

P 2010 - 049/110

č.j.: 2008-737/MO

Smluvní strany:

**Město Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1, Nový Jičín, PSČ 741 01, zastoupené starostou města panem Mgr. Ivanem Týle,**

**IČ: 002 98 212**

**Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín**

**číslo účtu** [redacted]

**variabilní symbol:** [redacted]

na straně jedné jako pronajímatel

a

**HC 2000, s.r.o., se sídlem Nový Jičín, Divadelní 18, 741 01 Nový Jičín, zastoupená jednatelem společnosti panem Lubomírem Furmánkem,**

**IČ: 25857711**

**Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 22837**

na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### **I.**

1. Pronajímatel v souladu s ust. § 3 odst. 1 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory tvořené 2 místnostmi o celkové výměře 89,67 m<sup>2</sup> v I. nadzemním podlaží budovy občanské vybavenosti č.p. 2180 v Novém Jičíně, což je objekt Zimního stadionu Nový Jičín na ul. U Stadionu, č.o. 1.
2. Specifikace pronajímaných nebytových prostor je uvedena ve výkresové dokumentaci, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že předmět nájmu bude nájemcem stavebně a technicky upravován, není předmětem této smlouvy přesná specifikace těchto prostor a toto bude dopracováno formou dodatku k této smlouvě po vydání kolaudačního souhlasu. Obě strany se zavazují, že upraví výměru předmětu nájmu, stejně jako výši nájemného a to do 15 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu.

### **II.**

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem jako prodejny se sportovními potřebami. V případě zamýšlené změny účelu nájmu je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s takovouto změnou.
2. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že pronajaté nebytové prostory nejsou ke dni uzavření této smlouvy po stavebně-technické stránce způsobilé k plnění účelu nájmu a je proto nutno je stavebně a technicky upravit (případně rekonstruovat) tak, aby byly z provozního, hygienického i bezpečnostního hlediska způsobilé k užívání ke shora

sjednanému účelu. Veškeré stavební i technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor se zavazuje provést nájemce, a to svým jménem a na své náklady, přičemž veškeré nájemcem účelně vynaložené a pronajímatelem předem písemně odsouhlasené náklady na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce nebytových prostor budou smluvními stranami považovány za finanční prostředky vložené do zhodnocení majetku (nebytových prostor) pronajímatele a jako takové budou započteny oproti nároku pronajímatele na úhradu nájemného, případně považovány za platby nájemného předem. Veškeré stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce provedené nájemcem v pronajatých nebytových prostorách podle ustanovení tohoto odstavce se bez dalšího stávají dnem jejich dokončení součástí pronajatých nebytových prostor a tedy výlučným majetkem pronajímatele. Nájemce se zavazuje provést do 90-ti dnů ode dne dokončení stavebních a technických úprav vyúčtování technického zhodnocení v ceně včetně daně z přidané hodnoty, včetně předložení kopií účetních dokladů, na základě kterých provedl nájemce úhradu dodavatelům prací. Současně se obě strany zavazují uzavřít do 90-ti dnů ode dne dokončení stavebních a technických úprav dodatek k této smlouvě, ve kterém bude specifikována přesná výši technického zhodnocení a v závislosti na to i případná úprava (prodloužení) trvání této smlouvy, případně způsob úhrady rozdílu mezi odsouhlasenými náklady na technické zhodnocení a započteným nájemným.

22.11.08

3. Nájemce se zavazuje, že veškeré stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce budou realizovány podle stavebního povolení vydaného stavebním úřadem Městského úřadu Nový Jičín dne 29.8.2006 pod č.j. SÚ/76972/2006., které nabylo právní moci dne 23.9.2006. Pronajímatel se zavazuje, že ve spolupráci s nájemcem zajistí vydání rozhodnutí stavebního úřadu o změně stavby před jejím dokončením a po dokončení stavebních a technických úprav, případně rekonstrukcí zajistí vydání kolaudačního rozhodnutí. K tomuto je mu nájemce povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Nájemce se rovněž zavazuje odstranit na své náklady případné vady zjištěné v rámci kolaudačního řízení, a to ve lhůtách stanovených stavebním úřadem. Pronajímatel se dále zavazuje, že zajistí na své náklady potřebnou změnu projektové dokumentace pro stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor v rozsahu, který bude písemně schválen vedoucím odboru obecního podnikání Městského úřadu Nový Jičín.

