



MMOPP009XDSP

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 6. 6. 2012

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: **BETINA spol. s r.o.,**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 223712
Se sídlem: **Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2**
IČ, DIČ: **18054269, CZ18054269**
Číslo účtu: **xxxxxxxxxx/xxxx**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s.**
e-mail: **xxxxxxxxxx@xxxxx.xx**
Zastoupen: **Pavlem Quisem, jednatelem**
dále také jen „nájemce“

Článek II.

Základní ustanovení

Mezi smluvními stranami byla dne 6. 6. 2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor (PID: MMOPP00C4KSE), k níž smluvní strany sjednaly dne 15. 7. 2014 dodatek č. 1 a dne 9. 6. 2016 dodatek č. 2 (dále také jen „Smlouva“) a na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání v prvním nadzemním podlaží (o celkové výměře 108,37 m²) budovy č.p. 125, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 434, zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 11, PSČ: 746 01 (dále také jen „předmětná budova“).

Článek III.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně doby nájmu sjednaného v článku IV. Smlouvy.

Článek IV. Smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2019.“

2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně splatnosti nájemného sjednané v článku V. odst. 1 Smlouvy a následně změněné dodatky č. 1 a č. 2 Smlouvy.

Článek V. odst. 1 Smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 158.556,- Kč (slovy: jedno sto padesát osm tisíc pět set padesát šest korun českých) ročně, tj. 13.213,- 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. 3* je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, 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. 3*.

Strany se dohodly, že výše uvedené nájemné je již zvýšeno o míru inflace, která dle údajů Českého statistického úřadu v roce 2016 činila 0,7%.“

3. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně splatnosti ceny služeb sjednané v článku VI. odst. 4 a 5 Smlouvy.

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 42.000,- Kč (slovy: čtyřicet dva tisíce korun českých) ročně, tj. 3.500,- 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. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.“

Součástí tohoto dodatku je Evidenční list, který nahrazuje Přílohu č. 4 smlouvy.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 4. 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 povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněn včetně Smlouvy 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 byl včetně Smlouvy uveřejněn jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření 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 jeho uzavření, je uveřejnění povinná 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. Záměr Statutárního města Opavy prodloužit dobu nájmu dle Smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 14. 3. 2017 do 30. 3. 2017 pod číslem 145/17.
7. Tento dodatek č. 3 byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 29. 3. 2017 číslo usnesení 2077/58 RM 17 bod 3c).

V Opavě dne 30. 3. 2017

V Opavě dne 30. 3. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

Pavel Quis v. r.
jednatel

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: **BETINA spol. s r.o.** IČ 18054269
Mostní 72/1020, 747 05 Opava - Kateřinky

Nebytových prostor v 1 NP budovy č.p. 125 na pozemku parc.č. 434, na adrese
Hrnčířská 11, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01.1 prodejna	71.64	71.64	1.000	1.190	1.00	85.25
1.04 chodba	4.90	4.90	0.100	1.460	1.00	0.72
1.02.1 sklad	15.19	15.19	1.000	1.460	1.00	22.18
1.03.1 příjem zboží	16.64	16.64	0.000	1.054	1.00	0.00
CELKEM m2:	108.37					108.15

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	32.004,-Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	3.000,-Kč/rok
Ohřev teplé vody Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	6.996,-Kč/rok
Zálohy na služby celkem	42.000,-Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	191.856,-Kč ročně	tj. 15.988,-Kč měsíčně
Teplo na vytápění	32.004,-Kč ročně	tj. 2.667,-Kč měsíčně
Vodné a stočné	3.000,-Kč ročně	tj. 250,-Kč měsíčně
Ohřev teplé vody	6.996,-Kč ročně	tj. 583,-Kč měsíčně

POPLATKY CELKEM: 233.856,-Kč ročně tj. 19.488,-Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni každého kalendářního měsíce dle ustanovení dodatku č. 3.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 30. 1. 2017
Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce