

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 110300 a DOD20190673 ze dne 12. 07. 2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 05. 2020 uzavřené mezi níže uvedenými:

Spectrum stores, a.s.

se sídlem Masarykovo náměstí 3090/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
společnost je zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2638

IČO: 26688271 DIČ: CZ26688271

Bank. spojení: xxx

Číslo účtu: xxx

*Zastoupena: na základě plné moci ze dne 14. 10. 2014 společností
Reality management, a.s.*

*se sídlem Masarykovo náměstí 3090/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
společnost je zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2633*

zastoupena Ing. Radovanem Pilichem, prokuristou společnosti

IČO: 26688301 DIČ: CZ26688301

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu Ostrava, oddíl B., vložka číslo
1104

IČO: 61974757

DIČ: CZ61974757 plátce DPH

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupen: Ing. Danielem Morysem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva

kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických:

xxx

xxx

(dále jen jako „**Nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli:

- dne 12. 07. 2019 nájemní smlouvu č. 110300 (DOD20190673), která nabyla účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 15. 07. 2019,
- dne 13. 05. 2020 dodatek č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 13. 05. 2020,

Nájemní smlouva č. 110300 (DOD20190673) ve znění dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě jsou společně dále označovány jen jako „**Smlouva**“.

- 1.2. Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2 za účelem úpravy ustanovení Smlouvy týkající se provedení stavebních úprav v Předmětu nájmu a dále rozšíření Předmětu nájmu o další kancelářské prostory.

II.

Předmět dohody

- 2.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na doplnění **článku II. bodu 2 Smlouvy o písm. d),** **článek II. bod 2 Smlouvy tedy nově** zní takto:

2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci:

- a) **kancelářské prostory o výměře 2.000 m² umístěné ve 4. (čtvrtém) nadzemním podlaží Budovy** (dále jen „**4. NP**“) včetně venkovního atria, a dále
- b) **kancelářské prostory o výměře 212 m² umístěné ve 3. (třetím) nadzemním podlaží** (dále jen „**3. NP**“) **Budovy**, a dále
- c) **10 parkovacích míst pro osobní automobily**. Dále **1x v měsíci** poskytne Pronajímatel Nájemci **dalších 5 parkovacích míst pro osobní automobily** pro účely zasedání Dozorčí rady Nájemce, a to na základě žádosti Nájemce zaslané Pronajímateli alespoň 1 pracovní den před zasedáním Dozorčí rady na email Pronajímatele xxx,

d) kancelářské prostory o výměře 21 m² umístěné ve 3. NP Budovy,

vše společně dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo též „**Nebytové prostory**“.

Pro účely výpočtu úhrad dle této smlouvy je počítána plocha o výměře 1.600 m² KČ ve 4. NP a 233 m² ve 3. NP Budovy.

- 2.2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že se ohledem na rozšíření Předmětu nájmu o kancelářské prostory o výměře 21 m² umístěné ve 3. NP Budovy doplní do Přílohy č. 1 Smlouvy nákres obsahující přesné vymezení kancelářských prostor o výměře 21 m² umístěných ve 3. NP Budovy. Nákres je zároveň i přílohou č. 1 tohoto dodatku.

- 2.3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli **na změně článku III. Smlouvy**, a to na jeho **doplnění o bod č. 11**, který zní takto:

11. Pronajímatel provede stavební úpravy Předmětu nájmu specifikované v příloze č. 2 k tomuto dodatku (dále jen „**Stavební úpravy Nájemce č. 1**“). Cena za provedení Stavebních úprav Nájemce č. 1 činí **celkem 84 019,50 Kč bez DPH**. Nájemce cenu za provedení Stavebních úprav č. Nájemce 1 uhradí na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den 01. 09. 2020. Splatnost faktury bude 15 kalendářních dnů od doručení Nájemci. V pochybnostech, v případě doručování poštou, se má za to, že faktura byla doručena Nájemci třetí pracovní den po jejím odeslání.

Stavební úpravy Nájemce č. 1 budou provedeny nejpozději do 01. 09. 2020.

Stavební práce jsou zařazeny do číselného kódu klasifikace produkce CZ CPA 41-43, to znamená, že plnění podléhá režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel bude fakturovat bez daně z přidané hodnoty, daň je povinen přiznat a zaplatit Nájemce. Faktura bude mít náležitosti dle § 29 odst. 1 písm. a) až j) a dle § 29 odst. 2, písm. c) zákona o DPH.