### III.

1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu určitou 10 (deseti) let, přičemž započítí nájmu dle této smlouvy se sjednává ke dni uzavření této smlouvy, tzn. ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nájemce je oprávněn podat žádost o prodloužení nájmu nebytových prostor nejpozději do tří měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu. *do 7.7.2018 - ZMĚNA DODATKEM 9 V DALŠÍCH 5 LET*
2. Uplynutím sjednané doby nájmu nájemci zaniká právní důvod k užívání nebytových prostor. Pronajímatel má právo počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu do nebytových prostor vkročit a provést jejich vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby, přičemž výpovědní důvody jsou uvedeny v ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jako další výpovědní důvody se sjednávají tyto:
- provedení zásahu do stavebně-technické konstrukce pronajatých nebytových prostor, příp. jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou,
  - porušení obecně závazných vyhlášek města Nový Jičín,
  - užívání nebytových prostor v rozporu s touto smlouvou,

- porušení povinností nájemcem tam, kde si nevyžádal předchozího souhlasu pronajímatele, ačkoliv byl tak podle této smlouvy povinen učinit nebo jednal v rozporu se zákonem.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
- přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část k užívání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy v rozporu s ust. čl. VII., odst. 1 této smlouvy,
  - provede-li nájemce podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
  - užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II odst. 1 této smlouvy,
  - jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem.

#### IV.

1. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč 800,--/m<sup>2</sup>/rok, to znamená, že celkové roční nájemné činí Kč 71.736,--. *Zimní stadion -> 30.3.1990 7 69 960*
2. Obě strany se dohodly, že výše nájemného u nebytových prostor, užívaných jako sociálního zařízení pro zaměstnance (šatna, WC, sprchový kout a související nezbytný komunikační prostor) bude oceněno 50% z této ceny a bude upraveno po vydání kolaudačního souhlasu k předmětu nájmu.
3. Výše uvedené nájemné je nájemným čistým, tzn., že v něm nejsou zahrnuty platby žádných služeb spojených s nájmem nebytových prostor či jiných plnění poskytovaných pronajímatelem.
4. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené a nájmem nebytových prostor ani zajišťovat dodávky energií do pronajatých nebytových prostor, a to s ohledem na skutečnost, že není provozovatel objektu Zimního stadionu v Novém Jičíně, v němž se pronajaté nebytové prostory nacházejí. O zajištění dodávek energií a služeb spojených s nájmem a o úhradách a platbách za ně uzavře nájemce samostatnou dohodu s provozovatelem objektu Zimního stadionu v Novém Jičíně, kterým je ke dni uzavření této smlouvy Tělovýchovná jednota Nový Jičín, občanské sdružení se sídlem Msgr. Šrámka 19, 741 01 Nový Jičín, IČ 449 37 504.
5. Roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy k pátému dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nová výše nájemného bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30.4. příslušného roku.
7. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle úroku z prodlení v zákonné výši i smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení. Na základě písemné dohody mezi smluvními stranami může být termín splatnosti nájemného odložen až o tři měsíce.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že platby nájemného budou v souladu s ujednáním obsaženém v článku II. odst. 2 této smlouvy v alikvótní výši započteny oproti úhradám účelně vynaložených a pronajímatelem předem písemně odsouhlasených nákladů na



stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor provedené v souladu s ust. článku II. odst. 2 této smlouvy. Nebudou-li z jakéhokoliv důvodu tyto náklady způsobitelné k započtení, budou smluvními stranami považovány za platby nájemného předem.

9. S ohledem na stavebně-technický stav pronajatých nebytových prostor ke dni uzavření této smlouvy není nájemce povinen a pronajímatel není oprávněn požadovat nájemné za období od uzavření této smlouvy do dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s předčasným užíváním nebytových prostor, kterým bude povoleno užívání stavebních a technických úprav, případně rekonstrukcí pronajatých nebytových prostor, nejdéle však do 31.8.2008.
10. V případě skončení nájmu nebytových prostor podle této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o vzájemném vypořádání nároků na úhradu nájemného a nároků na úhradu nájemcem účelně vynaložených a pronajímatelem předem písemně odsouhlasených nákladů na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor s přihlédnutím k opotřebení a amortizaci. V takovém případě bude dohoda obsahovat právo pronajímatele uhradit nájemci účelně vynaložené a pronajímatelem předem písemně odsouhlasené náklady na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor v ročních splátkách, jejichž výše bude rovna výši ročního nájemného za pronájem nebytových prostor sjednaného touto smlouvou.

