



MMOPP0005LFZ

MMOPP0005LFZ

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřené dne 16. 4. 2009

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]**
ID datové schránky: **variabilní symbol pro nájemné i zálohy na služby: 9403000201
5eabx4t**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Baby club KAČKA z.s.**
zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L,
vložka 16182
Se sídlem: **Na Lúčky 494, 747 57 Slavkov**
IČ: **06493157**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**
ID datové schránky: **6pvt278**
Zastoupen: **[REDACTED] předsedkyní statutárního orgánu – výkonného výboru**
dále také jen „nájemce“

Článek II. Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem pronajímatele (Seniorcentrum Opava, příspěvková organizace, IČ: 71196943) a právním předchůdcem nájemce (Hana Quittková, IČ: 18990967) byla dne 16. 4. 2009 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor PID: MMOPP009XEA0, ke které byl dne 9. 12. 2009 sjednán dodatek č. 1, dne 11. 7. 2019 sjednán dodatek č. 2 s označením MMOPP00I7Z31 a dne 17. 2. 2022 sjednán dodatek č. 3 s označením MMOPP00JCBZZ (dále také jen „Smlouva“). Statutární město Opava, IČ: 00300535, vstoupilo do práv a povinností ze Smlouvy jako pronajímatel na základě Dodatku č. 3 (PID: MMOPP00CFDBH) ke Zřizovací listině výše uvedené příspěvkové organizace Seniorcentrum Opava, příspěvková organizace, a později byl nájem založený Smlouvou převeden se souhlasem pronajímatele na současného nájemce Baby club KAČKA z.s., IČ: 06493157.

Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 4 ke Smlouvě (dále také jen „**tento dodatek**“) následujícího obsahu.

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně doby nájmu sjednané v článku VI. Smlouvy:

Článek VI. Smlouvy nově zní: „*Nájem se sjednává s účinností ode dne 16. 4. 2009 na dobu určitou, a to do dne 30. 4. 2029.*“

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na sjednání přílohy č. 6 Smlouvy, která upravuje povinnosti nájemce provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v předmětu nájmu, přitom se stanovuje limit nákladu nájemce na jednu věcně nevymezenou opravu na částku 3 000 Kč:

Článek X. odst. 8 Smlouvy nově zní: „*Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v Příloze č. 6, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.*“ Příloha č. 6 Smlouvy je přílohou tohoto dodatku.

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně ujednání upravujícího nájemné takto:

Článek VII. Smlouvy nově zní:

„VII. Nájemné

1. *Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **189.600,00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc šest set korun českých) ročně, tj. 15.800,00 Kč měsíčně.** Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“).**
2. *Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.***
3. *Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:*
 - číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
 - vedený u Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000201
4. *Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změjí jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.*
5. *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.*

6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody."

Součástí Smlouvy byl závazek pronajímatele uhradit nájemci celkovou částku za investici ve výši 5.277.200,00 Kč. Ke dni 1. 7. 2012, kdy do práv a povinností Smlouvy vstoupilo jako pronajímatel statutární město Opava, byl smluvními stranami odsouhlasen zůstatek k doplacení ve výši 4.060.600,00 Kč. Tato částka byla postupně započítávána na nájemné, měsíčně ve výši 31.600,00 Kč. Povinnost hradit běžné nájemné dle Smlouvy ve výši 31.600,00 Kč vznikla nájemci ode dne 1. 8. 2023.

Smluvní strany sjednávají, že výše měsíčního nájemného je tímto dodatkem sjednána (snížena) na částku 15.800 Kč měsíčně již s účinností od 1. 8. 2023. Jelikož nájemce hradil od 1. 8. 2023 do 31. 1. 2024 nájemné ve výši 31.600 Kč a platil tak každý z kalendářních měsíců srpen 2023 až leden 2024 částku o 15 800 Kč přesahující sjednané nájemné, dohodly se smluvní strany, že dojde k započtení takto zaplacených částek přesahujících sjednané nájemné proti budoucímu nájemnému. Takto již celkem 6x nájemcem zaplacené částky 15 800 Kč za kalendářní měsíce srpen 2023 až leden 2024 budou postupně započteny proti nájemnému za měsíce únor, březen, duben, květen, červen a červenec 2024, a teprve poté od měsíce srpna 2024 začne nájemce hradit sjednané nájemné ve výši 15 800 Kč na účet uvedený v článku VII. odst. 2. Smlouvy.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
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. Nezasílí-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 změnit Smlouvu tímto dodatkem byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 30. 11. 2023 do 18. 12. 2023 pod číslem 700/23.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 31. 1. 2024 číslo usnesení 1762/37/RM/24.

V Opavě dne 01. 02. 2024

V Opavě dne 01. 02. 2024

Za pronajímatele:



primátor

Za nájemce:

Baby club KAČKA z.s.


předsedkyně statutárního orgánu – výkonného výboru

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.