

## Nájemní smlouva,

kterou podle zák. č. 116/90 Sb., ve znění změn a doplňků, a 663 a  
násl. občan, zákona, ve znění změn a doplňků, uzavřeli:

**1. Město Třebíč**, zastoupené starostou MVDr. Pavlem Heřmanem IČO: 290  
629

Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č.ú.  
6627950277/0100, var. symbol 2133441  
(dále jen pronajímatel)

**Aritex spol. s r.o.** Třebíč, Manž. Curieových 657 zastoupená  
jednatelům Ladislavem Vitovským, bytem Třebíč, Zahraničního  
odboje 922.

IČO: 65277180 Bankovní spojení:  
dále jen nájemce)

### I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na ul. Manž. Curieových č. 657  
v Třebíči se st. pl. 5672 v obci a k.ú. Třebíč, a to na základě  
dohody o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 1.7.1993.

Předmětem nájmu jsou :

místnost č. 14 ve 4. podlaží o celkové výměře 15 m<sup>2</sup> včetně sociální  
zařízení o výměře 6 m<sup>2</sup>.

Pronajímatel přenechává tyto prostory nájemci za účelem zřízení  
kanceláře.

Nájemce je nesmí dát do podnájmu jinému subjektu a musí je užívat v  
souladu s touto smlouvou.

### II.

Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem 1.10.1996 a jeho trvání se  
určuje na dobu neurčitou.

Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání. \*

S technickým stavem pronajímaných prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do objektu, především za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

### III.

Úhrada za užívání byla sjednána dohodou v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí:

ROČNĚ:

21 x 200,- = 4.200,- Kč

čtvrtletně 1.050,- Kč

Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami, a to převodním příkazem na výše uvedený účet Města Třebíče vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, jehož se nájemné týká.

Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

Za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného bude pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla. K zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, umístěným v pronajatých prostorách, jež jsou ve vlastnictví nájemce ( 672 obč. zák.).

Sjednanou výši nájemného lze změnit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

### IV.

Nemovitost uvedená v čl. I. této smlouvy má společné měření spotřeby vody, el. energie, tepla. V pronajatých prostorách jsou instalovány vodoměry pro jednotlivé nájemce. Tyto vodoměry slouží jako poměrová měřidla. Instalované vodoměry nesmí být jednotlivými nájemci demontovány. Vodoměry budou po celou dobu trvání nájemního vztahu u všech nájemců zaplombovány. Smluvní strany se dohodly, že při porušení plomby na vodoměru (např. šroubení vodoměru) zaplatí nájemce, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč. Tato smluvní pokuta bude použita na celkové snížení nákladů na studenou vodu a nepřísluší pronajímateli. Smluvní pokuta bude vyfakturována se splatností faktury do 10ti dnů ode dne jejího doručení nájemci.

Za každý započatý měsíc prodlení se zaplacením této smluvní pokuty může pronajímatel nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 10% dlužné částky. Vyúčtováním výše uvedených smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která mu porušením závazku nájemce vznikla. Nájemce odpovídá za funkčnost vodoměru. V případě nefunkčnosti je nájemce povinen bez zbytečného odkladu

nahlásit závadu pronajímateli. Opisy vodoměrů provádí pronajímatel, případně správce budovy v poslední pracovní den v březnu, červnu, září a prosinci vždy od 8.00 hod do 12. hod. Nájemce je povinen tyto umožnit. V případě, že nájemce nezpřístupní vodoměr, případně vodoměry ve stanovených termínech odečtu, započítá se mu rozdíl mezi všemi ostatními vodoměry a fakturačním měřidlem.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit provozní náklady ( t.j. především vodné, stočné, odvedení srážkových vod, el. energie, osvětlení spol. prostor, teplo, úklid společných prostor, správa nemovitosti, svoz TDO, provoz výtahů), formou záloh, vždy nejpozději do 15.dne prvého měsíce čtvrtletí, jehož se provozní náklady týkají. Za každý započatý měsíc prodlení s placením záloh na provozní náklady bude pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky záloh na provozní náklady. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla. Výše záloh je stanovena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Zálohy bude nájemce poukazovat převodním příkazem na účet pronajímatele u Komerční banky v Třebíči.

Pronajímatel po uplynutí kalendářního roku provede do 30-ti dnů vyúčtování skutečných provozních nákladů nájemce, formou faktury. Při vyúčtování bude postupováno dle klíče, který je stanoven v příloze č.2 k této nájemní smlouvě, která je její nedílnou součástí. Případný přeplatek nebo nedoplatek provozních nákladů uhradí příslušná smluvní strana do 14-ti dnů po doručení vyúčtování na účet druhé smluvní straně.

