

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu kancelářských prostor č.020-N/15 uzavřené dne 28.12. 2015 („smlouva“)

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)
mezi

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i.,
IČO: 68081758, DIČ: CZ68081758
Se sídlem Čechyňská 363/19, 602 00, Brno
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 240602780/0300
Zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí u MŠMT
Zastoupená [REDAKCE] ředitel
(dále jen „pronajímatel“)

a

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.,
IČO: 60457856, DIČ: CZ60457856
Se sídlem Národní 1009/3, 110 00, Praha 1
Bankovní spojení: 123-246450247/0100
Zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí u MŠMT
Zastoupená Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem
(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“ se dohodly na změně následujících ustanovení smlouvy:

I. Předmět dodatku

1. V článku IV. smlouvy (Nájemné a platby za služby) se odst. 4.1. a odst. 4.3. mění a nově zní takto:

4.1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce 32 000,- Kč/rok (dále jen „nájemné“). Dále se smluvní strany dohodly na částce 1 000,-Kč/rok za užívání nábytku a částce 45 400,-Kč/rok jako paušální platbě za úhradu médií a nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“).

4.3 Nájemné za užívání předmětu nájmu, uvedené v odst. 4.1. tohoto článku, je splatné ve čtvrtletních splátkách po 8 000,-Kč, a to vždy do 15. dne měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí. Nájemné za užívání nábytku a paušální částka za služby budou hrazeny na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel nájemci čtvrtletně vystavovat ve výši připadající na příslušné čtvrtletí, a to nejpozději do 15 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v tomto případě považuje poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu je 21 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

2. Ostatní ustanovení článku IV. smlouvy zůstávají beze změn.

II. Závěrečná ustanovení dodatku ke smlouvě

1. V ostatních ustanoveních zůstává smlouva beze změn.
2. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 1. 1. 2023.
3. Dodatek č. 1 ke smlouvě byl vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy i tohoto dodatku č.1 v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb. („registr smluv“). Uvedené dokumenty v registru smluv uveřejní nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 ke smlouvě před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto dodatku č.1 ke smlouvě potvrzují svým podpisem.

V Brně dne 08.11.2022

V Praze dne 08.12.2022

.....
Pronajímatel
Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i.
[redacted]

.....
Nájemce
Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.
Ing. Tomáš Wencel, MBA, ředitel

Smlouva o nájmu kancelářských prostor č. 020-N/15

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

mezi

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i.

se sídlem Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno

IČ: 680 81 758

DIČ: CZ 680 81 758

bankovní spojení: ČSOB, a. s.

č. účtu: 240602780/0300

zastoupený [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ředitelem,

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

se sídlem Národní 1009/3, 110 00, Praha 1,

IČ: 60457856

DIČ: CZ 60457856

č. účtu: 1051043806/5500

zastoupené [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ředitelem,

zapsané v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR,

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č 327 vedeném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro k. ú. Trnitá, obec Brno. Jedná se o pozemek par. č. 331 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1739 m² a na něm vybudovanou stavbu – budovu č. p 363, v níž jsou umístěny kancelářské prostory, vše na adrese Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00, Brno.

Čl. II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci kancelářské prostory v budově uvedené v článku I. této smlouvy o celkové výměře podlahové plochy 100 m² (dále jen „předmět nájmu“), které jsou dále přesně specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.

2.2 Nájemce bude s pronajímatelem užívat také společné prostory, které tvoří přístupové cesty k předmětu nájmu a chodby ve 3. nadzemním podlaží hlavní budovy a k ní přiléhající WC.

2.3. Předmět nájmu je plně vybaven nábytkem, který je uveden v příloze č. 2, a je zcela způsobilý k účelu sjednanému v této smlouvě.

2.4. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem kancelářské činnosti nájemce.

2.5. Nájemce prohlašuje, že splňuje veškeré zákonné podmínky pro uvedený druh činnosti.

2.6. Nájemce prohlašuje, že technický stav předmětu nájmu zcela vyhovuje účelu sjednanému v této smlouvě.

Čl. III.

Doba nájmu

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2016.

Čl. IV.

Nájemné a platby za služby

4.1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce 8.000,- Kč/rok (dále jen "nájemné"). Dále se smluvní strany dohodly na částce ve výši 1.000,- Kč/rok za užívání nábytku a částce 1.500 Kč/měsíc jako paušální platbě za úhradu médií a nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“). Na další roky, počínaje rokem 2017, bude částka paušální platby za služby upřesněna podle hodnot skutečně zjištěných při provozu budovy. 14 520,-

4.2. Z důvodu, že nájemce nebude v předmětu nájmu provádět ekonomickou činnost, nebude k nájemnému připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. K paušální částce za služby a částce za užívání nábytku bude daň z přidané hodnoty připočtena.

