

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomáš Drozd

nar. : x x x

r.č. : x x x

bytem : x x x

IČO : 40350266

(dále jen "nájemce")

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v suterénu, I. a II. N.P. domu č.p. 633, ul.T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, o celkové výměře 501,1 m² (dále jen " nebytové prostory").
2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené na evidenčním listě č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem zřízení samoobslužného nákupního centra se zaměřením :
 - drogerie, kosmetika, parfumerie, bižuterie, foto
 - papírnictví
 - hračky- dětský svět (potřeby pro matku a dítě)

2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu MěÚ.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č.1 o výměře 501,1 m² celkem částku 1.075.160,-Kč ročně (slovy:jedenmiliónsedmdesátpěttisícjednostošedesát).
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného na účet správce objektu realitní kanceláře REALIT u Moravia banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu x x x x , VS x , která má Městem Frýdek-Místek předmětný objekt svěřený do správy a údržby, a to převodním příkazem (složenkou).
3. Nájemné za období od 1.12.1997 do 31.12.1997 v celkové výši 83.514,- Kč (slovy:osmdesáttřítisícepětsetčtrnáct) je splatné spolu se zálohou na služby dle čl. VIII.4 smlouvy nejpozději do 15.12.1997.
4. Bez dohody smluvních stran je pronajímatel oprávněn upravit každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu,
- pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele (správce objektu) na závady a potřebu oprav jakož i hrozící

- škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebytových prostor,
 - umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor
 - v případě doručení výpovědi pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - po dobu užívání je nájemce povinen provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor.

2. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116/1990 Sb. povinen.

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne 1. prosince 1997 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě.

VI.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání nebytových prostor třetími osobami považuje

pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor nezbytných pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebyt. prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření (z.č. 133/85 Sb., vyhl.č. 37/86 Sb., vyhl.48/82-ZP, zák. č. 203/94 Sb a násl.) Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých nebytových prostor.
5. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří, výkladů. V případě jejich poškození, rozbití, hradí opravy na vlastní náklady.
6. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,-Kč (slovy:pěttisíc). Smluvní pokuta je splatná do 14ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v bodě III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
7. V případě opakovaného porušení těže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III. 2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:
 - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě
 - dodávku tepla, včetně řádného zajištění a údržby dopravních cest tepla a topných těles.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.

3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

VIII.

CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Za vodné a stočné se stanoví cena při ceně za 1 m³ vody účtované vodárenskou organizací v poměru, v jakém je spotřeba nájemce ke spotřebě ostatních nájemců a k celkové spotřebě v domě, účtované vodárenskou organizací pronajímateli za sledované období dle odpočtu vodoměru, popř. pomocného vodoměru.
2. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě.
3. Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné, teplo v částce 73.000,- Kč ročně (slovy: sedmdesáttřitisíce) a to ve splátkách hrazených společně s nájemným, tj. čtvrtletně 18.250,-Kč (slovy: osmnácttisícdvěstěpadesát) hrazených společně s nájemným dle čl. III.2. smlouvy.
4. Záloha na službu za období od 1.12.1997 do 31.12.1997 v celkové výši 6.084,-Kč (slovy: šesttisíc osmdesátčtyři) je splatná nejpozději do 15.12.1997 spolu s nájemným dle čl. III.3 smlouvy na účet správce objektu realitní kanceláře REALIT uvedený v čl. III. 2 smlouvy.
5. Konečné vyúčtování bude provedeno po vyúčtování příslušných organizací realitní kanceláří REALIT, která má předmětný objekt svěřený majitelem do správy a údržby.
6. Poplatky za odvoz odpadků, el. energii, telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních smluvních vztahů s poskytovateli či dodavateli požadovaných služeb.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
3. Pronájem nebytových prostor byl schválen na 75. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku, konaném dne 2. prosince 1997.
4. Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 24. června 1996 a dodatek č. 2 ke smlouvě uzavřený dne 27.10.1996.
5. Smlouva byla vypracována v 5ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží pronajímatel, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT, 2 exempláře nájemce.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.12.1997.

Ve Frýdku-Místku dne 3. prosince 1997

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek,
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. : x x x

EVIDENČNÍ LIST č.: 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd
 Dům č.p.: 633
 Ulice : T.G.Masaryka, Frýdek-Místek
 Nebytové prostory: suterén, I. NP, II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
<hr/>						
I. NP						
1.	prod.místnost	(5,7x14,05) -				
		-1,399	78,7			ÚT
2.	prod.místnost	(9,22x10,16) -				
		-1,248	92,43			ÚT
<hr/>						
mezisoučet			171,13	2.000,-	342.260,-	
<hr/>						
3.	chodba	(1,25x8) +				
		+ (1,9x1,25)	12,375			
4.	šatna	2,35x4,9	11,515			ÚT
5.	kancelář	(3,5x4,1)	14,35			ÚT
6.	umývárna, WC	1,45x2,35	3,4075			ÚT
7.	vchod	2,65x1,3	3,445			
8.	průchod do z.m.	2,65x6,8	18,02			
9.	zadní místnost	5,2x19,3	100,36			
10.	část před j.	5,2x6	31,2			
<hr/>						
II. NP						
11.	místnost	(5,16x14,4) -				ÚT
		- (1,6x0,7)	73,184			
12.	podesta	(1,6x3,07)				
		+ (0,6x1,55)	5,84			
<hr/>						
SUTERÉN						
13.	schod do sut.	3,5x2,35	8,225			
14.	sklad	(3,2x1,95) +				
		+ (4,25x2,22) +				
		+ (1,57x1,77)	18,45			
15.	sklad	(5,8x4,48) +				
		+ (0,5x7,2)	29,584			
<hr/>						
m e z i s o u č e t :			329,95	2.000,-	659.900	
<hr/>						
c e l k e m			501,0855		1,002.160,-	
z a o k r o u h l e n o:			501,1		1,002.160,-	

S l u ž b y:

Zálohy na: vodné a stočné:	3.000,-
dodávku tepla:	70.000,-
el.energii: dod. faktury	-

Záloha na služby celkem (rok):	73.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor cel. 1,075.160,-
slovy: jedenmilionsedmdesátpěttisícjednostošedesát

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor : 268.790,-
slovy: dvěšestšedesátosmtisícsemdsetdevadesát.

