

19/1/2020

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 237/2016 ze dne 31.1.2017 o nájmu prostor v objektu na adrese Ukrajinská 756/2d v Brně (HS-900.1)

(dále jen „smlouva“)

který v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákon) v platném znění uzavřely tyto smluvní strany:

DRUŽBA, stavební bytové družstvo,
se sídlem Kapucínské nám. 100/6, 602 00 Brno,
které zastupuje Ing. Jan Totzauer, ředitel družstva,
IČ : 00047 708,
DIČ: CZ00047 708,
zapsané v OR vedeném u KS v Brně, oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6.června 1959,
Bankovní spojení: ČSOB Brno
číslo účtu : 291012/0300
(dále jen „pronajímatel“)

a

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace,
se sídlem Dvořákova 11, 657 70 Brno,
kterou zastupuje pan **Martin Glaser**, ředitel organizace,
IČ: 000 94 820,
DIČ: CZ00094820,
zapsané v OR vedeném u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 30, datum zápisu 3. října 2001,
Bankovní spojení: UniCredit Bank
číslo účtu: 2110126623/2700
kontaktní spojení: přes datovou schránku wghk6h5
(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu prostor se mění následovně:

1.

Článek II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Obsah odstavce 10. článku II. smlouvy se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

10. Nájemce je povinen řídit se platným provozním řádem objektu a platným provozním řádem areálu Ukrajinská 2 v Brně - Bohunicích.

2.

Článek III.

Cena nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním prostor

Obsah článku III. smlouvy se vypouští a nahrazuje se odstavci tohoto znění:

1. Nájem pronajatých prostor se sjednává za úplatu.

[Handwritten mark]

2. Pronajímatel a nájemce si ujednali nájemné ve výši 14 645,- Kč za každý měsíc trvání nájmu.

Cena nájmu rozepsaná dle plochy jednotlivých pronajatých prostor:

místnost:	plocha místnosti (v m ²)	cena (Kč/m ² /měsíc,	cena nájmu ročně (Kč)	cena nájmu měsíčně (Kč)
sklad (místnost č.23b)	108,9	134,480	175 740,-	14 645,-

V ceně nájmu je zohledněno pojištění nemovitosti a daň z nemovitosti.

3. Pronajímatel a nájemce si ujednali následující rozsah služeb a úhrad s tím spojených:

dodávka tepla	zálohově	108,90	1 000,- Kč/měsíc
dodávka vody a odvádění vody	zálohově		500,- Kč/měsíc
dodávka teplé vody	není zavedena a užívána		0,- Kč/měsíc
elektrická energie	zálohově		300,- Kč/měsíc
odvoz smetí	vlastní smluvní odvoz		0,- Kč/měsíc
ostraha objektu	zálohově		1 610,- Kč/měsíc

Tyto úhrady služeb hradí nájemce v jejich skutečné výši tak, že platí zálohy splatné společně s nájemným, které budou jednou za rok zúčtovány dle platného příslušného právního předpisu.

Celková výše měsíční zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých prostor je stanovena na -- 3.410,- Kč.

4. Pronajímatel zajišťuje dodávku elektrické energie a její spotřeba bude měřena na základě podružného elektroměru. Nájemce se zavazuje zřídit podružný elektroměr bez prodlení po podpisu této smlouvy.
5. Pronajímatel a nájemce ujednali způsob rozúčtování služeb v intencích ustanovení § 2247, § 2251 a § 2252 zákona č. 89/2012 Sbírky (občanský zákoník) v platném znění. Od roku 2020 (včetně) bude teplo pro vytápění rozúčtováno podle zák. 67/2013 v platném znění a dle vyhlášky 269/2015 Sb.. Vodné, stočné bude rozúčtováno tak, že měřená část spotřeby bude dle náměrů vodoměrů v zúčtovací jednotce, včetně 10% navýšení ceny z důvodu nižší třídy přesnosti měření podružných vodoměrů, neměřená část spotřeby (společné sociální zařízení) podle podlahové plochy.
6. Položky v rozpisu, které jsou hrazeny zálohově, budou po vyúčtování té které složky doplacený do skutečných hodnot dle stavů měřidel a platných právních předpisů v ceně fakturované dodavatelem média a v ceně ekonomicky oprávněných nákladů souvisejících s dodávkou média. Celoroční vyúčtování těchto částek provede pronajímatel a zašle na adresu nájemce nejpozději do 30.4. následujícího roku za rok předcházející. Zálohové platby za položku služeb „ostraha objektu“ budou nájemci zúčtovány na základě celkových ročních úhrad pronajímatele za dodávku služby (za ostrahu objektu) od poskytovatele služby. Tyto celkové náklady budou rozpočítány mezi nájemce nebytových prostor předmětného objektu pronajímatele, a to poměrem dle počtu nájemců prostor předmětného objektu a dle velikosti jim pronajatých prostor. Stejným způsobem bude rozpočítána a vyúčtována i položka „elektrická energie“ ve společných prostorách.
7. Nájemné a úhrada za služby budou nájemcem hrazeny řádně a včas na základě splátkového kalendáře od pronajímatele formou měsíčních plateb s tím, že výše měsíční platby činí 18.055,- Kč (v ceně je již zahrnuta DPH). Tato částka bude nájemcem hrazena formou bezhotovostního převodu vždy ke lhůtě splatnosti splátkového kalendáře. Splátkové kalendáře vystavované pronajímatelem dle této smlouvy musí obsahovat všechny zákonné náležitosti. Nebude-li splátkový kalendář vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen bez dalšího k opravě či k doplnění. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) nastává k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce.
8. Nezaplacení sjednané platby nájemného a úhrad za služby jeden měsíc po termínu splatnosti je hrubým porušením smlouvy a je tedy důvodem ke skončení nájmu bez výpovědní lhůty.
9. V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je dlužník povinen uhradit věřiteli též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovena nařízením vlády. Smluvní strany mezi sebou dále dle § 1806 občanského zákoníku ujednaly, že úrok z prodlení je možno požadovat i za prodlení s úhradou příslušenství pohledávky.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se bude automaticky každým rokem zvyšovat o Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášenou průměrnou roční míru inflace vůči roku předcházejícímu. Jedná se o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku proti průměrnému indexu 12 měsíců roku předcházejícího. V případě změn platných právních předpisů, růstu cen nebo zvýšení míry inflace, zavazují se smluvní strany odpovídajícím způsobem změnit ode dne účinnosti takových změn příslušná ujednání této smlouvy, včetně ujednání o výši nájemného a úhrad za služby.

11. Smluvní strany si dále dohodly vratnou kauci (peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru) ve výši jednoho měsíčního nájmu (včetně měsíční úhrady za služby), tj. celkovou částku ve výši 15 864,-Kč. Tuto kauci uhradí nájemce pronajímateli do 10 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele u ČSOB Brno, číslo účtu 291012/0300, konstantní symbol 558, variabilní symbol 901 080 503, specifický symbol 103. Kauce bude nájemci vyúčtována - vrácena na účet nájemce v termínu do 30 dnů po skončení nájemního vztahu.
12. Nájemce se zavazuje, že odpady z provozovny (z pronajatých nebytových prostor) bude likvidovat v souladu se zákonem č.185/2001 Sb.. Na základě tohoto zákona má každá právnická osoba a osoby fyzické oprávněné k podnikání povinnost zajistit využití nebo odstraňování odpadů v souladu s tímto zákonem (§ 16), nebo uzavřít smlouvu s obcí o využití systému pro nakládání s komunálním odpadem. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje pro nájemce odvoz a likvidaci komunálního odpadu (ve smyslu zák. 185/2001 Sb.).
13. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se ujednání v tomto dodatku budou vztahovat i k období od 1.11.2020 do nabytí účinnosti tohoto dodatku, to znamená, že za měsíc listopad zaplatí nájemce pronajímateli plné měsíční nájemné dohodnuté v tomto dodatku.

3.

Článek V.

Závěrečná ujednání

V článku V. smlouvy (Závěrečná ujednání) se nahrazuje odstavec 3. odstavcem tohoto znění:

3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s touto podmínkou, že veškeré písemnosti, týkající se tohoto nájemního vztahu, doručuje pronajímatel poštou, na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, nebo elektronickou poštou, na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy (v označení smluvní strany nájemce). Písemnosti je možné také doručovat prostřednictvím datové schránky, pokud ji má nájemce aktivovanou pro příjem poštovních datových zpráv. Nájemce zavazuje po dobu trvání smlouvy o nájmu písemně a bez prodlení oznámit pronajímateli veškeré jeho změny v adrese pro doručování.

4.

Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají beze změn.

5.

Tento dodatek se stává nedílnou součástí smlouvy. Vystavuje se ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu.

Obě smluvní strany berou na vědomí, že dodatek nabývá účinnosti teprve jeho uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku včetně smlouvy č. 237/2016 ze dne 31.1.2017 o nájmu prostor v objektu na adrese Ukrajinská 756/2d v Brně (HS-900.1) v registru smluv v úplném znění.

V Brně dne

Za pronajímatele: _____

V Brně dne

Za nájemce: _____

PLATEBNÍ KALENDÁŘ

Daňový doklad č.: 901080503

Dodavatel:

Odběratel / Organizace

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Kapucínské nám. 100/6 602 00 Brno IČ:00047708 DIČ:CZ00047708 Zápis v OR: Zapsán u OR vedeném u KS v Brně, oddíl Dr XXXIV, vločka 6, datum záp. 6.6.1959 Bankovní spojení: 291012/0300	Národní divadlo Brno Dvořákova 11 657 70 Brno IČ:94820 DIČ:
--	---

Zákaznické data:

Variabilní symbol:901080503	Prostor:901/805	Datum vystavení: 02.10.2020
Adresa prostoru: Ukrajinská 756/2d, 625 00 Brno		

Poznámka: Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v tomto platebním kalendáři (Dle Zákona o DPH 502/2012 Sb. § 31a)

Předpis plateb na období 11.2020 – 12.2020

Období	Typ DPH	Základ daně	Sazba	Daň	S daní	Splatnost	Zdan.pln.
11.2020	Nedaňové položky	3410,00	0,0%	0,00	3410,00		
	Osvobozené plnění do koef	14645,00	0,0%	0,00	14645,00		
Celkem za období 11.2020		18055,00		0,00	18055,00	25.11.2020	30.11.2020
12.2020	Nedaňové položky	3410,00	0,0%	0,00	3410,00		
	Osvobozené plnění do koef	14645,00	0,0%	0,00	14645,00		
Celkem za období 12.2020		18055,00		0,00	18055,00	25.12.2020	31.12.2020

Vystavil: Marek Degrés

Za správu domu: Ing. Jan Totzauer