Dodatek č. 1 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 2025

uzavřený podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen ***„Dodatek“***)

I. Smluvní strany

CEJIZA s.r.o.

zastoupena:	Mgr. Libuší Podolovou, jednatelkou
se sídlem:	Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
adresa pro doručování:	Jaselská 205/25, Veveří, 602 00 Brno
IČO:	283 53 242
DIČ:	CZ28353242

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C 63163

*(dále jako „**nájemce**“)*

a

Jihomoravská energetická agentura, s.r.o.

zastoupena:	Ing. Markem Joskou, jednatelem
se sídlem:	Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
IČO:	234 22 670
DIČ:	CZ23422670

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C 145858

*(dále jako „**podnájemce**“)*

dále společně také jako „***smluvní strany***“

II. Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 1. 7. 2025 smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen ***„Smlouva“***). Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy.

III. Předmět Dodatku

1. Článek III. odst. 1 Smlouvy nově zní:

Předmětem podnájemní smlouvy je:

a) dohoda o podnájmu nebytových prostor nacházejících se v budově s č.p. 205:

2. NP

kancelář	202
kancelář	203
kancelář	205
zázemí	206
WC – ženy	207
WC – muži	208
hala + kuchyňský kout	209
chodba	212
kancelář	213
kancelář	214

kancelář 215

s celkovou plochou **237,1 m^2,**

b) dohoda o společném užívání nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 205:

Sdílené prostory v 1. NP:

kancelář	114
kuchyňský kout	110
sklad	111
jednací místnost	103

s celkovou plochou **54,73 m^2**

c) dohoda o společném užívání zasedací místnosti v 1. PP budovy v rozsahu 2 x měsíčně,

d) dohoda o oprávnění společně užívat serverovnu (112) a společné prostory budovy, které sestávají ze vstupního prostoru, haly v 1. NP, schodiště do 1. NP, 2. NP, výtahu a průjezdu,

e) dohoda o užívání 3 parkovacích stání (č. 1, 2 a 5) ve dvorním traktu budovy, 1 parkovacího stání na ulici Jaselská a 2 parkovacích stání na ulici Slovákova v Brně. Vozidla ve dvorním traktu budovy budou zaparkována dle plánku, který je přílohou č. 7 této smlouvy.

(dále vše jen „***předmět podnájmu***“)

a to vše za písemného souhlasu výlučného vlastníka nemovitosti.

2. Článek VI. odst. 1 a 2 Smlouvy nově zní:

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně **nájemné ve výši 79 338 Kč bez DPH** (slovy: sedmdesát devět tisíc tři sta třicet osm korun českých), ke kterému bude přičtena DPH v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění. Nájemné bude hrazeno dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 3 této Smlouvy.

2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně náklady na úklid sdílených prostor specifikovaných v čl. III, odst. 1 b) **ve výši 874 Kč bez DPH** (osm set sedmdesát čtyři korun českých), ke kterým bude přičtena DPH v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění. Náklady na úklid budou hrazeny na základě faktury vystavené nájemcem.

3. Ostatní ujednání Smlouvy neupravená tímto Dodatkem zůstávají nezměněna a smluvní strany se zavazují se jimi nadále řídit.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi stranami tímto Dodatkem neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.

2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem zveřejnění 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), nestanoví-li Dodatek den pozdější. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit Dodatek v registru smluv připadá na nájemce.

3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro každou stranu smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení Dodatku nebo s ním související ujednání či jakákoliv její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Dodatku jako takového. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno co nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Dodatku či souvisejících ujednání.

5. Smluvní strany po přečtení celého tohoto Dodatku konstatují, že Dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu s celým obsahem tohoto Dodatku připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha:

Plánek sdílených prostor v 1. NP

V Brně dne 1. 12. 2025

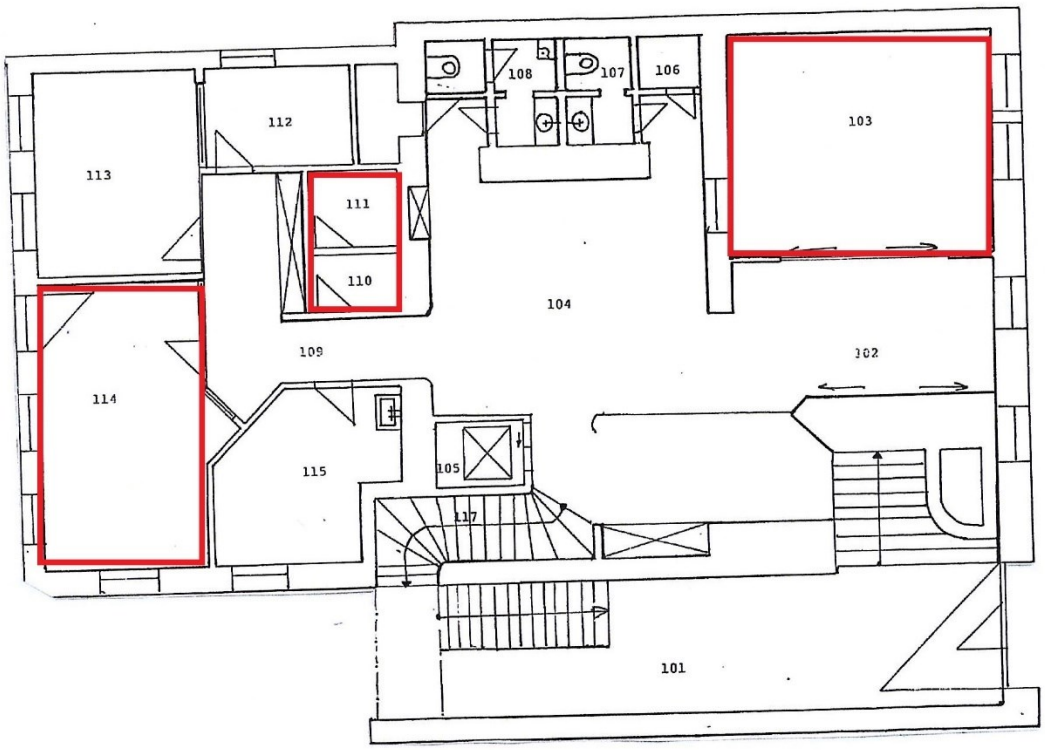
V Brně dne 1. 12. 2025

_____

CEJIZA, s.r.o.
Mgr. Libuše Podolová

_____

Jihomoravská energetická agentura, s.r.o
Ing. Marek Joska

Příloha - Plánek sdílených prostor v 1. NP

1.NP