Ve Frýdku-Místku dne: 3. prosince 1997

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. : x x x

DODATEK Č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosence 1997 dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi :

Městem Frýdek - Místek zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem
(dále jen " nájemce ")

a

Mgr. Tomášem Drozdem
narozeným : X X X
r.č. : 14 X X
bytem : X X X
IČO : 40350266
(dále jen " nájemci ")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se nájmu nebytových prostor, nacházejících se v I.a II. NP objektu č.p.633, T.G, Masaryka v k.ú.Frýdek o celkové výměře 501,10 m².

I.

Smluvní strana " nájemce " se rozšiřuje o nový subjekt a to o :

KRATOCHVÍL, spol. s r.o.
se sídelm : Havířov, Kudeříkové 1
zastoupená : **LUDOMÍREM KRATOCHVÍLEM, JEDNATELEM**
nar. : X X X
r.č. : X X X
bytem : X X X
IČO : 46 58 44 11

Tato spol. s r.o. bude užívat nebytové prostory v II. NP a spol. prostory . chodby, soc. zařízení a přebírá zároveň veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy uzavřené dne 3. prosence 1997.

II.

Článek č. II.1 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. II.1.který zní :

II.1. :
Nájemci budou pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozu samoobslužného nákupního centra se zaměřením :

- drogerie, kosmetika, parfumerie, bižuterie, foto
- papírnictví
- hračky - dětský svět (potřeby pro matku a dítě)
- prodej elektro, domácí spotřebiče

Rozšíření účelu o činnost uvedenou u čtvrté odrážky lze v předmětných prostorách provozovat po obdržení povolení rozšíření účelu užívání od stavebního úřadu, které nájemci jsou povinni si vyřídit na vlastní náklady, s doložením stanovisek příslušných úřadů - okr. hygienika, útvaru PO a pod.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Rozšíření smlouvy o nového nájemce a rozšíření účelu užívání bylo schváleno na 81. zasedání Městské rady konaném dne 2. března 1998.

IV.

Dodatek č.2 je vypracován v 5-ti vyhotoveních z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 2 exempláře pronajímatel, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT.

Dodatek č.1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne : 2.3.1998

Za pronajímatele :

Za nájemce ;

Město Frýdek-Místek
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Mgr. Tomáš Drozd
Č.OP. : x x y

KRATOCHVÍL spol. s r.o.

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosince 1997 dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Ing. Rafaelem Kučíkem, IČO 296643
(dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem

nar. : x x x

r.č. : x x x

bytem : x x x

IČO : 40350266

KRATOCHVÍL spol. s r.o.

se sídlem : Havířov, Kudeříkové 1

zastoupená : Lubomírem Kratochvílem

jednatel

nar. : x x x

r.č. : x x x

bytem : x .x x

IČO : 46581111

(dále jen "nájemci")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se užívání nebytových prostor nacházejících se v I. a II. NP domu č.p. 633, T. G. Masaryka v k.ú. Frýdek o celkové výměře 501,1 m².

I.

Smluvní strana "nájemci" se s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku mění pouze na jednoho "nájemce" a to:

Mgr. Tomáš Drozd

nar. : x x x

r.č. : x x x

bytem : x x x

IČO : 40350266

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Dodatek č. 2 byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář odstupující nájemce, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT, 2 exempláře pronajímatel.

Ve Frýdku-Místku dne: 14.1998

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. x x x

Za odstupujícího nájemce :

KRATOCHVÍL spol. s r.o.
Lubomír Kratochvíl
jednatel

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosince 1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Ing. Rafaelem Kučíkem, IČO 296643
(dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem

nar. : x x x
r.č. : x x x
bytem : x x x

IČO : 40350266
(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se užívání nebytových prostor nacházejících se v I. a II. NP domu č.p. 633, T. G. Māsaryka v k.ú. Frýdek o celkové výměře 501,1 m².

I.

Smluvní strana "nájemce" se rozšiřuje o nový subjekt a to:

AUTOS - SHIVA, s.r.o.

se sídlem : Ostrava - Zábřeh, Břenkova 19
zastoupená: Ing. Pavlem Šmírou, jednatelem
bytem : x x x
IČO : 64 61 23 33

Tato spol. s r.o. bude užívat část nebytových prostor v I.NP a spol. prostory, chodby, soc. zařízení a přebírá zároveň veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy uzavřené dne 3. prosince 1997.

II.

Článek č. II.1. se ruší a nahrazuje se novým článkem č. II.1., který zní:

II.1.

Nájemci budou pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozu samoobslužného nákupního centra se zaměřením:

- drogerie, kosmetika, parfumerie, bižuterie, foto
- papírnictví
- hračky - dětský svět (potřeby pro matku a dítě)
- prodej dárkového, indického a orientálního zboží

Rozšíření účelu o činnost uvedenou u čtvrté odrážky lze v předmětných prostorách provozovat po obdržení povolení rozšíření účelu užívání od stavebního úřadu, které nájemci jsou povinni si vyřídit na vlastní náklady, s doložením stanovisek příslušných úřadů - okr. hygienika, útvaru PO apod.

III.

Dle čl. III.4. smlouvy se pro rok 1998 na základě sdělení českého statistického úřadu zvyšuje výše nájemného o 8,5% což znamená 2.170,- Kč/m²/rok.

Nájemce je povinen za období od 1.1.1998 - 30.6.1998 doplatit částku nájemného dle stanoveného koeficientu inflace ve výši 42.592,- Kč (slovy: čtyřicetdvatisícepětsetdevadesát dva) a to nejpozději do 30. června 1998 na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy.

IV.

S účinností od 1.7.1998 do 31.12.1998 nájemci hradí nájemné s připočtením částky vypočtené dle koeficientu inflace - viz. evidenční list č. 2, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

V.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je evidenční list č. 2.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Rozšíření smlouvy o nového nájemce a rozšíření účelu užívání bylo schváleno na 86. zasedání Městské rady konaném dne 28. dubna 1998.

VI.

Dodatek č. 3 byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 2 exempláře pronajímatel, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 23.6.1998

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. Tomáš Drozd
Č.OP. : AD x x x

AUTOS - SHIVA, s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

EVIDENČNÍ LIST č.: 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd, AUTOS - SHIVA s.r.o.

Dům č.p.: 633

Ulice : T.G.Masaryka, Frýdek-Místek

Nebytové prostory: I. NP, II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.

