července 2008.

vkládá se:

- 3.2 Nájemce je oprávněn v souladu s platnou právní úpravou na vlastní náklady upravit pronajaté suterénní prostory na výrobu pečiva (dále jen provoz pekárny) a užívat je k tomuto účelu.
- 4.4 Pronajímatel tímto dává souhlas s provedením nezbytných stavebních úprav v pronajatých suterénních prostorách za účelem vybudování provozu pekárny.
- 4.5 Pronajímatel tímto dává souhlas s provedením stavební úpravy spočívající ve změně stávajícího tzv. anglického dvorce situovaného severně od prostoru skladu o výměře 30 m² za plnohodnotný vchod do suterénního prostoru.
- 4.6 Pronajímatel tímto dává souhlas s tím, že nájemce po provedení stavební úpravy dle bodu 4.5, je oprávněn provést nezbytně nutné stavební úpravy pro oddělení komerční a nekomerční části suterénních prostor.

mění se na nové znění:

- 5.7 Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu nebytové prostory vyklidit. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu nebytové prostory uvést ve stav ke dni předání nebytových prostor nájemci (neplatí pro později odsouhlasené úpravy nebytových prostor) a předat je pronajímateli ve stavu odpovídajícímu opotřebením odpovídajícímu délce nájmu. O předání nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.

vkládá se:

- 5.10 Nájemce je oprávněn v souladu s platnou právní úpravou a se souhlasem distributora elektrické energie vybudovat na vlastní náklady elektrickou přípojku mezi stávající transformační stanicí č. 516 „Hořice-Palackého“ a pronajatými prostory.
- 5.11 Nájemce je oprávněn přenechat provoz pekárny do podnájmu libovolné právnické osobě, ve které bude mít nájemce obchodní podíl (dále jen dceřiná společnost).

mění se na nové znění:

6.1 Nájemné se za nebytové prostory

1. NP – provoz potravin

- prodejna o výměře 312,00 m ² × 845,-	263 640,00 Kč
- sklady, výtah, chladírny o výměře 110,00 m ² × 733,-	80 630,00 Kč
- sociální zařízení o výměře 24,50 m ² × 430,-	10 535,00 Kč
- chodby o výměře 41,00 m ² × 430,-	17 630,00 Kč
mezisoučet 1.NP	372 435,00 Kč

1.PP – provoz potravin

- strojovna suterén 25,00 m ² × 430,-	10 750,00 Kč
- strojovna suterén 18,50 m ² × 430,-	7 955,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz potravin	18 705,00 Kč

1.PP – provoz pekárna

- sklad suterén o výměře 91,50 m ² × 492,-	45 018,00 Kč
- sklad suterén o výměře 30,00 m ² × 492,-	14 760,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 14,50 m ² × 292,-	4 234,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz pekárna	64 012,00 Kč

1.PP – provoz potravin s odloženou účinností od 1.7.2008

- sklad suterén o výměře 23,00 m ² × 492,-	11 316,00 Kč
- sklad suterén o výměře 76,50 m ² × 492,-	37 638,00 Kč
- chodby suterén o výměře 11,00 m ² × 292,-	3 212,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz potravin s odloženou účinností	52 166,00 Kč

1.PP – provoz pekárna s odloženou účinností od 1.7.2008

- sklad suterén o výměře 54,50 m ² × 492,-	26 814,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 8,00 m ² × 292,-	2 336,00 Kč
- chodby suterén o výměře 4,50 m ² × 292,-	1 314,00 Kč
mezisoučet 1.PP s odloženou účinností	30 464,00 Kč

určuje v roční výši 537.782,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory: 537.782,00 Kč

Nájemné se za (II. zóna)

- sklad o výměře 10,00 m² × 492,- 4 920,00 Kč

- sklad o výměře 9,50 m² × 492,- 4 674,00 Kč

- rampu o výměře 19,50 m² × 292,- 5 694,00 Kč

určuje v roční výši 15.288,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory na rampě: 15.288,00 Kč

Zálohy na služby související s nájemním vztahem

- dodávka tepla a teplé užitkové vody 70 000,00 Kč

- vodné a stočné 30 000,00 Kč

- společná televizní anténa 105,00 Kč

Výše ročních záloh na služby: 100.105 Kč

**CELKOVÁ VÝŠE ROČNÉHO NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY ČINÍ:
653.175,00 Kč**

- 6.2 Nájemné a zálohy na služby související s nájemním vztahem jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 142.636,25 Kč vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele: 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3162154. S účinností od 1.7.2008 se čtvrtletní splátka mění na 163.293,75 Kč.

vkládá se:

