

MMOPP0005L8Y

\*MMOPP0005L8Y\*

## DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ uzavřené dne 5. 4. 2018

### Článek I.

#### Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**  
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
**variabilní symbol pro úhradu nájemného i záloh na cenu služeb:  
9403000208**  
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Jakub Šrom**  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním  
rejstříku  
Se sídlem: **U Jakařské brány 153/2, Město, 746 01 Opava**  
IČ, DIČ: **05048761, [REDACTED]**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Bankovní spojení: **Air Bank a. s.**

dále také jen „nájemce“

### Článek II.

#### Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem nájemce (Stoneheart Group s.r.o., IČ: 06477585) a pronajímatelem byla dne 5. 4. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání PID: MMOPP009XB3K, pozměněna dodatkem č. 1 MMOPP00LJUYY ze dne 13. 4. 2021, jejímž předmětem je pronájem prostor o výměře

124,90 m<sup>2</sup> nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 144, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 306 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese Opava, Horní náměstí 144/34 (dále také jen „Smlouva“).

Nájem založený Smlouvou byl později převeden se souhlasem pronajímatele na současného nájemce, kterým je výše označená fyzická osoba, Jakub Šrom.

### Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále také jen „**tento dodatek**“) tohoto obsahu:

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

**Článek IV. Smlouvy nově zní:** „Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 6. 4. 2018 do dne 31. 3. 2027.“

Nový Splátkový kalendář nahrazuje Splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 Smlouvy.

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dále dohodly na změně Přílohy č. 4 Smlouvy, kde se mění limit nákladu nájemce na jednu věcně nevymezenou opravu z částky 1.000,00 Kč na částku 3.000,00 Kč. Nové znění Přílohy č. 4 Smlouvy nahrazující původní znění Přílohy č. 4 Smlouvy je nedílnou součástí a přílohou tohoto dodatku.

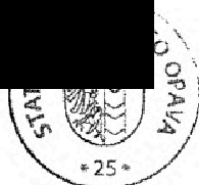
### Článek IV. Závěrečná ustanovení

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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 uzavřít dodatek tohoto obsahu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9. 2. 2024 do 26. 2. 2024 pod číslem 85/24.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 28. 2. 2024 číslo usnesení 1877/40/RM/24.

V Opavě dne ..... 11. 03. 2024

Za pronajímatele:

primátor



V Opavě dne ....11. 03... 2024

Nájemce:

Jakub Šrom

### 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.