

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ uzavřené dne 17. 10. 2016

Článek I. Smluvní strany

Pronajimatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **v.s. pro nájemné i zálohy na služby 9403000185
Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**
ID datové schránky: **5eabx4t**
dále také jen „**pronajimatel**“

Nájemce: **Květ lotosu s.r.o.**
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 60963
Se sídlem: **Moravice č.p. 86, 747 84**
IČ: **03664856**
DIČ: **CZ703664856**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s. pobočka Opava**
zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**
ID datové schránky: **ffdt7uj**
dále také jen „**nájemce**“

Článek II. Úvodní ustanovení

Mezi nájemcem a pronajímatelem byla dne 17. 10. 2016 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání PID: MMOPP009XEU8, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2017 (PID: MMOPP009XEEG) a dodatku č. 2 ze dne 25. 10. 2021 (PID: MMOPP00IYJBA), dále také jen „Smlouva“.

Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy (dále také jen „tento dodatek“) dohodly na zúžení předmětu nájmu sjednaného v článku II. odst. 2. Smlouvy následovně:

Článek II. odst. 2. Smlouvy nově zní: „Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětných budov, jejichž celková výměra činí 240,75 m², a dále pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání nacházející se v prvním podzemním podlaží předmětných budov, jehož celková výměra činí 5,60 m². Prostory jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmětné prostory“ nebo „předmět nájmu“).

S ohledem na zúžení předmětu nájmu a s ohledem na předchozí zvyšování nájemného o inflaci se smluvní strany tímto dodatkem dále dohodly na výši nájemného sjednaného v článku V. odst. 1. Smlouvy následovně:

Článek V. odst. 1. Smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 320.369,26 Kč ročně (tj. slovy: tři sta dvacet tisíc tři sta šedesát devět korun českých, 26 haléřů), tj. 26.697,44 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.“

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.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti upravené tímto dodatkem se uplatní ode dne 1. 9. 2024.
2. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou:
 - **Příloha č. 1** – Vymezení předmětu nájmu, kterážto příloha nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy
 - **Příloha č. 2** – Splátkový kalendář, kterážto příloha nahrazuje Přílohu č. 2 Smlouvy
 - **Příloha č. 3** – Evidenční list, kterážto příloha nahrazuje Přílohu č. 3 Smlouvy
 - **Příloha č. 4** – drobné opravy a běžná údržba, kterážto příloha nahrazuje přílohu č. 4 Smlouvy
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. 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.

6. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit 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.
8. Záměr pronajímatele uzavřít tento dodatek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 6. 2024 do 15. 7. 2024 pod číslem 442/24.
9. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 17. 7. 2024, číslo usnesení 2463/50/RM/24.

V Opavě dne 24. 07. 2024

V Opavě dne 23. 7. 2024

Za pronajímatele;

[Redacted signature]

primátor



Za nájemce:

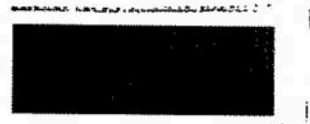
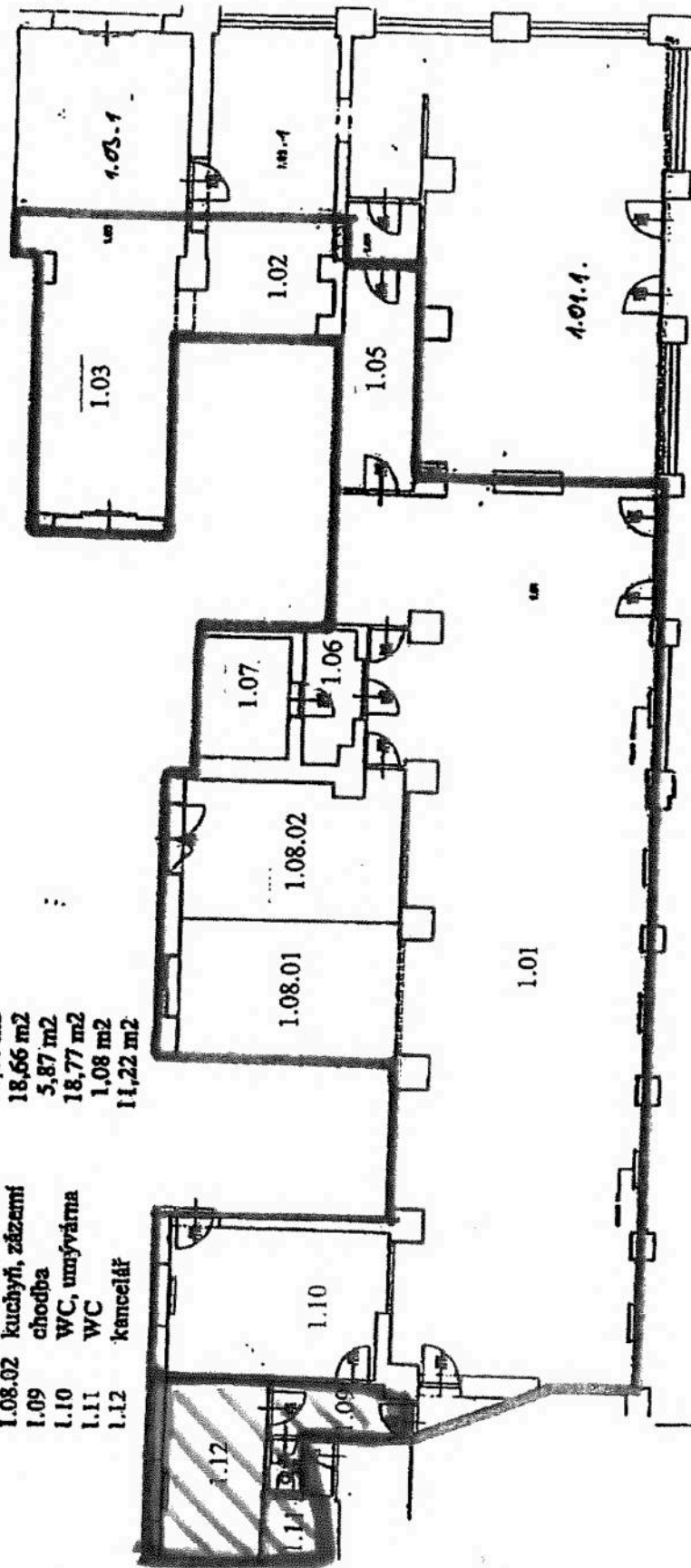
[Redacted signature]