- 6.6 Nájemné za nebytové prostory v suterénu označené v bodu 6.1 jako „1.PP – provoz potravin“, „1.PP – provoz pekárny“, „1.PP – provoz potravin s odloženou účinností od 1.7.2008“ a „1.PP – provoz pekárny s odloženou účinností od 1.7.2008“, bude za období od 1.7.2008 do 30.6.2009 započteno proti nákladům za stavební úpravy v pronajatých suterénních prostorách dle bodu 3.2, 4.4, 4.5 a 4.6. Případné další náklady na stavební úpravy jdou k tíži nájemce. Čtvrtletní splátka dle bodu 6.2 a následující se alikvotně sníží.
- 6.7 Město Hořice od 1. 1. 2008 bylo zaregistrováno jako plátce DPH, nájemné nebytových prostor dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
- 8.5 Ustanovení bodu 8.3 se nevztahuje na prostory pekárny, vč. nově vybudovaného severního vchodu do suterénních prostor.

Ostatní body smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Není-li uvedeno jinak, Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 1.2.2008.

Důkazem souhlasu s obsahem dodatku č. 2 smlouvy jsou vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.

V Hořicích dne 29. 1. 2008

Pronajímatel:

MĚSTO HOŘICE

2

Nájemce:

invest Potraviny Švamberk
nám. J. z Poděbrad 154
508 01 Hořice
DIČ: CZ289997256

3

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 154 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice
ze dne 17. 10. 2006

uzavřené mezi

Pronajímatelem: Město Hořice
508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Ivanem Doležalem
IČO: 00271560 DIČ: CZ00271560
bankovní spojení: ČS Hořice 19-1161157329/0800

Nájemcem: Švamberk Invest, s.r.o.
628 00 Brno, Pálavské nám. 4286/3c
zastoupená jednatelem JUDr. Ing. Jaroslavem Švamberkem
IČO: 26297256 DIČ: CZ26297256

Na základě údajů z ČSÚ je stanovena míra inflace ve výši 2,8, proto dle článku 6.3 smlouvy
o nájmu nebytových prostor se zvyšuje nájemné s platností od 1. 7. 2008 takto:

mění se na nové znění:

6.1 Nájemné se za nebytové prostory

1. NP – provoz potravin

- prodejna o výměře 312,00 m2	271 022,00 Kč
- sklady, výtah, chladírny o výměře 110,00 m2	82 888,00 Kč
- sociální zařízení o výměře 24,50 m2	10 830,00 Kč
- chodby o výměře 41,00 m2	18 124,00 Kč
mezisoučet 1.NP	382 864,00 Kč

1.PP – provoz potravin

- strojovna suterén 25,00 m2	11 051,00 Kč
- strojovna suterén 18,50 m2	8 178,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz potravin.....	19 229,00 Kč

1.PP – provoz pekárna

- sklad suterén o výměře 91,50 m2	46 279,00 Kč
- sklad suterén o výměře 30,00 m2	15 173,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 14,50 m2	4 353,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz pekárna.....	65 805,00 Kč

1.PP – provoz potravin s odloženou účinností od 1. 7. 2008

- sklad suterén o výměře 23,00 m2	11 633,00 Kč
- sklad suterén o výměře 76,50 m2	38 692,00 Kč
- chodby suterén o výměře 11,00 m2	3 302,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz potravin s odloženou účinností.....	53 627,00 Kč

1.PP – provoz pekárna s odloženou účinností od 1. 7. 2008

- sklad suterén o výměře 54,50 m2	27 565,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 8,00 m2	2 401,00 Kč
- chodby suterén o výměře 4,50 m2	1 351,00 Kč
mezisoučet 1.PP s odloženou účinností.....	31 317,00 Kč

určuje v roční výši 552.842,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory: 552.842,00 Kč

Nájemné se za (II. zóna)

- sklad o výměře 10,00 m² 5 058,00 Kč

- sklad o výměře 9,50 m² 4 805,00 Kč

- rampu o výměře 19,50 m² 5 853,00 Kč

určuje v roční výši 15.716,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory na rampě: 15.716,00 Kč

Zálohy na služby související s nájemním vztahem

- dodávka tepla a teplé užitkové vody 70 000,00 Kč

- vodné a stočné 30 000,00 Kč

- společná televizní anténa 105,00 Kč

Výše ročních záloh na služby: 100.105 Kč

**CELKOVÁ VÝŠE ROČNÉHO NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY ČINÍ:
668.663,00 Kč**

- 6.2 Nájemné a zálohy na služby související s nájemním vztahem jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 167.165,75 Kč vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele: 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3162154. Na základě článku 6.6 se s účinností od 1.7.2008 do 30.6.2009 čtvrtletní splátka snižuje na 124.671,25 Kč.

