

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 110300 a DOD20190673 ze dne 12. 07. 2019
ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 05. 2020 a dodatku č. 2 ze dne 21. 08. 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:

Číslo účtu:

*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:

číslo účtu:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupen: Ing. Danielelem Morysem, MBA, předsedou představenstva

Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva

kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických:

(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 14. 05. 2020,
 - dne 21. 08. 2020 dodatek č. 2 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 24. 08. 2020.

Nájemní smlouva č. 110300 (DOD20190673) ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 k této nájemní smlouvě jsou společně dále označovány jen jako „Smlouva“.

- 1.2. Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 3 za účelem úpravy ustanovení Smlouvy týkající se provedení stavebních úprav v Předmětu nájmu a dále rozšíření Předmětu nájmu o další kancelářské prostory, tj. o 100 m² ve 3. NP Budovy, od 15.02.2021.
- 1.3. Nájemce tímto prohlašuje, že paní Ing. Naděžda Vyroubalová, technický pracovník střediska správa a údržba ostatního majetku je v souladu s vnitřními předpisy Nájemce oprávněna jednat za Nájemce ve věcech smluvních a technických týkajících se Smlouvy, stejně jako jejich dodatků, a to i dodatků č. 1 a č. 2, které již bylo ke Smlouvě v minulosti uzavřeny.

II.

Předmět dohody

- 2.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně článku II. bodu 2 Smlouvy, který 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 312 m² (212m² a 100m²) 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 [REDACTED]
 - 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 333 m² ve 3. NP Budovy.
- 2.2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že s ohledem na rozšíření Předmětu nájmu o kancelářské prostory umístěné ve 3. NP Budovy o 100 m² doplní do Přílohy č. 1 Smlouvy nákres obsahující přesné vymezení kancelářských prostor o výměře 100 m² umístěných ve 3. NP Budovy. Nákras 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. 12, který zní takto:
 12. Pronajímatel provede stavební úpravy Předmětu nájmu specifikované v příloze č. 2 k tomuto dodatku (dále jen „Stavební úpravy Nájemce č. 2“). Cena za provedení Stavebních úprav Nájemce č. 2 činí celkem 280.000,- Kč bez DPH. Nájemce cenu za provedení Stavebních úprav Nájemce č. 2 uhradí na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den 15.02.2021.

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. 2 budou provedeny nejpozději do 15.02.2021.

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 odepisování 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:
 - a) dle čl. II. bodu 2 písm. a), b) Smlouvy činí 200,- Kč za 1 m² měsíčně bez DPH, (1912 x 200), tj. 382.400,- Kč měsíčně bez DPH, a
 - b) dle čl. II. bodu 2 písm. d) Smlouvy za 21 m² činí 150,- Kč za 1 m² (21 x 150), tj. 3.150,- Kč měsíčně bez DPH,tj. **celkem 385.550,- Kč měsíčně bez DPH**, v této částce je obsažena i úplata za užívání Předmětu nájmu dle čl. II. bodu 2 písm. c) Smlouvy - 10 parkovacích míst pro osobní automobily.

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

3. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné na základě splátkového kalendáře v měsíčních splátkách po **385.550,- 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 15.02.2021 do 28.2.2022. Nedoručení splátkového kalendáře Nájemci na následující období nic nemění na jeho povinnosti platit Nájemné ve výši a v termínech podle tohoto odstavce.
Za měsíc únor 2021 bude nájemné činit 375.550,- Kč + DPH.

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 **77.320,- 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 **77.320,- 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 15.02.2021 do 28.2.2022. 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. Za měsíc únor 2021 uhradí Nájemce nepřímé provozní náklady ve výši 75.320,- Kč + DPH.

