

**DODATEK Č. 3
KE SMLouvĚ O NÁJMU BUDOVY
Č. 28896/2018/03**

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsenzu a za následujících podmínek tyto smluvní strany:

Vysoké učení technické v Brně

Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČ: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: účet č. 111043273/0300 vedený u ČSOB, a.s.

Zastoupené: **doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, LL.M., kvestorem**

na straně jedné a dále v textu pouze jako „**pronajímatel**“

a

JIC, zájmové sdružení právnických osob

Sídlem: Purkyňova 649/127, 612 00 Brno

IČ: 71180478

DIČ: CZ71180478

Zastoupeno: **Mgr. Petrem Chládkem, ředitelem**

na straně druhé a dále v textu pouze jako „**nájemce**“

**I.
Úvodní prohlášení**

Smluvní strany uzavřely dne 18. 12. 2018 smlouvu o nájmu budovy, kterou se pronajímatel zavázal přenechat do dočasného úplatného užívání nájemci pozemek parc. č. 747, jehož součástí je budova č.p. 495 nacházející se na adrese Údolní 495/19 a pozemku parc. č. 744, jehož součástí je budova č.p. 496 nacházející se na adrese Údolní 496/19a, vše v katastrálním území Město Brno, obec Brno, a to za účelem provozování tzv. kreativního hubu. K této smlouvě uzavřely dne 5. 3. 2020 dodatek č. 1 a dne 22. 5. 2020 dodatek č. 2, kterými strany upravily znění v dodatcích uvedených článků smlouvy. (Tato smlouva ve znění dodatku č. 2 dále jen „**Smlouva**“).

Předmětem tohoto dodatku č. 3 je změna některých ustanovení Smlouvy tak, jak je uvedeno níže.

**II.
Změny Smlouvy**

1. Smluvní strany tímto v plném rozsahu nahrazují dosavadní znění čl. VII. Smlouvy následujícím zněním vyznačeným kurzívou:

„VII.

Plnění spojená s nájmem

1. *Součástí shora ujednaného nájemného nejsou úhrady za následující (dle článku VII. odst. 2) poskytované dodávky médií a ostatní služby v souvislosti s nájmem.*
2. *Pronajímatel se zavazuje ve smyslu článku VII. odst. 1 k poskytování těchto dodávek médií a služeb v souvislosti s nájmem:*
 - a. *obsluhy plynového kotle, pohotovosti a servisní zásahy*
 - b. *svoz odpadu*
 - c. *elektrické energie*
 - d. *zemního plynu*
 - e. *vodného + stočného*

f. stočného - odvodu srážkové vody,

- g. **služeb** sestávajících z: údržby (drobných provozních oprav) společných vnitřních a venkovních prostor nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu; opravy související s provozem budovy (rozvody vody, tepla, oprava střešní krytiny, čištění WC odpadů, oprava WC, havárie rozvodů médií apod.; revize (hromosvody, elektro, tlakové nádoby, plyn, komíny apod.); údržba dvorního traktu (údržba zeleně, úklid sněhu apod.); údržba budov (okapové žlaby, svody, kanalizace, servis klimatizace – místnost serveru, deratizace, dezinfekce apod.)

(dále též společně jen jako „**plnění spojená s nájmem**“).

3. Cena za služby dle článku VII. odst. 2 písm. g) je po dohodě smluvních stran stanovena ve výši: **46.517,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH. S touto cenou Nájemce vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas. Cena za služby dle článku VII. odst. 2 písm. g) bude vždy fakturována s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Na úhradu za služby dle článku VII. odst. 2 písm. g) je Pronajímatel oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, vystavit daňový doklad – fakturu. Částka bude fakturována společně s nájemným. Smluvní strany zároveň vylučují aplikaci ustanovení § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Dodávky elektrické energie, zemního plynu, vodného + stočného (dle článku VII. odst. 2 písm. c), d) a e) této smlouvy) bude Nájemce hradit dle své skutečné spotřeby zjištěné na příslušném měřicím zařízení (elektroměru/plynoměru/vodoměru, přičemž identifikační číslo příslušného měřicího zařízení je zachyceno v kalkulaci ceny za plnění spojená s nájmem, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 1**). Skutečná spotřeba dodávek dle věty předchozí bude Nájemci účtována ke dni zjištění. Obsluhu plynového kotle, pohotovost a servisní zákroky, jakož i odvoz komunálního odpadu, jakož i stočné – srážkovou vodu (dle článku VII. odst. 2 písm. a), b) a f) této smlouvy) bude Nájemce hradit na základě měsíční přefakturační dle dodavatelské faktury tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny za dodávky dle článku VII. odst. 4 odpovídají cenám, za které je nakupuje Pronajímatel od (prvotních) dodavatelů. Pravidelně aktualizované jednotkové ceny Pronajímatele za dodávky elektrické energie, zemního plynu, vodného + stočného budou Nájemci na jeho žádost zpřístupněny k nahlédnutí u vedoucí(ho) příslušné správy budov Vysokého učení technického v Brně, které podléhá Předmět nájmu dle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se s těmito cenami seznámil, bude se s nimi průběžně dle věty předchozí seznamovat a vyslovuje s nimi svůj bezvýhradný souhlas.
6. Úhradu za dodávky elektrické energie, zemního plynu, vodného + stočného dle článku VII. odst. 4 je Pronajímatel oprávněn Nájemci přefakturovat v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, a vystavit Nájemci daňový doklad – fakturu, vždy ke dni zjištění, minimálně však jedenkrát ročně k 31. 12. příslušného roku. Úhrada za dodávky dle věty předchozí bude fakturována vždy samostatným daňovým dokladem.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, za které Pronajímatel nakupuje služby dle článku VII. odst. 2 písm. g) od jejich (prvotních) dodavatelů, podléhají každoročně změnám (navýšení) nezávisle na vůli Pronajímatele a zavazuje se, že roční navýšení příslušných cen, které Pronajímatel v odpovídajícím poměru promítne do celkové ceny za poskytování služeb dle článku VII. odst. 2 písm. g) a oznámí Nájemci formou doručení nové kalkulace ceny za poskytování plnění spojených s nájmem, bude respektovat a bude hradit cenu za plnění spojená s nájmem v takto změněné výši.
8. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že nájemné bez zahrnutí ceny Přípravy a cenu za plnění spojená s nájmem, vyjma dodávek dle čl. VII. odst. 4, je Pronajímatel oprávněn každoročně ke dni 1. února zvyšovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Toto navýšení se Nájemce zavazuje respektovat. Navýšení nájemného a ceny za plnění spojená s nájmem dle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn doúčtovat kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.
9. Pronajímatel a Nájemce dále bezvýhradně ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn na nájemné (viz. článek VI. této smlouvy) a plnění spojená s nájmem vystavit více nebo jeden společný platební doklad – platební kalendář.

10. *Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost jakéhokoli daňového dokladu – faktury dle tohoto článku smlouvy bude 30 (slovy: třicet) dní ode dne jeho vystavení.*

2. Smluvní strany tímto v plném rozsahu nahrazují dosavadní znění čl. VIII. odst. 1, písm. k) Smlouvy následujícím zněním vyznačeným kurzívou:

„k) nájemce je povinen hradit nájemné a plnění spojená s nájmem dle této smlouvy, shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.“

III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Ve zbytku zůstává Smlouva beze změn.
2. Tento dodatek byl vyhotoven ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž nájemce obdrží 2 (slovy: dvě) a pronajímatel 2 (slovy: dvě) vyhotovení.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Příloha č. 1 smlouvy – Výpočtový list se nahrazuje přílohou tohoto dodatku.

Příloha: Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem od 1. 10. 2020

V Brně dne

pronajímatel (Vysoké učení technické v Brně
zastoupeno doc. Ing. Ladislavem Janíčkem,
Ph.D., MBA, LL.M., kvestorem)

nájemce (Mgr. Petr Chládek, ředitel)