11. - viz DODATEK 7  
12. - viz DODATEK 7

NEPLADÍ -> ZMĚNA DODÁTKEM 7

#### V.

1. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze za splnění podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. K provádění úprav v pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započtením jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Po skončení jednotlivých úprav provede nájemce písemné vyúčtování skutečně proinvestovaných nákladů. Provádění stavebních úprav nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud tato smlouva nebo rozhodnutí pronajímatele nestanoví jinak. Podle výše finančních prostředků vložených do stavebních úprav, které představuje technické zhodnocení budovy, rozhodne pronajímatel po předchozím projednání o orgánech Města Nový Jičín o prodloužení doby nájmu nebytových prostor či o jiných hmotných nebo nehmotných výhodách pro nájemce, jež jsou přiměřené jeho přínosu ve zhodnocení objektu.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových a vodovodních rozvodů.
4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se zásadami, kterými se řídí pronájem nebytových prostor ve vlastnictví Města Nový Jičín, schválenými Radou města Nový Jičín dne 7.6.2001 a že s těmito zásadami souhlasí.

#### VI.

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem.
2. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s provozem v nebytových prostorách.

3. V případě zjištění vzniku pojistné události je nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit pronajímatele o takové události.

## VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Nový Jičín, to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájemem nebytových prostor je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a vymalované s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám. Vyklizení se sjednává pod smluvní pokutou Kč 1.000,-- za každý den prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování nebytových prostor v řádném stavu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu nebytových prostor, malování všech pronajatých nebytových prostor a provádění běžných oprav v nebytových prostorách. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady úklid v pronajatých nebytových prostorách. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak.
5. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
6. Periodické revize elektroinstalace, plyninstalace a popř. jiných tech. zařízení v pronajatém nebytovém prostoru si zajišťuje bez upozorňování pronajímatelem na vlastní náklady nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru jednu kopii revizní správy pronajímateli nebytového prostoru k založení.
7. Nájemce se zavazuje, že v rámci prováděných stavebních a technických úprav, případě rekonstrukcí pronajatých nebytových prostor nainstaluje nejpozději do započetí nájmu do pronajatých nebytových prostor vhodná měřidla způsobilá k měření množství energií dodávaných do nebytových prostor tak, aby podle údajů těchto měřidel mohlo být provedeno vyúčtování dodávaných energií, a aby tato měřidla byla za účelem jejich odečtu zpřístupněna provozovateli objektu Zimního stadionu v Novém Jičíně. Náklady spojené s instalací měřidel a jejich zakoupení hradí pronajímatel a dnem jejich úhrady se stávají majetkem pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k objektu Zimního stadionu přilehlý a společné prostory objektu znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem.
9. Nájemce je povinen si zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých nebytových prostorách.
10. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor za přítomnosti nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a kontroly stavu nebytových prostor. Zamýšlenou kontrolu oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, že v případě vzniku dluhu na nájemném, zveřejní po předchozí marné písemné výzvě k úhradě pronajímatel jeho jméno, bydliště nebo sídlo a výši dluhu prostřednictvím tisku nebo jiných vhodných místních médií. Nájemce výslovně souhlasí s takovým zveřejněním za shora uvedených podmínek.