4.3. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedené v odst. 4.1. tohoto článku je splatné ve čtvrtletních splátkách po 2.000,- Kč, a to vždy do 15. dne měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí. Nájemné za užívání nábytku a paušální částka za služby budou hrazeny na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel nájemci čtvrtletně vystavovat ve výši připadající na příslušné čtvrtletí, a to nejpozději do 15 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v tomto případě považuje poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu je 21 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

4.4. V ceně služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem jsou zahrnuty náklady na vytápění (plyn), elektrickou energii, úklid, ostrahu, internetové připojení, vodu a odvoz odpadu.

4.5. Úhradu za užívání pevných telefonních linek umístěných v předmětu nájmu bude pronajímatel podle uskutečněných hovorů nájemci čtvrtletně fakturovat, a to do doby případného převodu těchto linek na nájemce. Splatnost daňového dokladu je 21 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

4.6. Nájemce je oprávněn užívat kromě předmětu nájmu také chodby, jakož i přístupové cesty do předmětu nájmu, včetně práva vjezdu a parkování v areálu, v němž je předmět nájmu umístěn. Smluvní strany se dohodly, že za využívání těchto prostor a shora uvedených oprávnění nebude nájemce hradit další úplatu.

4.7. Nájemné může být počínaje 01. 01. 2017 každoročně valorizováno o částku odpovídající míře inflace oznámené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. Výši takto valorizovaného nájemného oznámí pronajímatel nájemci formou sdělení o zvýšení nájemného, které se stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen pronajímateli hradit zvýšené nájemné počínaje 1. kalendářním čtvrtletím, které následuje po doručení oznámení nájemci.

4.8. Splátky nájemného za užívání předmětu nájmu budou poukazovány nájemcem na účet pronajímatele č.: 240602780/0300 vedený u ČSOB a.s. Nájemné za užívání nábytku, paušální částka za služby a úhrada za telefonní hovory budou hrazeny na účet uvedený na daňovém dokladu, který bude na tato plnění pronajímatelem vystavován.

4.9. Pro případ prodlení s platbou nájemného, které je delší než dva měsíce si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0.05% za každý den prodlení. Úrok z prodlení bude uhrazen nájemcem v platební lhůtě 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele.

Čl. V.

Opravy a udržování předmětu nájmu

5.1. Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.

5.2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobnými opravami, a to až do výše 7.000,- Kč ročně. Veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu nad shora uvedenou částku zajišťuje na svůj náklad pronajímatele.

Čl. VI.

Další povinnosti smluvních stran

6. 1. Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy, popř. vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, se strany shodly, že pronajímatele je povinen zejména předat nájemci:

- a) předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy,
- b) klíče od předmětu nájmu a identifikační čipy.

Dále je pronajímatele povinen udržovat předmět nájmu ve stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv po celou dobu trvání nájemní smlouvy.

6.2. Nájemce je povinen zejména:

- a) předmět nájmu užívat výlučně ke smluvenému účelu,
- b) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatele a umožnit mu jejich provedení,
- d) udržovat stálý volný přístup k technologickým zařízením v předmětu nájmu a umožnit pronajímateli jejich údržbu,
- e) dodržovat pokyny pronajímatele, pokud se jedná o protipožární opatření,
- f) dodržovat provozní řád budovy stanovený pronajímatelem.

6.3. Nájemce nesmí zejména:

- a) dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- b) dát předmět nájmu do výpůjčky třetí osobě,
- c) provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takové úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu.

Čl. VII.

Skončení nájmu

7.1. Pronájem předmětu nájmu skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran nebo

b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.2. Pronajímatel může smlouvu dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá předmět nájmu tak, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy nájemci k nápravě. Pronajímatel může dále vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, za což se považuje situace, kdy nájemce nezaplatí pronajímateli dlužné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.

7.3. Výpověď ze strany pronajímatele je platná pouze s předchozím souhlasem zřizovatele smluvních stran.

7.4. Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě skončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

ČI. VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal jej způsobilým ke smluvenému užívání.

8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

8.4. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřeně ustanovení občanského zákoníku.

