

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem
(jako „pronajímatel“)

a

Seagull trade s.r.o.

IČ 06493050

DIČ CZ06493050

se sídlem Tovačovského 4617/27, 767 01 Kroměříž
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddílu C, vložce 102413
zastoupená jednatelem Lucií Kretovičovou
(jako „nájemce“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 12.3.2024, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.12.2024:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Dne 12.3.2024 uzavřely smluvní strany nájemní smlouvu č. SML/0509/2024, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.12.2024, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci do užívání na dobu neurčitou jednotku - jiný nebytový prostor č. 124/102 o celkové výměře 84,7 m², který se nachází v 1. NP bytového domu č.p. 124 (Kratochvílova 22), příslušného k části obce Přerov I-Město, postaveného na pozemku p.č. 36 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov, za účelem využití předmětu nájmu jako farmářské prodejny s bistro se zaměřením na potravinářské produkty z Jižní Moravy (např. pekařské, cukrářské, uzenářské, vinařské produkty, produkty řemeslných pivovarů, mošty, sirupy, marmelády, povidla, paštiky, káva, občerstvení atd.) (dále jen „nájemní smlouva“).

(2) Nájemce prohlašuje, že se ode dne 1.1.2025 stal plátcem daně z přidané hodnoty.

Článek II.

Změna nájemní smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že se znění čl. V. nájemní smlouvy nahrazuje textem:

V.

Nájemné, zálohy za služby spojené s nájmem a způsob jejich úhrady

„(1) Nájemné za nájem jednotky - jiného nebytového prostoru č. 124/102 je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši, která je uvedena v evidenčním listu (výpočtovém listu) jako příloze č. 1 nájemní smlouvy, včetně nájemného za užívání zařízení zařizovacích předmětů nacházejících se v jednotce - jiném nebytovém prostoru č. 124/102 (tj. 1 ks vodoměru SV

s dálkovým odečtem), které je stanoveno na principu návratnosti pořizovacích nákladů v době předpokládané životnosti zařizovacích předmětů s tím, že pokud bude zařizovací předmět funkční i po uplynutí doby jeho předpokládané životnosti, bude nájemné za jeho užívání stanoveno pevnou paušální měsíční sazbou ve výši maximálně 10,- Kč/ks. Nájemné bude zdaňováno daní z přidané hodnoty.

(2) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění). Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné v měsíčních splátkách ve výši, která je uvedena v evidenčním listě jako příloze č. 1 nájemní smlouvy, tj. ve výši **11.483,- Kč/měsíc** navýšené o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, na základě daňového dokladu - splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které spočívají v nákladech za vodné a stočné, nákladech za odvod odpadní vody a nákladech za svoz popelnice, ve formě měsíčních záloh, a to na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Výše záloh je uvedena v evidenčním listu (výpočtovém listu), který je přílohou č. 1 nájemní smlouvy a který může být v průběhu trvání nájemního vztahu upravován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pouze v následujících případech:

a) v závislosti na výsledku vyúčtování služeb za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, vždy k 1.6. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na základě dohody smluvních stran přijaté ve formě nového evidenčního listu, podepsaného oběma smluvními stranami, nebo

b) budou-li pro to důvody, které vyplynou ze změn daných zvláštními právními předpisy upravujícími poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů a postup při určování záloh na služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, anebo z rozhodnutí cenových orgánů, a to na základě rozhodnutí pronajímatele, které pronajímatel oznámí nájemci v písemné formě vystavením nového evidenčního listu, který nahradí stávající přílohu č. 1 smlouvy.

Splatnost záloh je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada záloh je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele. Zálohy budou vyúčtovány do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, přičemž případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 31.7. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období. Případný nedoplatek je považován za zaplacený dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(4) Pronajímatel je povinen oznámit nájemci změnu výše nájemného, ke které dojde dle odst. 1 smlouvy v souvislosti s uplynutím doby předpokládané životnosti zařizovacích předmětů nacházejících se v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po uplynutí doby předpokládané životnosti zařizovacích předmětů a současně mu doručit nově vystavený evidenční list, který nahradí stávající přílohu č. 1 smlouvy.

(5) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného, záloh na služby spojených s užíváním předmětu nájmu a případného nedoplatku z vyúčtování nákladů za služby spojených

s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

(6) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy může být každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.“

(2) V jiném se nájemní smlouva nemění.

Článek III. Závěrečná ustanovení

(1) Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

(2) Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2025.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní dodatek prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, že byl uzavřen po jejich vzájemném projednání a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

Článek IV. Doložka obce

Pronajímatel osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání schválením tohoto právního jednání Radou města Přerova na její 65. schůzi konané dne 13.1.2025 usnesením č. 2081/65/7.5.1/2025.

V Přerově dne 14.1.2025

V Přerově dne 14.1.2025

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
Lucie Kretovičová