VIII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
2. Práva nebo povinnosti z této smlouvy nemůže nájemce pod sankcí absolutní neplatnosti takového úkonu jednostranně a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit (převést) na cizí osobu, a to ani částečně.
3. Pronajímatel je oprávněn po vzájemném úplném vypořádání plateb nájemného a úhrad nájemcem účelně vynaložených a pronajímatelem předem písemně odsouhlasených nákladů na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor, převést práva a povinnosti pronajímatele plynoucí z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů na provozovatele objektu Zimního stadionu v Novém Jičíně, v němž se pronajaté nebytové prostory nacházejí. Nájemce se zavazuje, že v této souvislosti uzavře s pronajímatelem a provozovatelem objektu Zimního stadionu v Novém Jičíně veškeré potřebné dohody či dodatky k této smlouvě.
4. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy uplatňují účastníci vlastním jménem.
5. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
6. Město Nový Jičín jako pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout nebytové prostory dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Nový Jičín od 9.7.2007 do 13.8.2007 a od 15.10.2007 do 24.10.2007 a nájem nebytových prostor dle této smlouvy byl schválen usneseními Rady města Nový Jičín č. 2380/16/2007 bod 10b ze dne 6.11.2007 a č. 2527/22/2008 bod 17 ze dne 25.3.2008.
7. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy tři vyhotovení a nájemce zbývající dvě vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne 1.7.2008

Příkazce operace  
(datum a podpis):

- 4 - 07 - 2011

ⓑ

Správce rozpočtu  
(datum a podpis):