8. 5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- 1) Plánek předmětu nájmu
- 2) Přehled pronajatého nábytku

V Brně dne 23 -12- 2015

Pronajímatel:

14 -12- 2015
V Praze dne.....
Nájemce:

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu kancelářských prostor č. 020-N/15

Nábytek	Inv.číslo	Název	Datum zařazení	Vstupní cena	Umístění
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100114-0000	Skříňka vysoká třídílná na nožkách	30.04.2012	36614	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100281-0000	Interierová žaluzie	05.09.2012	5112	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101320-0000	Stůl se šuplíkovou skříňkou	30.05.2014	19780	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101321-0000	Stůl se šuplíkovou skříňkou	30.05.2014	19780	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101322-0000	Police nad stůl	30.05.2014	6606	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101787-0000	židle kancelářská	27.11.2014	7780,3	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101788-0000	židle kancelářská	27.11.2014	7780,3	SMP - 302A
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100115-0000	Skříňka nízká třídílná na nožkách posuvné dveře	30.04.2012	23660	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100116-0000	Police nástěnná	30.04.2012	7082	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100117-0000	Stůl pracovní s šuplíky na nožkách	30.04.2012	25334	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100118-0000	Stolek přídatný s policemi na nožkách	30.04.2012	16802	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100119-0000	Jednací stůl	30.04.2012	15014	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100120-0000	Židle jednací	30.04.2012	5774	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100121-0000	Židle jednací	30.04.2012	5774	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100122-0000	Židle jednací	30.04.2012	5774	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100123-0000	Židle jednací	30.04.2012	5774	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100210-0000	Lavice sedací	30.04.2012	23311	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100211-0000	Lavice sedací	30.04.2012	23311	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100212-0000	Skříň vysoká u dveří	30.04.2012	27127	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100213-0000	Skříň vysoká u dveří	30.04.2012	27127	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100233-0000	Kancelářská židle STROM 555-N6 TI	30.04.2012	0	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100280-0000	Interierová roleta	05.09.2012	5112	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100308-0000	koberec	14.12.2012	27755,3	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100959-0000	police na dokumenty	30.11.2013	8662	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101323-0000	Skříňka pro doplnění stolu	30.05.2014	5554	SMP - 303
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-101342-0000	Altán 3x3, boky DELUXE - smetanový	29.09.2014	4449	BO Cech 121
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100107-0000	Stůl pracovní s šuplíky	30.04.2012	30546	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100108-0000	Stolek přídatný s policemi	30.04.2012	13644	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100109-0000	Židle pracovní	30.04.2012	6966	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100110-0000	Police nástěnná	30.04.2012	5202	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100111-0000	Stolek pod tiskárnu	30.04.2012	8286	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100112-0000	Křeslo	30.04.2012	19566	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100113-0000	Křeslo	30.04.2012	19566	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100206-0000	Skříňka vysoká na nožkách	30.04.2012	10534,5	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100207-0000	Skříňka vysoká na nožkách	30.04.2012	10534,5	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100208-0000	Skříňka vysoká na nožkách	30.04.2012	10534,5	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100209-0000	Skříňka vysoká na nožkách	30.04.2012	10534,5	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100282-0000	Interierová žaluzie	05.09.2012	5112	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100309-0000	koberec	14.12.2012	27755,3	SMP - 302
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100130-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	10090,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100131-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	10090,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100132-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	10090,8	SMP - 304

D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100133-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	10090,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100134-0000	Skříňka spodní	30.04.2012	10450,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100136-0000	Deska pracovní	30.04.2012	5458,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100137-0000	Deska pracovní s dřezem	30.04.2012	7642,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100138-0000	Šuplík pod pracovní desku	30.04.2012	4810,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100139-0000	Šuplík pod pracovní desku	30.04.2012	4810,8	SMP - 304
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100140-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100141-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100142-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100143-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100144-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100145-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100146-0000	Skříňka horní dvojdveřová	30.04.2012	9440,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100147-0000	Skříňka horní jednodveřová	30.04.2012	6200,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100148-0000	Skříňka spodní dvojdveřová	30.04.2012	9800,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100149-0000	Skříňka spodní dvojdveřová	30.04.2012	9800,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100150-0000	Skříňka spodní dvojdveřová	30.04.2012	9800,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100151-0000	Skříňka spodní dvojdveřová	30.04.2012	9800,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100152-0000	Skříňka spodní dvojdveřová	30.04.2012	9800,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100153-0000	Šuplíky pod pracovní desku	30.04.2012	4160,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100154-0000	Šuplíky pod pracovní desku	30.04.2012	4160,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100155-0000	Šuplíky pod pracovní desku	30.04.2012	4160,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100156-0000	Šuplíky pod pracovní desku	30.04.2012	4160,9	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100157-0000	Deska pracovní	30.04.2012	9047,3	SMP - 312
D1 Drobný 3000 - 40000	D1-100158-0000	Deska pracovní s dřezem	30.04.2012	10684,1	SMP - 312