

DODATEK č. 1



k

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Statutární město Brno, Městská část Brno-Jundrov

se sídlem Veslařská 97/56, Jundrov, 637 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení a č.ú.: [REDACTED]

zastoupená Ivanou Fajnorovou, starostkou městské části

(dále jen „Pronajímatel“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

identifikační kód: **BMJUU**, finanční kód: 48184

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jen jako „Smluvní strany“.)

I. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) k nájemní smlouvě uzavřené mezi Smluvními stranami dne 17. prosince 2021 (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. II. Dodatku.
- 1.2 Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.

II. ZMĚNY SMLOUVY

- 2.1 V článku I. Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a odst. 2 a nahrazují se novým odst. 1 a odst. 2 následujícího znění:

„1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem Statutárního města Brno, IČO: 44992785, a to s budovou č. p. 650, stojící na pozemku parc. č. 1688/5, vše v katastrálním území Jundrov, obec Brno, zapsané na LV č.

10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Budova**“); adresa Budovy je Jasanová 650/8.

2. Pronajímatel potvrzuje, že je oprávněn část Budovy Nájemci pronajmout a že pozemek, jehož je Budova součástí, není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.“

- 2.2 V článku II. Smlouvy se zcela ruší písm. b) a nahrazuje se novým písm. b) následujícího znění:

„b) Umístění znamená umístění Zařízení v/na Budově;“

- 2.3 V článku III. Smlouvy se zcela ruší odst. 1, odst. 2 a odst. 3 a nahrazují se novým odst. 1, odst. 2 a odst. 3 následujícího znění:

„1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:

- a) prostor sloužící podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 10,5 m²;
- b) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - jednotlivými technologiemi Nájemce;
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a veřejnou komunikační sítí ve vlastnictví Nájemce přivedenou do Budovy.

2. Prostor sloužící podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy tvoří předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).“

- 2.4 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

„1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu čtvrtletně nájemné ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Nájemné za jeden rok tak činí 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty.

Daň z přidané hodnoty bude k nájemnému připočtena ve výši určené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“). Nájemné je ve smyslu ZDPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den daného kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné hrazeno.“

- 2.5 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 3 a odst. 4 a nahrazují se novým odst. 3 a odst. 4 následujícího znění:

„3. Nájemné a paušální poplatek za poskytované služby bude Nájemce hradit na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

4. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména ZDPH včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce této smlouvy.

Daňový doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, nebo na e-mailovou adresu FA_Cetin@cetin.cz, dohodl-li se s Nájemcem, že má právo doručit fakturu v elektronické podobě. Vystaví-li Pronajímatel daňový doklad v elektronické podobě, musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost daňového dokladu vystaveného na základě a v souladu s touto smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost daňového dokladu je dodržena, pokud Nájemce v uvedené lhůtě zadá příkaz k převodu finančních prostředků, zaplatí v hotovosti nebo provede jiný krok znamenající v konečném důsledku úhradu daňového dokladu.

V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. VII. této smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit daňový doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti daňového dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti v původní délce počne znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného daňového dokladu.“

2.6 Do článku VII. Smlouvy se za odst. 8 doplňuje nový odst. 9 následujícího znění:

„9. Je-li Pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle této smlouvy, pro úhradu platby dle této smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, má Nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada platby na Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), má Nájemce právo zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto čl. VII. této smlouvy je úhrada zdanitelného plnění Pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.“

2.7 V článku VIII. Smlouvy se zcela ruší odst. 4 a nahrazuje se novým odst. 4 následujícího znění:

„4. Pronajímatel nadále souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu účinnosti této smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel potvrzuje, že Budovu dle příslušných ustanovení ZDP daňově odepisuje, a to v 5. odpisové skupině.

