**Dodatek č. 1**

**ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání – bufet v areálu Krytý bazén Ostrava-Poruba č. 22SMOU010000013**

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

**I.**

**Smluvní strany**

**1. Pronajímatel:**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 17345

Sídlo: Čkalovova 6144/20, Poruba, 708 00 Ostrava

Jednatel: Ing. Jaroslav Kovář, jednatel

IČO, DIČ: 253 85 691, CZ25385691

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

a

**2. Nájemce:**

Název: **Markéta Mravcová**

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

Sídlo: XXXXXXXXX

Kontakt: XXXXXXXXXX

IČO: 17091721

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

**II.**

**Předmět dodatku**

Tímto dodatkem ve smlouvě se ve smlouvě č. 22SMOU010000013 s účinností od 16. 12. 2022:

* vypouští bod 1. čl. V tohoto znění:

1. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku III. této smlouvy se sjednává po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem v celkové výši XXXXXXX Kč měsíčně za celkem 25,0 m2 pronajaté plochy. K celkové částce bude připočtena částka DPH ve výši dle platného znění zákona o DPH v době plnění předmětu smlouvy. U neplátců DPH je cena za pronájem prostor od DPH osvobozena. Sjednaná cena nezahrnuje náklady za služby, ty jsou specifikovány v Čl. VI smlouvy a dle tohoto článku budou vyúčtovány.

V době od 16. 3. 2022 do 30. 6. 2023 se sjednává nájemné ve výši XXXXXXX Kč měsíčně za pronájem prostor dle čl. III. této smlouvy. V době od 1. 7. 2022 do 31. 8. 2022 se sjednává nájemné ve výši XXXXXXX Kč měsíčně za pronájem prostor dle čl. III. této smlouvy.

* **a nahrazuje bodem 1. čl. V tohoto znění:**

1. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku III. této smlouvy se sjednává po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem v celkové výši XXXXXXX Kč měsíčně za celkem 25,0 m2 pronajaté plochy. K celkové částce bude připočtena částka DPH ve výši dle platného znění zákona o DPH v době plnění předmětu smlouvy. U neplátců DPH je cena za pronájem prostor od DPH osvobozena. Sjednaná cena nezahrnuje náklady za služby, ty jsou specifikovány v Čl. VI smlouvy a dle tohoto článku budou vyúčtovány.

V době od 16. 12. 2022 do 31. 12. 2022 se v souvislosti s úpravami interiéru prostor a jejich přípravou pro zahájení provozu sjednává sleva z nájmu ve výši XXXXXXX %. S účinností od 1. 1. 2023 do 31. 3. 2023 se v souvislosti s úpravami interiéru prostor v předpokládané výši XXXXXXX Kč provedenými před zahájením provozu na náklady nájemce sjednává nájemné ve výši XXXXXXX Kč měsíčně za pronájem prostor dle čl. III. této smlouvy.

Každoročně v době od 1. 7. do 31. 8. se sjednává nájemné ve výši XXXXXXX Kč měsíčně za pronájem prostor dle čl. III. této smlouvy.

* vypouští bod 5. čl. V tohoto znění:

5. Nájemné v roce 2023 a v následujících letech se zvyšuje o tolik procent, kolik procent bude zjištěna inflace Českým statistickým úřadem Praha. Pronajímatel se zavazuje, že vždy nejpozději do 15. března toho kterého roku zašle nájemci potvrzení o výši inflace za předchozí kalendářní rok. Doplatek za zvýšené nájemné za období leden – březen toho kterého roku, je splatný vždy nejpozději do 15. dubna toho kterého roku.

* **a nahrazuje bodem 5. čl. V tohoto znění:**

5. Nájemné v roce 2024 a v následujících letech se zvyšuje o tolik procent, kolik procent bude zjištěna inflace Českým statistickým úřadem Praha. Pronajímatel se zavazuje, že vždy nejpozději do 15. března toho kterého roku zašle nájemci potvrzení o výši inflace za předchozí kalendářní rok. Doplatek za zvýšené nájemné za období leden – březen toho kterého roku, je splatný vždy nejpozději do 15. dubna toho kterého roku.

* vypouští bod 1. čl. XIV tohoto znění:

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou s účinností od 16. 3. 2022 do 31. 5. 2026. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude mít nájemce zájem na prodloužení nájmu, požádá písemně pronajímatele, nejpozději 6 měsíců před ukončením této smlouvy, o prodloužení smlouvy. Pronajímatel a nájemce budou jednat o dalším prodloužení smlouvy na dobu 5 (pěti) let.

* **a nahrazuje bod 1. čl. XIV tohoto znění:**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou s účinností od 16. 3. 2022 do 31. 5. 2026 s tím, že nájemce je oprávněn ji vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude mít nájemce zájem na prodloužení nájmu, požádá písemně pronajímatele, nejpozději 6 měsíců před ukončením této smlouvy, o prodloužení smlouvy. Pronajímatel a nájemce budou jednat o dalším prodloužení smlouvy na dobu 5 (pěti) let.

* vypouští bod 5. čl. XIV tohoto znění:

5. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele sekretariat@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXX. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem  a současně po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

* **a nahrazuje bod 5. čl. XIV tohoto znění:**

5. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele sekretariat@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXX. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu o celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem  a současně po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

**III.**

**Ostatní ujednání**

1. Tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání – bufet v areálu Krytý bazén Ostrava-Poruba č. 22SMOU010000013 ze dne 15. 3. 2022 nabývá platnosti dnem podpisu smluvní stran a účinnosti dnem 16. 12. 2022 a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom exempláři.

2. Ostatní ujednání původní smlouvy ze dne 15. 3. 2022 nedotčené tímto dodatkem, zůstávají beze změny.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V  Ostravě dne 7. 12. 2022

…………………. ……………………… ……….…………………………………..

za Sportovní a rekreační zařízení Markéta Mravcová

města Ostravy, s.r.o.

Ing. Jaroslav Kovář

jednatel