Pronajímatel prohlašuje, že o výše uvedené technické zhodnocení Předmětu nájmu spočívající v provedení Stavebních úprav Nájemce č. 1 nebude zvýšena vstupní cena jeho majetku.

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že odepisování technického zhodnocení nebytového prostoru ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění bude provádět Nájemce.

Pro správné odpisování Pronajímatel poskytne Nájemci potřebné údaje.

Po skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, tzn. do stavu ke dni předání Nebytových prostor, nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak.

2.4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli **na změně článku VIII. bodu 1 Smlouvy**, který nově zní takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za užívání Předmětu nájmu dle čl. II bodu 2 písm. a), b) a c) Smlouvy činí 200,- Kč za 1 m² měsíčně bez DPH a výše nájemného za užívání Předmětu nájmu dle čl. II bodu 2 písm. d) Smlouvy činí 150,- Kč za 1 m² měsíčně bez DPH, tj. **celkem 365.550,- Kč měsíčně bez DPH.**

2.5. Pronajímatel a Nájemce se dohodli **na změně článku VIII. bodu 4 Smlouvy**, který nově zní takto:

4. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné na základě splátkového kalendáře v měsíčních splátkách po **365.550,- Kč** + aktuální sazba DPH dle platných právních předpisů vždy do 5. dne příslušného měsíce. Údaje vyžadované zákonem pro daňový doklad jsou obsaženy ve splátkovém kalendáři, který jako nedílná součást tohoto dodatku tvoří její přílohu č. 3. Splátkový kalendář je daňovým dokladem. Splátkový kalendář je zpracován pro období od 01. 09. 2020 do 28. 02. 2021. Nedoručení splátkového kalendáře Nájemci na následující období nic nemění na jeho povinnosti platit Nájemné ve výši a v termínech podle tohoto odstavce.

2.6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli **na změně článku X. bodu 4 Smlouvy**, který nově zní takto:

4. **Nepřímé provozní náklady** dle čl. X bodu 2 této Smlouvy bude Nájemce hradit **paušální částkou ve výši 40,- Kč za 1 m² bez DPH**, celkem tedy **73.320,- Kč měsíčně bez DPH.**

Nájemce je povinen platit Pronajímateli úhradu za Nepřímé provozní náklady dle čl. X. bodu 2 Smlouvy na základě splátkového kalendáře v měsíčních splátkách po **73.320,- Kč** + aktuální sazba DPH dle platných právních předpisů vždy do 5. dne příslušného měsíce. Údaje vyžadované zákonem pro daňový doklad jsou obsaženy ve splátkovém kalendáři, který jako nedílná součást tohoto dodatku tvoří jeho přílohu č. 4. Splátkový kalendář je daňovým dokladem. Splátkový kalendář je zpracován pro období od 01. 09. 2020 do 28. 02. 2021. Nedoručení splátkového kalendáře Nájemci na následující období nic nemění na jeho povinnosti platit nájemné ve výši a v termínech podle tohoto odstavce. Měsíční výše úplat za Nepřímé provozní náklady podléhá DPH v zákonem stanovené výši.

2.7. Pronajímatel a Nájemce se dohodli **na doplnění článku X. o bod č. 8 Smlouvy**, který zní takto:

8. Daňové doklady vystavované na základě této smlouvy mohou být vystaveny ve formátu PDF, podepsány zaručeným elektronickým podpisem nebo musí být jinak zabezpečeny proti pozměnění a zaslány elektronicky na adresu xxx.

III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti uzavřením a účinností zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění dodatku č. 2 v registru smluv zajistí Nájemce bez zbytečného odkladu po podpisu tohoto dodatku smluvními stranami či poslední z nich. Informaci o zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zašle Nájemce na email Pronajímatele: xxx.
- 3.2. Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto dodatkem č. 2 se nemění.
- 3.3. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že si tento dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetli, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nijak nápadně nevhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 3.4. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

Příloha č. 1 – náskres nově pronajímaných prostor

Příloha č. 2 - stavební úpravy nově pronajímaných prostor

Příloha č. 3 – splátkový kalendář – nájemné

Příloha č. 4 – splátkový kalendář – nepřímé provozní náklady

V Ostravě dne
za Dopravní podnik Ostrava:

V Ostravě dne

Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

Ing. Radovan Pilich
prokurista společnosti

Ing. Martin Chovanec
člen představenstva