

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2022/13/0807 ze dne 28.12.2022 Systémové číslo 919 0868 014

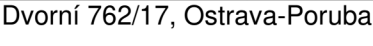
Smluvní strany:

Pronajímatel 1	Heimstaden Czech s.r.o.
se sídlem:	28. října 3346/91, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 66812 zastoupena Martinem Sládečkem na základě plné moci účinné od 1. 2. 2025
IČO:	05253268
plátce DPH, DIČ:	CZ699002915
bankovní spojení:	Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu:	5140013121/5500
klientská linka:	800 111 050

a

Pronajímatel 2	Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem:	Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava
IČO:	00845451
plátce DPH, DIČ:	CZ00845451
zastoupen:	Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou
k podpisu zmocněn:	Jan Dekický, místostarosta
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	9021-1649335379/0800
variabilní symbol:	8690536910

a

Nájemce	Ribs & beer bistro s.r.o.
se sídlem:	Dvorní 762/17, Poruba, 708 00 Ostrava zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 89960
adresa pro doručování:	Ribs & beer bistro s.r.o., Dvorní 762/17, 708 00 Ostrava-Poruba
IČO:	17354994
Plátce DPH, DIČ:	CZ17354994
Zastoupení:	Ing. Zuzana Cieciotková, jednatel David Laub, jednatel
bankovní spojení:	Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu:	000000-1735499417/5500
kontaktní osoba:	Ing. Zuzana Cieciotková
telefon:	
e-mailová adresa:	
fakturační adresa:	Dvorní 762/17, Ostrava-Poruba

uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2022/13/0807, systémové číslo smlouvy **919 0868 014** (dále jen „**dodatek**“) v následujícím znění:

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že spolu uzavřely dne 28.12.2022 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2022/13/0807, systémové číslo smlouvy **919 0868 014** (dále jen „**Nájemní smlouva**“), týkající se prostoru sloužícího podnikání, situovaného v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 867 na ulici Hlavní třída, situované na pozemcích parc. č. 1230, 1213, 1216, 1227 a 1218, katastrální území Poruba, obec Ostrava (dále jen „**předmět nájmu**“).

Čl. II

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti a vzhledem ke skutečnosti, že se Nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty dohodly, že bude s účinností od 1. 4. 2025 nájem Předmětu nájmu A zdaňován sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy:

Smluvní strany se současně dohodly na změně článku III, odst. 1., bod 1.1. Nájemní smlouvy takto:

„1.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

Za Předmět nájmu A

S účinností od 1. 4. 2025 - ročně 265.680 Kč + DPH, tj. **měsíčně 22.140 Kč + DPH, přičemž tyto platby je nájemce povinen hradit na bankovní účet pronajímatele 1 uvedený v záhlaví této smlouvy.**

Pronajímatel 1 se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a prostor sloužících podnikání jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.“

Čl. III

Součástí tohoto dodatku je Evidenční list. V případě, že součástí Nájemní smlouvy byla již před uzavřením tohoto dodatku příloha, která obsahově koresponduje s výše uvedenou přílohou, původní příloha se ruší a nahrazuje se zcela přílohou uvedenou výše.

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy nedotčena tímto dodatkem zůstávají v celém rozsahu v platnosti.

Tento dodatek se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel 1 obdrží jedno vyhotovení, Pronajímatel 2 obdrží jedno vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami. Účinnost nastává dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle 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. Uveřejnění dodatku zajistí Pronajímatel 2.

O uzavření tohoto dodatku rozhodla na straně Pronajímatele 2 Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2091/RMOB2226/62 ze dne 30. 4. 2025.

V Ostravě dne 1. 4. 2025

Nájemce:

Ribs & beer bistro s.r.o.

Ing. Zuzana Cieciotková, jednatel

David Laub, jednatel

V Ostravě dne 1. 4. 2025

Pronajímatel 1:

Heimstaden Czech s.r.o.

zastoupena Martinem Sládečkem
na základě plné moci účinné od 1. 2. 2025

V Ostravě dne 30. 4. 2025

Pronajímatel 2:

**Statutární město Ostrava – městský obvod
Poruba**

zastoupen Janem Dekickým, místostarostou

Evidenční list			
Platí od:	01.04.2025	Útvar: 19	Nákl. středisko: 6514200
Číslo náj. vztahu:	9190868014	Číslo SAP:	171609
Nájemce:	Ribs & beer bistro s.r.o.	Datum narození:	Hlavní třída 0867/0036
Adresa:	Dvorní, 762/17		Ostrava-Poruba
	Ostrava, Poruba, 708 00	Užívá od:	01.01.2023
IČ:	17354994	Užívá do:	Doručovací adresa:
DIČ:	CZ17354994	Smlouva od:	01.01.2023
Bank. spojení:	Raiffeisenbank a.s.	Smlouva do:	31.12.2027
Číslo účtu:	000000-1735499417	Smlouva ze dne:	28.12.2022
Email:		Kauce:	97 000 Kč
Telefon:		Inflace od:	01.07.2023
Účel:	Restaurace/Bistro s kuchyní		

Plochy	Plocha pro ÚT	Koeficient ÚT	Plocha ÚT přepočítaná	Plocha pro TUV	Koeficient TUV	Plocha TUV přepočítaná
1.	2,7100	0,00	0,0000	79,8100	1,00	79,8100
2.	5,3600	0,09	0,4824			
3.	2,3100	0,18	0,4158			
4.	25,4400	0,13	3,3072			
5.	16,0200	1,29	20,6658			
6.	27,9700	1,79	50,0663			
Celkem	79,8100		74,9375	79,8100		79,8100

předpis za období měsíc:

	Částka bez DPH	DPH	Částka s DPH
Nájem:	22 140,00 Kč	4 649,40 Kč	26 789,40 Kč
Splátka za služby:			
Topení	1 673,00Kč	200,76 Kč	1 873,76 Kč
Ohřev teplé vody	1 548,00Kč	185,76 Kč	1 733,76 Kč
Spotřeba teplé vody	603,00Kč	72,36 Kč	675,36 Kč
	25 964,00 Kč	5 108,28 Kč	31 072,28 Kč
Celkem za období měsíc po zaokrouhlení			31 072,00 Kč

Výpočty

UT = 74,9375 x 0,8 GJ/m2 x 334,88 Kč/GJ = 20076,06 / 12 = 1673,01 Kč měsíčně
po zaokrouhlení 1673,00 měsíčně

30% roční splát. ohřev TUV = 79,81 x 0,4 GJ/m2 x 233,43 Kč/GJ x 0,3 = 2235,61 Kč

70% roční splát. ohřev TUV = 250 x 0,4 GJ/m3 x 233,43 Kč/GJ x 0,7 = 16340,10 Kč

100% roční splát. ohřev TUV = 30% + 70% = 2235,61 + 16340,10 = 18575,71 / 12 = 1547,98 Kč měsíčně
po zaokrouhlení 1548,00 měsíčně

roční splátka SV_TUV = 250,000000000 m3 x 0 Kč/m3 = 0,00 / 12 = 0,00 Kč měsíčně
po zaokrouhlení 0,00 měsíčně



QR Platba

V..... dne

.....
nájemce