

## Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

(dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

**Město Kopřivnice**, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163/12, PSČ 742 21  
zastoupené vedoucím Odboru majetku města, Ing. Adamem Hanusem  
IČO 00298077, DIČ CZ00298077,  
bankovní spojení: ČS, a.s., pobočka Kopřivnice, č.ú.: 30015-1767241349/0800  
Subjekt je zapsán v živnostenském rejstříku  
(dále jen pronajímatel)

a

**HM PARTNERS s.r.o.**, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163/12, PSČ 742 21  
zastoupena jednatelem, Ing. Zdeňkem Michálkem  
IČO 25869507, DIČ CZ25869507,  
Bankovní spojení: ČS, a.s., pobočka Kopřivnice, č.ú.: 1650664399/0800  
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 23641  
(dále jen nájemce)

Na základě žádosti nájemce o snížení plochy nebytových prostor upravujeme Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 03.05.2016 ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 01.08.2016, tímto dodatkem č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání.

Nájemce dočasně užívá na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 03.05.2016, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 01.08.2016 nebytové prostory o celkové výměře 97,04 m<sup>2</sup> (místnosti s označením č. **0938** – 32,62 m<sup>2</sup>, **0939** – 16,73 m<sup>2</sup>, č. **0951** – 30,25 m<sup>2</sup>, **0952** – 17,44 m<sup>2</sup>) v nebytové jednotce č.1163/1, objektu č.p.1163, parcelní číslo 1921/1, k. ú. Kopřivnice, na ulici Štefánikova v Kopřivnici. Nebytové prostory jsou užívány jako kanceláře.

### I. Předmět nájmu

1. Celková výměra předmětu nájmu ve výši 97,04 m<sup>2</sup> se snížila o plochu místnosti č. 0951 a č. 0952 (snížení předmětu nájmu o místnosti o celkové výměře 47,69 m<sup>2</sup>). Nájemce s účinností od **01.06.2025** bude dočasně užívat nebytové prostory, **2 místnosti o celkové výměře 49,35 m<sup>2</sup>** (místnosti č. 0938 a č. 0939).

### II. Jistota

1. Nájemce uhradil dne 29.08.2016 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného ve výši 22.562,76 Kč na účet pronajímatele, jedná se o jistotu k nebytovým prostorům o celkové výměře 79,60 m<sup>2</sup> (místnosti č. 0938, č. 0939 a č. 0951). Dále nájemce uhradil dne 29.08.2016 jistotu ve výši 2.901,58 Kč na účet pronajímatele, jedná se o jistotu k nebytovým prostorům o výměře 17,44 m<sup>2</sup> (místnost č. 0952).
2. Pronajímatel se zavazuje nájemci vrátit poměrnou část jistoty za vrácenou místnost č. 0951 o výměře 30,25 m<sup>2</sup> ve výši 8.574,42 Kč a za vrácenou místnost č. 0952 ve výši 2.901,58 Kč, a to nejpozději do 30.06.2025 na účet nájemce vedený u ČS, a.s., pobočka Kopřivnice, č.ú.: 1650664399/0800 v celkové výši 11.476,00 Kč s uvedením VS 333403.

### III. Nájemné, splatnost

1. Město Kopřivnice tímto prohlašuje, že se v souladu se zákonem číslo 235/2004 Sb., v platném znění, stalo s účinností od 01.08.2004 plátcem daně z přidané hodnoty s přiděleným daňovým identifikačním číslem **CZ00298077**.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli s účinností od 01.06.2025 za užívání pronajatého prostoru vymezeného tímto dodatkem nájemné v následující výši: za **místnosti č. 0938 a č. 0939** o výměře 49,35 m<sup>2</sup> v sazbě **1.418,813 Kč/m<sup>2</sup> ročně**, celkem tedy **70.018,42 Kč + DPH** ročně, a to v **měsíčních splátkách ve výši 5.834,87 Kč + DPH**. Nájemné je splatné na základě **Splátkového kalendáře**, uvedeného v příloze tohoto dodatku a to na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Kopřivnice, č. ú. 30015-1767241349/0800 s uvedením variabilního symbolu **555403**. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce, za které je nájemné placeno.

3. Splátkový kalendář je vystaven na období 6/2025 až 1/2026, pronajímatel se zavazuje prokazatelně předat nájemci vždy nejpozději do 15.02. následujícího roku Splátkový kalendář na další účetní období.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat cenu nájmu v závislosti na možném pohybu cen související s mírou inflace. Případná změna výše nájemného v návaznosti na míru inflace se upraví tak, že nájemné bude zvýšeno o procenta oficiálně stanovené výše inflace v rámci ČR, uveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro prvé zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v článku III., odstavci 2. tohoto dodatku, pro další zvýšení pak bude základem nájemné za předchozí kalendářní rok. Na zvýšené nájemné má pronajímatel nárok vždy od měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem a doručení nového splátkového kalendáře.
5. Platba nájemného je považována za uskutečněnou včas, pokud je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodloužení s platbou nájemného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, se postupuje dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ze dne 08.06.1994, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění (vládní nařízení k § 517 odst. 2 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění).
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradami touto smlouvou sjednaných plateb a poskytnuté plnění nebude stačit na splnění všech závazků, bude poskytnutým plněním splněn závazek nejdříve splatný, a to nejdříve jeho jistina v pořadí (nájemné, paušální služby, zálohy na služby) a následné poplatky (úroky z prodlení, smluvní pokuty, ..).

#### IV. Předání nebytových prostor

1. Nebytový prostor, místnosti č. 0951 a č. 0952 budou nájemcem předány pronajímateli vyklizeny nejpozději poslední pracovní den nájmu (30.05.2025), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

#### V. Ostatní ujednání

1. Ostatní ujednání uvedená ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor se nemění.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvě vyhotovení.
3. Pronajímatel zveřejní dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání, včetně Smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 03.05.2016 a Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání ze dne 01.08.2016 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že údaje ve smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona č.340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, že dodatek byl podepsán dobrovolně a že s jeho obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy: Situační plán nebytových prostor, Splátkový a Platební kalendář

Kopřivnice 27.05.2025

Kopřivnice 29.05.2025

.....  
Ing. Adam Ondrašík  
vedoucí OMM

.....  
Ing. Zdeněk Michálek  
jednatel HM PARTNERS s.r.o.