4 - 07 - 2011

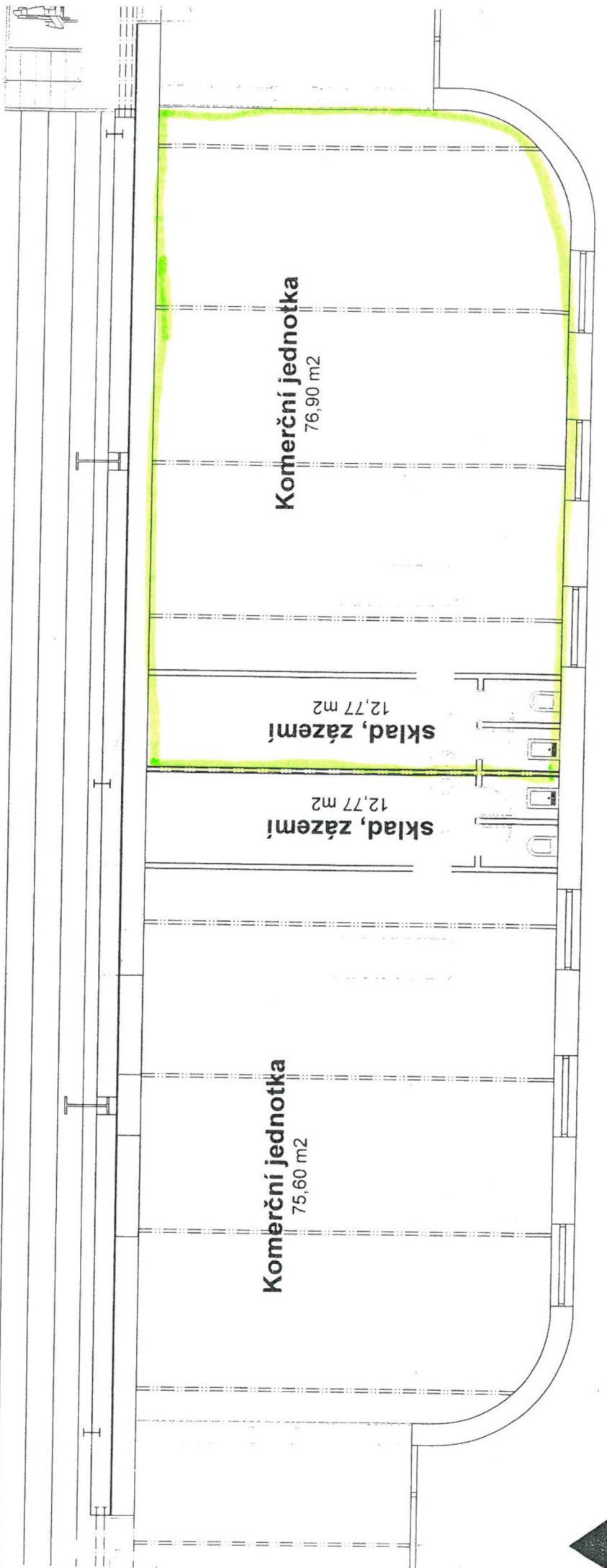


Lubomír Furmánek

*nájemce*

Mgr. Ivan Týle  
starosta města  
za pronajímatele

**HC 2000, s.r.o.**  
NOVÝ JIČÍN, DIVADELNÍ 18  
IČO: 25857711, DIČ: CZ25857711

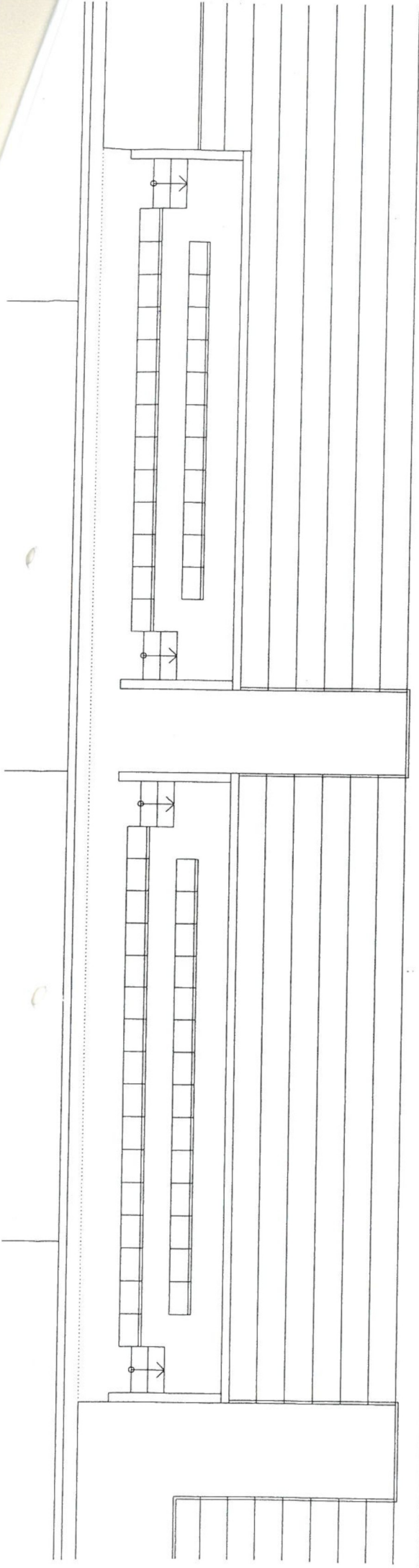


**Komerční jednotka**  
76,90 m<sup>2</sup>

**sklad, zázemí**  
12,77 m<sup>2</sup>

**sklad, zázemí**  
12,77 m<sup>2</sup>

**Komerční jednotka**  
75,60 m<sup>2</sup>



## DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.7.2008 mezi těmito účastníky:

**Město Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1, 741 01 Nový Jičín, zastoupené starostou panem Mgr. Ivanem Týle,**

**IČ: 00298212**

**Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín,**

**č. ú. [REDACTED]**

na straně jedné jako pronajímatel

**a**

**HC 2000, s.r.o. se sídlem Divadelní 18, 741 01 Nový Jičín, zastoupená jednatelem společnosti panem Lubomírem Furmánkem,**

**IČ: 258 57 711**

na straně druhé jako nájemce.

**I.**

1. V souladu s ust. článku I. odst. 2 shora uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) se tímto dodatkem provádí přesná specifikace nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu. Tato specifikace je uvedena v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.
2. Dále se pak v souladu s ust. článku I. odst. 2 smlouvy tímto dodatkem upřesňuje výše nájemného, které činí 69.960,- Kč za předmět nájmu ročně.
3. Účastníci se dohodli, že výše nákladů vynaložených na stavebně technické úpravy a započitatelných oproti nájemnému (jako platba nájemného předem), tedy tzv. hodnota technického zhodnocení činí 1.134.560,- Kč. Tato částka byla na straně pronajímatele schválena usnesením Rady města Nový Jičín č. 2778/33/2008 bodem 5 ze dne 9.12.2008.
4. Do článku III. odst. 1 smlouvy se na konec odstavce vkládá nová věta tohoto znění:  
„V případě, že nájemce bude řádně a zcela plnit své povinnosti plynoucí mu vůči pronajímateli z této nájemní smlouvy a z platných právních předpisů, zavazuje se pronajímatel, že na žádost nájemce uzavře s nájemcem dodatek k této smlouvě, kterým bude výše sjednaná doba nájmu prodloužena o 5 (pět) let, přičemž další podmínky pokračování nájemního vztahu (zejména výše nájemného) budou stanoveny usnesením Rady města Nový Jičín na úrovni podmínek obvyklých v místě a čase. Žádost uzavření takového dodatku je nájemce oprávněn podat nejdříve šest měsíců a nejpozději jeden měsíc před skončením nájmu.“
5. Dosavadní znění článku IV. odst. 10 se nahrazuje tímto novým zněním:  
„10. V případě skončení nájmu nebytových prostor z důvodů na straně nájemce, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o vzájemném vypořádání nároků na úhradu nájemného a nároků na úhradu nájemcem účelně vynaložených a pronajímatelem předem písemně odsouhlasených nákladů na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor s přihlédnutím k opotřebení a amortizaci. V takovém případě bude dohoda obsahovat závazek pronajímatele uhradit nájemci účelně vynaložené a pronajímatelem předem písemně odsouhlasené náklady na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor s právem pronajímatele rozložit tyto náklady do ročních splátek,