I. NP						
1.	prod.místnost	(5,7x14,05) -				
		-1,399	78,7			ÚT
2.	prod.místnost	(9,22x10,16) -				
		-1,248	92,43			ÚT

mezisoučet			171,13	2.170,-	371.352,10	

3.	chodba	(1,25x8) +				
		+ (1,9x1,25)	12,375			
4.	šatna	2,35x4,9	11,515			ÚT
5.	kancelář	(3,5x4,1)	14,35			ÚT
6.	umývárna, WC	1,45x2,35	3,4075			ÚT
7.	vchod	2,65x1,3	3,445			
8.	průchod do z.m.	2,65x6,8	18,02			
9.	zadní místnost	5,2x19,3	100,36			
10.	část před j.	5,2x6	31,2			

II. NP						
11.	místnost	(5,16x14,4) -				ÚT
		- (1,6x0,7)	73,184			
12.	podesta	(1,6x3,07				
		+ (0,6x1,55)	5,84			

mezisoučet			273,70	2.170,-	593.929,--	

SUTERÉN						
13.	schod do sut.	3,5x2,35	8,225			
14.	sklad	(3,2x1,95) +				
		+ (4,25x2,22) +				
		+ (1,57x1,77)	18,45			
15.	sklad	(5,8x4,48) +				
		+ (0,5x7,2)	29,584			

m e z i s o u č e t :			56,259	nevyužitelné (mokrý)		

c e l k e m			501,089		1.002.160,-	
Využitelná část			444,83		965.281,10	
z a o k r o u h l e n o :					965.284,-	

S l u ž b y:

Zálohy na: vodné a stočné:	3.000,-
dodávku tepla:	70.000,-
el.energii: dod. faktury	-

Záloha na služby celkem (rok):	73.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor cel. 1.038.284,-
slovy: jeden milion třicet osm tisíc dvě stě osmdesát čtyři

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor : 259.571,-
slovy: dvě stě padesát devět tisíc pět set sedmdesát jedna

Ve Frýdku-Místku dne: 23. 6. 1998

Za pronajímatele: *

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. : x x x

AUTOS - SHIVA s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosince 1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem

nar.: x x x

r.č.: x x x

bytem: x x x

IČO: 40350266

(dále jen "nájemci")

AUTOS-SHIVA, s.r.o.

se sídlem: Ostrava-Zábřeh

Břenkova 19

bytem: x x x

IČO: 64612333

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. a II.NP objektu č.p. 633, T.G. Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Článek č. II.1. dodatku č. 3 ze dne 23.6. 1998 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. II.1., který zní:

II.1.

Nájemci budou pronajaté nebytové prostory užívat za účelem provozu samoobslužného nákupního centra se zaměřením:

- drogerie, kosmetika, parfumerie, bižuterie, foto
- papírnictví
- hračky - dětský svět, potřeby pro matku a dítě
- dárkové, indické a orientální zboží
- oděvy, textil, punčochové zboží
- sportovní zboží, obuv
- knihy
- zlatnické zboží

Nebytové prostory pro činnosti uvedené u odrážek 4-8 lze nájemci v předmětných prostorách provozovat po vyřízení povolení rozšíření účelu užívání od stavebního úřadu, které jsou nájemci si povinni vyřídit na vlastní náklady s doložením stanoviska příslušných organizací - okresní hygiena, útvar PO apod.

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Rozšíření účelu užívání bylo schváleno dne 14.července 1998 usnesením z 91. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku, b.č. 7/91/98/2.2.

III.

Dodatek č. 4 byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 2 exempláře pronajímatel, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT.

Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 31.8.1998

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. TOMÁŠ Drozd
č.OP: x x x

AUTOS-SHIVA, s r o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosince 1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem
nar.: x x x
r.č.: x x x
bytem: x x x

AUTOS-SHIVA, s.r.o.
se sídlem: Ostrava-Zábřeh
Břenkova 19
bytem: x x x

IČO: 40350266
(dále jen "nájemci")

IČO: 64612333

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. a II.NP objektu č.p. 633, T.G. Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Článek č. III.1. smlouvy a článek č. IV. dodatku č. 3 ze dne 23.6.1998 se s účinností od 1.11.1998 ruší a nahrazují se novým článkem, který zní:

Výše nájemného byla s účinností od 1.11.1998 dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 3, o výměře 501,1 m² celkem částku 967.952,- Kč/ročně (slovy: devětsetšedesátsedmtisícdevětsetpadesát dva).

Nájemné (bez záloh na služby) pro IV. čtvrtletí 1998 je stanoveno takto:

- říjen 1998	80.440,- Kč
- listopad - prosinec	161.326,- Kč
-----	-----
Celkem IV. čtvrtletí 1998	241.766,- Kč (bez záloh na služby)

Slovy: dvěstěčtyřicetjedentisícšedmsedšedesátšest

II.

Tato změna se netýká výše záloh na služby, které zůstávají beze změny.

III.

Článek č. II.1., který je uveden v dodatku č. 4 ze dne 31.8.1998 se rozšiřuje a doplňuje o novu (devátou) odrážku a to:

- reklamní činnost.

IV.

Rozšíření účelu užívání nebytových prostor o reklamní činnost a změna výše nájemného byla schválena usnesením z 96. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku konaném dne 5.10.1998, b.č. 3/68/98/2.2 usnesení.

V.

Městská rada schválila usnesením z 96. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku konaném dne 5.10.1998 b.č. 3/96/98/2.1 uzavření smlouvy o podnájmu části nebytového prostoru - výlohy, v objektu čp. 633, T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek se společností REAL KARTEL s.r.o. se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Pražákova 7. Ihned po uzavření této smlouvy o podnájmu je nájemce povinen 1 vyhotovení založit do spisu na Městském úřadě ve Frýdku-Místku - odboru správy obecního majetku.

VI.

Ostatní náležitosti smlouvy a dodatků č. 1-4 zůstávají beze změny.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je evidenční list č. 3.

Dodatek č. 5 byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 2 exempláře pronajímatel.

Ve Frýdku-Místku dne: 16.12.1998

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. Tomáš Drozd
č.OP: v x x

AUTOS-SHIVA, s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

EVIDENČNÍ LIST č.: 3

 pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů
 s účinností od 1.11.1998

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd, AUTOS - SHIVA s.r.o.
 Dům č.p.: 633
 Ulice : T.G.Masaryka, Frýdek-Místek
 Nebytové prostory: I. NP, II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
I. NP						
1.	prod.místnost	(5,7x14,05) -				
		-1,399	78,7			
2.	prod.místnost	(9,22x10,16) -				ÚT
		-1,248	92,43			
mezisoučet			171,13	2.176,-	372.378,88	ÚT
II. NP						
3.	chodba	(1,25x8) +				
		+ (1,9x1,25)	12,375			
4.	šatna	2,35x4,9	11,515			
5.	kancelář	(3,5x4,1)	14,35			ÚT
6.	umývárna, WC	1,45x2,35	3,4075			ÚT
7.	vchod	2,65x1,3	3,445			ÚT
8.	průchod do z.m.	2,65x6,8	18,02			
9.	zadní místnost	5,2x19,3	100,36			
10.	část před j.	5,2x6	31,2			
mezisoučet			273,70	2.176,-	595.571,20	ÚT
SUTERÉN						
13.	schod do sut.	3,5x2,35	8,225			
14.	sklad	(3,2x1,95) +				
		+ (4,25x2,22) +				
		+ (1,57x1,77)	18,45			
15.	sklad	(5,8x4,48) +				
		+ (0,5x7,2)	29,584			
me z i s o u č e t :			56,259			nevyužitelné (mokrě)
c e l k e m			501,089			
Využitelná část			444,83			967.950,08
z a o k r o u h l e n o :						967.952,--

S l u ž b y:

Zálohy na: vodné a stočné:	3.000,-
dodávku tepla:	70.000,-
el.energii: dod. faktury	-

Záloha na služby celkem (rok):	73.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor cel. 1.040.952,-
slovy: jeden milion čtyřicet tisíc devět set padesát dva

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor : 260.238,-
slovy: dvě stě šedesát tisíc dvě stě třicet osm

Ve Frýdku-Místku dne: *16. 12. 1998*

Za pronajímatele: *

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta Ing. Rafael Kučík

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. : x x x

AUTOS - SHIVA s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 3. prosince 1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem
nar.: X X X
r.č.: X X X
bytem: X X X

AUTOS-SHIVA, s.r.o.
se sídlem: Ostrava-Zábřeh
Břenkova 19
bytem: X X X

IČO: 40350266
(dále jen "nájemci")

IČO: 64612333

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. a II.NP objektu č.p. 633, T.G. Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Článek č. III. se doplňuje o bod č. 5, který zní:

III.5.

Výše nájemného na období od 1.1.1999 do 31.12.1999 byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 4 o užitné ploše 444,83 m² celkem částku 804.348,- Kč ročně (slovy: osmsetčtyřitisícetřistačtyřicet osm).

Toto ustanovení se netýká výše záloh na služby, které zůstávají beze změny.

II.

Změna výše nájemného za užívání nebytových prostor na období roku 1999 byla schválena na 3. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku konaném dne 12. ledna 1999, b.č. 2/3/99/2.16 usnesení.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy a dodatků č. 1-5 zůstávají beze změny.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je evidenční list č. 4.

Dodatek č. 6 byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 1 exempláře pronajímatel, 1 exemplář správce real. kancelář REALIT.

Dodatek č. 6 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 28. ledna 2001

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mesto Frýdek-Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Mgr. Tomáš Drozd
č.OP: x x x

AUTOS-SHIVA, s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

EVIDENČNÍ LIST Č.: 4

 pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů
 na období od 1.1.1999 do 31.12.1999

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd, AUTOS - SHIVA s.r.o.

Dům č.p.: 633

Ulice : T.G.Masaryka, Frýdek-Místek

Nebytové prostory: I. NP, II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.

I. NP						
1.	prod.místnost	(5,7x14,05) -				
		-1,399	78,7			ÚT
2.	prod.místnost	(9,22x10,16) -				
		-1,248	92,43			ÚT

mezisoučet			171,13	2.000,-	342.260,--	

3.	chodba	(1,25x8)+				
		+ (1,9x1,25)	12,375	1.010,-	12.498,75	
4.	šatna	2,35x4,9	11,515	1.368,-	15.752,52	ÚT
5.	kancelář	(3,5x4,1)	14,35	2.000,-	28.700,--	ÚT
6.	umývárna, WC	1,45x2,35	3,4075	1.368,-	4.661,46	ÚT
7.	vchod	2,65x1,3	3,445	1.010,-	3.479,45	
8.	průchod do z.m.	2,65x6,8	18,02	1.010,-	18.200,20	
9.	zadní místnost	5,2x19,3	100,36	2.000,-	200.750,--	
10.	část před j.	5,2x6	31,2	2.000,-	62.400,--	
II. NP						
11.	místnost	(5,16x14,4) -				ÚT
		- (1,6x0,7)	73,184	1.500,-	109.776,--	
12.	podesta	(1,6x3,07				
		+ (0,6x1,55)	5,84	1.010,-	5.898,40	

mezisoučet			273,70		462.086,78	

SUTERÉN						
13.	schod do sut.	3,5x2,35	8,225			
14.	sklad	(3,2x1,95)+				
		+ (4,25x2,22)+				
		+ (1,57x1,77)	18,45			
15.	sklad	(5,8x4,48)+				
		+ (0,5x7,2)	29,584			

m e z i s o u č e t :			56,259	nevyužitelné (mokrě) zamčeno		

c e l k e m			501,089			

Vyúžitelná část			444,83		804.346,78	

z a o k r o u h l e n o:					804.348,--	

S l u ž b y:

Zálohy na: vodné a stočné:	3.000,-
dodávku tepla:	70.000,-
el.energii: dod. faktury	-

Záloha na služby celkem (rok):	73.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor cel. 877.348,-
slovy: osmsetšedesátšedmtisíctřistačtyřicet osm

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor : 219.337,-
slovy: dvěštedevatenácttisíctřistatřicet sedm

Ve Frýdku-Místku dne: 28. ledna 1999

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. x x x

AUTOS ~~SMIVA~~ s r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

Dodatek č. 7

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 3.12.1997**

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, v té době zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem,
nyní starostou PhDr. Zdeňkem Stolařem, IČO 296643

(dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem

AUTOS-SHIVA, s.r.o.

nar.: x x x

se sídlem: Ostrava-Zábřeh

r.č.: x x x

Břenkova 19

bytem: x x x

bytem: x x x

IČO: 40350266

IČO: 64612333

(dále jen "nájemci")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. a II.NP objektu č.p. 633, T.G. Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Článek č. I. dodatku č. 5 ze dne 16.12.1998 se ruší a nahrazuje se tímto novým článkem, který zní:

Výše nájemného byla s účinností od 1.1.2001 dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 5 o výměře 444,83 m² celkem částku 775.288,- Kč/ročně (slovy: sedmsetsedmdesátpěttisícdvěstěosmdesátosm).

II.

