



MMOPP009XANZ

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 22. 11. 2013

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: **5eabx4t**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: [REDACTED]

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Zemědělské družstvo „Agroholding“ se sídlem v Bernarticích**
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXI, vložka
185
Se sídlem: **č.p. 111, 790 57 Bernartice**
IČ: **47151544**
DIČ: **CZ47151544**
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a. s.**
ID datové schránky: **e3j9u8u**
Zastoupen: [REDACTED]

dále také jen „nájemce“

Článek II. Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem nájemce (tj. společností J.L.N. spol. s r.o., se sídlem Otická 2469/55, 746 01 Opava, IČ: 47678585) a pronajímatelem byla dne 22. 11. 2013 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor PID: MMOPP00DG4FI (dále také jen „smlouva“), kterou pronajímatel přenechal nájemci do nájmu část nebytových prostor nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 131, objekt k bydlení, ležící v části obce Město na pozemku parc. č. 298 v katastrálním území Opava-Město, na adrese Horní náměstí 48, 746 01 Opava. Nájem založený výše uvedenou smlouvou byl později, v rámci uskutečněného projektu přeměny podle zákona č. 125/2008 Sb. převeden na současného nájemce, kterým je Zemědělské družstvo „Agroholding“ se sídlem v Bernarticích, IČ: 47151544.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně doby nájmu sjednané v článku IV. smlouvy následovně:

Článek IV. smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 9. 2013 na dobu určitou a to do dne 31. 8. 2023.“

2. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně splatnosti nájemného uvedeného v článku V. odst. 1 a 2 smlouvy následovně:

Článek V. odst. 1 smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 126.480,00 Kč (slovy: jedno sto dvacet šest tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) ročně, tj. 10.540,00 Kč měsíčně. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Měsíční splátka nájemného je sjednána jako dílčí zdanitelné plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3 je Splátkový kalendář, který je dle § 31 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. 3.“

Článek V. odst. 2 smlouvy nově zní: „Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno dle splátkového kalendáře měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy do 25. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.“

3. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně splatnosti záloh na cenu služeb uvedené v článku VI. odst. 4 a 5 smlouvy následovně:

Článek VI. odst. 4 smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši 41.052,00 Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc padesát dva korun českých) ročně, tj. 3.421,00 Kč měsíčně.“

Článek VI. odst. 5 smlouvy nově zní: „Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného. Pronajímatel je povinen každoročně

nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem."

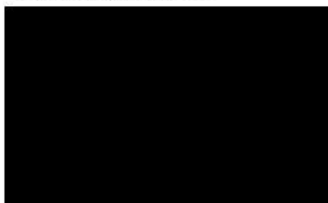
Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčena 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. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou:
 - Splátkový kalendář, který nahrazuje Splátkový kalendář, jenž je Přílohou č. 3 smlouvy,
 - Evidenční list, který nahrazuje Evidenční list, jenž je Přílohou č. 4 smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou 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.
7. Záměr pronajímatele změnit smlouvu způsobem uvedeným v tomto dodatku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18. 7. 2018 do 3. 8. 2018 pod číslem 408/18.
8. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 22. 8. 2018 číslo usnesení 3409/90 RM 18 bod 1.

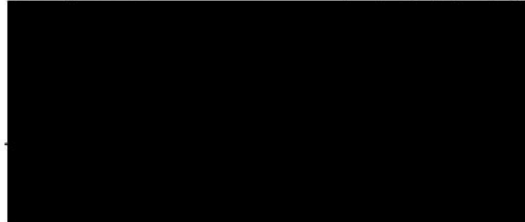
V Opavě dne 29-08-2018

V Opavě dne 29-08-2018

Za pronajímatele:



Za nájemce:



EVIDENČNÍ LIST (Smlouva MMOPP00DG4FI)

K Dodatku č. 1 MMOPP009XANZ

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Číslo účtu 19-1842619349/0800
Nájemce: **Zemědělské družstvo „Agroholding“ se sídlem v Bernarticích**
IČ 47151544
č.p. 111, 790 57 Bernartice

Nebytových prostor v 1 NP budovy č.p. 131 na pozemku parc.č. 298 na adrese
Horní náměstí 48, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha
1.01 prodejna	57,00
1.02 přípravná, chodba	17,00
1.03 chladírna	4,00
1.04 kancelář	2,90
1.05 šatna	3,20
1.06 umývárna	1,00
1.07 WC	1,00
1.08 rampa vč. schodiště	21,30
CELKEM m2:	107,40

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů na budovu za minulé období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Vodné a stočné	6.408,00
Kč/rok vyúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele	
Elektrická energie (el. energie + teplo na vytápění)	34.644,00
Kč/rok vyúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele	
Zálohy na služby celkem	41.052,00
Kč/rok	

Celkové poplatky

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním nebytového prostoru (ceny s DPH):

Nájemné za jednotku	153.036,00 Kč ročně	tj. 12.753,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné měsíčně	6.408,00 Kč ročně	tj. 534,00 Kč
Elektrická energie měsíčně	34.644,00 Kč ročně	tj. 2.887,00 Kč

POPLATKY CELKEM: 194.088,00 Kč ročně tj. 16.173,00 Kč měsíčně

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

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 23. 7. 2018

Vyhotovila: [redacted]

[redacted]

[redacted]

za pronajímatele

[redacted]

za nájemce