jednatel

příloha k záměru

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

1.01	restaurace	131,58 m ²
1.02	sklad	5,94 m ²
1.03	příjem zboží, sklad	27,71 m ²
1.05	chodba	9,36 m ²
1.06	sklad, kuchyň	4,24 m ²
1.07	příprava	6,49 m ²
1.08.01	bar, boxy	18,00 m ²
1.08.02	kuchyň, zázemí	18,66 m ²
1.09	chodba	5,87 m ²
1.10	WC, umývárna	18,77 m ²
1.11	WC	1,08 m ²
1.12	kancelář	11,22 m ²



EVIDENČNÍ LIST

prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu [REDAKCE]
Nájemce: **Květ lotosu s.r.o.** IČ 03664856
Moravice č.p. 86, 747 84

Prostor sloužící podnikání v 1 NP budovy č.p. 124 a 125, které jsou součástí pozemků parc.č. 433/1 a 434, katastrální území Opava - Město, na adrese Hrnčířská 9 a 11, 746 01 Opava

Prostor sloužící podnikání

Místnost		Půdorysná plocha
1.01	restaurace	131.58
1.02	sklad	5.94
1.03	sklad	27.71
1.05	chodba	9.36
1.06	sklad, kuchyň	4.24
1.07	přípravná	6.49
1.08.02	bar, boxy	18.00
1.08.02	kuchyň	18.66
1.10	WC, umývárna	18.77

CELKEM m²: 240,75

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	72.000,00 Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	21.600,00 Kč/rok
Ohřev teplé vody Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	42.000,00 Kč/rok
Zálohy na služby celkem	135.600,00 Kč/rok

Celkové poplatky

Nájemné prostoru

240,75 m ²	320.369,28 Kč ročně	tj. 26.697,44 Kč měsíčně
Celkem:		26.697,44 Kč měsíčně

služby spojené s užíváním prostoru

Teplo na vytápění	72.000,00 Kč ročně	tj. 6.000,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	21.600,00 Kč ročně	tj. 1.800,00 Kč měsíčně
Ohřev teplé vody	42.000,00 Kč ročně	tj. 3.500,00 Kč měsíčně
Celkem:	135.600,00 Kč ročně	tj. 11.300,00 Kč měsíčně

Nájemné + zálohy na služby	455.969,28 Kč ročně	tj. 37.997,44 Kč měsíčně
-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Interval platby - měsíčně k 25. dni běžného kalendářního měsíce dle ustanovení smlouvy.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 1. 7. 2024

Vyhotovila:

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

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.

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2024-1-00109 ke Splátkovému kalendáři –
Daňovému dokladu Ev. číslo: PF-2024-1-00038
Dle Dodatku č. 3
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v Opavě, Hrnčířská 11

Pronajímatel:
Statutární město Opava
Horní náměstí č. p. 382/69
746 01 Opava 1

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

Nájemce:
Květ lotosu s.r.o.
Moravice č. p. 86
747 84 Melč

IČ: 03664856
DIČ: CZ03664856

Rozpis snížení nájemného pro období od 1.9.2024 – 31.10.2024

Variabilní symbol: 9403000185
Datum vystavení: 18.07.2024

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.09.2024	25.09.2024	- 366,94	21	-77,06	- 444,00	M9/2024
25.10.2024	25.10.2024	- 366,94	21	-77,06	- 444,00	M10/2024

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.

Vystavil:
Telefon:
E-mail:

Za odbor majetku:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 01 Opava
IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535