

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č. 2021/13/0575 ze dne 1. 9. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 2. 2022

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu dodatku zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8180500018
specifický symbol: 0575

dále jen jako „pronajímatel“

a

Nájemce:

Santosha Yoga Studio z. s.

se sídlem: [redacted]

IČO: 04690877

Spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 14712

zastoupený: Markétou Antoníčkovou, předsedou

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted] e-mail: [redacted]

dále jen jako „nájemce“

uzavřeli tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2021/13/0575 ze dne 1. 9. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 2. 2022 (dále jen „dodatek“)
v následujícím znění:

Čl. 1

1.1 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1. 9. 2021 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2021/13/0575, která byla dále upravena Dodatkem č. 1 ze dne 16. 2. 2022 (dále jen „Smlouva“). Předmětem Smlouvy je nájem nebytového prostoru o celkové výměře 392 m², nacházejícího se ve 2. nadzemním podlaží budovy na adrese: Ludvíka Poděštné 1970/21 v Ostravě-Porubě (dále jen „pronajímáný prostor“).

- 1.2** Předmětem tohoto dodatku je změna některých ujednání Smlouvy a doplnění práv a povinností smluvních stran.

Čl. 2

- 2.1** Ustanovení čl. 8, odst. 8.3 Smlouvy se mění tak, že nově zní:

8.3 Stavební úpravy, které jsou technickým zhodnocením objektu, zůstávají součástí majetku pronajímatele, který je bude odepisovat ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení pronajímaného prostoru či budovy po ukončení nájemního vztahu.

- 2.2** Ustanovení čl. 8, odst. 8.4 Smlouvy se ruší.

- 2.3** Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena.

Čl. 3

- 3.1** Nájemce prohlašuje, že provedl na své náklady se souhlasem pronajímatele rekonstrukci pronajímaného prostoru v souladu s uzavřeným Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2021/13/0575 ze dne 1. 9. 2021, čímž značně zhodnotil pronajímaný prostor. Dle předloženého znaleckého posudku č. 1514/7/23 ze dne 31. 1. 2023, vyhotoveného znalcem [REDAKCE], byla hodnota technického zhodnocení pronajímaného prostoru vyčíslena na částku 686.948 Kč.

- 3.2** Technické zhodnocení předá nájemce pronajímateli do užívání ke dni nabytí platnosti tohoto dodatku. Nájemce prohlašuje, že do dne předání technického zhodnocení do užívání pronajímateli, toto technické zhodnocení ve svém účetnictví neodepisoval.

- 3.3** Z důvodů uvedených v odst. 3.1 tohoto článku dodatku se smluvní strany dohodly, že ačkoliv nájemce nemá právo na náhradu nákladů, vložených investic či vypořádání zhodnocení pronajímaného prostoru, uhradí pronajímatel nájemci částku 300.000 Kč jakožto úplné a konečné vyrovnání zhodnocení pronajímaného prostoru, k němuž došlo v důsledku rekonstrukce pronajímaného prostoru nájemcem na jeho náklady v souladu s Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2021/13/0575 ze dne 1. 9. 2021.

- 3.4** Smluvní strany se tímto dohodly, že kompenzace uvedená v odst. 3.3 tohoto článku dodatku bude nájemci poskytnuta formou jednorázové úhrady bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví dodatku, a to nejpozději ve lhůtě do jednoho měsíce od nabytí účinnosti tohoto dodatku. Kompenzace dle odst. 3.3 tohoto článku dodatku se považuje za uhrazenou dnem odepsání peněžní částky z účtu poskytovatele platebních služeb pronajímatele.

- 3.5** Nájemce bere na vědomí, že poskytovaná kompenzace dle odst. 3.3 tohoto článku dodatku se nedotýká povinnosti nájemce hradit řádně a včas nájemné a zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním pronajímaného prostoru, které je nájemce povinen řádně platit ve sjednané výši a v termínech splatnosti dle Smlouvy.

3.6 Smluvní strany se mohou dohodnout na poskytnutí vyrovnání za zhodnocení pronajímaného prostoru nad rámec ujednaný v čl. 3 odst. 3.3 tohoto dodatku, a to za podmínky, že ke skončení nájmu dojde do dne 31. 8. 2026. Případné vyrovnání nad rámec ujednaný v čl. 3 odst. 3.3 musí svou výší odpovídat míře zhodnocení pronajímaného prostoru ke dni skončení nájmu, avšak zároveň nesmí převyšovat v součtu s vyrovnáním dle čl. 3 odst. 3.3 částku 500.000 Kč. Poskytnutí případného vyrovnání dle tohoto odstavce podléhá dohodě smluvních stran obsažené v samostatném dodatku ke Smlouvě či v jiné písemné dohodě smluvních stran.

Čl. 4

4.1 Tento dodatek obsahuje tři strany a je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednaný v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

4.3 Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost nastává dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dodatku zajistí pronajímatel.

4.4 O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 558/RMOB2226/19 ze dne 23. 6. 2023.

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....
Jan Dekický
místostarosta
za pronajímatele

.....
Markéta Antoníčková
předseda
za nájemce