STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP00N2BCW

MMOPP00N2BCW

DODATEK Č. 4
KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 22. 11. 2013

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel:	**Statutární město Opava**
Se sídlem:	**Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ:	**00300535**
DIČ:	**CZ00300535**
Číslo účtu:	[redacted] **var. symbol 9047000317 – nájemné** **var. symbol 9096000098 – zálohy na služby**
ID datové schránky:	**5eabx4t**
Bankovní spojení:	**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen:	[redacted] **primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**"

Nájemce:	**Zemědělské družstvo „Agroholding" se sídlem v Bernarticích** zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXI, vložka 185
Se sídlem:	**č.p. 111, 790 57 Bernartice**
IČ:	**47151544**
DIČ:	**CZ47151544**
Číslo účtu:	[redacted]
Bankovní spojení:	**Československá obchodní banka, a. s.**
ID datové schránky:	**e3j9u8u**
Zastoupen:	[redacted] **předsedou představenstva**

dále také jen „**nájemce**"

Článek II.
Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem nájemce (tj. společností J.L.N. spol. s r.o., se sídlem Otická 2469/55, 746 01 Opava, IČ: 47678585) a pronajímatelem byla dne 22. 11. 2013 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor PID: MMOPP00DG4FI, ke které byl dne 29. 8. 2018 zhotoven dodatek č. 1 (MMOPP009XANZ), dne 4. 4. 2019 dodatek č. 2 (MMOPP00I7YML) a dne 24. 6. 2019 dodatek č. 3 (MMOPP00I7YYX), dále také jen „**smlouva**", kterou pronajímatel přenechal nájemci do nájmu část nebytových prostor nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 131, objekt k bydlení, ležící v části obce Město na pozemku parc. č. 298 v katastrálním území Opava-Město, na adrese Horní náměstí 131/48, 746 01 Opava. Nájem založený výše uvedenou smlouvou byl později, v rámci uskutečněného projektu přeměny podle zákona č. 125/2008 Sb., převeden na současného nájemce, kterým je Zemědělské družstvo „Agroholding" se sídlem v Bernarticích, IČ: 47151544.

Článek III.
Předmět dodatku

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně doby nájmu sjednané v článku IV. smlouvy následovně:

Článek IV. smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 9. 2013 na dobu určitou, a to do dne 31. 8. 2026."

Smluvní strany tímto dodatkem dále sjednávají Přílohu č. 5 smlouvy, označenou „Drobné opravy a běžná údržba", kterou se stanovují povinnosti nájemce provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Příloha č. 5 je přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku.

Nový Splátkový kalendář nahrazuje Splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 smlouvy. DUZP za 9/2023 nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek IV.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení smlouvy zůstaly v platnosti i v období od 1. 9. 2023 do uzavření tohoto dodatku, tzn. že nadále trval nájemní vztah.
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 natrvalo uveřejněn společně se smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 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. Záměr pronajímatele změnit smlouvu způsobem uvedeným v tomto dodatku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 8. 2023 do 6. 9. 2023 pod číslem 485/23.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 27. 9. 2023 číslo usnesení 1321/27/RM/23.

V Opavě dne 10. 10. 2023

Za pronajímatele:

[redacted]

primátor

V Opavě dne 10. 10. 2023

Za nájemce:

Zemědělské družstvo „Agroholding" se sídlem v BERNARTICÍCH 790 57 BERNARTICE IČO: 47151544, DIČ: CZ47151544 zapsáno v OR vedeném KS v Ostravě, odd. Dr XXI vložka 185

[redacted]

předseda představenstva

DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy") se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.