



## DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ č. 2021/05674

### Manželé:

**Nguyen Van Tuan**

trvale bytem: Dolní Oldřichov, Pod Sněžníkem 43/11, Děčín, PSČ 405 02

a

**Tran Thi Nghia**

trvale bytem: Komenského 495, Náchod, PSČ 547 01

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

kořespondenční adresa:

Děčín-Dolní Oldřichov, Pod Sněžníkem 43/11, PSČ 405 02

Kontakt:

[tieplam@seznam.cz](mailto:tieplam@seznam.cz); [nguyenvantuan75@seznam.cz](mailto:nguyenvantuan75@seznam.cz)

**Manželé se tímto dohodli, že předmět nájmu bude užíván v rámci podnikání jednoho z manželů a to pod obchodní firmou:**

**Tuan Nguyen Van**

IČO 66068886

DIČ CZ7503229954

Se sídlem: Pod Sněžníkem 43/11, 405 02, Děčín - Děčín VIII-Dolní Oldřichov

Zapsána: v Živnostenském rejstříku u Magistrátu města Děčín

(dále společně jen „**Pronajímatelé**“ nebo „**Pronajímatel**“)

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zastoupen:

Bc. Jiřím Staňkem, manažerem útvaru správa majetku

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

č. ú.: 102 639 446/0300

kořespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., Provozní činnosti, Jateční 436/77, 401 01 Ústí nad Labem

adresa pro zasílání daňových dokladů:

Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

Kontakt:

[cesalova.jaroslava@cpost.cz](mailto:cesalova.jaroslava@cpost.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“) uzavírají tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2021/05674 ze dne 08.09.2021 (dále jen „Smlouva“).

## 1. Změna Smlouvy

### 1.1. Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení článku 1 bodu 1.2. Smlouvy následujícím textem:

„Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v přízemí Budovy sestávající z:

číslo místnosti	podlaží	výměra (m <sup>2</sup> )	název
101	1.NP	7	Samoobsluha
102	1.NP	8	Balíkovna
103	1.NP	8	Listovní služby
104	1.NP	8	Czech Point
105	1.NP	3	Diskrétní box
106	1.NP	51	Hala pro veřejnost
107	1.NP	30	Balíkový sklad
108	1.NP	11	Pokladna
109	1.NP	9	Zázemí
110	1.NP	8	Denní místnost
111	1.NP	8	WC, úklidová místnost
112	1.NP	8	Šatna
113	1.PP	17,94	Chodba u výtahu v přízemí
<b>celkem:</b>		<b>176,94</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### 1.2. Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení článku 3 bodu 3.1. Smlouvy následujícím textem:

„3.1.Nájemné činí 1288,57 Kč /m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 19 000,- Kč/ měsíc. K nájemnému bude účtováno DPH v zákonné výši.“

### 1.2. Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení článku 3 bodu 3.2. Smlouvy následujícím textem:

„3.2.Nájemné bude Nájemcem hrazeno měsíčně na základě Splátkového kalendáře, který je přílohou 3 tohoto Dodatku.“

**1.4. Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení článku 3 bodu 3.4. Smlouvy následujícím textem:**

„ 3.4. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude hrazena na základě skutečných jednotkových nákladů. Cena za dodávku vody a stočného bude stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 18 m<sup>3</sup>/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění, a jednotkové ceny vodného a stočného. Na pobočce (v Prostorách) se bude dlouhodobě pohybovat (zdržovat) 4 osoby. Srážková voda bude přeúčtována Pronajímatelem Nájemci procentuálním podílem pronajaté plochy k celkové ploše objektu, která činí 822,740 m<sup>2</sup>. Na úhradu skutečných nákladů není Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. K vodnému, stočnému a srážkové vodě bude při přeúčtování připočtena DPH v zákonné výši. Úhrada bude provedena na základě Pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslaného daňového dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů, uvedenou v záhlaví této smlouvy.“

**2. Závěrečná ustanovení**

- 2.1. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 2.2. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne **01.11.2021** nebo dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění Smlouvy poskytnutá od **1.11.2021** do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu Smlouvy včetně jejích příloh či jiných součástí, a/nebo tohoto Dodatku nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění Smlouvy a/nebo tohoto Dodatku či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy, tohoto Dodatku či budoucích dohod ve Smlouvě, Dodatku či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah Smlouvy, Dodatku či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

Přílohy:

- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Příloha č. 1 | Souhlasné stanovisko manželů     |
| Příloha č. 2 | Výpis ze ŽŘ                      |
| Příloha č. 3 | Splátkový kalendář               |
| Příloha č. 4 | Situační plánek místnosti č. 113 |

## Příloha č. 2

### Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 27.10.2021 10:26:02

#### Subjekt

Jméno a příjmení:	Văn Tuan Nguyen
Datum narození:	22.03.1975
Občanství:	Vietnamská socialistická republika
Obchodní firma:	Tuan Nguyen Van
Adresa sídla:	Pod Sněžníkem 43/11, 405 02, Děčín - Děčín VIII-Dolní Oldřichov
Identifikační číslo osoby:	66068886

#### Živnostenská oprávnění

##### Živnostenské oprávnění č. 1: [\[provozovny\]](#)

Předmět podnikání:	Hostinská činnost
Druh živnosti:	Ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění:	08.01.2007
Doba platnosti oprávnění:	na dobu neurčitou

##### Živnostenské oprávnění č. 2: [\[provozovny\]](#)

Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti:	Velkoobchod a maloobchod Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Druh živnosti:	Ohlašovací volná
Vznik oprávnění:	28.04.1999
Doba platnosti oprávnění:	na dobu neurčitou

##### Živnostenské oprávnění č. 3: [\[provozovny\]](#)

Předmět podnikání:	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Druh živnosti:	Koncesovaná
Vznik oprávnění:	04.02.2014
Doba platnosti oprávnění:	na dobu neurčitou

##### Živnostenské oprávnění č. 4: [\[provozovny\]](#)

Předmět podnikání:	Provozování soláren
Druh živnosti:	Ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění:	27.06.2019
Doba platnosti oprávnění:	na dobu neurčitou

#### Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení:	<u>Jan Ledinský (1)</u>
-------------------	-------------------------

