**DODATEK č. 1**

**Svaz českých a moravských výrobních družstev**

se sídlem Václavské nám. 831/21, Nové Město, 110 00 Praha

zastoupený předsedou

IČO 00031712

DIČ CZ00031712

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložce

58524

(dále jen „pronajímatel“)

a

**CD CENTRUM COMS, a.s.**

se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva

a místopředsedou představenstva

IČO 07379161

DIČ CZ07379161

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce   
8033

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 14. 12. 2021 (dále jen „dodatek“):

1. Dosavadní nájemní smlouva ze dne 14. 12. 2021 (dále jen „smlouva“) se v celém rozsahu mění a nahrazuje tak, že nadále zní:

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově ve vlastnictví pronajímatele č.p. 199, postavené na pozemcích p.č. 616/1, p.č. 616/3 a p.č. 616/6 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „budova“) na adrese Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, a to kanceláře č. x a č. x ve 2. nadzemním podlaží budovy, z nichž každá má výměru 28 m2 spolu s vedlejšími prostory o výměře 6 m2 (dále jen „nebytové prostory“). Nebytové prostory vymezuje též příloha; tato příloha je nedílnou součástí smlouvy (dále jen „příloha č. 1“).
2. Spolu s nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat jako jejich příslušenství WC.
3. Účelem nájmu je užívat nebytové prostory k podnikatelské činnosti nájemce jako kancelář.
4. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiným osobám, anebo provádět v nebytových prostorech jakékoliv změny jen s předchozím souhlasem pronajímatele, vysloveným v případném písemném dodatku k této smlouvě. V žádosti o souhlas s podnájmem nájemce uvede kromě údajů o podnájemci a účelu, ke kterému bude podnájemce nebytové prostory užívat, též podmínky podnájmu, zejména dobu, na kterou je smlouva uzavírána a sjednanou cenu. Je-li souhlas udělen, je nájemce povinen do 15 dnů ode dne, kdy uzavřel smlouvu o podnájmu, doručit pronajímateli stejnopis této smlouvy. Pokud tak neučiní, platí, že souhlas k přenechání nebytových prostor nebyl pronajímatelem udělen.
5. Vyskytne-li se závada anebo jiná překážka bránící řádnému užívání nebytových prostor, popřípadě služeb s tím spojených, je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli neprodleně písemně oznámit.
6. Nájemce je povinen si počínat v budově tak, aby nedocházelo ke škodám, k ohrožení výkonu vlastnických práv pronajímatele, užívacích práv ostatních nájemců, anebo právem chráněných zájmů jiných osob i obecně uznávaných zásad pořádku a dobrých mravů a dbát přitom pokynů pronajímatele v rámci výkonu jeho vlastnického práva k budově. Nájemce nesmí ve společných prostorech budovy odkládat žádné předměty a využívat tyto prostory jakýmkoliv způsobem ke zveřejňování informací týkajících se jeho činnosti, zejména nabídky zboží či služeb, a to s výjimkou případů, kdy s tím pronajímatel předem vysloví svůj písemný souhlas. V těchto prostorech se nesmí rovněž kouřit. V případě nebezpečí požáru, či jiného ohrožení života, zdraví nebo majetku, je nájemce povinen uposlechnout výzvu pronajímatele týkající se užívání budovy včetně pokynu k jejímu opuštění.
7. Při užívání nebytových prostor a příslušenství je nájemce povinen také dbát, aby nedošlo k poškození zařízení a vybavení nebytových prostor a předcházet vzniku škod řádným zamykáním těchto prostor, uzavíráním oken a vypínáním spotřebičů. Nájemce nesmí provádět jakékoliv zásahy do elektrických, vodovodních a dalších instalací v budově, stejně tak jako nesmí provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoliv úpravy nebytových prostor nebo vynášet či přemísťovat zařízení, které je majetkem pronajímatele. Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v nebytových prostorech rovněž připojovat žádné spotřebiče nad rámec obvyklého vybavení pro činnost odpovídající účelu, k němuž pronajímatel nebytové prostory nájemci touto smlouvou přenechal.

**II.**

**Nájemné a úhrada nákladů na služby**

1. Sjednané nájemné činí bez DPH 109 800,- Kč ročně, tj. slovy jedno sto devět tisíc osm set korun českých a je rozvrženo do pravidelných měsíčních splátek nájemného **bez DPH po 9 150,- Kč, tj. slovy devět tisíc jedno sto padesát korun českých** (dále jen „pravidelná měsíční splátka nájemného“).
2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor, kterými je zajišťován řádný provoz budovy. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit náklady vynaložené na dodávku elektřiny, elektřiny pro přímotopná tělesa, teplo a ohřev TUV, vodné a stočné, odpadu a úklid společných prostor podle poměru výměry podlahové plochy jemu pronajatých nebytových prostor k celkové výměře podlahové plochy všech pronajatých nebytových prostor v budově. Na úhradu nákladů vynaložených na tyto služby bude nájemce platit pronajímateli měsíční zálohu ve výši **11 250 ,-Kč, tj. slovy jedenáct tisíc dvě stě padesát korun českých** (dále jen „měsíční záloha na služby“), z toho na

elektřinu 3 360,- Kč,

elektřinu pro přímotopná tělesa 1 470,- Kč,

teplo a ohřev TUV 4 270,- Kč,

vodné a stočné 580,- Kč,

odvoz odpadu 80,- Kč,

úklid společných prostor 1 490,- Kč.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli pravidelnou měsíční splátku nájemného vždy v částce zvýšené o daň z přidané hodnoty podle sazby stanovené zákonem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Pravidelné měsíční splátky nájemného i měsíční zálohy na služby jsou splatné na účet pronajímatele u Komerční banky, a. s., č. účtu xxx, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je placena. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty se považuje za uskutečněné 1. dnem kalendářního měsíce, za který je pravidelná měsíční splátka nájemného placena. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu - daňový doklad. Nájemce označí každou ze svých plateb podle předchozího ustanovení tohoto odstavce variabilním symbolem shodným s číslem příslušné faktury - daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem, anebo svým identifikačním číslem, nemůže-li z jakéhokoliv důvodu označit platbu číslem příslušné faktury - daňového dokladu.
3. Vyúčtování měsíčních záloh na služby (dále jen „vyúčtování“) provede pronajímatel vždy do konce měsíce února za předchozí kalendářní rok s výjimkou případu zániku nájmu, ve kterém pronajímatel tyto zálohy vyúčtuje do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nájem zanikl. Částka rovnající se rozdílu mezi výší skutečných nákladů pronajímatele a výší měsíčních záloh na služby zaplacených nájemcem je splatná do 14 dnů ode dne, ve kterém bylo doručeno nájemci vyúčtování.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. dubnu, počínaje rokem 2023, upravit sjednané nájemné v odst. 1) tohoto článku včetně pravidelných měsíčních splátek nájemného o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok s tím, že takto upravené roční nájemné, zaokrouhlené na celé stokoruny nahoru, platí za roční nájemné sjednané touto smlouvou. Pronajímatel a nájemce se také dohodli, že výše měsíčních záloh na služby může být pronajímatelem upravována v závislosti na vývoji cen dodavatelů těchto služeb. Novou výši sjednaného nájemného spolu s novou výší pravidelných měsíčních splátek nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně vždy do počátku období, od něhož bude uplatněna; to platí i pro úpravu výše měsíčních záloh na služby.

**III.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v tomto případě tři měsíce a počíná běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nezaplatí-li nájemce pravidelnou měsíční splátku nájemného nebo měsíční zálohu na služby ani do konce kalendářního měsíce, za který měla být podle této smlouvy zaplacena, anebo nezaplatí-li nájemce dluh vyplývající z vyúčtování ani do 15 dnů poté, kdy se stal splatným, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní době.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor užijí písemnou formu smlouvy podepsané tím, kdo pronajímatele a nájemce zastupuje jako jeho statutární orgán. Totéž platí i pro jakoukoliv změnu této smlouvy.
2. Smlouvu lze měnit jen průběžně číslovanými písemnými dodatky.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
4. Dodatek nabude účinnosti dnem 1. 1. 2023, nejdříve však dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí nájemce.
5. Dodatek včetně přílohy č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Praze dne V Brně dne

předseda předseda představenstva

Svazu českých a moravských výrobních družstev CD CENTRUM COMS, a.s.

místopředseda představenstva

CD CENTRUM COMS, a.s.