



MMOPP00NJNF0

MMOPP00NJNF0

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU uzavřené dne 20.12.2019

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]**
v.s. pro úhradu nájemného 9047000388, v.s. pro úhradu záloh na cenu služeb 9096000203
Bankovní spojení: **České spořitelny, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**
dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Ócafe22 s.r.o.**
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 80880
Se sídlem: **U Hřbitova 547/41, Kylešovice, 747 06 Opava**
IČ, DIČ: **08794855, CZ08794855**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **MONETA Money Bank, a.s.**
ID datové schránky: **j94j5ss**
Zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**
dále také jen „**nájemce**“

Článek II.

Úvodní ustanovení

Mezi původním nájemcem (Ing. Olga Gondková, IČ: 70617937) a pronajímatelem byla dne 20.12.2019 uzavřena Nájemní smlouva PID: MMOPP00I7ZN9, která byla později převedena na stávajícího nájemce, jejímž předmětem je pronájem prostoru sloužícího podnikání o celkové výměře 201 m² nacházejícího se v I. NP budov:
- č. p. 382, část obce Město, na adrese Opava, Horní náměstí 382/69, která je součástí pozemku parc. č. 285 ležícího v katastrálním území Opava – Město,

- č. p. 381, část obce Město, na adrese Opava, Horní náměstí 381/67, která je součástí pozemku parc. č. 286 ležícího v katastrálním území Opava – Město včetně části pozemku parc. č. 582/1 o výměře 145 m² ležícího v katastrálním území Opava – Město (prostor venkovní předzahrádky), 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 V. Smlouvy. Celé ustanovení článku V. Smlouvy (odstavce 1 - 6) se ruší a nahrazuje následovně.

Článek V. Smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 10.1.2020 do dne 31.12.2031.“

Splátkový kalendář navazuje na splátkové kalendáře Smlouvy.

Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly na změně Přílohy č. 6 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. 6 Smlouvy nahrazující původní znění Přílohy č. 6 Smlouvy je nedílnou součástí a přílohou tohoto dodatku.

Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly na změně výše nájemného za movité věci ze 6.396,00 Kč bez DPH měsíčně na částku 3.198,00 Kč bez DPH měsíčně.

Článek VI. odst. 1b) Smlouvy nově zní: „z nájemného za movité věci ve výši 38.376,00 Kč ročně, tj. 3.198,00 Kč měsíčně.“

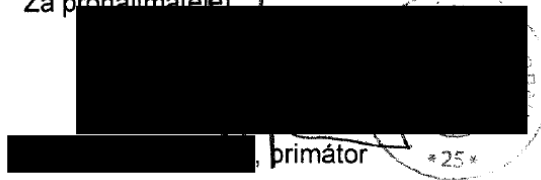
Splátkový kalendář navazuje na splátkové kalendáře Smlouvy.

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. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněn v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tento dodatek v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
4. Záměr statutárního města Opavy uzavřít dodatek tohoto obsahu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 8. 2025 do 12. 9. 2025 pod číslem 1307/25.
5. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 7. 10. 2025 číslo usnesení 4206/88/RM/25.

V Opavě dne 21. 10. 2025

Za pronajímatele


primátor *25*

V Opavě dne 17. 10. 2025

Za nájemce:


jednatel

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.