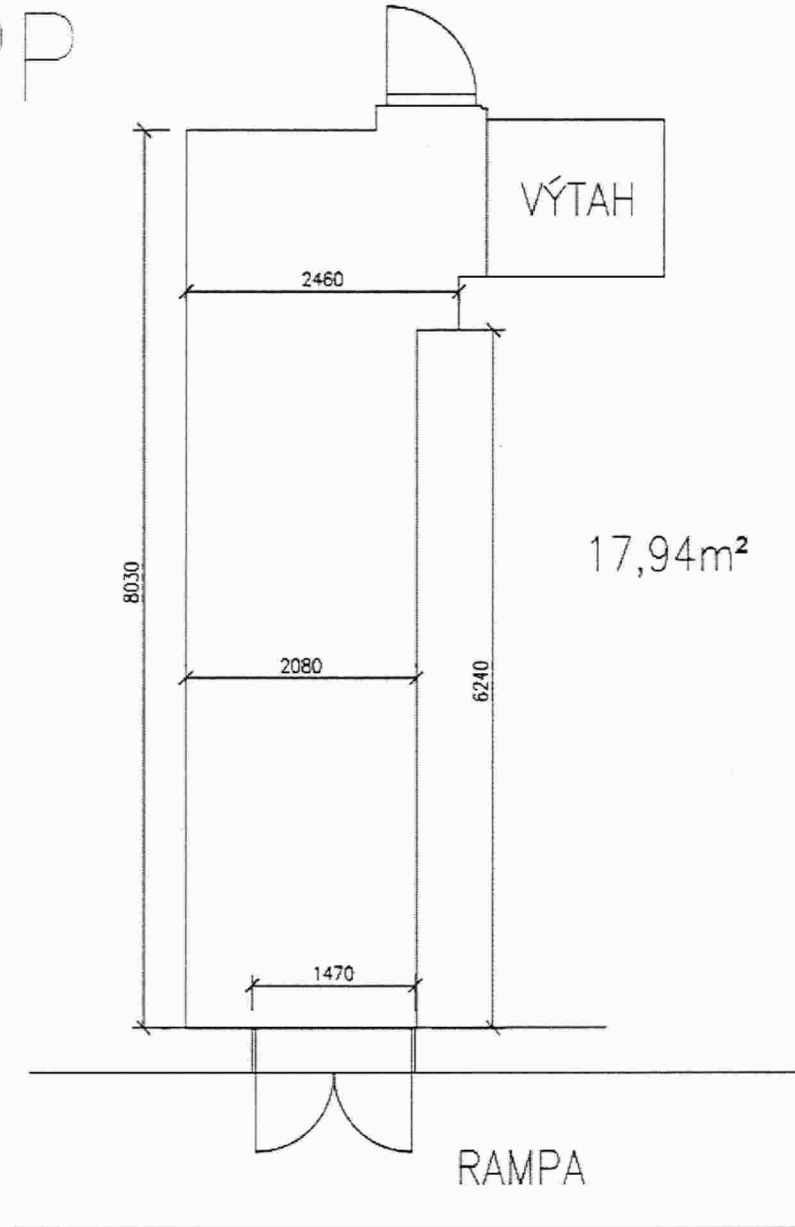


**Příloha č. 3**

**SK na období 11-12/2021 a 2022**

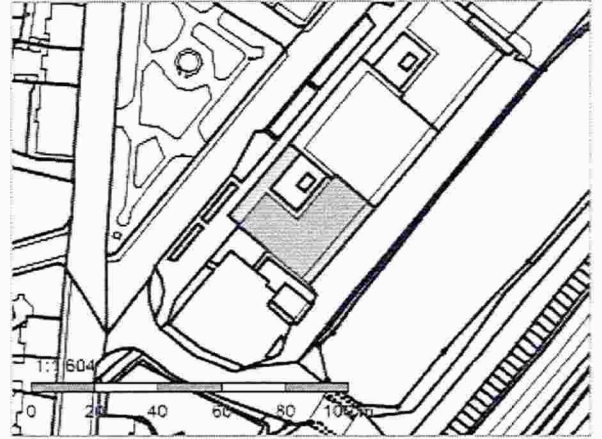
Příloha č.4

1 PP



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">65/82</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Neštětice [703869]</a>
Číslo LV:	<a href="#">638</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	912
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Neštětice [103861]</a> ; č. p. 604; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">65/82</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 604</a>
Ulice:	<a href="#">Seifertova</a>
Adresní místa:	<a href="#">Seifertova č. p. 604</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MCP Nguyen Văn Tuan a Tran Thi Nghia <i>Nguyen Văn Tuan, Pod Sněžníkem 43/11, Děčín VIII-Dolní Oldřichov, 40502 Děčín</i> <i>Tran Thi Nghia, Komenského 495, 54701 Náchod</i>	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

TYP
MCP: manželé cizího práva - Nguyen Văn Tuan a Tran Thi Nghia

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.11.2021 12:00.

**Stanovené platby za užívání pronajatých prostor**

Měsíční výše nájemného bez DPH  
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování  
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Částka 19 000,00  
 Sazba DPH 21%  
 celkem 21%

Průběžná platba bez DPH: Sazba DPH 21%  
 elektrická energie 10%  
 vodné 10%  
 stočné 10%  
 ohřev TV 21%  
 plyn 10%  
 teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele 21%  
 osvětlení společných prostor 10%  
 teplo - ČP vyrábí teplo, od dodavatele odebírá jiné medium 21%  
 používání výtahu 21%  
 úklid 10%  
 vývoz jímky 21%  
 odvoz odpadu 21%  
 ostatní 21%  
 ostatní 21%

**Společkový kalendář ke smlouvě č.**

2021/05674

evidenční číslo danového dokladu - variabilní symbol

604

**Pronajímatel:**  
 Tran Nguyen Van  
 Pod Smežnickem 43/11  
 405 02 Děčín - Děčín VIII - Dolní Ohřevický  
 IČO: 66068886  
 DIČ: CZ 75032299S4  
 zapsán v Živnostenském rejstříku u Městského úřadu Děčín

**Nájemce:**  
 Česká pošta, s.p.  
 Politických vězňů 909/4  
 2225 99 Praha 1  
 IČO: 47114983  
 DIČ: CZ47114983  
 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
 spisová značka: oddíl A, vložka 7565

Doplňující údaje pro účtánu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Ústí nad Labem, Seifertova 604

za období:

11-12/2021

Stavové období	DUZP	Nájem prostoru, pozemku		Proficientum pro účtování výnosů		Služby spojené s předmetem nájmu		Nájem zařízení, vybavení		Hodnotové vyrovnání	K úhradě celkem
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56a	základ pro 10% DPH	10% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH		
listopad	15.11.2021	19 000,00	3 990,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 990,00
prosinec	15.12.2021	19 000,00	3 990,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 990,00
<b>Celkem</b>		<b>38 000,00</b>	<b>7 980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45 980,00</b>

Spjatnost jednotlivých plateb je stanovena na 15. kalendářní den v měsíci

**Rekapitulace za společkový kalendář - celkem**

	osvobozeno dle § 56a	10%	15%	21%	mlimo režim DPH	celkem
základ	0,00	0,00	0,00	38 000,00	0,00	38 000,00
DPH		0,00	0,00	7 980,00	0,00	7 980,00
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45 980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45 980,00</b>

Společkový kalendář vystavit:  
 Za věcnou správnost:  
 Telefonické spojení:  
 Datum vystavení dokladu:



