

DODATEK
ke SMLouvĚ O Nájmu NEBYTOVÝCH PROSTOR
- č. 844/109/19010
(dále jen smlouva)

níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Město Znojmo,

sídlo: Obroková 1/12, 669 02 Znojmo,

IČ: 00293881, DIČ CZ00293881,

zastoupené v souladu s její Zřizovací listinou

Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací,

organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2b,
ze dne 19. 11. 1991

sídlo: Pontassievská 317/14, 669 02 Znojmo

IČ: 00839060

jednající ředitelem organizace Bc. Markem Vodákem

jako „pronajímatel“

a

Nemovitost servis Znojmo PLUS s.r.o.

sídlo: Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo

IČ: 02587114

jednající

Aktivní správou MORAVA s.r.o.,

IČ: 06471358, Vlkova 631/24, 130 000 Praha 3 - Žižkov,

kterou při výkonu funkce zastupuje Mgr. Miloslav Štumpa

dále jen „nájemce“

oba dále také jako „smluvní strany“

uzavřeli tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že město Znojmo je, mimo jiné, výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku, nacházejícího se ve Znojmě na ulici Pontassievská, číslo parcelní 1537, jehož součástí je budova s číslem popisným 918, adresní místo Pontassievská 918/1, objekt občanské vybavenosti, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Znojmo - město a obec Znojmo, a to v souvislosti s kupní smlouvou uzavřenou s Českou spořitelnou, a. s., se sídlem Praha 1929/62, 140 00 Praha 4, z 9. 10. 2018.
2. Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, je organizací města Znojma, které bylo na základě Zřizovací listiny a komisionářské smlouvy mimo jiné svěřeno činit jménem města Znojma právní úkony týkající se nájmu a výpůjčky bytových jednotek a nebytových prostor, které jí byly svěřeny do obhospodařování, zejména uzavírat a ukončovat smlouvy jménem zřizovatele v zastoupení příspěvkovou organizací.
3. Prostor sloužící podnikání (dále jen předmět nájmu) č. 0844-109, který je předmětem nájmu dle původní smlouvy o nájmu nebytových prostor z 28. 11. 2014, ve znění všech dodatků, uzavřené mezi nájemcem a Českou spořitelnou a. s. (dále jen původní smlouva o nájmu), se nachází v nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1, přesné umístění v nemovitosti a vymezení je specifikována v plánu tvořícím přílohu původní smlouvy o nájmu.

Čl. II.

1. Nájemce tímto bere na vědomí, že došlo v souladu s § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, ke změně vlastníka s tím, že pronajímatel prohlašuje, že byl Českou spořitelnou a. s. informován o obsahu původní smlouvy o nájmu, a na straně pronajímatele vstupuje do práv a povinností této smluvní strany ve vztahu k prostoru sloužícímu podnikání specifikovanému v čl. I odst. 3.
2. Nově je tedy korespondenční i kontaktní adresou pronajímatele adresa uvedená na straně pronajímatele v úvodu tohoto dodatku.

Čl. III.

1. Nájemné, sjednané dle smlouvy, se tímto dodatkem nájemce zavazuje hradit na účet pronajímatele, vedený [REDAKCE], pobočka [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE], **s variabilním symbolem 844109,**
2. Veškeré služby dodávané pronajímatelem v souladu s čl. V. Nájemné a úhrady za služby původní smlouvy o nájmu jsou nově vypočteny **vždy coby zálohové.** Jednotlivě rozepsané služby jsou obsahem **Rozpisu úhrad** (nahrazující Evidenční list), který je přílohou tohoto dodatku

3. Tímto dodatkem se mění čl. V. Nájemné a úhrady za služby původní smlouvy o nájmu tak, že sjednané nájemné a zálohy za služby se nově nájemce zavazuje hradit v pravidelných měsíčních platbách:

**nájemné ve výši 19.555,-,
zálohy za služby v souhrnné výši 6.844,- Kč,**

celkem tedy úhrada ve výši 26.399,- Kč,

s tím, že sjednaná měsíční výše úhrad nájemného a záloh za služby je splatná vždy nejpozději do **5. dne kalendářního měsíce, za který se platí**, konečné roční vyúčtování pak do **31. 7. každého kalendářního roku.**

4. Nově se ujednává, že veškeré platby jsou splatné k datu dle tohoto dodatku, **bez předchozího zaslání daňového dokladu**, toto bere nájemce výslovně na vědomí a zavazuje se tím řídit. V případě, že původní smlouva o nájmu (ve znění posledního dodatku) ujednává jinak, platí ujednání z tohoto dodatku.
5. Nájemce dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškeré služby, které dosud byly účtovány coby paušální, a jsou nově vedeny coby zálohové, **nejsou vedeny coby platba podléhající DPH.**

Čl. IV.

Pronajímatel dále nájemci sděluje, že kauce (jistota), uhrazená v souladu s čl. V. Nájemné a úhrady za služby odst. 18 původní smlouvy o nájmu byla Českou spořitelnou a. s. převedena na účet pronajímatele vedený [REDACTED], pobočka [REDACTED], číslo účtu [REDACTED].

Čl. V.

V původní smlouvě o nájmu je sjednáno právo pronajímatele ke každoroční **indexaci nájemného** v souvislosti s přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že vzhledem k tomu, že tato úprava výše nájemného vyplývá přímo z původní smlouvy o nájmu, bude nájemné navyšováno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě. Pronajímatel oznámí nájemci písemně roční míru inflace za předchozí rok, zvýšení nájemného, zašle nový rozpis úhrad a sdělí rozdíl nájemného (navýšení) k úhradě.

I. VI.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, a účinnosti 1. 1. 2019.
2. Ostatní ustanovení dle původní smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek., jsou plně obeznámeny s celým jejím obsahem a s tímto bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Příloha:

Rozpis úhrad

Ve Znojmě, dne

Ve Znojmě, dne

.....
pronajímatel
Bc. Marek Vodák
Správa nemovitostí města Znojmo,
příspěvková organizace
ředitel organizace

.....
nájemce
Mgr. Miloslav Štumpa
Aktivní správa MORAVA s. r. o.
Nemovitost servis Znojmo PLUS s.r.o.

**Nemovitost servis Znojmo PLUS s.
Rudoleckého 909/8
Znojmo**

66902

Rozpis úhrad

Platný od období : 01/2019

Dům č.p.: 918/1	Var. sym.: 0844-109	Byt číslo : 109
Příjmení, Nemovitost servis Znojmo	Jméno : IČ: 02587114	Titul :
Evidenční počet osob : 0	Počet osob pro služby :	0
Typ úhrady : JI	Číslo účtu: XXXXXXXXXX	

Kód pol.nájmu	Název pol.nájmu	Částka
1	Nájem	19 555,00
3	Voda	500,00
4	Teplo	2 500,00
6	Úklid	1 839,00
7	Odpadky	305,00
10	Společná elekt.	1 700,00
Celkem [Kč] :		26 399,00