Články č. III. a V. dodatku č. 5 ze dne 16.12.1998 se ruší.

Mění se evidenční list, a to tak, že evidenční list č. 4 se nahrazuje evidenčním listem č. 5, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Článek č. VIII. 3 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. VIII. 3, který zní:

VIII. 3

Nájemce je povinen zálohově hradit vodné a stočné, teplo, výtah v zálohové částce 127.000,- Kč/ročně (slovy: jednostodvacetsedmtisíc), a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným.

Nájemné včetně záloh na služby je splatné čtvrtletně předem nejpozději však do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu × × × VS × × ×

IV.

Změna výše nájemného byla schválena na ...⁵²...zasedání Rady Města Frýdek-Místek konaného dne 13. listopadu 2000, bod. č. usnesení.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je evidenční list č. 5.

Dodatek č. 7 byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 exemplář obdrží nájemci, 2 exempláře pronajímatel.

Dodatek č. 7 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti 1. ledna 2001.

Ve Frýdku-Místku dne: 20. 11. 2000

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Mgr. Tomáš Drozd
č.OP: × × ×

AUTOS-SHIVA, s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, jednatel

EVIDENČNÍ LIST Č.: 5

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd, AUTOS - SHIVA s.r.o.

Dům č.p.: 633

Ulice : T.G.Masaryka, Frýdek-Místek

Nebytové prostory: I. NP, II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
I. NP						
1.	prod.místnost	(5,7x14,05)- -1,399	78,7			ÚT
2.	prod.místnost	(9,22x10,16)- -1,248	92,43			ÚT
mezisoučet			171,13	2.170,-	371.352,10	
II. NP						
3.	chodba	(1,25x8)+ +(1,9x1,25)	12,375	1.096,-	13.563,-	
4.	šatna	2,35x4,9	11,515	1.484,-	17.088,26	ÚT
5.	kancelář	(3,5x4,1)	14,35	1.627,-	23.347,45	ÚT
6.	umývárna, WC	1,45x2,35	3,4075	1.484,-	5.056,73	ÚT
7.	vchod	2,65x1,3	3,445	1.096,-	3.775,72	
8.	průchod do z.m.	2,65x6,8	18,02	1.096,-	19.749,92	
9.	zadní místnost	5,2x19,3	100,36	1.627,-	163.285,72	
10.	část před j.	5,2x6	31,2	1.096,-	34.195,20	
II. NP						
11.	místnost	(5,16x14,4)- -(1,6x0,7)	73,184	1.627,-	119.070,36	ÚT
12.	podesta	(1,6x3,07) +(0,6x1,55)	5,84	822,-	4.800,48	

mezisoučet	273,70	403.932,84
celkem část	444,83	775.284,94
z a o k r o u h l e n o:		775.288,-
S l u ž b y:		
Zálohy na:		
vodné a stočné:		3.000,-
dodávku tepla:		120.000,-
výtah:		4.000,-
Záloha na služby celkem (rok):		127.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor včetně služeb
celkem **902.288,- Kč**
slovy: **devětsetdvatisícdvěštosmdesátosm**

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor :
celkem **225.572,- Kč**
slovy: **dvěstědvacetpěttisícpětsetsedmdesátdva**
Ve Frýdku-Místku dne: *20. 11. 2000*

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Mgr. Tomáš Drozd
Č. OP. : x x x

AUTOS - SHIVA s.r.o.
Ing. Pavel Šmíra, ředitel

Dodatek č. 8

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené
dne 3. prosince 1997**

dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným dříve starostou Mgr. Pavlem Vyvialem,
nyní starostkou Ing. Evou Richtrovou

IČ: 00 29 66 43

(dále jen "pronajímatel")

a

Mgr. Tomášem Drozdem

nar.: x x x

r. č.: x x x

bytem: x x x

IČ: 40 35 02 66

a

AUTOS-SHIVA, s. r. o.

se sídlem: Ostrava-Zábřeh, Břenkova 19

bytem: x x x

IČ : 64 61 23 33

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se užívání nebytových prostor nacházejících se v I. a II. NP objektu č. p. 633, T. G. Masaryka, k. ú. Frýdek o celkové výměře 444,83 m².

I.

Smluvní strana na straně „nájemce“ se mění a to tak, že nájemcem zůstává :

Mgr. Tomáš Drozd

nar.: x x x

r. č.: x x x

bytem: x x

IČ: 40 35 02 66

II.

Článek č. I. 1 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. I. 1, který zní:

I. 1

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v I. NP objektu č. p. 633, ul. T. G. Masaryka, k. ú. Frýdek o celkové výměře 365,8025 m².

III.

Článek č. III. 1 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. III. 1, který zní:

III. 1

- za nebytové prostory uvedené na evidečním listě č. 6 o výměře 365,8025 m² celkem částku 774.416,- Kč/ročně (slovy: sedmsetšedesátčtyřtisícčtyřistašestnáct).

IV.

Uzavření dodatku č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor bylo schváleno na zasedání Rady města Frýdek-Místek dne 3. března 2003.

Ostatní náležitosti smlouvy a dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4, dodatku č. 5, dodatku č. 6 a dodatku č. 7 zůstávají beze změny.

Dodatek č. 8 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dne 17. března 2003.

Ve Frýdku-Místku dne: 17. 3. 2003

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
starostka Ing. Eva Richtrová

Mgr. Tomáš Drózd

Za odstupujícího nájemce/

AUTOS-SHIVA, s. r. o.

EVIDENČNÍ LIST Č. 6

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: Mgr. Tomáš Drozd
Dům č. p.: 633
Ulice: T. G. Masaryka, Frýdek-Místek
Nebytové prostory: I. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
I. NP						
1.	prod. místnost	(5,7 x 14,05) - - 1,399	78,7			ÚT
2.	prod. místnost	(9,22 x 10,16) - - 1,248	92,43			ÚT
mezisoučet			171,13	2.170,-	371.352,10	
3.	chodba	(1,25 x 8) + + 1,9 x 1,25)	12,375	1.096,-	13.563,-	
4.	šatna	2,35 x 4,9	11,515	1.484,-	17.088,26	ÚT
5.	kancelář	3,5 x 4,1	14,35	1.627,-	23.347,45	ÚT
6.	umývárna, WC	1,45 x 2,35	3,4075	1.484,-	5.056,73	ÚT
7.	vchod	2,65 x 1,3	3,445	1.096,-	3.775,72	
8.	průchod do z.m.	2,65 x 6,8	18,02	1.096,-	19.749,92	
9.	zadní místnost	5,2 x 19,3	100,36	1.627,-	163.285,72	
10.	část před j.	5,2 x 6	31,2	1.096,-	34.195,20	
mezisoučet			194,6725		280.062,-	
celkem část			365,8025		651.414,10	
z a o k r o u h l e n o :					651.416,-	

