

### **Dodatek č. 3**

**ke smlouvě o nájmu prostor, pozemků a movitých věcí č. 0066090300941 ze dne 29.01.2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.10.2015 a dodatku č. 2 ze dne 20.08.2018 (AC JMK056248/18/OM)**

*uzavřený v souladu s §1895 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), mezi těmito smluvními stranami*

#### **Jihomoravský kraj**

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82 Brno

zastoupený Mgr. Ing. Taťanou Malou, náměstkyní hejtmana, na základě pověření ze dne 19.12.2016

(dále jen jako „JMK“)

a

#### **Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace**

IČO: 00344648

DIČ: CZ00344648

se sídlem Zahradníková 494/2, 602 00 Brno

zastoupené [REDACTED]

bankovní spojení: KB 72237621/0100

(dále jen jako „sdružení nebo nájemce“)

a

#### **Mateřská škola speciální, základní škola speciální a praktická škola Elpis Brno, příspěvková organizace**

IČO: 62160095

se sídlem Koperníkova 803/2, 615 00 Brno

zastoupená [REDACTED]

bankovní spojení: MONETA MONEY BANK, č. ú.: 211227408/0600

(dále jen jako „příspěvková organizace kraje nebo pronajímatel“)

### **I.**

1. Jihomoravský kraj je na základě směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uzavřené dne 26.10.2018 výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku p. č. 6792, jehož součástí je budova č. p. 66 (na adrese Františky Skaunicové 66/17) a pozemku p. č. 6791/8 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 524 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, obci Brno, přičemž v souladu s čl. XI. odst. 1 této směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností přešla na Jihomoravský kraj také práva a povinnosti pronajímatele dle smlouvy o nájmu prostor, pozemků a movitých věcí č. 0066090300941 ze dne 29.01.2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.10.2015 a dodatku č. 2 ze dne 20.08.2018 uzavřené mezi statutárním městem

Brnem jako pronajímatelem a Sdružením zdravotnických zařízení II Brno, příspěvkovou organizací, jako nájemcem (dále jen smlouva o nájmu).

2. Majetek specifikovaný v předchozím odstavci byl na základě dodatku č. 2 ze dne 13.12.2018 ke Zřizovací listině příspěvkové organizace kraje ze dne 30.4.2015, č.j. 20/34 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.4.2017 předán s účinností k 13.12.2018 k hospodaření příspěvkové organizaci kraje. Příspěvková organizace kraje je oprávněna na základě Čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/34 pronajímat nemovitý majetek, který je jí předán k hospodaření.

## II.

JMK a příspěvková organizace kraje se tímto dohodly na tom, že JMK v souladu s § 1895 a násl. občanského zákoníku převádí k datu nabytí účinnosti tohoto dodatku v plném rozsahu práva a povinnosti pronajímatele dle smlouvy o nájmu na příspěvkovou organizaci kraje, která s tím souhlasí.

Smluvní strany v souladu s tímto článkem shodně konstatují, že ke dni nabytí účinnosti tohoto dodatku dle čl. VI. odst. 4 se pronajímatelem dle smlouvy o nájmu stává příspěvková organizace kraje (tj. Mateřská škola speciální, základní škola speciální a praktická škola Elpis Brno, příspěvková organizace, IČO: 62160095).

V souladu s § 1898 občanského zákoníku se JMK v plném rozsahu osvobozuje od svých povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu. Sdružení v souladu s § 1899 prohlašuje, že toto osvobození JMK neodmítá a s postoupením práv a povinností dle smlouvy o nájmu z JMK na příspěvkovou organizaci kraje souhlasí.

## III.

Pronajímatel a nájemce se současně dohodli na upřesnění specifikace předmětu nájmu uvedeného v čl. I smlouvy o nájmu, a to takto:

- prostory nacházející se v 1.NP a 2.NP v levé části budovy o celkové výměře 534,10 m<sup>2</sup>, které jsou vyznačeny v zákresu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku,
- část pozemku p. č. 6792 o výměře 1060 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 6791/8 o výměře 213 m<sup>2</sup> oba k. ú. Židenice, obec Brno, které jsou vyznačeny v zákresu v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.

## IV.

Dále se pronajímatel a nájemce dohodli na změně čl. III. smlouvy o nájmu, a to tak, že se znění čl. III smlouvy o nájmu ruší v plném rozsahu a nahrazuje se tímto novým zněním:

### **Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 35.041,-Kč za měsíc.

Smluvní strany se dále dohodly a nájemce se zavazuje měsíčně k úhradě za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Tato úhrada zahrnuje vodné, stočné, dodávky plynu a el. energie, výše jejich záloh je specifikovaná v příloze č.3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen vodného, stočného, plynu a el. energie, ze kterých je složena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená a zavazuje se, takto zvýšenou cenu uhradit.

Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14-ti dnů, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada za teplo na vytápění je vypočtena jako podíl veškerých provozních nákladů, odpovídající poměru ploch prostor pronajatých touto smlouvou k součtu ploch všech prostor v budově. Úhrada za el. energii, vodné a plyn (spotřebiče v kuchyni a ohřev teplé vody) je vyčíslena na základě odečtu ze samostatných podružných měřidel.

2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude na základě dohody smluvních stran hrazena měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele číslo účtu 211 227 408/0600, vedeného u MONETA MONEY BANK, a to do 15. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.
4. Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že nájemné může být pronajímatelem navýšeno dle tohoto ustanovení, a to každoročně vždy od 1.1. příslušného roku o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku. Toto ujednání může být poprvé pronajímatelem uplatněno k 1.1.2020 dle míry inflace za rok 2019.

Výše uvedená úprava nájemného bude prováděna tak, že poté, co pronajímatel písemně oznámí formou doporučeného dopisu nájemci novou výši upraveného nájemného pro příslušný rok, doučtuje pronajímatel nájemci rozdíl mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemcem uhrazeno a nájemným, které bude nájemce povinen hradit od 1.1. příslušného roku po jeho úpravě podle výše stanovených pravidel, a to za příslušné období, za které již bylo nájemné nájemcem uhrazeno bez této úpravy. Částku odpovídající rozdílu je nájemce povinen uhradit do 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury-daňového dokladu obsahujícího doučtování, které zašle pronajímatel nájemci na jeho adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Další platba nájemného splatná po doručení oznámení nové výše nájemného bude nájemcem hrazena v nové výši po zvýšení ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy.

## V.

1. Smluvní strany konstatují, že ve výši nájemného dle čl. IV tohoto dodatku je již zohledněna míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za rok 2018, která činí 2,1%.
2. Smluvní strany dále konstatují, že nájemné za období od 01.01.2019 do 31.03.2019 bylo sdružením v souladu se smlouvou o nájmu uhrazeno na účet JMK dne 17.01.2019, a to ve výši 102 960,73,- Kč bez zohlednění míry inflace dle předchozího odstavce tohoto článku, přičemž se zohledněním inflace by nájemné za období od 01.01.2019 do 31.03.2019 činilo 35 041,- Kč za měsíc. Rozdíl mezi uhrazeným nájemným a nájemným navýšeným o inflaci ve výši 2 160,- Kč se sdružení zavazuje v souladu s čl. III odst. 8 smlouvy o nájmu uhradit JMK do 15 dnů na základě faktury vystavené JMK, na účet č. 27-7188260227/0100 pod variabilním symbolem 50318.
3. Smluvní strany dále konstatují, že zálohy na úhradu za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za období od 01.01.2019 do 31.03.2019 sdružení JMK neuhradilo z důvodu nevystavení faktury JMK. Tímto se sdružení zavazuje uhradit zálohy

v níže specifikované výši na účet pronajímatele (příspěvkové organizace kraje) č. 211 227 408/0600, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Zálohy za období od 01.01.2019 do 31.03.2019:

Vodné a stočné	10.500,- Kč
Plyn (teplo)	21.000,- Kč
Plyn	10.500,- Kč
El. energie	6 000,- Kč
Celkem	48.000,- Kč

## VI.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jenom stejnopise.
4. Tento dodatek je uzavřen okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 01.04.2019.
5. Tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv JMK.
6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 90. schůzi Rady Jihomoravského kraje dne 11.03.2019 usnesením č. 6653/19/R90.

V Brně dne 25.03.2019

V Brně dne 27.03.2019

.....  
Jihomoravský kraj  
Mgr. Ing. Taťána Malá  
náměstkyně hejtmana

.....  
sdružení a nájemce  
Sdružení zdravotnických zařízení II Brno,  
příspěvková organizace

██████████ ██████████ ██████████  
██████████

V Brně dne 27.03.2019

.....  
příspěvková organizace a pronajímatelel  
Mateřská škola speciální, základní škola speciální a praktická škola Elpis Brno, příspěvková organizace

██████████ ██████████ ██████████  
██████████