Za každý započatý měsíc prodlení s úhradou přeplatku nebo nedoplatku může příslušná strana druhé smluvní straně, která je v prodlení účtovat smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky. V pronajatých prostorách je zakázáno instalovat el. spotřebiče s nadměrnou spotřebou el. energie (např. el. otopná tělesa, boilery, průtokové ohříváče vody apod.).

## V.

- a) Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním , provozem a služby s tímto užíváním spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
- b) Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných k smluvnímu užívání. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení.

Hrozí-li v důsledku oprav, prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu, značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikne.

Provede-li nájemce úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést objekt na své náklady do stavu, na kterém se dohodnou s pronajímatelem.

- c) Prokazatelně nezbytně nutné náklady, vložené nájemcem do opravy objektu, kterými se zhodnotila jeho podstata, mohou být po předchozí dohodě pronajímatele s nájemcem odpočteny z nájemného a to na základě předložených dokladů. Nájemce se zavazuje tyto doklady uschovat a předložit. Odpočet nákladů z nájemného bude sjednán písemným dodatkem k této smlouvě.

## VI.

Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté nemovitosti v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajaté nemovitosti.

## VII.

Nájemní vztah sjednaný na dobu neurčitou končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí podanou druhé smluvní straně a to bez udání důvodu
- c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Prostory budou předány nájemcem pronajímateli vyklizené ke dni skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého prostoru může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 5% z celkového ročního nájmu, sjednaného v této smlouvě na rok ve kterém nájemní vztah končí. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat pronajaté prostory pronajímateli.

#### VIII.

Závady a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod, je povinen dát pojistit vnitřní zařízení.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého prostoru a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajaté nemovitosti.

#### IX.

Po celou dobu užívání nemovitosti je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

Nájemce je povinen odevzdat duplikáty klíčů od pronajatých nebytových prostor v zapečetěné obálce správci budovy, kterou je firma HC Systém, která v pronajaté nemovitosti sídlí a která bude rozpečetěna v případě ohrožení majetku.

#### X.

Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ujednání této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě.

Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy : č. 1  
- specifikace provozních nákladů výše záloh č. 2 - klíč ke stanovení výše provozních nákladů

V Třebíči dne 1.10.1996

Pronajímatel :            ,  
Město Třebíč        ..... ,

Nájemce :  
Aritex spol. s r.o.

MVDr. Pavel Heřman, starosta

Ladislav Vitovský

**P ř í l o h a      č. 1**  
**k n á j e m n í s m l o u v ě**

Specifikace provozních nákladů a výše záloh na provozní náklady.

Roční záloha :

	výše zálohy
vodné, stočné	
odvedení srážkových vod	620,- Kč
el. energie	1.450,- Kč
teplo	5.000,- Kč
výtahy	300,- Kč
úklid společných prostor	300,- Kč
svoz TDO	70,- Kč
správa nemovitosti	80,- Kč

z á l o h y      c e l k e m      7.820,- Kč

Čtvrtletní záloha na provozní náklady činí :      1.955,- Kč

## P ř í l o h a      č. 2

### k nájemní smlouvě

Klíč ke stanovení výše provozních nákladů

#### Vodné, stočné

Náklady na spotřebu vody budou vypočítány přepočtem vykazované spotřeby na poměrových měřidlech ke spotřebě vykazované hlavním fakturačním měřidlem.

#### Odvedení srážkových vod

Náklady na odvedení srážkových vod budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci a celkové plochy nemovitosti.

#### El.energie

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle počtu místností užívaných jednotlivými nájemci.

#### Osvětlení spol. prostor, údržba a provoz výtahů

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci.

#### Teplo

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru užívaných ploch jednotlivými nájemci.

#### Úklid společných prostor

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci.

#### Svoz TDO

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci.

#### Výtahy

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci.

#### Správa nemovitosti

Tyto náklady budou rozpočítány mezi nájemce dle % poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci.



## D o d a t e k č . 1

k nájemní smlouvě, uzavřené dne 1.10.1996 mezi Městem Třebíč, zastoupeným starostou MVDr. Pavlem Heřmanem (jako pronajímatelem) a Aritex spol. s r.o. Manž. Curieových\* 57 v Třebíči, zastoupenou Ladislavem Vitovským (jako nájemcem) na užívání nebytových prostor v objektu Manž. Curieových 657 v Třebíči.

### I.

Vzhledem k vyúčtování provozních nákladů za rok 1996 se smluvní strany dohodly s účinností od 1.1.1997 na změně výše uvedené nájemní smlouvy a to takto:

Z čl. IV. nájemní smlouvy se vypouští věta: " Výše záloh je stanovena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy." a nahrazuje se tímto ujednáním: " Roční výše záloh činí **6.000,-** Kč, čtvrtletní výše záloh činí **1.500,-** Kč. V případě, že nájemce již uhradil zálohu na I. čtvrtletí v původní výši, dohodly se smluvní strany, že úhrada zálohy na II. čtvrtletí 1997 bude nájemcem o příslušný přeplatek snížena."