III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti uzavřením a účinností zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění dodatku č. 3 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: [REDACTED]
- 3.2. Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto dodatkem č. 3 se nemění.
- 3.3. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že si tento dodatek č. 3 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. 3 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 2.2.2021
za **Dopravní podnik Ostrava:**



Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

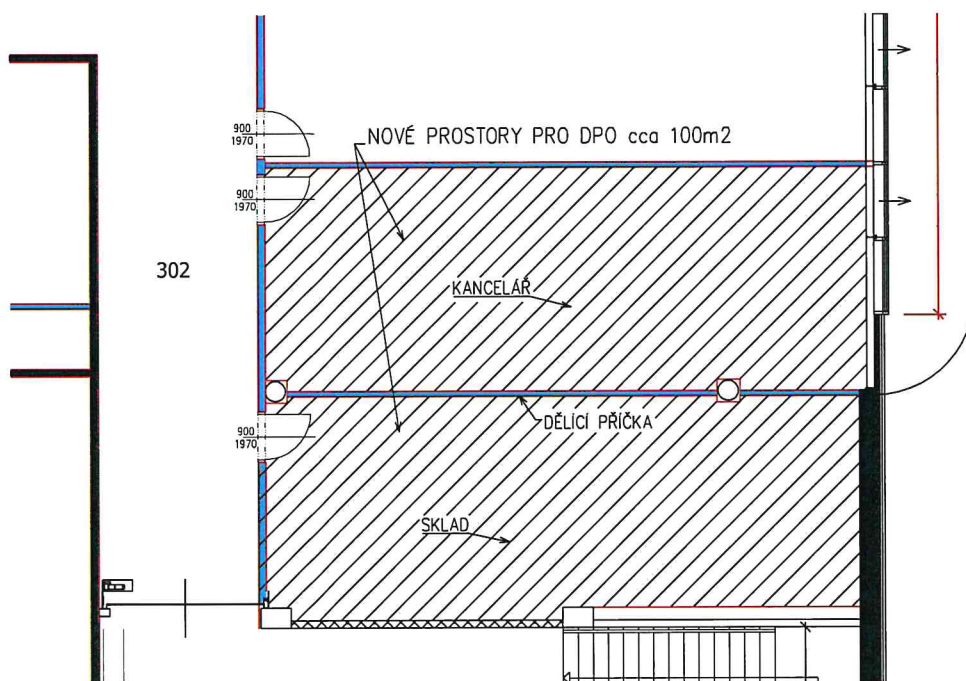
Ing. Martin Chovanec
člen představenstva

V Ostravě dne 2.2.2021



Ing. Radovan Pilich
prokurista společnosti

VARIANTA 1



Příloha č. 2 k Dodatku č. 3 (DOD20190673_D03) k Nájemní smlouvě č. DOD20190673
Specifikace stavebních úprav v přízemí, ve 3. NP a 4. NP Budovy
(Stavební úpravy Nájemce č. 2)

1. Stavební úpravy v přízemí Budovy:

Nová skříňka na recepci DPO v přízemí Budovy.

Celková cena za stavební úpravy v přízemí Budovy činí 2.000,- Kč bez DPH.

2. Stavební úpravy ve 3. NP Budovy – odbor náboru:

SDK dělicí stěna v tl. 100mm - vyplněná tepelnou izolací, pro rozdělení prostoru na kancelář a sklad.

Sklad:

1x dveře do skladu š. 900 mm vč. ocelové zárubně, dveře bílé vč. zámku Fab, podlaha linoleum.

2x elektro a 2x data zásuvky (data nutno natáhnout až do naší serverové místnosti ve 3. patře)
Osvětlení ve skladu - plošně.

Výmalba

Kancelář:

7 datových a elektro zásuvek (data nutno natáhnout až do serverové místnosti DPO ve 3. patře)

Vertikální žaluzie na okna

Osazení anemostatu VZT v kanceláři 1ks typ MSS s nastavitelnými tryskami

Osvětlení led - rozdělení osvětlení v kanceláři, tak aby samostatně svítily světla u okna a samostatně u dveří

Vstupní obložkové dveře Halifax š.900 mm

Koberec

Výmalba

Nový samostatný elektro rozvaděč pro tyto prostory

Celková cena za stavební úpravy ve 3. NP Budovy činí 178.000,- Kč bez DPH.

3. Stavební úpravy ve 4. NP Budovy

Nová dělicí SDK stěna tl. 100mm vč. tepelné izolace v místnosti č. 402/403

Nové klimatizační jednotky – *klim. jednotky Sinclair – 2ks vnitřní, 1ks venkovní*

Cena za stavební úpravy ve 4. NP Budovy činí 100.000,- Kč bez DPH.