Ostatní body smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Není-li uvedeno jinak, dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2008.

Důkazem souhlasu s obsahem dodatku č. 3 smlouvy jsou vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.

V Hořicích dne 24. 6. 2008

Invest
Potraviny Švamberk
nam. J. z Poděbrad 154
508 01 Hořice
DIČ: CZ220087250

Pronajímatel:

MĚSTO HOŘICE

2

Nájemce:

[Handwritten signature]

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 154 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice ze dne 17. 10. 2006

uzavřené mezi

Pronajímatelem: Město Hořice
508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Ivanem Doležalem
IČO: 00271560 DIČ: CZ00271560
bankovní spojení: ČS Hořice 19-1161157329/0800

Nájemcem: Švamberk Invest, s.r.o.
628 00 Brno, Pálavské nám. 4286/3c
zastoupená jednatelem JUDr. Ing. Jaroslavem Švamberkem
IČO: 26297256 DIČ: CZ26297256

Na základě Vašich žádostí o zmrazení nájemného za pronajaté nebytové prostory v budově č.p. 154 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice a schválením Radou města v Hořicích ze dne 8. března 2010 usnesení č. RM/44/4/2010, dochází ke změně nájemní smlouvy jak je uvedeno níže:

mění se na nové znění:

6.1 Nájemné se za nebytové prostory

1. NP – provoz potravin

- prodejna o výměře 312,00 m ²	271.022,00 Kč
- sklady, výtah, chladírny o výměře 110,00 m ²	82.888,00 Kč
- sociální zařízení o výměře 24,50 m ²	10.830,00 Kč
- chodby o výměře 41,00 m ²	18.124,00 Kč
mezisoučet 1.NP.....	382.864,00 Kč

1.PP – provoz potravin

- strojovna suterén 25,00 m ²	11.051,00 Kč
- strojovna suterén 18,50 m ²	8.178,00 Kč
- sklad suterén o výměře 23,00 m ²	11.633,00 Kč
- sklad suterén o výměře 76,50 m ²	38.692,00 Kč
- chodby suterén o výměře 11,00 m ²	3.302,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz potravin.....	72.856,00 Kč

1.PP – provoz pekárna

- sklad suterén o výměře 91,50 m ²	46.279,00 Kč
- sklad suterén o výměře 30,00 m ²	15.173,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 14,50 m ²	4.353,00 Kč
- sklad suterén o výměře 54,50 m ²	27.565,00 Kč
- sociální zařízení suterén o výměře 8,00 m ²	2.401,00 Kč
- chodby suterén o výměře 4,50 m ²	1.351,00 Kč
mezisoučet 1.PP – provoz pekárna	97.122,00 Kč

určuje v roční výši 552.842,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory: 552.842,00 Kč

Nájemné se za (II. zóna)	
- sklad o výměře 10,00 m ²	5.058,00 Kč
- sklad o výměře 9,50 m ²	4.805,00 Kč
- rampu o výměře 19,50 m ²	5.853,00 Kč

určuje v roční výši 15.716,00 Kč

Výše ročního nájemného za nebytové prostory na rampě: 15.716,00 Kč

Zálohy na služby související s nájemním vztahem	
- dodávka tepla a teplé užitkové vody	85.000,00 Kč
- vodné a stočné	15.000,00 Kč
- společná televizní anténa.....	105,00 Kč

Výše ročních záloh na služby: 100.105 Kč

**CELKOVÁ VÝŠE ROČNÉHO NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY ČINÍ:
668.663,00 Kč**

6.2 Nájemné a zálohy na služby související s nájemním vztahem jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 167.165,75 Kč vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele: 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3162154. **Na základě článku 6.8 se s účinností od 01.04.2010 do 30.06.2011 čtvrtletní splátka snižuje na 124.671,25 Kč.**

vkládá se:

6.8. Nájemné za nebytové prostory v suterénu označené v bodu 6.1 jako „1.PP – provoz potravin“ a „1.PP – provoz pekárny“, bude za období od 01.04.2010 do 30.06.2011 poskytnuta sleva za stavební zhodnocení. Čtvrtletní splátka dle bodu 6.2 a následující se alikvotně sníží.

Ostatní body smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Není-li uvedeno jinak, dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem 01.04.2010.

Důkazem souhlasu s obsahem dodatku č. 4 smlouvy jsou vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.

V Hořicích dne 26.03.2010

Pronajímatel:

Město Hořice



Nájemce:

Švamberk Invest, s.r.o.
Pálavské nám. 4286/3c, 628 00 Brno
IČO: 26297256, DIČ: CZ26297256
spis. značka C 42505 vedená u RS v Brně