



MMOPP009XE0E

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ uzavřené dne 15. 7. 2014

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a. s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **ZLATÝ ČASY MEZI TRHY s.r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 59196

Se sídlem: **Vilová 1842, 735 32 Rychvald**
IČ: **03052559**
DIČ: **CZ03052559**
Číslo účtu: **xxx-xxxxxxxx/xxxx**
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**
Zastoupen: **Daliborem Schneiderem, jednatelem**
ID datové schránky: **vbyivr w**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.
Základní ustanovení

Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 15.07.2014, PID:MMOPP00DG5WY (dále také jen „**smlouva**“), přenechal pronajímatel Statutární město Opava nájemci Jiřímu Zajíčkovi, se sídlem Jantarová 3347/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ 70613800, do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 136, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 605, zastavěná plocha a nádvoří, budovy č.p. 137, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 607, zastavěná plocha a nádvoří, a budovy č.p. 141, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 608, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava – Město, na adrese Opava, Mezi trhy 4, 6 a 8.

Se souhlasem pronajímatele pan Jiří Zajíček postoupil výše uvedenou smlouvu, tj. převedl nájem založený výše uvedenou smlouvou, na nájemce ZLATÉ ČASY MEZI TRHY s.r.o., se sídlem Vilová 1842, 735 32 Rychvald, IČ 03052559, kterážto společnost vstoupila do právního postavení svého předchůdce Jiřího Zajíčka ke dni 01.07.2016.

Článek III.
Předmět dodatku

1. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na úpravě nájemného sjednaného v článku V. odst. 1, 2 a 3 smlouvy následovně:

Článek V. odst. 1 smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 253.768,- Kč (slovy: dvě stě padesát tři tisíc sedm set šedesát osm korun českých) ročně, tj. 21.147,- Kč měsíčně. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její *Příloha č. 2* je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její *Přílohy č. 2*.“

Článek V. odst. 2 smlouvy nově zní: „V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního měsíce se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý den trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši rovnající se součinu měsíčního nájemného a zlomku, v jehož čitateli je číslo 1 a v jehož jmenovateli je uveden počet dnů daného kalendářního měsíce.“

Článek V. odst. 3 smlouvy nově zní: „Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno dle splátkového kalendáře měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.“

2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na úpravě záloh na cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu sjednaných v článku VI. odst. 4 a 5 smlouvy následovně:

Článek VI. odst. 4 smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši 98.400,- Kč (slovy: devadesát osm tisíc čtyři sta korun českých) ročně, tj. 8.200,- Kč měsíčně.“

Článek VI. odst. 5 smlouvy nově zní: „Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného.“

3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je Evidenční list, který nahrazuje *Přílohu č. 3* smlouvy.

Článek IV.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti upravené tímto dodatkem se dle shodné vůle smluvních stran uplatní již ode dne 01.01.2017.

2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená, zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněn společně se smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahují-li tyto dokumenty informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek i smlouva byly uveřejněny jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto dodatku Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany společně prohlašují, že dodatek ke smlouvě (PID: MMOPP009XEN7) uzavřený mezi smluvními stranami dne 06.12.2016, rovněž označený číslem jedna, považují za neplatný, neboť v něm byla uvedena chybná výše nájemného, tímto jej ruší a namísto něj uzavírají tento dodatek č. 1 (PID: MMOPP009XE0E).
7. Tento dodatek č. 1 byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 22. 2. 2017 číslo usnesení 2004/56 RM 17 bod 2.

V Opavě dne 27. 2. 2017

V Opavě dne 27. 2. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

Dalibor Schneider v. r.
jednatel

EVIDENČNÍ LIST

prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: ZLATÝ ČASY MEZI TRHY s.r.o. IČ 03052559
Vilova 1842, 735 32 Rychvald

Prostor sloužící podnikání v I. NP budovy č.p. 136, 137, 141, které jsou součástí pozemků parc.č.605, 607, 608, na adrese Mezi Trhy 4,6,8, 746 01 Opava

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01 restaurace	125.40	125.40	1.000	1.420	1.20	213.68
1.02 pizza pec	7.10	7.10	0.000	1.420	1.00	0.00
1.03 bar	17.23	17.23	1.000	1.420	1.00	24.47
1.04 vinotéka	7.98	7.98	1.000	1.420	1.00	11.33
1.05 výdejna jídla	8.14	8.14	0.000	1.420	1.00	0.00
1.06 výlevka	0.92	0.92	0.000	1.420	1.00	0.00
1.07 sklad bar	9.16	9.16	1.000	1.420	1.00	13.01
1.08 chodba	3.37	3.37	0.000	1.420	1.00	0.00
1.09 mycí provoz	8.87	8.87	1.000	1.420	1.00	12.60
1.10 technická místnost	1.56	1.56	0.000	1.420	1.00	0.00
1.11 sklad kuchyň	11.86	11.86	1.000	1.420	1.00	16.84
1.12 kuchyňský provoz	17.56	17.56	1.000	1.420	1.00	24.94
1.13 zadní vstup	4.23	4.23	0.000	1.420	1.00	0.00
1.14 chodba	7.46	7.46	0.000	1.420	1.00	0.00
1.15 předsíň ženy	3.39	3.39	1.000	1.420	1.00	4.81
1.16 WC ženy	1.33	1.33	0.000	1.420	1.00	0.00
1.17 předsíň personál	2.09	2.09	1.000	1.420	1.00	2.97
1.18 WC personál	1.34	1.34	0.000	1.420	1.00	0.00
1.19 předsíň muži	1.22	1.22	1.000	1.420	1.00	1.73
1.20 WC - pisoáry	3.86	3.86	1.000	1.420	1.00	5.48
1.21 WC muži	1.34	1.34	1.000	1.420	1.00	1.90
1.22 chodba	3.07	3.07	0.000	1.420	1.00	0.00
1.23 kancelář	14.85	14.85	1.000	1.420	1.00	21.01
1.24 šatna personál	14.28	14.28	1.000	1.420	1.00	20.28
CELKEM m2:	277.61					375.05

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Teplo na vytápění	86.400,-Kč/rok
Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Vodné a stočné	12.000,-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Zálohy na služby celkem	98.400,-Kč/rok

Celkové poplatky

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání (ceny s DPH):

Nájemné za jednotku	307.056,-Kč ročně	tj. 25.588,-Kč měsíčně
Teplo na vytápění	86.400,-Kč ročně	tj. 7.200,-Kč měsíčně
Vodné a stočné	12.000,-Kč ročně	tj. 1.000,-Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	405.456,-Kč ročně	tj. 33.788,-Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí dle ustanovení smlouvy.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne: 10. 1. 2017

Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce