

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 2. 1. 2002 a příslušných dodatků uzavřených mezi **Městem Luhačovice** a **Josefem Novosádem**, Masarykova 55, Luhačovice předmětem kterých jsou nebytové prostory v objektu č. p. 950, ul. Masarykova v Luhačovicích

*Záměna smluvních stran uzavřená dle zákona 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů
(občanský zákoník)*

v souladu s článkem VIII. odst. 3 a usnesením Rady města Luhačovice č. 44/R5/2010 ze dne 9. 3. 2010

1.

Pronajímatel:

Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice,

IČ: 00284165

zastoupené PhDr. Františkem Hubáčkem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Původní nájemce:

Josef Novosád, Masarykova 55, 763 26 Luhačovice,

IČ: 62865200

DIČ: CZ430317413

Bankovní spojení: KB, a. s., č. účtu: 1582540297/0100

(dále jen „původní nájemce“)

a

Nový nájemce:

Zdeněk Novosád, Újezda 1026, 763 26 Luhačovice,

IČ: 75775476

DIČ: CZ6802270871

(dále jen „nový nájemce“)

Úvodní ustanovení

Pronajímatel a původní nájemce uzavřely dne 2.1.2002 nájemní smlouvu, ve znění dodatku číslo 1 ze dne 6. 1. 2004, dodatku číslo 2 ze dne 1. 7. 2007 a dodatku číslo 3 ze dne 1. 12. 2008, která je včetně uvedených dodatků nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4.

Tímto dodatkem původní nájemce vystupuje z právního stavu daného nájemní smlouvou ze dne 2. 1. 2002 ve znění všech dodatků a jeho práva a povinnosti plně přebírá nájemce nový v návaznosti na usnesení Rady města č.č. 44/R5/2010 ze dne 9. 3. 2010 a to s účinností od 1. 1. 2011.

2.

V článku IV.

Doba nájmu

se ruší odst. 1. a zní takto:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2019.

3.

V článku V.

Nájemné

se ruší odst. 1. a 2. a znějí takto:

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném v celkové výši **1.400.000,- Kč ročně + DPH**, slovy: *jedenmiliončtyřistisícet korun českých*.
2. Nájemné bude hrazeno na účet správce objektu - Městského domu kultury Elektra, příspěvkové organizace, Česká spořitelna, a. s., č. účtu: 1404885399/0800 čtvrtletně ve výši **350.000,- Kč + DPH** předem, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě daňového dokladu. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, je-li příslušná částka připsána na účet správce objektu uvedený v článku I. této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

4.

V článku VII.

Kauce

se ruší odst. 6. a zní takto:

6. Na základě změny výše nájemného od 1. 1. 2011 složí nájemce do 31. 1. 2011 na účet správce objektu MěDK Elektra, p.o., číslo **1404885399/0800, var. symbol 1** kauci ve výši **233.334,- Kč** na jednu šestinu ročního nájemného. K 30. 11. 2010 činí kauce 227.817,- Kč. Tato bude vrácena do 31. 12. 2010 na účet původního nájemce.

5.

V článku VIII.

Ujednání o dalších právech a službách

se doplňuje odst. 4 a zní takto:

4. V případě, kdy nájemce pro závažné zdravotní důvody nebude schopen dále trvale provozovat činnost, pro niž si výše uvedené prostory pronajal a nájem bude nucen ukončit, zavazuje se pronajímatel projednat s manželkou nájemce paní Irenou Novosádovou možnost uzavření obdobné nájemní smlouvy, za předpokladu, že o to Irena Novosádová písemně požádá.

6.

V článku IX.

Podmínky nájmu

se ruší odst. 4. a zní takto:

4. Nájemce odpovídá za provádění revizí (v požadovaných termínech) všech vyhrazených technických zařízení (revize elektrické instalace, el. revize spotřebičů a strojů, revize plynového potrubí a spotřebičů, revize komínů, revize tlakových nádob, revize přenosných hasících přístrojů, hydrantů a dalších požárně technických bezpečnostních zařízení) v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele platné revize vyhrazených technických zařízení předložit ke kontrole. Nájemce dále odpovídá za bezpečnost ochranu zdraví při práci a požární ochranu v plném rozsahu ve svých pronajatých prostorách. Nájemce je povinen dokumenty týkající se bezpečnosti ochrany zdraví při práci a požární ochrany předložit ke kontrole pronajímateli.

7.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem neupravená zůstávají v platnosti a účinnosti.

8.

1. Dodatek č. 4 je sepsán na třech číslovaných stranách ve čtyřech vyhotoveních, pro každou stranu po dvou výtiscích a tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2002 a příslušných dodatků.
2. Uzavření dodatku č. 4 bylo schváleno Radou města Luhačovice dne 9. 3. 2010, usnesením č. 44/R5/2010.
3. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2011 a platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že písemné vyhotovení dodatku č. 4 se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

Smluvní strany po řádném přečtení připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne *16.12.2010*

Za pronajímatele

.....
PhDr.František Hubáček
starosta města

Nový nájemce:

.....
Zdeněk Novosád

Původní nájemce:

.....
Josef Novosád