jejichž výše bude rovna výši ročního nájemného za pronájem nebytových prostor sjednaného touto smlouvou, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Výše amortizace a opotřebenění bude stanovena nestranným znalcem v oboru, který musí být odsouhlasen oběmi smluvními stranami.“

6. Do článku IV. smlouvy se doplňuje nový odstavec 11. tohoto znění:

„11. V případě skončení nájmu nebytových prostor z důvodů na straně pronajímatele, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o vzájemném vypořádání nároků na úhradu nájemného a nároků na úhradu nájemcem účelně vynaložených a pronajímatelem předem písemně odsouhlasených nákladů na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor s přihlédnutím k opotřebenění a amortizaci. V takovém případě bude dohoda obsahovat závazek pronajímatele uhradit nájemci účelně vynaložené a pronajímatelem předem písemně odsouhlasené náklady na stavební a technické úpravy, případně rekonstrukce pronajatých nebytových prostor s právem pronajímatele rozložit tyto náklady do splátek, nejdéle však na tři roky ode dne skončení nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Výše amortizace a opotřebenění bude stanovena nestranným znalcem v oboru, který musí být odsouhlasen oběmi smluvními stranami.“

7. Do článku IV. smlouvy se doplňuje nový odstavec 12. tohoto znění:

„12. V případě, že zůstatková hodnota technického zhodnocení po uplynutí 10-ti let (resp. 15-ti let v případě prodloužení nájmu) bude vyšší než nájemné, které by měl nájemce za toto období uhradit a nedojde k dalšímu prodloužení doby nájmu nebytových prostor, zavazuje se pronajímatel rozdíl v těchto hodnotách uhradit nájemci. Míra amortizace a opotřebenění bude stanovena nestranným znalcem v oboru, který musí být odsouhlasen oběma účastníky.“

## II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma účastníky.
2. Město Nový Jičín jako pronajímatel stvrzuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, že uzavření tohoto dodatku bylo v souladu s příslušnými ustanoveními citovaného zákona schváleno usnesením Rady města Nový Jičín č. 2808/35/2009 bod 10 ze dne 13.1.2009.
3. Ostatní ustanovení smlouvy, nedotčená tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění. Tento dodatek se stává nedílnou součástí smlouvy uvedené v záhlaví tohoto dodatku.
4. Tento dodatek je vyhotoven v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdrží pronajímatel tři vyhotovení a nájemce zbývající dvě vyhotovení.

V Novém Jičíně dne 19-01-2009

Příkazce operace  
(datum a podpis): .....

- 4-07-2011

⑧

Správce rozpočtu  
(datum a podpis): .....

- 4-07-2011

**HC 2000, s.r.o.**  
NOVÝ JIČÍN, DIVADELNÍ 18  
IČO: 25857711, DIČ: CZ25857711

Lubomír Furmánek  
jednatel společnosti  
za nájemce

Mgr. Ivan Týle  
starosta města  
za pronajímatele



**Přílohač.1 - specifikace nebytových prostor**

<b>č.místnosti</b>	<b>účel</b>	<b>výměra m2</b>	<b>cena/m2/rok</b>	<b>nájem/rok</b>
128	obchodní jednotka	85.3	800	68240
129	kuchyňka	3.2	400	1280
130	předsíň WC	0.55	400	220
131	kabinka WC	0.55	400	220
<b>Celkem</b>		<b>89.6</b>		<b>69960</b>