S l u ž b y :

Zálohy na:	vodné a stočné:	3.000,-
	dodávku tepla:	120.000,-

Záloha na služby celkem (rok): 123.000,-

Roční úhrada za užívání nebytových prostor včetně služeb celkem

774.416,- Kč

slovy: **sedmsetšedesátčtyřítisícčtyřistašestnáct**

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor celkem

193.604,- Kč

slovy: **jednostodevadesátčtyřítisícšestsetčtyři**

Ve Frýdku-Místku dne: *14.3.2003*

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek

~~Mgr. Tomáš Drozd~~

starostka Ing. Eva Richtrová

Za odstoupjícího nájemce:

~~AUTOS-SHIVA, s. r. o.~~

Dodatek č. 9
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č.1 ze dne 2.3.1998, dodatku č.2 ze dne 1.4.1998, dodatku č.3 ze dne 23.6.1998, dodatku č.4 ze dne 31.8.1998, dodatku č.5 ze dne 16.12.1998, dodatku č.6 ze dne 28.1.1999, dodatku č.7 ze dne 20.11.2000 a dodatku č.8 ze dne 17.3.2003, mezi:

Městem Frýdek-Místek, dříve zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem, nyní Ing. Hanou Kalužovou, vedoucí odboru SOM
se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148
IČ: 00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

Mgr. Tomášem Drozdem

nar.: x x x

r.č.: x x x

bytem: x x x

IČ: 40350266

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. a v II. NP objektu č.p. 633, ul. T.G. Masaryka, k.ú. Frýdek o celkové výměře 365,8025 m².

I.

Dle smlouvy o prodeji podniku (provozovny samoobslužného nákupního centra se zaměřením na: drogerii, kosmetiku, parfumerii, bižuterii, foto, papírnictví, hračky, dárkové, indické a orientální zboží, oděvy, textil, punčochové zboží, sportovní zboží, obuv, knihy a zlatnické

zboží) uzavřené dne 26.4.2004 dle ustanovení § 476 a § 487 Obchodního zákoníku v platném znění, se smluvní strana „nájemce“ mění

z

na

Mgr. Tomáše Drozda

nar.: x x x

r.č.: x x x

bytem: x x x

IČ: 40350266

Drogerii VO a.s.

se sídlem: Nový Jičín, Hřbitovní 1976/69

zastoupenou: Ing. Jaroslavem Hrubým

předsedou představenstva

IČ: 25375482

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 9 byl vyhotoven ve 3 exemplářích, z nichž 2 exempláře obdrží nájemci, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 9 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.5.2004.

Ve Frýdku-Místku dne: 24. května 2004

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru SOM

Mgr. Tomáš Drozd
odstupující nájemce

Drogerie VO a.s.
Ing. Jaroslav Hrubý
nový nájemce

Dodatek č. 10

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Drogerie VO a.s.

se sídlem : Nový Jičín, ul. Hřbitovní 1976/69

zastoupenou : předsedou představenstva Martinem Moravcem

IČ: 25375482

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP a II.NP objektu čp. 633, tř.T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 365,8 m².

I.

Článek č. VIII., odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým odst.3, který zní:

3. Nájemce je povinen zálohově uhradit služby uvedené na evidenčním listě č. 7 v celkové zálohové částce **108.000,- Kč** ročně (slovy:jednostoosmtisíc), a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 6 se ruší a nahrazuje se evidenčním listem č. 7, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Uzavření dodatku č. 10 ke smlouvě o nájmu bylo schváleno na schůzi Rady města Frýdek-Místek konané dne 19.10.2006.

Dodatek č. 10 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 10 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem 1.12.2006.

Ve Frýdku-Místku dne: 13. XI. 2006

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
primátorka Ing. Eva Richtrová

Drogerie VO a.s.
Martin Moravec

EVIDENČNÍ LIST č. 7

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel : Drogerie VO a.s.

Dům : čp. 633

Ulice : tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory :

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Sazba Kč	Celkem
001	prodejna	78,7		
	prodejna	92,43		
002	Chodba	12,375		
	Šatna	11,515		
	Kancelář	14,35		
	Umývárna, WC	3,4075		
	Vchod	3,445		
	Průchod do z.m.	18,02		
	Zadní místnost	100,36		
	Část před j.	31,2		
Celkem		365,80		
Zaokrouhлено celkem		365,80		651.414,1
Inflace rok 2005				683.060--
Zálohy na služby:				
dodávku tepla				100.000,-
vodné a stočné				8.000,-
Záloha na služby celkem (rok)				108.000,-

ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

Roční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

791.060,- Kč

slovy: sedmsetdevadesátjedentisícšedesát

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

197.765,- Kč

slovy: jednostodevadesátšedmtisícšedmsetšedesátpět

Ve Frýdku-Místku dne:

13. XI. 2006

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Drogerie VO a.s.

primátorka Ing. Eva Richtrová

Martin Moravec

Dodatek č. 10

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Drogerie VO a.s.

zastopenou : předsedou představenstva Martinem Moravcem

se sídlem : Nový Jičín, ul. Hřbitovní 1976/69

IČ: 25375482

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor o výměře 365,80 m² nacházejících v I.NP a II.NP objektu č.p. 633, tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.

I.

Článek č. VI smlouvy se rozšiřuje o nový odstavec č. 8, který zní :

8. Pronajímatel souhlasí s podnájímáním nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu o výměře 15 m², a to :

→ Ireně Ručkové, bytem x x x

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 10 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce a 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 10 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 12. IV. 2007

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová

~~Drogerie VO a.s.~~
~~Martin Moravec~~

Dodatek č. 12
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek
se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148
IČ: 00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Drogerie VO a.s.
se sídlem : Praha-Vinohrady, ul. Vinohradská 343/6
IČ: 25375482
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP a II.NP objektu čp. 633, tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 365,80 m².

I.

Článek č. VIII. odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým odst. 3, který zní:

3. Nájemce je povinen* zálohově uhradit vodné a stočné, teplo v částce 124.000,- Kč/rok (slovy:jednostodvacetčtyřtisíce), a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 7 se ruší a nahrazuje se evidenčním listem č. 8, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 12 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 12 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem 1.3.2009.

