

Dodatek č. 1 k smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.09.2019

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení plně svéprávní, a to

- 1/ **Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a. s.**
IČ: 60713330
se sídlem Koliště 1909/7, 602 00 Brno
zastoupena Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem společnosti
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B vložka 5828

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2/ **DevCors s. r. o.**
IČ: 08197181
se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno
zastoupena Zbyňkem Vavrošem jednatelem, a Petrem Valou, jednatelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C vložka 112371

(dále jen „nájemce“)

a uzavřeli tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.09.2019

I.

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 18.09.2019 byla mezi nimi uzavřena smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci předmět nájmu, a to nebytové prostory - kancelářský celek o celkové výměře 138,3 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 5 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m², 1 kancelář o výměře 32 m², 1 kancelář o výměře 30 m², 1 kancelář o výměře 13 m² a 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m² (dále jen "**předmět nájmu**"), a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné (dále jen „**smlouva o nájmu**“).

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že se předmět nájmu rozšiřuje o nebytový prostor - kancelář o celkové výměře 34,8 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, přičemž prostorové vymezení těchto prostor je vyznačeno na plánu budovy.
2. V souvislosti s rozšířením předmětu nájmu, popsaným v odst. 1 tohoto článku, se smluvní strany dohodly, že věta první čl. II odst. 2.1. smlouvy o nájmu, v původním znění:

„Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory – kancelářský celek o celkové výměře 138,3 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 5 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m², 1 kancelář o výměře 32 m², 1 kancelář o výměře 30 m², 1 kancelář o výměře 13 m² a 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m² (dále jen „předmět nájmu“).“

se mění tak, že nově zní takto:

„Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory – kancelářský celek o celkové výměře 173,1 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 6 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m², 1 kancelář a skladové prostory o výměře 34,8 m², 1 kancelář o výměře 32 m², 1 kancelář o výměře 30 m², 1 kancelář o výměře 13 m² a 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m² (dále jen „předmět nájmu“).“

3. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VI odst. 6.1. smlouvy o nájmu, v původním znění:

"Celkové měsíční nájemné předmětu nájmu dle této smlouvy činí dle dohody smluvních stran částku v celkové výši 21.898,- Kč (dvacet jedna tisíc osm set devadesát osm korun českých) bez DPH (dále též jen jako „měsíční nájemné“), přičemž nájem předmětu nájmu podle čl. II. této smlouvy je ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty. Nájemce není plátcem DPH."

se mění a nově zní takto:

"Celkové měsíční nájemné předmětu nájmu dle této smlouvy činí dle dohody smluvních stran částku v celkové výši 27.048,- Kč (dvacet sedm tisíc čtyřicet osm korun českých) bez DPH (dále též jen jako „měsíční nájemné“), přičemž nájem předmětu nájmu podle čl. II. této smlouvy je ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty. Nájemce není plátcem DPH."

4. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VI odst. 6.3. věta první smlouvy o nájmu, v původním znění:

"Nájemce při podpisu této smlouvy dále zaplatil pronajímateli na žádost pronajímatele částku jistoty ve výši 21.898,- Kč, přičemž účastníci této smlouvy se dohodli tak, že jde o peněžní prostředky k zajištění měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. VII. odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy a k úhradě jiných závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých v souvislosti s nájmem předmětu nájmu (dále též jen jako „jistota“). Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci jistotu spolu s příslušenstvím, pokud nebyla oprávněně čerpána pronajímatelem, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli. V případě, že nájemce poruší jakoukoliv smluvní či zákonnou povinnost v souvislosti s nájmem dle této smlouvy a pronajímateli tímto vznikne vůči nájemci peněžitý nárok, je pronajímatel bez dalšího oprávněně vzniklý nárok uspokojit ze složené jistoty, s čímž nájemce souhlasí, k tomuto nemá výhrad a podpisem této smlouvy dává pronajímateli pokyn, aby se v takovém případě z jistoty uspokojil. V případě, že dojde k čerpání jistoty pronajímatelem, je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit čerpání jistoty a důvod čerpání jistoty, a nájemce je současně povinen nejpozději do 5 pracovních dnů doplatit pronajímateli na jeho účet č. 4214054379/0800, vedený u České spořitelny, a.s., částku, kterou pronajímatel z jistoty čerpal na zaplacení jeho nároku tak, aby výše složené jistoty činila znovu částku ve výši 21.898,- Kč. V případě, že nájemce vyčerpanou částku dle předchozí věty řádně a včas nesloží na účet pronajímatele dle tohoto odstavce, je takové jednání nájemce hrubým porušením povinností mu plynoucích z této smlouvy se všemi důsledky s tímto spojenými."

se mění a nově zní takto:

"Nájemce při podpisu této smlouvy dále zaplatil pronajímateli na žádost pronajímatele částku jistoty ve výši 21.898,- Kč, která byla při uzavření Dodatku č. 1 k této smlouvě navýšena na částku 27.048,- Kč, přičemž účastníci této smlouvy se dohodli tak, že jde o peněžní prostředky k zajištění měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. VII. odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy a k úhradě jiných závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých v souvislosti s nájmem předmětu nájmu (dále též jen jako „jistota“). Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci jistotu spolu s příslušenstvím, pokud nebyla oprávněně čerpána pronajímatelem, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli. V případě, že nájemce poruší jakoukoliv smluvní či zákonnou povinnost v souvislosti s nájmem dle této smlouvy a pronajímateli tímto vznikne vůči nájemci peněžitý nárok, je pronajímatel bez dalšího oprávněně vzniklý nárok uspokojit ze složené jistoty, s čímž nájemce souhlasí, k tomuto nemá výhrad a podpisem této smlouvy dává pronajímateli pokyn, aby se v takovém případě z jistoty uspokojil. V případě, že dojde k čerpání jistoty pronajímatelem, je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit čerpání jistoty a důvod čerpání jistoty, a nájemce je současně povinen nejpozději do 5ti pracovních dnů doplatit pronajímateli na jeho účet č. 4214054379/0800, vedený u České spořitelny, a.s., částku, kterou pronajímatel z jistoty čerpal na zaplacení jeho nároku tak, aby výše složené jistoty činila znovu částku ve výši 27.048,-Kč. V případě, že nájemce vyčerpanou částku dle předchozí věty řádně a včas nesloží na účet pronajímatele dle tohoto odstavce, je takové jednání nájemce hrubým porušením povinností mu plynoucích z této smlouvy se všemi důsledky s tímto spojenými."

V ostatních částech se obsah shora popsaně smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.09.2019 nemění.

III.

1. Splatnost měsíčního nájemného ve výši sjednané dle tohoto dodatku je stanovena v čl. VI. odst. 6.2. smlouvy o nájmu, který tímto dodatkem není dotčen a vztahuje se po uzavření tohoto dodatku i na nájemné za rozšířený předmět nájmu.
2. Částka ve výši **5.150,- Kč**, která představuje navýšení jistoty sjednané dle čl. II. odst. 4 tohoto dodatku, kterým se mění znění čl. VI odst. 6.3. věta první smlouvy o nájmu, se nájemce zaplatil při podpisu tohoto dodatku.

IV.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana přebírá jedno vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dne **1.3.2020** za podmínky uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
3. V případě, že některá ustanovení tohoto dodatku jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení tohoto dodatku ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Podpisem tohoto dodatku bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dále, že je osobou dle ust. § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celého tohoto dodatku, a to prostřednictvím registru smluv dle citovaného zákona, nebo jiným způsobem, a to kdykoliv během trvání tohoto dodatku. Za ujednání dle tohoto odstavce si smluvní strany nebudou ničeho nahrazovat.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že je jim obsah srozumitelný, není jednostranně výhodný, a proto na důkaz toho, že s obsahem bezvýhradně souhlasí, připojují podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že příloha č. 1 tohoto dodatku se okamžikem účinnosti tohoto dodatku stává přílohou č. 4 smlouvy o nájmu.

Příloha č. 1 - Plánek budovy s vyznačením předmětu nájmu

V Brně dne

V Brně dne

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek, ředitel společnosti
jako pronajímatel

DevCors s.r.o.
Zbyněk Vavroš, jednatel
jako nájemce

DevCors s.r.o.
Petr Vala, jednatel
jako nájemce