



MMOPP00P7CTL

\*MMOPP00P7CTL\*

## DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 19. 5. 2014

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:  
9403000140**  
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED], primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **1.opavská realitka s.r.o.**  
**zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Krajský soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 50487**  
Se sídlem: **Masarykova třída 353/25, Město, 746 01 Opava**  
IČ, DIČ: **26854121, CZ26854121**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Bankovní spojení: **[REDACTED]**  
ID datové schránky: **c49dh98**  
Zastoupen: **[REDACTED], jednatelem**

dále také jen „nájemce“

## Článek II. Úvodní ustanovení

Mezi smluvními stranami byla dne 19. 5. 2014 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání PID: MMOPP00DG5H1, jejímž předmětem je pronájem prostor o výměře 75,20 m<sup>2</sup>, nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 353, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 513/1 a 513/3 zastavěná plocha a nádvoří ležící v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese Opava, Masarykova třída 353/25 (dále také jen „Smlouva“).

## Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále také jen „dodatek“) tohoto obsahu:

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

## Článek IV. Smlouvy nově zní:

1. Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 4. 2014 na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2027.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o tři roky, tzn. do dne 31. 3. 2030. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní.
3. Opce se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
4. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději dne 30. 9. 2026.
5. Doručením písemného oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy ve stanovené době pronajímateli se doba trvání nájmu dle této smlouvy prodlužuje do výše uvedeného dne 31. 3. 2030.

Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly na změně frekvence plateb nájemného a záloh na služby související s nájmem ze čtvrtletních na měsíční.

## Článek V. odstavec 1 Smlouvy nově zní:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **114.669,48 Kč (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc šest set šedesát devět korun českých, 48 haléřů) ročně, tj. 9.555,79 Kč měsíčně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její *Příloha č. 2* je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její *Přílohy č. 2*.

Článek V. odstavec 2 Smlouvy se ruší. Odstavce 3 – 7 se přečíslovávají na odstavce 2 – 6.

## Článek V. odstavec 2 Smlouvy nově zní:

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.

#### Článek VI. odstavec 4 a 5 nově zní:

4. „Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy ve výši 2.400,00 Kč ročně, tj. slovy: dva tisíce čtyři sta korun českých) ročně, tj. 200,00 Kč měsíčně“

5. „Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného“.

Smluvní strany se tímto dodatkem 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 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 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 1. 2. 2024 do 19. 2. 2024 pod číslem 66/24.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 13. 3. 2024 číslo usnesení 1939/41/RM/24.

V Opavě dne ..... 20. 03. 2024

V Opavě dne ..... 15. 3. 2024

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



Za nájemce:

[Redacted signature]

jednatel

**realitka**  
vská realitka s. r. o.  
vo tř. 25, 746 01 Opava  
16 551 IČ: 268 54 121  
www. 1realitka.cz