

D o d a t e k č . 3

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 28.6.2010 ve znění
dodatku č. 1 ze dne 22.2.2011 a dodatku č. 2 ze dne 20.6.2011**

1. Pronajímatel: **TULIP Real Estate Development s.r.o.**
se sídlem Jihlava, Rejchova 5000/20, PSČ 586 01
IČ: 292 31 361
DIČ: CZ292 31 361
právníká osoba zapsaná v OR vedeném KS v Brně, odd. C, vl. 67262
jednající [REDAKCE], jednatelem společnosti
bankovní spojení : [REDAKCE] číslo účtu : [REDAKCE]

dále jen „pronajímatel“

a

2. Nájemce: **Česká republika – Generální ředitelství cel**
se sídlem Praha 4, Budějovická 7, PSČ 140 96
IČ: 71214011
zastoupena [REDAKCE] ředitelem Celního ředitelství Brno

kontaktní a doručovací adresa: Celní ředitelství Brno, Koliště 17, Brno PSČ 601 44

dále jen „nájemce“

I. Úvodní ujednání

1.) Smluvní strany konstatují, že spolu uzavřely dne 28.6.2010 nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemku (dále jen „smlouva“), na základě které pronajímatel přenechal nájemci do nájmu kanceláře vymezené smlouvou v budově č.p. 1125 v Brně Slatině na pozemku p. č. 2231/5 a 2231/6 a část pozemku p.č. 2231/1 v k.ú. Slatina a nájemce se zavázal hradit dohodnuté nájemné a cenu služeb. Podmínky smlouvy byly změněny dodatkem č. 1 ze dne 22.2.2011 a dodatkem č. 2 ze dne 20.6.2011.

II. Předmět dodatku č. 3

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 dohodly na následujících změnách smlouvy :

1) v souladu s čl. VI., odst. 4 smlouvy (Inflační doložka) dochází k úpravě výše nájmu vymezené v čl. VI., odst. 1 a 2 smlouvy. Smluvní strany shodně konstatují, že oficiální roční míra inflace spotřebitelských cen zveřejněná Českým statistickým úřadem činila za rok 2010 koeficient 1,5 %. Nominální roční navýšení nájmu tedy činilo částku 37.500,- Kč (měsíčně 3.125 Kč). V souladu s podmínkami smlouvy je toto navýšení účinné od 1.4.2011. Smluvní strany se dohodly, že navýšení nájemného za měsíce duben – srpen 2011 v částce 15.625,- Kč uplatní pronajímatel daňovým dokladem jednorázově v měsíci srpnu a počínaje měsícem září bude fakturované měsíční nájemné dle podmínek smlouvy povýšeno o částku 3.125,- Kč.

2) Smluvní strany se dále dohodly na konkretizaci podmínek smlouvy popsanych v čl. VII., odst. 2 a 3 smlouvy, a to zejména ve věci úhrady služeb souvisejících s dodávkami tepla, el. energie, odvozu TKO, srážkovného a úklidu a správy parkoviště. Byly dohodnuty následující podmínky :

- a) pronajímatel stanovil paušální částku 10.000,-Kč /měsíc (bez DPH) pro všechny společné odběratele na náklady spojené s údržbou, drobnými opravami, servisem a revizemi trafostanice, která je v jeho vlastnictví. Tato paušální částka bude měsíčně rozpočtena mezi všechny odběratele el. energie, a to koeficientem, stanoveným z poměru spotřeby el. energie všech odběratelů za konkrétní měsíc. Na základě takto vypočtených podílů všech odběratelů el. energie na výše uvedených nákladech, vyfakturuje pronajímatel nájemci měsíčně částku jeho podílu a spolu s fakturou za elektrickou energii zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto podílem vypočítanou částku uhradit. Pronajímatel je oprávněn uplatňovat podíl na shora definovaných nákladech od 1.7.2011. Paušální částku 10.000,-Kč/ měsíc může pronajímatel měnit pouze po předložení nové kalkulace nájemci, vzájemném odsouhlasení a následně oboustranně podepsaném dodatku ke smlouvě, ve kterém bude tato změna zohledněna.
- b) nájemce se bude podílet na úhradě el. energie pro osvětlení vnitřního parkoviště areálu, kde se nachází vyhrazený celní prostor nájemce, a to ve výši 19% naměřené měsíční spotřeby, zachycené podružným elektroměrem. Výpočet podílu úhrady je uveden v příloze tohoto dodatku. Pronajímatel je oprávněn uplatnit tento podíl na spotřebě od 1.7.2011;
- c) pronajímatel stanovil pravidelnou částku 30.000,-Kč /měsíc v období od 1.10. do 31.3. (bez DPH) pro všechny společné odběratele na náklady spojené s údržbou, drobnými opravami, servisem a revizemi kotelny, která je ve vlastnictví pronajímatele. Tato částka bude rozúčtována mezi všechny odběratele tepla podle poměru spotřeby dle vyúčtování dodavatele plynu. Na základě takto stanoveného podílu, zašle pronajímatel nájemci měsíčně vyúčtování jeho poměrné části nákladů. Pronajímatel je oprávněn uplatňovat tento podíl na shora definovaných nákladech od 1.10.2010;
- d) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli $\frac{1}{2}$ nákladů uhrazených pronajímatelem za svoz a uložení tuhého komunálního odpadu (pro veškeré pronajímatelné administrativní plochy jsou k dispozici dva kontejnery, přičemž nájemce užívá více než $\frac{1}{2}$ celkové pronajímatelné plochy areálu, konkrétně 66%). Pronajímatel je oprávněn tyto nároky uplatňovat počínaje 1.5.2011 fakturačně, přičemž přílohou každé faktury musí být původní daňový doklad poskytovatele těchto služeb;
- e) nájemce se bude společně s dalšími nájemci areálu podílet na úhradě tzv. srážkovného ve výši 21,6% z částky fakturované pronajímateli správcem vodovodních a kanalizačních řadů. Výše podílu nájemce na srážkovném je stanovena dle kalkulace, která je přílohou tohoto dodatku. Pronajímatel je oprávněn uplatňovat tento podíl měsíčně od 1.7.2011 na základě zaslané faktury nájemci, přičemž přílohou každé faktury musí být příslušný daňový doklad správce vodovodních a kanalizačních řadů;
- f) nájemce se bude dále podílet na nákladech spojených se správou a úklidem vnitřního parkoviště, kde se nachází vyhrazený celní prostor nájemce pevným podílem ve výši 1.093,-Kč/měsíc (bez DPH). Pronajímatel je oprávněn uplatnit tento podíl na spotřebě od 1.7.2011;
- g) další náklady zde nespecifikované, za služby spojené s užíváním nebytových prostor a pozemku musí být výslovně odsouhlaseny nájemcem.

III. Závěrečná ustanovení

1) Ujednání smlouvy ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 nedotčená podmínkami tohoto dodatku č. 3 zůstávají v platnosti.

- 2) Tento dodatek č. 3 ke smlouvě je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží oba účastníci smlouvy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek smlouvy uzavřely vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jeho jednotlivými ustanoveními připojují podpisy osoby oprávněné k jednání smluvních stran.
- 4) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně, dne 11.10.2011

V Brně dne 11.10.2011

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
TULIP Real Estate Development s.r.o.

.....
ředitel Celního ředitelství Brno

: