

DODATEK č. 4 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 2 008 19/470

IMOS development otevřený podílový fond

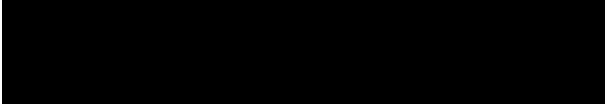
sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený MVDr. Hanou Vypelovou, zmocněncem

Korespondenční adresa:



(dále jen „**pronajímatel**“)

a

CENDIS, s.p.

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 00311391, DIČ: CZ00311391

v zastoupení Ing. Jan Paroubek, první zástupce ředitele

e-mail:

tel.

(dále jen „**nájemce**“)

Dále též jen „*smluvní strany*“ nebo „*strany*“

I.

Smluvní strany podpisem tohoto dodatku č. 4 konstatují, že dne 30.1.2019, došlo k uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 2 008 19/470, následně dodatků č. 1, č. 2, č. 3, jejímž předmětem nájmu je nebytová jednotka č. 421, 422, 412, 413, 414, 415, 315 a 12 vyhrazených parkovacích stání č. 38, 39, 49, 41, 42, 43, 34, 75, 76, 50, 86, 90 v nemovitosti nacházející se na adrese Bohunická 133/50 v Brně zapsané na LV č. vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno a k.ú. Horní Heršpice.

II.

Smluvní strany se vzájemně dohodly na změně čl. II, odst. 3,
jehož platné znění je následující:

3. Předmětem nájmu jsou:

A. na období do 31.7.2023:

- a) nebytová jednotka č. 421 + 422** klim. kancelář o výměře 31,70m², situovaná v 4.NP budovy „B“
- b) podíl na vyhrazených spol. prostorách** o výměře 11,49%
- c) 2x vyhrazené parkovací stání č. 38 a 39**, situované na parkovišti P4
- d) 1x vyhrazené parkovací stání č. 49**, situované na parkovišti P1
- e) nebytová jednotka č. 412** klim. kancelář o výměře 33,10m², situovaná v 4.NP budovy „B“

- f) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 11,92%
- g) **nebytová jednotka č. 413** – klim. kancelář o výměře 38m², situovaná v 4.NP
- h) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 13,68%
- ch) **nebytová jednotka č. 414** – klim. kancelář o výměře 33,50m², situovaná v 4.NP
- i) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 12,06%
- j) **nebytová jednotka č. 415** – klim. kancelář o výměře 15,50m², situovaná v 4.NP
- k) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 5,58%
- l) **4x** vyhrazené parkovací stání č. 41, č. 42, č. 43, č. 34 situovaných na parkovišti P4
- m) **2x** vyhrazené parkovací stání č. 75, č. 76, situovaných na parkovišti P1
- n) **nebytová jednotka č. 315** – klim. kancelář o výměře 47,5m² v 3.NP budovy „B“
- o) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 10,97%
- p) **3x** vyhrazené parkovací stání č. 50, 85, 86 situovaných na P1

B. na období od 1.8.2023:

- a) **2x** vyhrazené parkovací stání č. 38 a 39, situované na parkovišti P4
- b) **1x** vyhrazené parkovací stání č. 49, situované na parkovišti P1
- c) **nebytová jednotka č. 412** klim. kancelář o výměře 33,10m², situovaná v 4.NP budovy „B“
- d) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 11,92%
- e) **nebytová jednotka č. 413** – klim. kancelář o výměře 38m², situovaná v 4.NP
- f) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 13,68%
- g) **nebytová jednotka č. 414** – klim. kancelář o výměře 33,50m², situovaná v 4.NP
- h) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 12,06%
- ch) **nebytová jednotka č. 415** – klim. kancelář o výměře 15,50m², situovaná v 4.NP
- i) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 5,58%
- j) **4x** vyhrazené parkovací stání č. 41, č. 42, č. 43, č. 34 situovaných na parkovišti P4
- k) **2x** vyhrazené parkovací stání č. 75, č. 76, situovaných na parkovišti P1
- l) **nebytová jednotka č. 315** – klim. kancelář o výměře 47,5m² v 3.NP budovy „B“
- m) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 10,97%
- n) **3x** vyhrazené parkovací stání č. 50, 85, 86 situovaných na P1
- o) **nebytová jednotka č. 224** – klim. kancelář o výměře 36,40m², situovaná v 2. NP „krček“
- p) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 19,7%
- q) **nebytová jednotka č. 223** – klim. kancelář o výměře 20,8m², situovaná v 2. NP „krček“
- r) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 11,12%
- s) **nebytová jednotka č. 227** – klim. kancelář o výměře 23,10m², situovaná v 2. NP „krček“
- t) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 12,35%
- u) **nebytová jednotka č. 225** – klim. kancelář o výměře 16,80m², situovaná v 2. NP „krček“
- v) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 8,98%
- w) **nebytová jednotka č. 226** – sklad o výměře 7,00m², situovaná v 2. NP „krček“
- x) podíl na vyhrazených spol. prostorách o výměře 3,74%
- y) **3x** vyhrazené parkovací stání č. 28, 29, 30 situovaných na parkovišti P1
- z) **1x** vyhrazené parkovací stání č. 37 situované na parkovišti P4

III.

Smluvní strany se dohodly na změně znění čl. III, odst. 1 a odst. 2, předmětné smlouvy, jejichž nové znění je následující:

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou následovně:

A. na období do 31.7.2023:

- a) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod A, písm. a), tohoto dodatku ve výši **8.168,-Kč + DPH** měsíčně.

- b) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod A, písm. b), tohoto dodatku ve výši **427,-Kč + DPH měsíčně.**
- c) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. c), tohoto dodatku ve výši **1.427,-Kč + DPH měsíčně.**
- d) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. d), tohoto dodatku ve výši **951,-Kč + DPH měsíčně.**
- e) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. e), tohoto dodatku ve výši **8.530,-Kč + DPH měsíčně.**
- f) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod A, písm. f), tohoto dodatku ve výši **459,-Kč + DPH měsíčně.**
- g) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. g), tohoto dodatku ve výši **9.792,-Kč + DPH měsíčně.**
- h) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. h), tohoto dodatku ve výši **527,-Kč + DPH měsíčně.**
- ch) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. ch), tohoto dodatku ve výši **8.632,-Kč + DPH měsíčně.**
- i) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. i), tohoto dodatku ve výši **465,-Kč + DPH měsíčně.**
- j) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. j), tohoto dodatku ve výši **3.994,-Kč + DPH měsíčně.**
- k) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. k), tohoto dodatku ve výši **215,-Kč + DPH měsíčně.**
- l) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. l), tohoto dodatku ve výši **2.854,-Kč + DPH měsíčně.**
- m) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. m), tohoto dodatku ve výši **2.141,-Kč + DPH měsíčně.**
- n) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. n), tohoto dodatku ve výši **12.136,-Kč + DPH měsíčně**
- o) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. o), tohoto dodatku ve výši **451,-Kč + DPH měsíčně.**
- p) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. p), tohoto dodatku ve výši **2.777,-Kč + DPH měsíčně**

B. na období od 1.8.2023:

- a) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. a), tohoto dodatku ve výši **1.427,-Kč + DPH měsíčně.**
- b) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. b), tohoto dodatku ve výši **951,-Kč + DPH měsíčně.**
- c) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. c), tohoto dodatku ve výši **8.530,-Kč + DPH měsíčně.**
- d) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod A, písm. d), tohoto dodatku ve výši **459,-Kč + DPH měsíčně.**
- e) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. e), tohoto dodatku ve výši **9.792,-Kč + DPH měsíčně.**
- f) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. f), tohoto dodatku ve výši **527,-Kč + DPH měsíčně.**
- g) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. g), tohoto dodatku ve výši **8.632,-Kč + DPH měsíčně.**
- h) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. h), tohoto dodatku ve výši **465,-Kč + DPH měsíčně.**
- ch) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. ch), tohoto dodatku ve výši **3.994,-Kč + DPH měsíčně.**
- i) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. i), tohoto dodatku ve výši **215,-Kč + DPH měsíčně.**
- j) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. j), tohoto dodatku ve výši **2.854,-Kč + DPH měsíčně.**
- k) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. k), tohoto dodatku ve výši **2.141,-Kč + DPH měsíčně.**

- l) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. l), tohoto dodatku ve výši **12.136,-Kč + DPH měsíčně**
- m) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. m), tohoto dodatku ve výši **451,-Kč + DPH měsíčně.**
- n) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. n), tohoto dodatku ve výši **2.777,-Kč + DPH měsíčně.**
- o) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. o), tohoto dodatku, ve výši 2.890,- Kč/m2/rok + DPH, tedy **8.766,-Kč + DPH měsíčně.**
- p) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. p), tohoto dodatku, ve výši **305,-Kč + DPH měsíčně.**
- q) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. q), tohoto dodatku, ve výši 2.890,- Kč/m2/rok + DPH, tedy **5.009,-Kč + DPH měsíčně.**
- r) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. r), tohoto dodatku, ve výši **195,-Kč + DPH měsíčně.**
- s) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. s), tohoto dodatku, ve výši 2.890,- Kč/m2/rok + DPH, tedy **5.563,-Kč + DPH měsíčně.**
- t) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. t), tohoto dodatku, ve výši **240,-Kč + DPH měsíčně.**
- u) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. u), tohoto dodatku, ve výši 2.890,- Kč/m2/rok + DPH, tedy **4.046,-Kč + DPH měsíčně.**
- v) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. v), tohoto dodatku, ve výši **210,-Kč + DPH měsíčně.**
- w) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. w), tohoto dodatku, ve výši 1.000,- Kč/m2/rok + DPH, tedy **583,-Kč + DPH měsíčně.**
- x) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. x), tohoto dodatku, ve výši **85,-Kč + DPH měsíčně.**
- y) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. y), tohoto dodatku, ve výši 850,-Kč/1 park. stání/měs. + DPH, tedy **2.550,-Kč + DPH měsíčně.**
- z) za předmět nájmu ad čl. II, odst. 3, bod B, písm. z), tohoto dodatku, ve výši **650,-Kč + DPH měsíčně.**

2. Počínaje měsícem **srpen 2023** bude, vždy k 15. dni měsíce, hrazeno nájemné na období od měsíce **srpen 2023**. Součástí tohoto dodatku je **příloha č. 2** splátkový kalendář do 31.3.2024, který definuje termíny splatnosti jednotlivých plateb nájemného včetně paušálních plateb za služby. Splátkový kalendář na období po 1.4.2024 je povinen pronajímatel doručit nájemci v předstihu tak, aby se nájemce nedostal do prodlení s hrazením plateb. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za služby spolu s příslušnou DPH měsíčně na základě splátkových kalendářů na účet pronajímatele pod variabilním symbolem dle splátkových kalendářů. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2218 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro další období bude splátkový kalendář aktualizován

IV.

Smluvní strany se vzájemně dohodly na doplnění čl. IX, „*Jistota*“ o odst. 4, jehož platné znění je následující:

4. Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do **20.7.2023** na základě dokladu vystaveného pronajímatelem „*Jistota*“ ve výši **78.000,-Kč**, (navýšená „*Jistota* k dodatku č. 4“), jako záruku řádného finančního plnění nájemce vůči pronajímateli na základě předmětné smlouvy nebo v souvislosti s ní. Celková výše jistoty k předmětné smlouvě bude tedy činit **222.000,-Kč**.

V.

Smluvní strany prohlašují, že ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 2 008 19/470 ze dne 30.1.2019, ve znění dodatků č. 1, č. 2, č. 3, zůstávají beze změn a v platnosti.

VI.

Tento dodatek tvoří nedílnou součást shora označené Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 2 008 19/470, ze dne 30.1.2019.

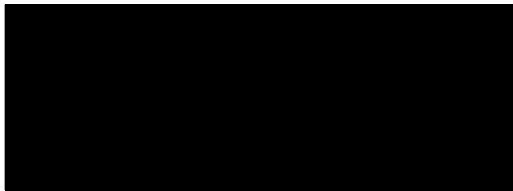
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.8.2023**.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem tohoto dodatku, že jej uzavírají svobodně a vážně, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

- Příloha:** 1) Situační plánec umístění předmětu nájmu
2) Splátkový kalendář
3) Předpis zálohových plateb

V Brně, dne 28-06-2023

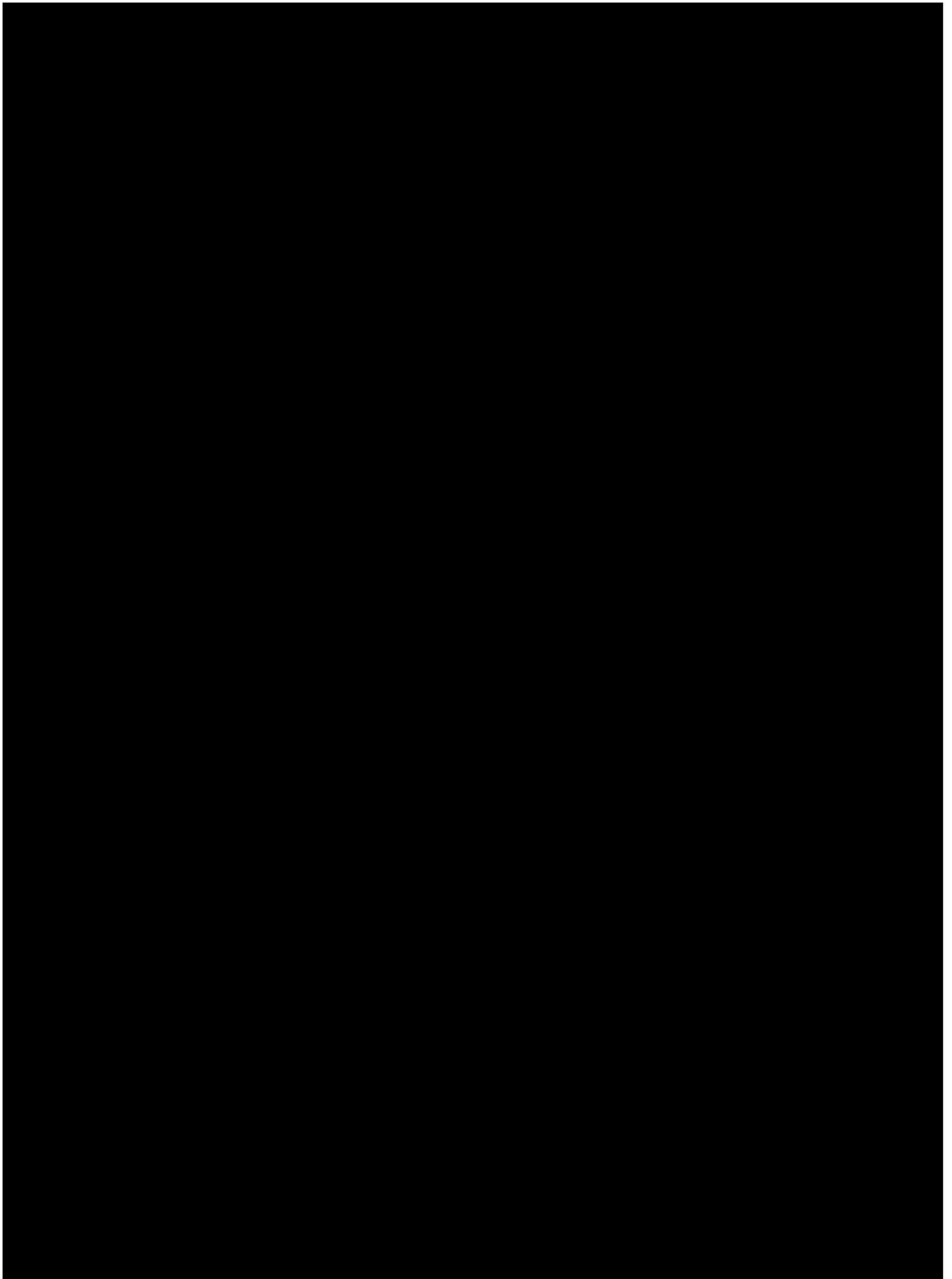


za nájemce
CENDIS, s.p.

V Brně, dne 28-6-2023



za pronajímatele
IMOS development
otevřený podílový fond
MVDr. Hana Vyplelová



4. NP Horní Heršpice

- kanceláře
- služby
- sklady
- technologie
- sociální zařízení, sprchy
- schody, chodby, výtahy
- garáže
- kuchyně