Dále se z čl. IV. nájemní smlouvy vypouští věta "Při vyúčtování bude postupováno dle klíče, který je stanoven v příloze č. 2 k této náj. smlouvě, která je její nedílnou součástí." a nahrazuje se větou novou "Při vyúčtování provozní nákladů bude postupováno takto: el. energie bude rozúčtována podle poměru počtu užívaných místností a ostatní provozní náklady (vodné, stočné, odvedení srážk. vod, teplo, úklid spol. prostor, svoz TDO, správa nemovitosti) budou rozúčtovány podle poměru užívaných ploch (m<sup>2</sup>)."

Smluvní strany se rovněž dohodly, že se ruší příloha č. 1 a příloha č. 2 k výše cit. nájemní smlouvě.

### II.

Ostatní práva a závazky, vyplývající z nájemní smlouvy, uzavřené dne 1.10.1996 mezi pronajímatelem a nájemcem, zůstávají v platnosti a nezměněny. Tento dodatek je nedílnou součástí výše cit. nájemní smlouvy. Je vyhotoven v 5ti stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Třebíči 17.1.1997

Ladislav Vitovský

Pronajímatel  
Město Třebíč

MVDr. Pavel Heřman, starosta

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě , uzavřené dne 1.10.1996 mezi Městem Třebíč, jako pronajímatelem a Aritex, spol. s.r.o. Třebíč, jako nájemcem na užívání nebyť, prostor v objektu Manž. Curieových 657 v Třebíči.

### I.

Smluvní strany se v souladu s rozhodnutím měst. rady ze dne 10.2.2000 dohodly na rozšíření předmětu nájmu, sjednaného v čl. I výše cit. nájemní smlouvy a to takto: Předmět nájmu se s účinností od 1.3.2000 rozšiřuje o místnost č. 13 ve 4.podlaží nemovitosti o výměře 21 m<sup>2</sup>.

### II.

V souvislosti se změnou uvedenou v čl. I. tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na změně výše nájemného, sjednaného v čl. III. nájemní smlouvy takto: Nájemné se s účinností od 1.3.2000 zvyšuje o roční částku  $21 \text{ m}^2 \times 226,10 = 4.748,10 \text{ Kč}$  za rozšířený předmět nájmu.

Nájemné za všechny užívané místnosti činí ročně:

$4.200 + 4.748,10 = \mathbf{8.948,10 \text{ Kč}}$

Čtvrtletně 2.237,- Kč

Nájemce doplatí za měsíc březen nájemné za rozšířený předmět nájmu ve výši 395,67 Kč na účet pronajímatele spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí do 15.4.2000.

Dále se smluvní strany dohodly v souladu s rozhodnutím měst. rady ze dne 10.2.2000, že se nájemné za rozšířený předmět nájmu tj. za místnost č. 13 ve 4. podlaží bude každoročně automaticky zvyšovat o oficiálně uznanou míru inflace. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 30.3. každého roku. Nájemce se zavazuje novou výši nájemného akceptovat a případný rozdíl nájemného za I. čtvrtletí uhradí spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí příslušného roku.

### III.

Dále se smluvní strany dohodly na změně výše záloh na provozní náklady, sjednaných v dodatku č. 1 ze dne 17.1.1997 kvýše cit. nájemní smlouvě a to takto. Roční výše záloh na provozní náklady se s účinností od 1.4.2000 zvyšuje o 6.000,- Kč. Celková roční výše záloh na provozní náklady za pronajaté nebyť, prostory činí 12.000,- Kč.

Celkové roční zálohy na provozní náklady za rok 2000 budou činit 10.500,- Kč.

Ostatní práva a závazky vyplývající z výše cit. nájemní smlouvy a tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a nezměněny. Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Třebíči 29.2.2000  
Pronajímatel  
Město Třebíč

V Třebíči 29.2.2000  
Nájemce  
Aritex s. r. o. Třebíč

Ing. Pavel Janata, starosta

Ladislav Vitovský

### Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě, uzavřené dne 1. 10. 1996 mezi Městem Třebíč, (jako pronajímatelem) a Aritex, spol. s r.o.Třebíč (jako nájemcem) na užívání nebytových prostor v objektu Manž. Curieových 657 v Třebíči.

I.

