

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 11. 2008

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku

1) Moravské zemské muzeum

se sídlem: Zelný trh 6, 659 37 Brno

státní příspěvková organizace nezapsaná v OR, plátce DPH

IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862

Zast. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

2) AIR caffe – KAVÁRNA U FONTÁNY, s. r. o.

se sídlem Bratří Kotrbů 11, 664 47 Střelice u Brna

IČ 25549537

zast. [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

A.

Úvodní ustanovení

- 1) Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 11. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 9. 2013 užívá nájemce nebytové prostory v budově pronajímatele na adrese Zelný trh 8 v Brně, jak jsou vymezeny v příloze č. 1 nájemní smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 11. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 9. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 15. 5. 2020 (dále jen nájemní smlouva), jak je dále uvedeno.

B.

Dohoda o změně nájemní smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly na změně předmětu smlouvy a tuto změnu promítly do obsahu nově zpracované *Přílohy č. 1. Vymezení předmětu smlouvy*, která se jako příloha tohoto dodatku stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.
- 2) S ohledem na skutečnost, že uzavřením dodatku č. 1 došlo ke změně předmětu nájmu a nájemce od účinnosti tohoto dodatku č. 1 tedy od 1. 10. 2013 užívá zcela jiné nebytové prostory než na základě smlouvy o nájmu ze dne 12. 11. 2008, dohodly se smluvní strany v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. na prodloužení nájmu, a proto mění článek III. Doba nájmu, který nově zní:

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.11.2028.

- 3) Smluvní strany se v souvislosti se změnou předmětu smlouvy dále dohodly na změně čl. IV. Nájemné, odst. 1, nájemní smlouvy tak, že toto ujednání nově zní:

IV. Nájemné

- 1. Nájemné za užívání nebytových prostor o celkové výměře 145,5 m² dle přílohy č. 1 bylo dohodnuto ve výši 361.618,- Kč + DPH v zákonné výši ročně. Nájemné čtvrtletně činí 90.404,- Kč + DPH v zákonné výši.*

- 4) Smluvní strany se v souvislosti se změnou předmětu smlouvy dále dohodly na změně čl. VI. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor, nájemní smlouvy tak, že toto ujednání nově zní:

VI. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

- 1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli vedle nájemného služby spojené s nájmem tj. spotřebu el. energie, vodné, stočné, dodávku tepla, a to ve skutečně spotřebované výši. Spotřeba el. energie bude zjištěna na podružném měřidle, spotřeba vody nájemcem se vypočítá a následně vyúčtuje dle směrných čísel stanovených obecně závazným právním předpisem, kterým je v době uzavření tohoto dodatku vyhláška č. 428/2001 Sb., a to dle směrného čísla stanoveného pro restauraci s výčepem spojeným s vydáváním studených jídel a vybavení na mytí skla bez trvalého průtoku (položky 39 a 43 přílohy č. 12 vyhlášky), přičemž provoz kavárny nájemce vyžaduje 2 pracovníků na jedné směně, dodávka tepla bude stanovena podle poměru vytápěné plochy užívané nájemcem vůči vytápěné ploše celého objektu .*
 - 2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli vedle nájemného náklady na úklid společných prostor a ostrahu objektu, a to čtvrtletními paušálními platbami ve výši 3.000,- Kč + DPH za úklid společných prostor a WC a ve výši 3.000,- Kč + DPH za ostrahu objektu.*
 - 3. Náklady na služby specifikované v odstavci 1 tohoto článku smlouvy budou nájemcem hrazeny čtvrtletně formou zálohy ve výši 27.000,- Kč + základní sazba DPH: z toho činí záloha na dodávku tepla 6.000,- Kč, na dodávku vody 4.000,- Kč, na dodávku el. energie 17.000,- Kč, spolu s paušálními platbami uvedenými v odst. 2 tohoto článku smlouvy.*
 - 4. Čtvrtletní platby za služby spojené s nájmem jsou splatné spolu s nájemným dle článku IV. smlouvy. Daňový doklad k přijaté platbě bude vystaven v zákonné lhůtě.*
 - 5. Zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány za kalendářní rok bez zbytečného odkladu po vyúčtování služeb jejich dodavateli. Výše záloh za služby dohodnutá touto smlouvou bude pronajímatele jednostranně zvyšována v návaznosti na růst nákladů pronajímatele na jím poskytované služby, jakož i navýšení cen služeb poskytovaných třetími dodavateli. Pronajímatel je oprávněn zvýšit výši záloh na služby spojené s nájmem tak, aby odpovídaly poslednímu vyúčtování provedenému pronajímatelem.*
 - 6. Způsob zvyšování paušálních plateb za služby uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy je shodný, jako v případě zvyšování nájemného popsaného v čl. IV. Odst. 3 této smlouvy.*
- 5) Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. VIII. Podmínky nájmu, ze kterého se bez náhrady vypouští odstavce 11. a dosavadní odstavec 12. bude nadále označen číslem 11.

Dále se článek VIII. Podmínky nájmu doplňuje o nové ujednání označené jako odstavec 12, které zní:

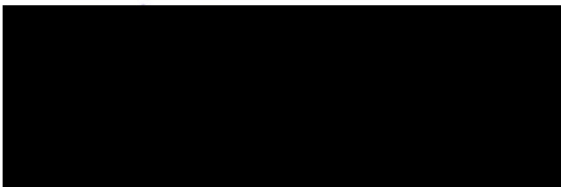
12. Pronajímatel se zavazuje umožnit v souladu s provozními možnostmi MZM druhé smluvní straně parkování jednoho osobního automobilu na parkovišti umístěném na parcele č. 310 k. ú. Město Brno, ke které má MZM právo hospodaření.

6) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

C. Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tento Dodatek č. 3 nabývá dnem zveřejnění v Registru smluv dle odst. 2 tohoto smluvního ujednání.
2. Tento Dodatek č. 3 podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění dodatku zajistí pronajímatel.
3. Dodatek č. 3 byl vyhotoven ve třech stejnopisech majících povahu originálu s tím, že jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Dodatek obsahuje Přílohu č. 1.: Vymezení předmětu nájmu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek k nájemní smlouvě přečetly, s jeho zněním souhlasí, jsou si vědomy veškerých důsledků pro ně z dodatku vyplývajících a na důkaz toho pod dodatek připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 30 -11- 2020



pronajímatel

V dne 30 -11- 2020



nájemce