Ve Frýdku-Místku dne:

29.11. 2009

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

Drogerie VO a.s.
Moravec Martin

EVIDENČNÍ LIST č. 8

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel : Drogerie VO a.s.

Dům : čp. 633

Ulice : tř.T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory :

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Sazba Kč	Celkem
001	prodejna	78,7		
	prodejna	92,43		
002	Chodba	12,375		
	Šatna	11,515		
	Kancelář	14,35		
	Umývárna, WC	3,4075		
	Vchod	3,445		
	Průchod do z.m.	18,02		
	Zadní místnost	100,36		
	Část před j.	31,2		
Celkem		365,80		
Zaokrouhлено celkem		365,80		651.414,1
Valorizace rok 2009				765.096--
Zálohy na služby:				
	dodávku tepla			116.000,-
	vodné a stočné			8.000,-
Záloha na služby celkem (rok)				124.000,-

ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

Roční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

889.096,- Kč

slovy: osmsetosmdesátdevět tisíc devadesát šest

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

222.274,- Kč

slovy: dvě stě dvacet dvátisíc devět set sedmdesát čtyři

Ve Frýdku-Místku dne: 24.11. 2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Drogerie VO a.s.

Ing. Hana Kalužová

Martin Moravec

Vedoucí odboru správy obecního majetku

předseda představenstva

Dodatek č. 13

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Drogerie VO a.s.

se sídlem : Praha-Vinohrady, ul. Vinohradská 343/6

IČ: 25375482

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu čp. 633, tř.T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 365,80 m².

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nebytových prostor jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
- 2) Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009 a s účinností od 1.4.2009 se vzdává nároku na osvobození od DPH.

II.

Předmět dodatku

- 1) Nájemné sjednané v článku III. odstavci 1 se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
- 2) Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář a platební kalendář. Splátkový kalendář a platební kalendář jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy. Splátkový kalendář a platební kalendář budou obnovovány vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
- 3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
- 4) Splatnost nájemného a záloh na služby za první čtvrtletí příslušného kalendářního roku je vždy ke dni 31.1. příslušného kalendářního roku.

III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
- 2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojnásobném vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne : 9. III. 2009

Statutární město Frýdek-Místek

~~Drogerie VO~~ a.s.
Martin Moravec

Ing. Hana Kalužová
Vedoucí odboru správy obecního majetku

Dodatek č. 14

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.12.1997
uzavřený dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem **Frydek - Místek**, se sídlem Frydek-Místek, Radniční 1148, , IČ:
00296643, DIČ: CZ00296643
jako pronajímatelem na straně jedné

a

společností **Family drogerie s.r.o.**, se sídlem Praha 9, K Žižkovu 9/640, IČ 26148579, DIČ
CZ26148579
jako nájemcem na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o nájmu ze dne 3.12.1997

I.

Evidenční list č. 8 se ruší a nahrazuje se evidenčním listem č. 9, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

II.

Čl. III se doplňuje následovně:

„Nájemné za období od 1.1.2011 se sjednává v roční výši 735.981,- Kč + DPH v aktuální výši.

III.

Čl. V se doplňuje následovně:

„Od 1.1.2011 se nájem sjednává na dobu určitou 3 let, to je do 31.12.2013.

Po uplynutí této doby se nájem sjednává na dobu neurčitou. V době od 1.1.2011 dop 31.12.2013 mohou účastníci vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v §9 zák. č. 116/1990 Sb.“

IV.

Čl. VI. se doplňuje následovně:

8. Pronajímatel souhlasí s provedením následujících stavebních úprav:

- sloučení obchodních ploch do jedné
- sjednocení podlah v zadní části prodejny
- vybudování nového kazetového stropu v celém prodejním prostoru
- instalace nového zářivkového osvětlení.

Tyto stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce.

Po ukončení nájemní smlouvy nemá nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů.

Pronajímatel souhlasí, že nájemce bude provádět odpis vynaložených finančních prostředků na provedené stavební úpravy.“

V.

Dodatek č. 14 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti 1.1.2011.

Pro období od 1.1.2011 bude pronajímatelem uplatněna inflační doložka sjednaná v čl. III. odst. 4 smlouvy, přičemž splátkový kalendář obsahující přesnou výši měsíčního nájemného, splatnost a DPH bude doručena nájemci do 31.1.2011. Nájemné za měsíc leden bude splatné do 31.1., v dalších měsících pak do 5. dne měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, nebude-li splátkový kalendář stanoven jinak.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

Dodatek č. 14 nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku, dne: - 3. ledna 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová

Family drogerie s.r.o.
Martin Moravec
jednatel

EVIDENČNÍ LIST Č.: 9
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel: Family drogerie s.r.o.
Dům č.p.: 633
Ulice : T.G.Masaryka

Nebytové prostory : I. NP

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Sazba Kč	Celkem
1.08	prodejna	85,88		
1.09	kancelář	13,67		
1.10	chodba	29,83		
1.11	šatna	9,82		
1.12	WC	1,41		
1.13	WC	1,19		
1.15	schodiště	18,77		
1.16	sklad	33,80		
1.18	prodejna	151,24		
1.19	zádveří	2,80		
Celkem		348,41	2.112,40+DPH	735.981,--+DPH
Zaokrouhleno celkem				735.981,--+DPH
Zálohy na služby:				
vodné a stočné				8.000,--
Dodávka tepla				116.000,--
Záloha na služby celkem (rok)				124.000,--

Ve Frýdku-Místku dne: 12. 12. 2011

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová

Family drogerie s.r.o.

Dodatek č. 15

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek – Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Family drogerie s.r.o.

se sídlem: Praha 9, K Žižkovu 9/640,

IČ: 26148579, DIČ: CZ26148579

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o nájmu ze dne 3.12.1997 ve znění dodatků 1-13.

I.

Čl. VIII. odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým odst. 3., který zní:

3. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č. 10 v celkové zálohové částce **136 500 ročně**, a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.odst. 2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 9 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 10, které tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 15 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 15 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.1.2012.

Ve Frýdku-Místku dne:

1 6 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Family drogerie, s.r.o.
Martin Moravec
jednatel

EVIDENČNÍ LIST Č. 10

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel : Family drogerie s.r.o.

Dům čp.: 633

k.ú. Frýdek

Poř. č.	Druh místnosti	m2	Sazba Kč	Celkem Kč/rok
1	nebytové prostory	348,41		
Nájemné celkem vč. inflace za rok 2011 a vč.DPH				896 425
Zálohy na služby:				
dodávka tepla				135 000
vodné a stočné				1 500
Záloha na služby celkem (rok)				136 500

ÚHRN NÁJEMNÉHO včetně služeb:Roční úhrada za pronájem nebytových prostor: **1 032 925 Kč**Čtvrtletní úhrada za pronájem nebytových prostor: **258 231 Kč**

Ve Frýdku-Místku dne: 15 XII 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana KalužováFamily drogerie, s.r.o.
Martin Moravec
jednatel

Dodatek č. 16

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.12.1997

uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek – Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Family drogerie s.r.o.

se sídlem: Praha - Vysočany, K Žižkovu 640/9,

IČ: 26148579

DIČ: CZ26148579

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o nájmu ze dne 3.12.1997 ve znění dodatků 1-15, týkající se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. NP objektu čp. 633, tř. T. G. Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 348,41 m².

I.

Čl. VIII. odst. 3. se ruší a nahrazuje se novým odst. 3., který zní:

3. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č. 11 v celkové zálohové částce **141 600 ročně**, a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2. smlouvy.

II.

Evidenční list č. 10 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 11, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 16 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 16 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.4.2013

Ve Frýdku-Místku dne: 2. 7. 2013

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Family drogerie, s.r.o.
zastoupena jednatelem
Martinem Moravcem

EVIDENČNÍ LIST Č. 11

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel : **Family drogerie s.r.o.**
Dům č.p.: 633, tř. T. G. Masaryka
k.ú. Frýdek

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Sazba Kč/m ² /rok	Celkem Kč/rok
1	nebytové prostory	348,41	2257 + DPH	
Nájemné celkem vč. inflace za rok 2013 + DPH				786.334 + 165.130
Nájemné celkem vč. inflace za rok 2013 a vč.DPH				951 464
Zálohy na služby:				
dodávka tepla				139 200
vodné a stočné				2 400
Záloha na služby vč. DPH celkem (rok)				141 600

ÚHRN NÁJEMNÉHO včetně služeb:

Roční úhrada za pronájem nebytových prostor
vč. záloh na služby a vč. DPH

1 093 064 Kč

Čtvrtletní úhrada za pronájem nebytových prostor
vč. záloh na služby a vč. DPH:

273 266 Kč

Ve Frýdku-Místku dne: 2. IV. 2013

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Family drogerie, s.r.o.
zastoupena jednatelem
Martinem Moravcem

Dodatek č. 17

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 3.12.1997 uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek – Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Family drogerií s.r.o.

se sídlem: Praha - Vysočany, K Žižkovu 640/9,

IČ: 26148579, DIČ: CZ26148579

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o nájmu a poskytování služeb ze dne 3.12.1997 ve znění dodatků č. 1-16, týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře 348,41 m² nacházejících se v I. NP objektu čp. 633, tř. T. G. Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek

I.

Čl. V. se mění následovně:

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou do 31.08.2018 a po uplynutí této doby se sjednává na dobu neurčitou.
2. Po uplynutí doby určité jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě. Zákonná výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah v jednoměsíční výpovědní lhůtě z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit smlouvu písemnou dohodou smluvních stran.

II.

Čl. VI. se rozšiřuje o nový odst. 9., který zní:

9. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav v nebytových prostorech s tím, že nájemce bude provádět odpis vynaložených finančních prostředků na provedené stavební úpravy.

Jedná se o tyto úpravy: vybudování nové podlahy v celé prodejně, vybudování nového osvětlení, úprava podhledů, montáž nájezdu pro kočárky, výměna vstupních dveří za automatické posuvné, nátěry výloh a nové označení prodejny.

Tyto stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce. Po ukončení nájemní smlouvy nemá nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Rada města Frýdek-Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít dodatek č. 17 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 03.12.1997. Záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít dodatek č. 17 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne ...4.9.....2013.

Dodatek č. 17 byl sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 17 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem1.10.....2013.

Ve Frýdku-Místku dne: 19.9.2013

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Family drogerie, s.r.o.
~~zastoupena jednatelem~~
~~Martinem Moravcem~~

Zastoupena vedoucí odboru
M. Kalužová

Dodatek č. 18

ke smlouvě o nájmu prostor a poskytování služeb ze dne 3.12.1997

uzavřené mezi:

statutárním městem Frýdek – Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Family drogerií s.r.o.

se sídlem: Praha - Vysočany, K Žižkovu 640/9,

IČ: 26148579, DIČ: CZ26148579

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o nájmu a poskytování služeb ze dne 3.12.1997 ve znění dodatků č. 1-17, týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře 348,41 m² nacházejících se v I. NP objektu čp. 633, tř. T. G. Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek

I.

Čl. VIII. odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým odst. 3, který zní takto:

3. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listě č. 12 v celkové zálohové částce **150 000 Kč ročně**, a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2. smlouvy.

II.

Evidenční list č. 11 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 12, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 18 byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 18 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

V Praze dne: 30/6/2014

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Family drogerie, s.r.o.
zastoupena prokuristou
Radkem Graclíkem

EVIDENČNÍ LIST Č. 12
pro výpočet úhrady za užívání prostor

Nájemce: **Family drogerie s.r.o.**

Ulice, místo: tř. T.G. Masaryka 633, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1,08	prodejna	85,88	
1,09	kancelář	13,67	
1,10	chodba	29,83	
1,11	Šatna	9,82	
1,12	WC	1,41	
1,13	WC	1,19	
1,15	schodiště	18,77	
1,16	sklad	33,80	
1,18	prodejna	151,24	
1,19	zádveří	2,8	
N Á J E M N Ě			
Sazba za m ² /rok bez DPH			2 400,00
Roční nájemné vč. DPH vč. inflace za rok 2012			951 464,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			
dodávka tepla			145 404,00
dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod			4596,00
Celkem roční záloha na služby s DPH			150 000,00
Kvartální záloha na služby s DPH			
dodávka tepla			36 351,00
dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod			1 149,00
Celkem kvartální záloha na služby s DPH			37 500,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
Roční nájemné s DPH+ služby s DPH			951464+150000
Celkem			1 101 464
Kvartální nájemné s DPH+ služby s DPH			237 867+37500
Celkem			275 367,00

Ve Frýdku-Místku dne:

23. 05. 2012

V Praze dne:

Za pronajímatele:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Za nájemce:

Family drogerie, s.r.o.
zastoupena prokuristou
Radkem Graclíkem