12317/2021-MZE-11141



mze000020076063

č. sml. 918-2017-12131/1

Dodatek č. 1

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 918-2017-12131 uzavřené dne 22. 12. 2017**

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství,**

organizační složka státu

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město,

za kterou právně jedná Mgr. Pavel ‚Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe čj. 12061/2017-MZe-11131 ze dne 14. 2. 2017

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti, osoba povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 ‚Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu pro úhradu nájemného: 19-1226001/0710

Číslo účtu pro úhradu služeb: 1226001/0710

Kontaktní osoba: Lenka Kratochvílová

Se sídlem: Masarykova 19/275, 400 10 Ústí nad Labem

(dále jen **„pronajímatel“** na straně jedné)

a

Johnson Controls Building Solutions, spol. s.r.o.

Se sídlem: Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4 – Chodov

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 308965

IČ: 07868821

DIČ: CZ07868821

zastoupený: xxx

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 01387549392/2700

Kontakt ve věcech smluvních: xxx

Kontakt ve věcech plateb dle této smlouvy: xxx

(dále jen **„nájemce“**)

Tímto dodatkem se mezi pronajímatelem a nájemcem mění a doplňuje Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání situovaného v Ústí nad Labem, ulici Masarykova 19/275, uzavřená dne 22. 12. 2017 takto:

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s pozemkem p.č. 538/3, jehož součástí je budova č.p. 19 v k.ú. Bukov, zapsaným na LV č. 417, vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na adrese Masarykova 19/275. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku ze dne 3.5.1978, číslo KHSAO/78-NL a kolaudačního rozhodnutí MěNV ze dne 25.2.1981 č.j. OÚPA 1166/80 o povolení užívání administrativních budov.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v budově č.p. 19/275 (dále jen „Budova“). Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem.

1. Předmětem nájmu upraveného tímto dodatkem jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží Budovy o **výměře 86,3 m2**, tj. kanceláře číslo 18, 19, 24, 25, dále sklad č. 8 v přízemí Budovy o výměře **13,9 m2**(dále také jen **„pronajímané prostory“**) a plocha pro reklamní tabuli o velikosti 510x240 cm umístěná na fasádě Budovy.

1. Přesný popis předmětu nájmu, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze** **č. 1**, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné a služby v souladu s článkem V. a VI této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání.

**Článek V.**

**Nájemné**

1) Nájemné za kancelářské prostory činí **611,- Kč bez DPH za 1m2/rok,** nájemné za sklad činí **444,- Kč bez DPH za 1m2/rok, tj. 58.900,90 Kč bez DPH ročně**. Nájemné za plochu pro reklamní tabuli činí **1.620,50 Kč bez DPH za čtvrtletí, tj.** **6.482,- Kč bez DPH ročně**.

Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných nebytových prostor za obdobných podmínek.

V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb.,  o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem kancelářských a skladových prostor osvobozen od DPH.

2) Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za nájem provede nájemce na účetpronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 19-1226001/0710.** Nájemné za období kratší než kalendářní čtvrtletí (měsíc) činí alikvótní část čtvrtletního (měsíčního) nájemného.

3) Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2018 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

5) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

6) Úhrada nájemného bude po dohodě stran poukazována jménem a na vrub nájemce na účet pronajímatele prostřednictvím společnosti Aveo, s.r.o. se sídlem Na křtině 298, 149 00 Praha zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 86203, IČO 26502194, DIČ CZ26502194; zastoupené xxx prostřednictvím bankovního spojení Fio banka, a.s., číslo účtu 2200784275/2010. Za včasné a žádné uhrazení nájemného odpovídá pronajímateli nájemce.

**Článek VI.**

**Služby**

1) Nájemné nezahrnuje platby za spotřebu tepla, vodné, stočné, srážkovou vodu, elektrickou energii, odvoz komunálního a tříděného odpadu, provoz vrátnice, napojení na PCO, poplatky za provoz výtahu, úklid, údržbu, toaletní a hygienický materiál a další služby spojené s užíváním pronajímaných prostor. Úhrada za tyto služby je stanovena ve výši, která bude odpovídat podílu nájemce na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH. Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů za poskytované služby v poměru celkové výměry užívaných nebytových prostor k redukované podlahové ploše budovy.

2) Tyto služby budou nájemcem hrazeny měsíčně za předcházející období na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za služby provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 1226001/0710**.

3) V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

4) Úhrada služeb bude po dohodě stran poukazována jménem a na vrub nájemce na účet pronajímatele prostřednictvím společnosti Aveo, s.r.o. se sídlem Na křtině 298, 149 00 Praha zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 86203, IČO 26502194, DIČ CZ26502194; zastoupené xxx prostřednictvím bankovního spojení Fio banka, a.s., číslo účtu 2200784275/2010. Za včasné a žádné uhrazení služeb odpovídá pronajímateli nájemce

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1) Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech   uvedených v článku V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s článkem VI. této smlouvy náklady služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami s účinností ode dne 1. 4. 2021.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Popis předmětu nájmu s výměrami

V Praze dne: V Praze dne:

…………………………………….. …………………………………..…..

**Mgr. Pavel Brokeš Johnson Controls Building Solutions,**

 ředitel odboru vnitřní správy **spol. s.r.o.**