

Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě č. 16000509 ze dne 31. 01. 2017

uzavřený níže uvedené dne mezi:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice

IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098

bankovní spojení: [REDAKCE]

účet č.: [REDAKCE]

zapsán dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479

zastoupen Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem

ve věcech technických

[REDAKCE]
[REDAKCE]
1700 - středisko správy majetku

číslo smlouvy pronajímatele: 16000509

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: NEST INTERIÉR s.r.o.

se sídlem Středova 94/1, 602 00 Brno

IČO: 28357256, DIČ: CZ28357256

bankovní spojení: [REDAKCE]

účet č.: [REDAKCE]

zapsán dne 19. 8. 2009 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 63462

zastoupen Petrem Buriánem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět dodatku

- (1) Smluvní strany spolu dne 31. 1. 2017 uzavřely nájemní smlouvu č. 16000509 ve znění všech svých dodatků (dále jen „nájemní smlouva“).
- (2) Smluvní strany se dohodly na zúžení předmětu nájmu o většinu terasy (dále jen „Opuštěné prostory“) s účinností od 1.8.2024, přičemž v návaznosti na tuto skutečnost dojde i ke snížení nájemného.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že se čl. II. Předmět a účel nájmu, ruší o nahrazuje následujícím zněním:

(1) *Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 501/1 v k. ú. Město Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 912 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a na něm situované stavby parkovacího domu DOMINI PARK při ulici Panenské v Brně; dále jen „PD DOMINI PARK“. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory se zázemin umístěné v PD DOMINI PARK o celkové výměře 246 m², část terasy o výměře 10 m², dále 1 parkovací místo určené k dlouhodobému stání vozidel a 1 parkovací místo určené k vybudování skladových prostor - skladové kóje a terasy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je specifikován ve výkresu půdorysu budovy PD Panenská, který tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy jako její příloha č. 1. Předmět nájmu je pronajímán bez vybavení movitými věcmi, a to za účelem zřízení multifunkčního interiérového studia. Nájemce konstatuje, že*

předmět nájmu je v souladu s účelem nájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že v předmětu nájmu bude provozovat činnost výhradně v souladu s vymezeným účelem. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepsí smluvní strany předávací protokol, který bude zahrnovat popis aktuálního stavu předmětu nájmu včetně fotodokumentace a aktuální stav podružných měřidel energií.

(2) *(Zrušen bez náhrady)*

(4) Dále se ruší celý čl. IV. Nájemné a služby, který bude nově znít:

(1) *Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné:*

- *za nebytové prostory ve výši 283,39 Kč bez DPH/m²/kalendářní měsíc, tj. 69.714,67 Kč bez DPH/kalendářní měsíc, tj. 836.576,08 Kč bez DPH/kalendářní rok,*
- *za 1 parkovací místo ve výši 35.224,- Kč bez DPH/kalendářní rok,*
- *za 1 parkovací místo určené k realizaci skladu (skladovací kóje) ve výši 46.231,- Kč bez DPH/kalendářní rok,*
- *za pronájem 10 m² terasy ve výši 6.000,- Kč bez DPH/kalendářní rok,*

*celková výše nájmu činí **924.031,08 Kč bez DPH/kalendářní rok, tj. 77.002,59 Kč bez DPH/měsíc.***

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb, kterou pronajímatel uplatňuje v souladu s § 56a odst. 1,3 zákona č 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) *Nájemné je splatné předem (tj. v lednu za únor, v únoru za březen atd.) v poměrných měsíčních splátkách (1/12 ročního nájemného) na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 5. dni každého měsíce. Termíny splatnosti jsou i datem uskutečněného zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek pronajímatelem vystaven dobropis.*

(3) *Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.*

(4) *Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby spojené s nájmem, a to spotřebu el. energie, plynu, vodné a stočné, náklady na úklid společných prostor schodiště, na základě zálohové faktury ve sjednané měsíční výši. Splatnost faktury je 30 dnů. Celková měsíční výše zálohy se sjednává ve výši 8.000,- Kč bez DPH a bude účtována měsíčně spolu s nájemným. Zálohy na služby budou vyúčtovány vždy za uplynulý kalendářní rok. Vyúčtováním se rozumí porovnání skutečné spotřeby dle příslušných měřidel vynásobené podílem podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše vztahující se k příslušnému měřidlu a uhrazených záloh na služby spojené s nájmem. Vyúčtování předloží pronajímatel nájemci v písemné podobě a nájemce se zavazuje na základě faktury vystavené pronajímatelem tyto náklady uhradit. V případě nedoplatku na straně nájemce budou uvedené zálohy odpovídajícím způsobem pronajímatelem navýšeny. V případě přeplatku na straně nájemce budou zálohy odpovídajícím způsobem sníženy, bude-li to nájemce požadovat.*

(5) *Smluvní strany se dohodly, že zálohy týkající se spotřeby el. energie, plynu, vodné a stočné budou vyúčtovány jednou ročně.*

(6) *Nájemce je odpovědný za dodržování platných předpisů v oblasti životního prostředí, zejména zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a zákona č. 350/2011 Sb., chemický zákon, v platném znění, jakož i všech prováděcích předpisů, a za dodržování kanalizačního řádu správce kanalizace (Brněnské vodárny a kanalizace a. s.).*

(7) *Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit pravidelný odvoz a ukládání komunálního odpadu.*

- (5) Dále se ruší celý čl. IX., Zvláštní ujednání o venkovním prostoru terasy, který bude nově znít:
- (1) *K nebytovým prostorům, jež jsou součástí předmětu nájmu, přiléhá venkovní terasa. Součástí předmětu nájmu je pouze 10 m² terasy (viz vymezení předmětu nájmu), což je vyznačeno červenou barvou.*
 - (2) *Nájemce nesmí na venkovní terasu, která není součástí předmětu nájmu, umísťovat reklamu, resp. reklamní poutač, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
 - (3) *Možnost pořádat společenské či výstavní akce nájemce v celých prostotách terasy je podmíněna uzavřením samostatné nájemní smlouvy s pronajímatelem před začátkem konání plánované akce na každou takovou akci zvlášť.*
 - (4) *Nájemce bere na vědomí, že uzavření nájemní smlouvy není nárokové. O uzavření případné nájemní smlouvy je nutné požádat v dostatečném časovém předstihu před konáním akce.*
 - (5) *Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo pořádat na venkovní terase akce.*
- (6) Vzhledem k tomu, že doposud nedošlo k umístění sídla nájemce do předmětu nájmu na adrese Husova 712/14a, 602 00 Brno, odvolává tímto pronajímatel souhlas (udělený v dodatku č. 5 k nájemní smlouvě) s umístěním sídla nájemce v předmětu nájmu, a proto se smluvní strany dohodly, že se čl. XII. nájemní smlouvy, souhlas s umístěním sídla, celý ruší bez náhrady.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že se přílohy nájemní smlouvy zobrazující vymezení předmětu nájmu aktualizují přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

- (1) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají nadále v platnosti.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech; vždy jeden pro každou smluvní stranu.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti po podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.8.2024 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění dodatku zajistí pronajímatel.
- (4) Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (5) Obě strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí a že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu

Za Pronajímatele:

16 -07- 2024

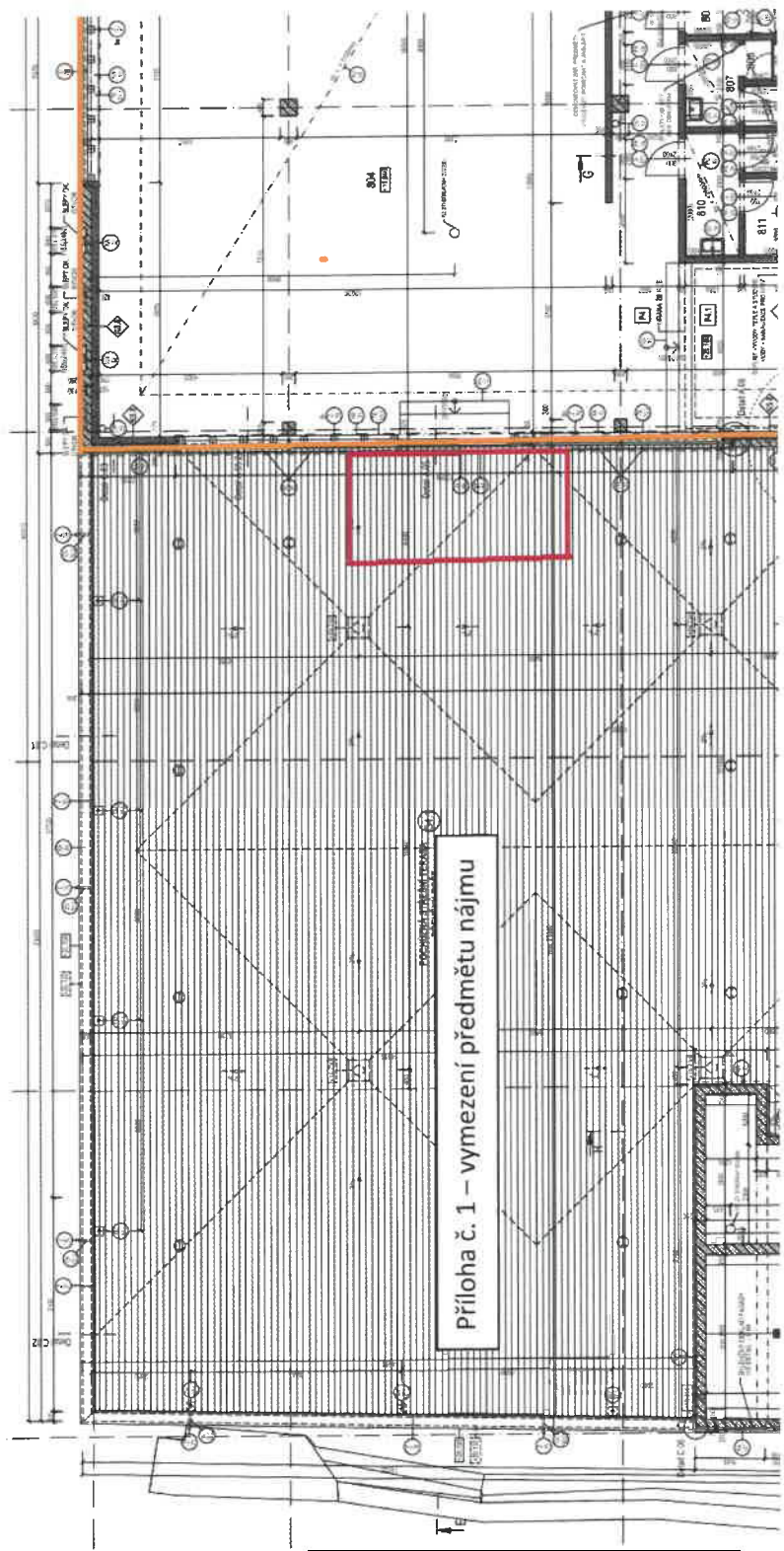
V Brně dne

Ing. Luděk Borový
generální ředitel

Za Nájemce:

V Brně dne 11.7. 2024

Petr Burián
jednatel



Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu

