

Dodatek č. 3

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1. 8. 2018
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 9. 2018 a Dodatku č. 2 ze dne 28. 11. 2019
(vedeno pod č. 2019/13/0782)**

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: [REDACTED]
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Petr Kučera

se sídlem: [REDACTED] Ostrava [REDACTED]
IČO: 07175558
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
[REDACTED]
(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli tento Dodatek č. 3 (dále jen „dodatek“) v následujícím znění:

Čl. 1

- 1.1** Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že dne 1. 8. 2018 byla mezi nájemcem a právním předchůdcem pronajímatele uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Smlouva“), předmětem které je pronájem prostoru sloužícího podnikání o výměře 247,14 m² nacházejícího se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 501 (vchod 501/9), bytový dům, která je součástí pozemku p. č. 597, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1919 pro k. ú. Poruba, obec Ostrava (dále jen „pronajímaný prostor“).
- 1.2** Předmětem tohoto dodatku je mimořádné poskytnutí slevy z nájemného za pronajímaný prostor, prodloužení splatnosti nájemného za dále uvedené období a úprava některých ustanovení Smlouvy.

Čl. 2

- 2.1** Nájemce prohlašuje, že z důvodu přerušení provozu činnosti v souvislosti s krizovými a mimořádnými opatřeními orgánů veřejné moci České republiky přijatých na ochranu obyvatelstva a k prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 nemohl plně užívat pronajímaný prostor.
- 2.2** Z důvodů uvedených v odst. 2.1 tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na poskytnutí slevy z nájemného za pronajímaný prostor ve výši jednoho měsíčního nájemného, tj. 26.163 Kč (slovy: dvacet šest tisíc jedno sto šedesát tři koruny české).
- 2.3** Smluvní strany se tímto dohodly, že sleva z nájemného bude nájemci poskytnuta v souladu s odst. 2.2 tohoto dodatku formou snížené úhrady nájemného v měsíci 06/2020.
- 2.4** Smluvní strany se dále dohodly, že splatnost nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru v měsících 03/2020 a 04/2020 se prodlužuje o tři měsíce. Platí, že předpis plateb za měsíc 03/2020 je splatné dne 30. 6. 2020 a předpis plateb za měsíc 04/2020 je splatné dne 31. 7. 2020.
- 2.5** Smluvní strany se dále dohodly, že v případě delšího přerušení provozu činnosti nájemce v souvislosti s krizovými a mimořádnými opatřeními orgánů veřejné moci České republiky přijatých na ochranu obyvatelstva a k prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 je pronajímatel oprávněn opětovně poskytnout nájemci slevu z nájemného, a to až do výše 100 % měsíčního nájemného a za dobu, o které rozhodne svým usnesením Rada městského obvodu Poruba. Uvedená sleva bude poskytnuta bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tato skutečnost bude nájemci oznámena obdobně jako při oznámení o zvýšení nájemného dle odst. 3.1 tohoto dodatku. Nájemce s tímto postupem souhlasí.

Čl. 3

- 3.1** Smluvní strany dále sjednaly, že se ruší ustanovení čl. 4, odst. 4.3 – 4.8 Smlouvy a nahrazují se následujícím zněním odst. 4.3 – 4.7:
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.*
- 4.4 O zvýšení nájemného dle odst. 4.3 tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné.*
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 4.4 tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDACTED] Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručené následující pracovní*

den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.

- 4.6 *K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 4.3 tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 4.4 tohoto článku smlouvy nájemci.*
- 4.7 *V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.*

3.2 Příloha č. 2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se přílohou č. 2 v novém znění, která je přílohou tohoto dodatku. Tato příloha tvoří nedílnou součást Smlouvy.

3.3 Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena.

Čl. 4

- 4.1** Tento dodatek obsahuje tři strany a je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.
- 4.2** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednan v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.3** Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž účinnost však nastává nejdříve dnem uveřejnění dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění dodatku zajistí pronajímatel.
- 4.4** Potvrzuje se, že o předmětu ujednání v čl. 3 tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1169/RMOB1822/28 ze dne 14. 2. 2020 a o předmětu ujednání v čl. 2 tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1321/RMOB1822/32 ze dne 27. 3. 2020. O ostatních změnách ujednání Smlouvy v čl. 3 tohoto dodatku je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Poruba č. 36/RMOB1822/1 ze dne 30. 11. 2018.

V Ostravě-Porubě

dne

dne

.....
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
za pronajímatele

.....
Petr Kučera
nájemce

Příloha č. 2 – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru

Název a IČO nájemce:

Petra Kučera, IČO: 07175558

Sídlo:

Ostrava

Druh provozovny:

restaurace - pivnice

Adresa prostoru:

bytový dům č. p. 501, č. or. 9 na adrese U Oblouku v Ostravě-Porubě

Poř. č.	Druh místnosti	Plocha užitk.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Výška stropu	Koef. výšky	Přepočt. plocha	Koef. ZPP	ZPP m2	Přepočtená plocha TUV
1	Restaurace	68,00	68,00		3,11	1,1519	78,3259	1,40	109,66	
2	Restaurace	57,99	57,99		3,11	1,1519	66,7959	1,40	93,51	
3	WC	5,50		5,50	2,88	1,0667	5,86667	0,50	2,93	5,50
4	Umývárna	2,59		2,59	2,7	1	2,59	0,50	1,30	2,59
5	WC	1,82		1,82	2,7	1	1,82	0,20	0,36	
6	WC	1,25		1,25	2,7	1	1,25	0,20	0,25	
7	Umývárna	1,95		1,95	2,1	0,7778	1,51667	0,20	0,30	1,95
8	WC	1,06		1,06	2,06	0,763	0,80874	0,20	0,16	
9	Chodba	18,79	18,79		4,7	1,7407	32,7085	1,00	32,71	
10	Denní místnost	11,20	11,20		4,67	1,7296	19,3719	1,40	27,12	
11	Sprchový kout	1,08		1,08	4,67	1,7296	1,868	0,35	0,65	
12	Sklad	2,52		2,52	4,7	1,7407	4,38667	0,50	2,19	
13	Kuchyň	9,26	9,26		4,7	1,7407	16,1193	1,40	22,57	
14	Sklad	28,42	28,42		2,29	0,8481	24,1044	1,00	24,10	
15	Sklad	35,71	35,71		1,8	0,6667	23,8067	1,35	32,14	
Celkem		247,14	229,37	17,77					349,96	10,04
Záloha vodné stočné ročně									13 320	Kč vč. DPH
Záloha teplo ročně									110 472	Kč vč. DPH
Záloha teplá voda ročně									26 364	Kč vč. DPH
Ročně									150 156	Kč vč. DPH
Měsíčně									12 513	Kč vč. DPH

Započitatelná plocha pro ÚT: 349,96

Započitatelná plocha pro TUV: 10,04

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....
 Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
 za pronajímatele

.....
 Petr Kučera
 nájemce