

DODATEK č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3. 1. 2007, ve znění dodatků č. 1 až 5

uzavřené mezi těmito smluvními stranami:

NOVÝ ŽIVOT, stavební bytové družstvo

se sídlem: Slovenská 910, 685 01 Bučovice
zastoupené: [redacted], předsedou představenstva
[redacted], místopředsedkyní představenstva
IČO: 00050318
DIČ: CZ00050318
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl DrXXXIV, vložka 217
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
zastoupená: [redacted], ředitelkou Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
ev. č. AVIS^{me}: 07/342/0001

pro Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště v Bučovicích

adresa pro zasílání písemností: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj
Územní pracoviště ve Vyškově
Dobrovského 3
682 01 Vyškov

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „smluvní strana“

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 3. 1. 2007 smlouvu o nájmu nebytových prostor, která byla následně změněna dodatky č. 1 až 5 (dále jen smlouva), na základě které užívá nájemce prostory v budově č. p. 910 na pozemcích par. č. 643/2 a 643/3, která je zapsána na LV č. 3479 vedeném pro katastrální území Bučovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov.
2. Smluvní strany se dohodly v souladu s ustanovením článku VIII. odst. 2. smlouvy na uzavření tohoto dodatku č. 6 (dále též „dodatek“), kterým se smlouva mění způsobem a v rozsahu uvedeném v článku II. tohoto dodatku.

Článek II. Předmět dodatku

1. V záhlaví se ruší údaje o nájemci a nahrazují se novými ve znění:

Česká republika – Generální finanční ředitelství
se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
zastoupená: ██████████ ředitelkou Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ev. č. AVIS^{me}: 07/342/0001

pro Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště v Bučovicích

adresa pro zasílání písemností: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj
Územní pracoviště ve Vyškově
Dobrovského 3
682 01 Vyškov

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

2. V článku I. Předmět nájmu se ruší ust. odst. 3 a nahrazuje se tímto zněním:

3. *Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v odstavci 1 tohoto článku, specifikované v přílohách č. 1 a 3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a to: kanceláře č. 39, 40 a 41 a místnost č. 112 - archiv (dále jen „Předmět nájmu 1“) a kanceláře č. 37 a 38 (dále jen „Předmět nájmu 2“). (Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 2 jsou dále v této smlouvě též společně označeny jako „předmět nájmu“.) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření dodatku č. 6 k této smlouvě způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy. Spolu s předmětem nájmu, je nájemce oprávněn užívat společné části budovy a to kuchyňku, chodbu, WC muži a WC ženy v prvním poschodí.*

3. Článek II. Účel nájmu se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. *Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k následujícím činnostem:*
 - *plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí,*
 - *provozování administrativní činnosti v předmětu nájmu.*
2. *Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu 2 též k uskladnění nábytku.*
3. *Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.*

4. Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. *Nájem Předmětu nájmu 1 se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 2. 2020.*
2. *Nájem Předmětu nájmu 1 může být ukončen:*
 - a) *Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.*
 - b) *Písemnou výpovědí:*
 - i) *učiněnou kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.*

ii) učiněnou nájemcem v případě, že přestanou být naplňovány podmínky ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

iii) stanoví-li tak zákon.

c) Písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Nájem Předmětu nájmu 2 se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 2. 2020 do 31. 3. 2020.

4. Nájem Předmětu nájmu 2 může být ukončen před uplynutím doby uvedené v odst. 3 tohoto článku:

a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.

b) Písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

6. V případě, že nájemní vztah skončil odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu (resp. Předmět nájmu 1 či Předmět nájmu 2) do pěti pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5. Článek IV. Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou a jeho výše je stanovena v příloze č. 1 této smlouvy.

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.

3. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2021 vždy od 1. 4. příslušného kalendářního roku navýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu pro zaslání písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši.

4. Vedle nájemného dle odstavce 1 tohoto článku se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor, jejichž druh a výše je stanovena v příloze č. 2 této smlouvy. Ke sjednaným platbám náleží daň

z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy. Způsob stanovení výše plateb a jejich vyúčtování je uveden v článku V. této smlouvy.

5. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu - faktury (dále jen „faktura“ nebo v množném čísle též „faktury“) vystavené pronajímatelem a doručené nájemci vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.
6. Náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zálohové platby budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě zálohových faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který je záloha hrazena. Paušální platby budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nejpozději do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.
7. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti uvedené v § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona o DPH.
8. Faktura musí být vystavena ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy.
9. Splatnost řádně vystavené faktury činí 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání fakturované částky z bankovního účtu nájemce ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.
10. Fakturu pronajímatel nájemci doručí písemně buď v listinné podobě na adresu pro zasílání písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na e-mailovou adresu [REDAKCE]. Nájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
11. Nájemce má právo fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení vrátit, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, nespĺňuje-li požadované náležitosti. Pronajímatel je povinen dle povahy nesprávnosti fakturu opravit. Nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů počne plynout ode dne doručení opravené faktury nájemci.
12. Smluvní strany se dohodly, že bude-li pronajímatel v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení pronajímatele, je nájemce oprávněn zaplatit pronajímateli pouze dohodnuté částky bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O provedené úhradě DPH správci daně bude nájemce pronajímatele informovat kopíí oznámení pro správce daně dle §109a zákona o DPH bez zbytečného odkladu.
13. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

6. Článek VIII. Závěrečná ustanovení se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. *V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.*
 2. *Smlouvu lze měnit nebo doplňovat písemnými dodatky číslovanými ve vzestupné řadě, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.*
 3. *Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně změnu údajů uvedených v záhlaví smlouvy. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem k této smlouvě.*
 4. *Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.*
 5. *Smluvní strany nejsou oprávněny převést nebo postoupit práva a povinnosti vyplývajících ze smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.*
 6. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1. 1. 2007 a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a ruší a nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor z 1. 1. 1995 včetně pozdějších změn a dodatků.*
 7. *Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce obdrží 2 stejnopisy.*
 8. *Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.*
 9. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Seznam pronajatých prostor a nájemné
Příloha č. 2 – Výpočtový list nájemného a plateb za služby
Příloha č. 3 – Zákres pronajatých nebytových prostor*
7. **Příloha č. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.**
 8. **Příloha č. 2 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.**
 9. **Příloha č. 3 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.**

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že tento dodatek, jakož i smlouva včetně všech jejích příloh a předchozích dodatků, budou uveřejněny v registru smluv, neboť se na ně vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 2. 2020, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po jednom a nájemce po dvou vzájemně odsouhlasených vyhotoveních.

5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, a že jej uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 smlouvy – Seznam pronajatých prostor a nájemné
 - Příloha č. 2 smlouvy – Výpočtový list nájemného a plateb za služby
 - Příloha č. 3 smlouvy – Zákres pronajatých nebytových prostor

V Bučovicích dne 21.1.2020

v Praze dne 29.1.2020

za pronajímatele:

za nájemce:

