|  |
| --- |
| dodatek č. 1 Smlouvy o podnájmu prostor sloužících podnikání |

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsenzu a za následujících podmínek tyto smluvní strany:

**RS Premiere s.r.o.**

se sídlem: Masarykova 413/34, Brno-město, Brno, PSČ: 602 00

zapsána u Krajského soudu v Brně, v oddíle C, vložce č. 36356

IČO: 255 89 288

DIČ: CZ25589288

bank. účet: xxxxxxxxx

zastoupená: xxxxxxxxx

(dále v textu jen jako „**nájemce**“)

a

**RBP, zdravotní pojišťovna**

se sídlem: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

IČO: 476 73 036

DIČ: CZ47673036, není plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

jednající: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem

bank. spojení: xxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxx

oprávněni k jednání: xxxxxxxxx

(dále v textu jen jako jen **„podnájemce“)**

(nájemce a podnájemce společně v dalším textu Smlouvy rovněž jako **„Smluvní strany“** nebo jednotlivě jako **„Smluvní strana“**)

uzavřely na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tento

**Dodatek č.1 ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání**

**I.**

Nájemce a podnájemce prohlašují, že spolu dne 14. 02. 2020 uzavřeli smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Podnájemní smlouva“).

**II.**

Nájemce a podnájemce ujednávají, že ujednání **článku II. , článku III. odst. 6. , článku IV. odst. 1., článku V. odst. 2, článku VIII. odst. 1 a článku XII. odst. 1** Podnájemní smlouvy se s účinností od 01. 06. 2022 mění tak, že nově zní následovně:

**Článek II.**

###### Předmět podnájmu

(1) Předmětem podnájmu je jednotka č. 08 – nájemní jednotka, nacházející se v 1.NP v budově č.p. 656, která je nedílnou součástí pozemku p.č. 618 zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 1144 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město pro katastrální území Město Brno, obec Brno, a to na adrese Dominikánské náměstí č.p. 2, Brno, PSČ: 602 00.

 Specifikace Předmětu podnájmu:

|  |  |
| --- | --- |
| **Popis místností** | **Popis polohy, výměra** |
| Nájemní jednotka 08 vč. příslušenství | 1.NP 60,03 m2 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Celková výměra prostor** | **60,03 m2** |

(2) Detailní plánek a specifikace jiných nebytových prostor tvoří součást a přílohu č. 1 této Smlouvy.

**Článek III.**

##### **Účel podnájmu**

(6) Předmět podnájmu bude podnájemci předán vymalován do 01. 06. 2022. O předání prostor bude sepsán předávací protokol.

**Článek IV.**

##### **Nájemné**

(1) Nájemné za užívání Předmětu podnájmu je sjednáno dohodou a činí částku **24.000,00 Kč (slovy: dvacetčtyřitisíc korun českých) měsíčně**. **Za služby spojené s provozem společných prostor a svoz TKO je sjednána měsíční paušální částka 1.400,00 Kč + DPH (slovy jedentisícčtyřista** **korun českých) měsíčně**. První nájemné a paušální platby za služby je podnájemce povinen uhradit do 20. května 2022 na měsíc červen 2022.

**Článek V.**

##### **Další platby spojené s podnájmem**

(2) Nájemce dle dohody smluvních stran zajistí podnájemci řádné **plnění těchto služeb** spojených s užíváním předmětu podnájmu (dále jen „služby“), které je Podnájemce povinen přijmout a hradit:

 **a)** **elektrická energie** - ve výši odpovídající jejímu skutečně odebranému množství a v cenách prvotního dodavatele - na základě údajů měřiče příslušejícího k Předmětu podnájmu,

 **b)** **vodné a stočné** – ve výši odpovídající skutečně odebranému a odvedenému množství vody a v cenách prvotního dodavatele - na základě údajů měřiče příslušejícího k Předmětu podnájmu,

**c)** **teplo pro vytápění** – ve výši odpovídající skutečně odebranému množství tepla na základě údajů měřičů tepla příslušejícího k Předmětu podnájmu

**d) teplo pro ohřev TUV** – ve výši odpovídající skutečně odebranému množství TUV – dle náměrů měřiče TUV

a to formou pravidelných měsíčních záloh na plnění o výši 1.400,- Kč bez DPH (z toho na zálohu na teplo částku ve výši 1.000,- Kč bez DPH měsíčně, na vodné a stočné zálohu ve výši 100,- Kč bez DPH měsíčně a na zálohu na elektrickou energii částku ve výši 300,- Kč bez DPH měsíčně). Měsíční zálohy na plnění jsou splatné ve stejných lhůtách a stejným způsobem jako nájemné.

Nájemce a podnájemce ujednávají, že jedenkrát za kalendářní rok provedou vyúčtování záloh na plnění a vyrovnají případné přeplatky nebo nedoplatky. Případný nedoplatek je podnájemce povinen zaplatit nájemci v nájemcem vypočtené výši tak, jak bude na vyúčtování uvedeno.

**Článek VIII.**

**Jistota**

(1) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce nájemci za účelem zajištění řádné a včasné úhrady nájemného, dalších plateb spojených s podnájmem nebo jiných pohledávek nájemce vůči podnájemci složí jistotu ve výši nájemného za 2 (dva) měsíce, **tj. 48.000,00 Kč** **(slovy: čttyřicetosm tisíc korun českých).** Podnájemce v roce 2020 složil na původní prostor jistotu ve výši **29.000,- Kč.** Smluvní strany se dohodly, že rozdíl oproti nově stanovené výši jistoty ve výši **19.000,- Kč** složí podnájemce nájemci a to na bankovní účet nájemce, který je jako jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, případně v hotovosti a to **do pěti dnů od podpisu této Smlouvy**. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené s vedením účtu, na kterém bude jistina uložena, nese nájemce. Naproti tomu podnájemce souhlasí s tím, že složené peněžní prostředky nebudou za dobu od jejich složení na účet nájemce až do jejich vrácení podnájemci úročeny a práva na placení úroků se vzdává. Poslední věta ustanovení § 2254 odst. 2 OZ se nepoužije, zbývající část tohoto ustanovení zůstává nedotčena.

**Článek XII.**

#### **Doba podnájmu**

(1) Podnájem se sjednává na dobu určitou 3 (tří) let ode dne 01. 06. 2022 do 31.05. 2025. Smluvní strany se dohodly, že automatické prodloužení nájemní smlouvy ve smyslu ust. § 2230 OZ je vyloučeno. Smlouva může být prodloužena o období 2 let po uplynutí sjednané doby nájmu a to na základě písemné žádosti podnájemce za podmínek dále stanovených. Uplatnění možnosti prodloužení musí podnájemce oznámit písemně nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby podnájmu a smlouva může být takto prodloužena pouze jednou. Nájemce je oprávněn navýšit nájemné, nanejvýš však v rozsahu 10% nájemného.

**III.**

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran, účinnosti od 1. 06. 2022.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží jedno vyhotovení.

**IV.**

V ostatních ujednáních zůstává Podnájemní smlouva tímto dodatkem nedotčena.

Přílohy: č. 1 – plánek a specifikace nebytových prostor v 1. NP

V Brně dne: V Ostravě dne:

Nájemce: Podnájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 xxxxxxxxx, Ing. Antonín Klimša, MBA

 xxxxxxxxx výkonný ředitel