

DODATEK č. 4
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, Janáčkovo náměstí 2a,
Brno ze dne 18. července 2018,
ve znění pozdějších změn a doplnění

podle 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi těmito smluvními stranami:

Masarykova univerzita

Se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

Zastoupena Mgr. Martou Valešovou, kvestorkou

Ve věcech smluvních (výše nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené) jedná:

Doc. Mgr. Irena Radová, Ph.D. děkanka Filozofické fakulty Masarykovy univerzity na adrese Arna Nováka 1/1, 602 00 Brno („FF MU“)

Ve věcech provozně-technických věcech jedná:

xxxx; telefon: xxxx; e-mail: xxxx

IČ: 002 16 224; DIČ: CZ00216224

Bankovní spojení: xxxx

xxxx

Veřejná vysoká škola, nezapisuje se do obchodního rejstříku

ID DS: 9tmj9e4

(dále jen „*Pronajímatel*“)

Always be pleased s.r.o.

Se sídlem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno 2

Zastoupena společně Kaliopy Theodorakakuovou, jednatelkou společnosti a Alexandrou Sládekovou, jednatelkou společnosti

Kontakt: telefon: xxxx; e-mail: xxxx

IČ: 071 66 788; DIČ: CZ07166788

Plátce DPH (ode dne 01.05.2022)

Bankovní spojení: xxxx

xxxx

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 106570, v souladu s účelem této Smlouvy v předmětu činnosti/podnikání: hostinská činnost a ostatní

ID DS: esD9gm

(dále jen „*Nájemce*“)

Preamble

Smluvní strany prohlašují, že dne 18.07.2018 uzavřely „ Smlouvu o nájmu nebytových prostor, Janáčkovo nám. 2a, Brno “, ve znění pozdějších změn a doplnění, na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci do dočasného užívání (nájmu) na dobu neurčitou nebytové prostory, blíže označené v Přílohách č. 1 a č. 2, umístěné v I.NP budovy č.p. 654, č. or. 2a, která je součástí pozemku p. č. 1482, to vše zapsáno na LV č. 13, KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, katastrální území Veveří, obec Brno, okres Brno-město.

Smluvní strany dále prohlašují, že Pronajímatel dosud účtoval (fakturoval) Nájemci:

- o *nájemné za užívání nebytových prostor bez DPH, neboť Nájemce po tu dobu nebyl plátcem DPH, a u dlouhodobého nájmu je od DPH osvobozen,*

- o nájemné za užívání movitých věcí (vybavení prostoru), a to s připočtením DPH ve výši platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP), tj. bez ohledu na to, zda Nájemce je či není plátcem DPH,
- o úhrady za poskytování služeb s nájmem spojených, a to s připočtením DPH ve výši platné k DUZP, tj. bez ohledu na to, zda Nájemce je či není plátcem DPH.

Nájemce prohlašuje, že na základě (pravomocného) rozhodnutí FÚ pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště Brno I ze dne 13.06.2022, č.j. 3128946/22/3001-40512-711646 je registrován jako plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) ode dne 01.05.2022.

S cílem upravit aktuální práva a povinnosti účastníků nájemního vztahu zejména při vyúčtování (fakturaci) nájemného za užívání nebytového prostoru se smluvní strany dohodly na uzavření Dodatku, kterým mění a doplňují „Smlouvu o nájmu nebytových prostor, Janáčkovo nám. 2a, Brno ” ze dne 18.03.2020, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „ Smlouva ”),

v tomto rozsahu:

Článek První Předmět úpravy (změna a doplnění)

- Stávající označení „*Dodatek č. 2* ” ke Smlouvě, uzavřený smluvními stranami dne 07.01.2021, se ruší a nahrazuje se označením „*Dodatek č. 3* ”.
- Smlouva, „ *Článek V. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky* “ odst. „ 1.1 ”, na konci textu se připojí věta ve znění:
„Sjednanou výší nájemného za užívání nebytových prostor se rozumí **nájemné bez DPH.**”
- „Smlouva, „ *Článek V. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky* ”, odst. „1.2” se ruší a nahrazuje se textem, který mí:
„V ceně nájemného za užívání nebytových prostor není zahrnuto nájemné za užívání movitých věcí tvořících vybavení prostor (též „pronájem movitých věcí”), ani úhrada za služby s nájmem spojené. **K nájmemnému za užívání nebytových prostor se připočte DPH** ve výši platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). Aktuální sazba DPH k datu uzavření tohoto Dodatku činí 21 %.”
- Smlouva, „*Článek V. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky*”, pod stávající odst. „1.4” se připojí nový odstavce, který zní:
„1.5 Jelikož smluvní strany sjednaly fakturaci předem k prvnímu dni kalendářního měsíce, ze který se nájemné hradí (DUZP), Pronajímatel dodatečně vyúčtuje DPH k nájmemnému za užívání nebytových prostor počínaje měsícem květen 2022.”
- Smlouva, „*Článek V. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky*” pod odst. „5” se připojí nový odstavce, který zní:
„Smluvní strany se dohodly na elektronické fakturaci (bez zaručeného elektronického podpisu). Pronajímatel zašle ze svojí odesílající e-mailové adresy fakturu ve formátu pdf nebo jpg na přijímající e-mailovou adresu Nájemce. Elektronicky zasláná faktura se považuje za doručenou okamžikem přijetí na přijímací e-mailovou adresu Nájemce.”

Odesílající e-mailové adresy Pronajímatele: xxxx, xxxx

Přijímající e-mailová adresa Nájemce: xxxx

Článek Druhý Závěrečná ujednání

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v Registru Smluv postupem odst. 4. tohoto článku. Smluvní strany se dohodly, že tímto Dodatkem se řídí též právní vztahy vniklé k datu nabytí platnosti (podpisu) Dodatku až do okamžiku nabytí jeho účinnosti uveřejněním v Registru smluv postupem odst. 4. tohoto článku.
3. Dodatek se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž po dvou (2) obdrží Pronajímatel, po jednom (1) Nájemce.

4. Dodatek se stává nedílnou součástí „Smlouvy o nájmu nebytových prostor, Janáčkovo nám. 2a, Brno“ ze dne 18.07.2018, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 18.03.2020, Dodatku č. 2 ze dne 01.10.2020 a Dodatku č. 3 ze dne 07.01.2021.
5. Dodatek, kterým je dotčena (soukromoprávní) Smlouva, je rovněž podřízen režimu jeho uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto Dodatku spolu s dotčenou Smlouvou zajistí Pronajímatel, o čemž bezodkladně vyrozumí Nájemce. Nabytím účinnosti tohoto Dodatku jeho uveřejněním v Registru smluv není dotčeno ujednání smluvních stran podle druhé věty odst. 2. tohoto článku.

V Brně dne 08.08.2022

za Pronajímatele

Masarykova univerzita

Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka

v zastoupení

Masarykova univerzita

Filozofická fakulta

doc. Mgr. Irena Radová, Ph.D.
děkanka

za Nájemce

Always be pleased s r.o.

Kaliopy Theodorakakuová
jednatelka společnosti

Alexandra Sládeková
jednatelka společnosti