Pronajímatel s odvoláním na ustanovení § 28 odst. 3 ZDP nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu úprav, které mají charakter technického zhodnocení.“

- 2.8 V článku IX. odst. 2 Smlouvy se zcela ruší písm. c) a nahrazuje se novým písm. c) následujícího znění:

„c) Pronajímatel předal Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.“

- 2.9 V článku IX. odst. 2 Smlouvy se zcela ruší písm. e) a písm. f) a nahrazují se novým písm. e) a písm. f) následujícího znění:

„e) Každou stavební úpravu Budovy nebo stavební práce v/na Budově, v jejichž důsledku dojde nebo by mohlo dojít k jakémukoli, byť i nepodstatnému, omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen ve lhůtě nejméně tři (3) měsíce předem předložit Nájemci ke schválení. Nájemce se k návrhu stavební úpravy Budovy nebo k pracím v Budově písemně vyjádří do jednoho (1) měsíce ode dne předložení návrhu. Nájemce souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře.

f) V případě, že úpravy Budovy dle písm. e) tohoto odst. vyvolají nutnost dočasného nebo trvalého přeložení Zařízení či jeho části, zavazuje se Pronajímatel zajistit Nájemci náhradní prostor v/na Budově, do kterého bude Zařízení či jeho část přeloženo. Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že případ dle věty předchozí je Pronajímatelem vyvolaným přeložením Zařízení dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona.“

- 2.10 V článku IX. odst. 2 Smlouvy se zcela ruší písm. h) a nahrazuje se novým písm. h) následujícího znění:

„h) Pronajímatel umožní Nájemci umístit jednotlivá kabelová propojení ve smyslu čl. III odst. 1 písm. b) této smlouvy, a to v čase a v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.“

- 2.11 V článku IX. odst. 2 Smlouvy se zcela ruší písm. j) a nahrazuje se novým písm. j) následujícího znění:

„j) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově 3 nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že byla uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.“

- 2.12 V článku IX. odst. 2 Smlouvy se zcela ruší písm. l) a nahrazuje se novým písm. l) následujícího znění:

- 2.13 „l) Pronajímatel souhlasil s umístěním depozitní schránky Nájemce u hlavního vchodu do Budovy.“

- 2.14 Do článku XII. Smlouvy se za odst. 4 doplňuje nový odst. 5 následujícího znění:

„5. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo Pronajímatele převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.“

- 2.15 V článku XIII. Smlouvy se zcela ruší odst. 4 a nahrazuje se novým odst. 4 následujícího znění:

*„4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:*

- a) v listinné podobě;*
- b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;*
- c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;*
- d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé smluvní strany, tak jak jsou určeny v tomto čl. XIII. této smlouvy;*

Jednostranné právní jednání způsobující zánik této smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle tohoto čl. XIII. této smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.“

- 2.16 Příloha č. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, jejíž znění je přílohou č. 1 Dodatku; příloha č. 1 Dodatku nahrazuje ode dne nabytí účinnosti Dodatku Přílohu č. 1 Smlouvy.

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 6. 2024**, nejdříve však dnem uveřejnění Dodatku dle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 31. 5. 2024 uveřejnit obsah Dodatku a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří

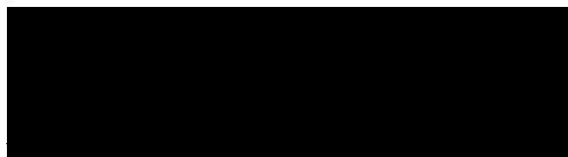
(3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku. Smluvní strany se dohodly, že fakturace nově sjednaného nájemného tímto dodatkem proběhne tak, že fakturace se rozdělí na jednotlivé měsíce 2. čtvrtletí 2024, duben a květen za původní cenu, červen za cenu na základě dodatku. Dále pak již dle dodatku.

- 3.3 Pronajímatel potvrzuje, že pro uzavření Dodatku splnil veškeré podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) a obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů. Záměr Pronajímatele uzavřít Dodatek byl v souladu s příslušným ustanovením Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Pronajímatele od 4. 4. 2024 do 22. 4. 2024, fotokopie záměru je Přílohou č. 2 Dodatku. Uzavření Dodatku bylo projednáno a schváleno usnesením Rady městské části Brno-Jundrov č. C7) ze dne 24. 4. 2024.
- 3.4 Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 3.5 Nedílnou součástí Dodatku jsou následující Přílohy:
Příloha č. 1 – nová příloha č. 1 Smlouvy
Příloha č. 2 - fotokopie záměru

V Brně dne 14 -05- 2024

V Praze dne 23 -05- 2024

Pronajímatel:



za Statutární město Brno, Městská část
Brno-Jundrov

Ivana Fajnorová
starostka městské části

Nájemce:

CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň



za CETIN a.s.

Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Veslařská 97/56, 637 00 Brno