

obchodní společnost
INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ: 242 07 543,
se sídlem Brno, Novolíšeňská 2678/18, PSČ 628 00,
společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 6691,
společnost zastoupená panem Ing. Pavlem Košťálem, statutární ředitel
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Masarykova univerzita
Ústav výpočetní techniky
IČ: 002 16 224,
se sídlem Brno, Botanická 68a, PSČ 602 00
jednající prostřednictvím ředitele prof. RNDr. Luděk Matyska, CSc.
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na tomto

Dodatku č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 26.9.2011 ve znění Dodatku č.1 ze dne 26.6.2012, Dodatku č.2 ze dne 28.3.2019 a Dodatku č.3 ze dne 28.2.2020

I.

1. Dne 26.9.2011 uzavřeli pronajímatel s nájemcem Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.6.2012 a Dodatku č. 2 ze dne 28.3.2019 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově č.p. 416 a č.p.598 stojící na parcelách p.č. 305/3, 305/4, 305/5, 305/6 a 305/7 416 v Brně, se vstupy do jednotlivých nemovitostí z náměstí Chaloupeckého, ulice Šumavské a ulice Ptašínského, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 158 pro obec Brno, katastrální území Ponava.

II.

Pronajímatel a nájemce se s účinností od **1. května 2020** dohodli na těchto změnách výše uvedené Smlouvy, související s rozšířením stávající pronajaté plochy, jak je specifikováno v části **A)** této smlouvy:

A) Původní znění článku II. odst. 2. Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci tyto nebytové prostory v nemovitosti specifikované v bodě 1. tohoto článku:

- a) *Kancelářská plocha o výměře [] označená jako 4.113, 4.125, 4.125a, 4.125b, 4.125c, 4.123a, 4.123 poměrná část chodby, 4.109, 4.110, 4.114, 4.115, 4.118 a 4.123a.*
- b) *Kancelářská plocha o výměře [] ozn. m.č. 2.05, 2.06, 2.07, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18a, 2.18b, 2.18c, 2.19, 2.20, 2.21a, 2.21b, 2.21c, 2.22, 2.23, 2.24a, 2.24b, 2.28 – umístěná ve II. nadzemním podlaží nalevo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 416, označované „A“.*
- c) *Kancelářská plocha o výměře [] ozn. m.č. 2.32, 2.33a, 2.33b, 2.33c, 2.34 – umístěná ve II. nadzemním podlaží nalevo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 416, označované „A“.*
- d) *Kancelářská plocha o výměře [] ozn. m.č. 2.86, 2.87, 2.88, 2.89, 2.90, 2.91a, 2.91b, 2.91c, 2.91d, 2.91e, 2.91f, 2.91g, 2.91h, 2.91i, 2.91j, 2.91k, 2.91, 2.91m – umístěná ve II. nadzemním podlaží nalevo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 598, označované „B“.*
- e) *Kancelářská plocha o výměře [] ozn. m.č. 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.59, 3.59a, 3.60, 3.61, 3.62, – umístěná ve III. nadzemním podlaží napravo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 416, označované „A“.*
- f) *Kancelářská plocha o výměře [] ozn. m.č. 4.21, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27 – umístěná ve IV. nadzemním podlaží nalevo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 416, označované „A“.*
- g) *Skladovací plocha o výměře [] ozn. m.č. 0.24, 0.25 – umístěná v I. podzemním podlaží nalevo od hlavního schodiště, v části budovy č.p. 416, označované „A“.*

Pronajaté kancelářské a skladovací plochy jsou vyznačeny graficky v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

B) Původní znění článku VI. Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

1. *Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného z prostor uvedených v čl. II. odst. 2. písm. a), této smlouvy činí **89.162,- Kč** (slovy: osmdesát devět tisíc jedno sto šedesát dva korun českých) měsíčně, t.j. [REDACTED] kancelářské plochy měsíčně navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*
2. *Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného z prostor uvedených v čl. II. odst. 2. písm. b) až f), této smlouvy činí:*
 - a) *v období od 1.5.2020 do 30.4.2021 částku ve výši **454.442,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát čtyři tisíc čtyři sta čtyřicet dva korun českých) měsíčně, t.j. [REDACTED] kancelářské plochy měsíčně navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*
 - b) *v období od 1.5.2021 částku ve výši **260.706,- Kč** (slovy: dvě stě šedesát tisíc sedm set šest korun českých) měsíčně, t.j. [REDACTED] kancelářské plochy měsíčně navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*
3. *Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného z prostor uvedených v čl. II. odst. 2. písm. g), této smlouvy činí **7.717,- Kč** (slovy: sedm tisíc sedm set sedmnáct korun českých) měsíčně, t.j. [REDACTED] (slovy: [REDACTED] skladovací plochy měsíčně navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*
4. *Celková výše nájemného činí v období od 1.5.2020 do 30.4.2021 částku ve výši **551.321,- Kč** (slovy: pět set padesát jedna tisíc tři sta dvacet jedna korun českých) měsíčně, navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*

*Celková výše nájemného činí v období od 1.5.2021 částku ve výši **357.585,- Kč** (slovy: tři sta padesát sedm tisíc pět set osmdesát pět korun českých) měsíčně, navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*
5. *Pronajímatel vystaví vždy nejpozději pátý pracovní den kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí, daňový doklad. Nájemné je však splatné vždy patnáctý kalendářní den měsíce, za který se platí, bez ohledu na to, kdy bude vystavená faktura nájemci odeslána či doručena.*
6. *Nájemné se platí bezhotovostním převodem na v záhlaví této smlouvy uvedený bankovní účet pronajímatele. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání na v záhlaví této smlouvy uvedený bankovní účet pronajímatele.*
7. *Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v odstavci 1., 2. a 3., tohoto článku bude každoročně, a to vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upraveno (valorizováno) v závislosti na míře úhrnné meziroční inflace předchozího kalendářního roku v porovnání s rokem předcházejícím zjištěné podle Indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem.*

C) Původní znění článku VII. Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

1. *Nájemce se tímto zavazuje poukázat na v záhlaví této smlouvy uvedený bankovní účet pronajímatele jednoměsíční jistinu na nájemné vč. DPH a na služby vč. DPH spojené s nájmem ve výši **587.474,- Kč** (slovy: pět set osmdesát sedm tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých). Pro úhradu jistiny bude použita částka z již složené hodnoty rezervačního*

poplatku dle rezervační dohody ze dne 4.12.2019. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část rezervačního poplatku ve výši 221 366,- Kč bude vypořádána jednostranným zápočtem nájemce na pohledávku za fakturované služby v měsíci květen a červen.

- 2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že jistina bude po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v dispozici pronajímatele. Nebude-li nájemce po ukončení nájemního vztahu, založeného touto smlouvou v prodlení s úhradou jakéhokoli nájemného nebo s jakoukoli úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, zavazuje se pronajímatel vrátit jistinu nájemci, a to nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu, založeného touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn kdykoli v průběhu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou nebo kdykoli po ukončení nájemního vztahu, založeného touto smlouvou, jednostranně započíst své splatné pohledávky za nájemcem dle této smlouvy s pohledávkou nájemce na vrácení poskytnuté jistiny.*

D) Původní znění článku VIII. odst. 1 a 2 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- 1. Smluvní strany se dohodly, že Úhrada za paušální služby spojené s nájmem nebytových prostor, jak jsou specifikované v příloze č. 2 činí:*

- a) za kancelářské plochy uvedené v čl. II. odst. 2. písm. a) až f) této smlouvy celkem **121.743,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet jedna tisíc sedm set čtyřicet tři korun českých) měsíčně (tj. [REDACTED] nebytových prostor).*
- b) za skladovací plochy uvedené v čl. II. odst. 2. písm. g) této smlouvy celkem **6.188,- Kč** (slovy: šest tisíc jedno sto osmdesát osm korun českých) měsíčně ([REDACTED] nebytových prostor).*

*Celková výše za Služby spojené s nájmem činí částku ve výši **127.931,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc devět set třicet jedna korun českých) měsíčně, navýšeného o daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušné platné legislativy.*

- 2. Pro způsob úhrady za paušální služby spojené s nájmem se použije obdobně ustanovení článku VI. bodů 5, 6 a 7 této smlouvy.*

II.

- 1. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.*
- 2. Tento Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.*
- 3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.*
- 4. Smluvní strany prohlašují, že si text tohoto Dodatku před jeho podpisem přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a že tento vyjadřuje jejich svobodnou, určitou a vážnou vůli.*

Přílohy:

- Příloha č. 1: Grafická příloha
Příloha č. 2: Soupis paušálních služeb*

Pronajímatel:

V Brně dne: 30. 4. 2020

Nájemce:

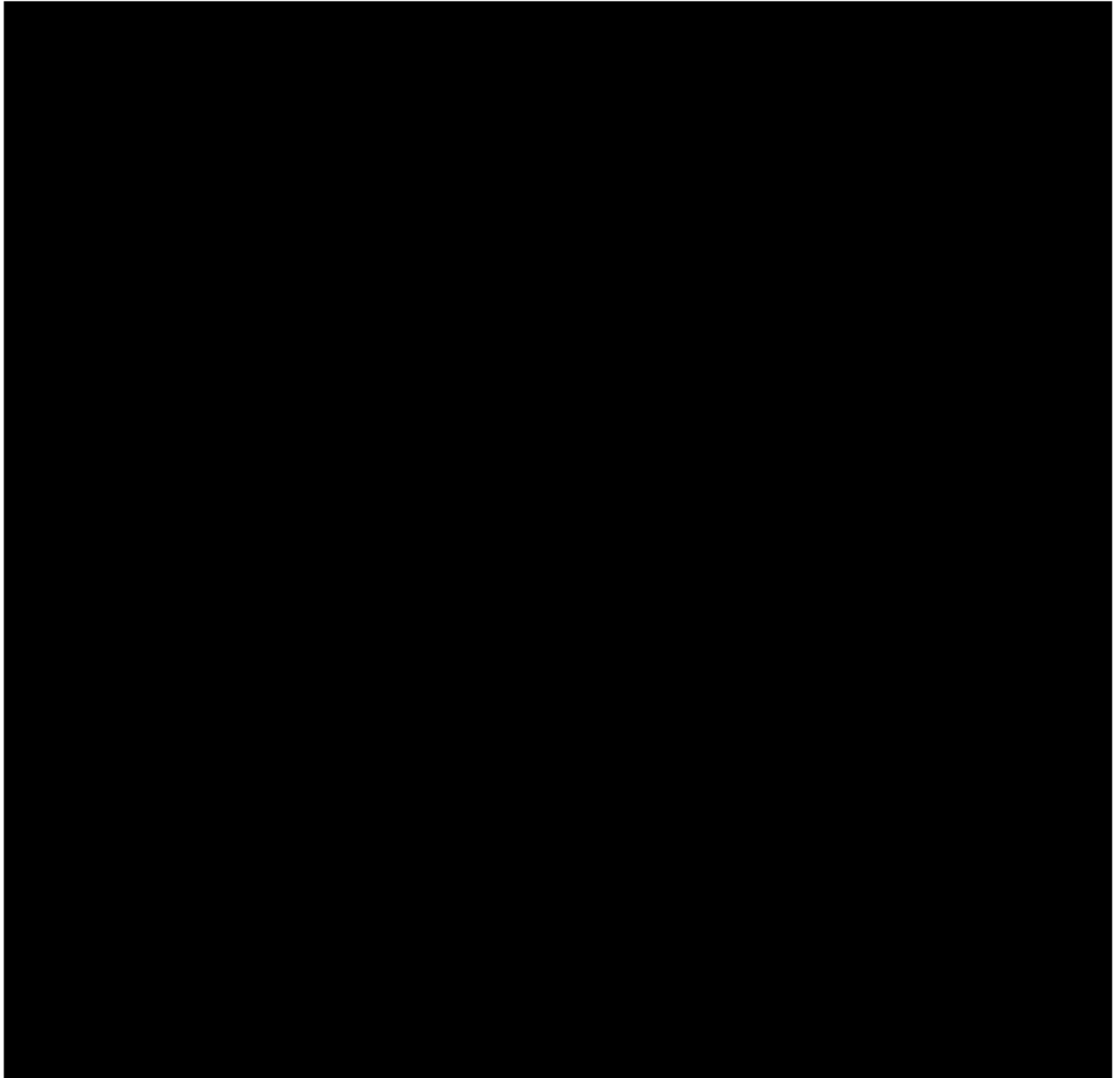
Brně dne: 30. 4. 2020

**INFOND investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**
Ing. Pavel Košťál,
Statutární ředitel

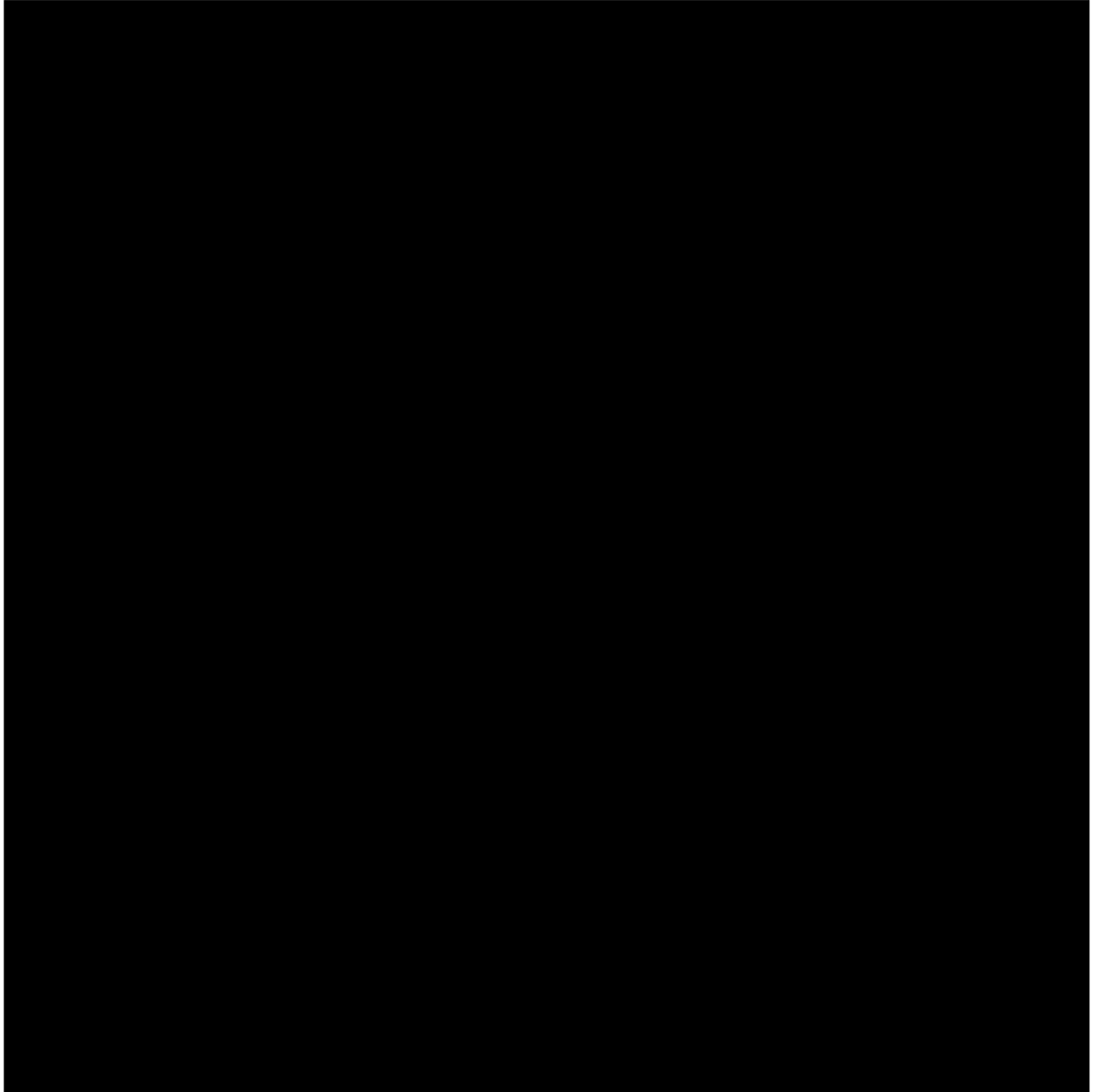
Masarykova univerzita
Ústav výpočetní techniky
prof. RNDr. Luděk Matyska, CSc.
Ředitel

Příloha č. 1: Grafická příloha

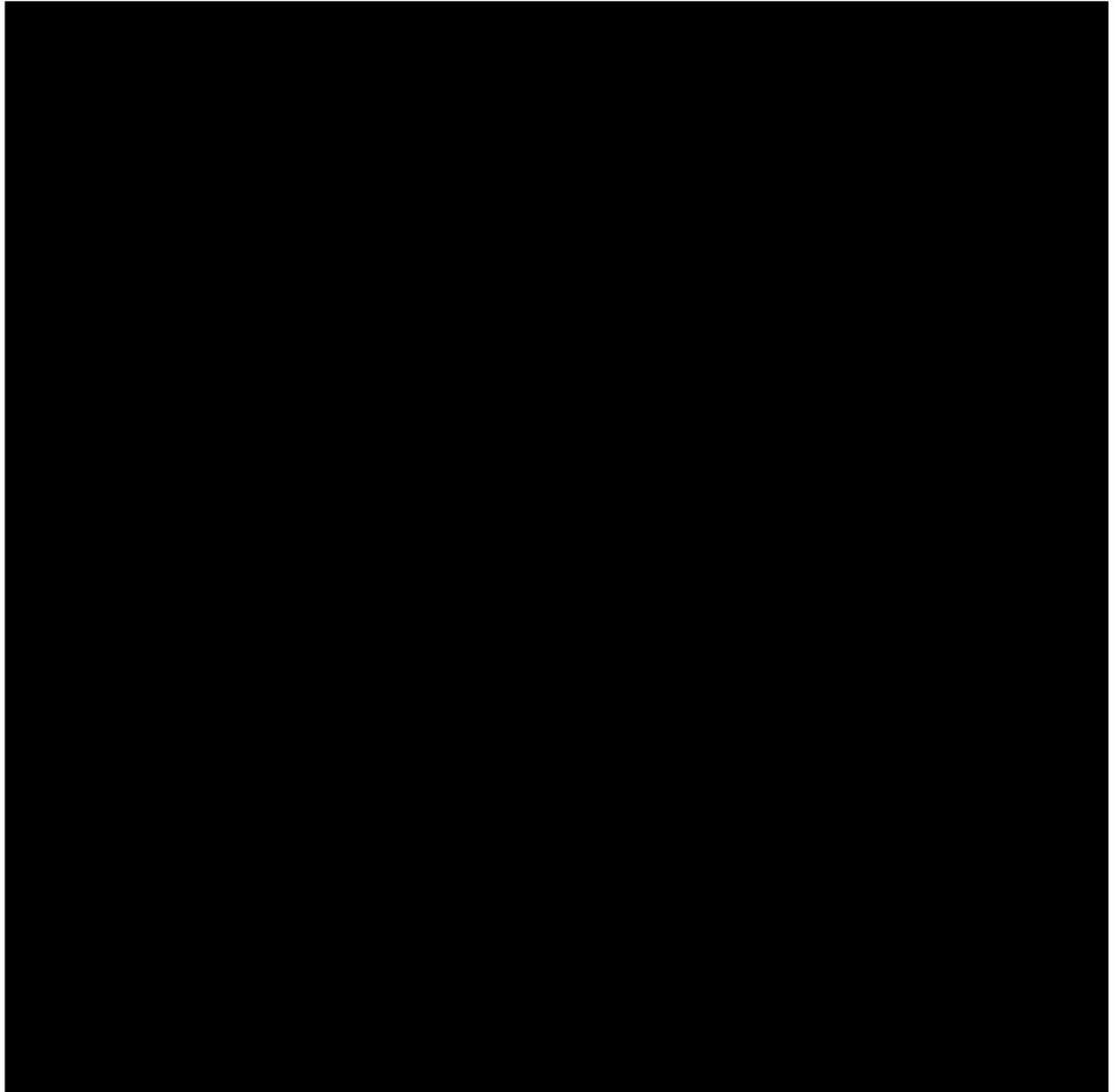
Půdorys 1PP



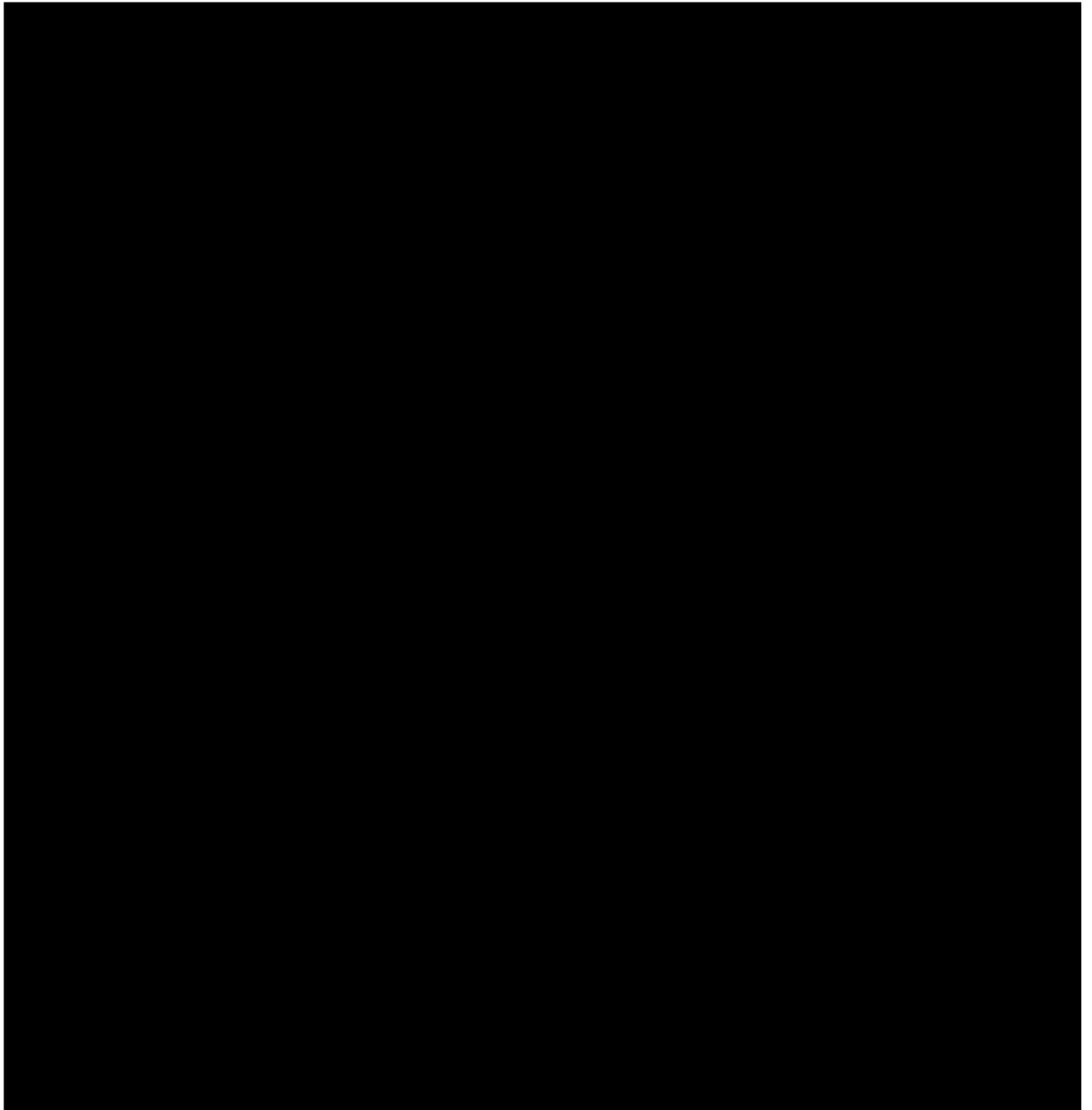
Púdorys 2NP



Púdorys 3NP



Pådorys 4NP



Soupis paušálních služeb, zajišťovaných pronajímatelem zahrnuje zejména:

- dodávka tepla
- dodávka teplé a studené vody a její odvádění do kanalizace
- odvod dešťové vody do kanalizace
- dodávka elektrické energie
- pravidelný úklid všech společných prostor
- pravidelná údržba všech společných prostor
- odvoz běžného komunálního odpadu
- zajištění recepce ve vstupní hale objektu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu
- služba u vjezdů do areálu ul. Šumavská a ul. Ptašínského (6:30 – 20:00 hod. v pracovních dnech).
- pravidelné revize vyhrazených technických zařízení sloužících pro provoz nemovitosti jako celku - u všech společných prostor
- pravidelná revize elektroinstalací - u všech společných prostor
- požární bezpečnost objektu - u všech společných prostor
- Součinnost s nájemcem – tj. činnost správy objektu a ekonomického oddělení k dispozici v pracovní dny v areálu Centrum Šumavská