1. Smluvní strany se v souladu s rozhodnutím rady města Třebíče ze dne 14. 12. 2000 dohodly na změně předmětu nájmu, sjednaného v čl. I. výše uvedené nájemní smlouvy a dodatku č. 2 ze dne 29.2.2000 kcit. nájem, smlouvě a totakto: *Předmět nájmu se s účinností od 1.1.2001 rozšiřuje o místnost č. 9 a č. 16 ve 4.podlažínemovitosti o celkové výměře 30 m<sup>2</sup>. Místnost č. 9 bude sloužit jako kancelář a místnost č. 16 bude sloužit jako sklad.*
2. Nájemce tedy od 1.1.2001 užívá následující místnosti:  
místnost č. 14 ve 4. podlaží nemovitosti o výměře 21 m<sup>2</sup>  
místnost č. 13 ve 4. podlaží nemovitosti o výměře 21 m<sup>2</sup>  
místnost č. 9 ve 4 podlaží nemovitosti o výměře 21 m<sup>2</sup>  
místnost č. 16 ve 4. podlaží nemovitosti o výměře 9 m<sup>2</sup>  
celkem 72  
m<sup>2</sup>

## II.

V souvislosti se změnou uvedenou v čl. I. tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na změně výše nájemného, sjednané v čl. III. nájemní smlouvy a čl. II. dodatku č. 2 k cit. nájemní smlouvě a to takto:

1. Roční nájemné se s účinností od 1.1.2000 zvyšuje o částku  $30 \text{ m}^2 \times 226,- \text{ Kč} = \mathbf{6.780,- \text{ Kč}}$ .
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v čl. II. bodu 1. tohoto dodatku bude s účinností od 1. 1. 2002 pravidelně ročně automaticky zvyšováno o příslušnou míru inflace v ČR vykazovanou příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 31.3. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat. Případný rozdíl nájemného mezi I. a II. čtvrtletím uhradí nájemce pronajímateli spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí, pokud jej neuhradil.
3. Celkové roční nájemné bude od 1.1.2001 činit  $4.200,- + 4.748,10 + 6.780,- = 15.728,10$  Kč s tím, že nájemné za místnost č. 13 ve 4. podlaží ve výši 4.748,10 bude v r. 2001 ještě povýše o příslušnou míru inflace a to v souladu s dodatkem č. 2 k cit. nájem.smlouvě.

## III.

Dále se smluvní strany dohodly na změně výše záloh na provozní náklady, sjednaných v dodatku č. 1 a č. 2 k cit. nájemní smlouvě a to takto:

(v.s.2133441)

Výše záloh na provozní náklady se s účinností od 1. 1. 2001 zvyšuje o 11.000,- Kč. Celkem tedy činí roční zálohy na provozní náklady od 1.1.2001 za všechny užívané místnosti 23.000,- Kč. Čtvrtletně 5.750,- Kč. Nájemce je bude hradit ve čtvrtletních splátkách v souladu s cit. nájemní smlouvou.

#### IV.

Ostatní práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy a tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a nezměněny. Tento dodatek je nedílnou součástí výše cit. smlouvy. Je vyhotoven v 5ti stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Třebíči 29. 12. 2000

V Třebíči 29.12. 2000

Pronajímatel  
Město Třebíč

Nájemce  
Aritex spol. s r. o. Třebíč

Ing. Pavel Janata, starosta  
4. v souladu s cit. nájemní smlouvou

Ladislav Vitovský

#### Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě, kterou mezi sebou s účinností ode dne 01.10.1996 uzavřeli Město Třebíč, jako pronajímatel a ARITEX spol. s r.o., bytem Manž. Curieových č.p.657, 674 01 Třebíč 1, jako nájemce, na užívání nebytliv. prostor v objektu Manž. Curieových 657 v Třebíči.

#### I.

Z důvodu nárůstu cen vstupních médií (plynu, vody, el. energie) a s ohledem na vyúčtování provozních nákladů za rok 2001 se smluvní strany dohodly s účinností od 1.4. 2002 na zvýšení záloh na provozní náklady, sjednaných v čl. IV. výše cit. nájemní smlouvy a to takto:

Výše záloh od **1. 4. 2002** činí ročně **30.000,- Kč**. Nájemce tedy již od II. čtvrtletí 2002 bude hradit provozní náklady ve čtvrtletní výši **7.500,- Kč**.

#### II.

Dále se smluvní strany dohodly na doplnění čl. IV. výše citované smlouvy a to takto:

Za poslední větu čl. IV. se doplňuje následující text: *V případě růstu provozních nákladů na provoz nemovitosti si pronajímatel vyhrazuje právo zvýšit zálohovou částku o přiměřenou částku rovnající se růstu provozních nákladů za předešlý rok, na kterou je nájemce povinen přistoupit ve lhůtě stanovené pronajímatelem (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem). Pronajímatel novou výši záloh na provozní náklady písemně sdělí nájemci minimálně 1 měsíc před termínem splatnosti úhrad záloh na provozní náklady.*

#### III.

Ostatní práva a závazky vyplývající z výše cit. nájemní smlouvy a tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a nezměněny. Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Třebíči 11.2.2002

Pronajímatel

Nájemce

Město Třebíč

ARITEX spol. s r. o.

Miloš Mašek, starosta

Ladislav Vitovský