



DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 16. 9. 1994, ve znění dodatků č. 1 - 4, uzavřené mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Česká republika - Finanční ředitelství v Brně, nám. Svobody 4, 602 00 Brno,
zastoupené: ing. Miroslavem Čáslavským, ředitelem
IČO: 00006921
DIČ: ---
Bank. spojení: 
číslo účtu: 

Nájemce: CENTEX, a. s., Koblížná 24, 657 98 Brno zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1236
zastoupená : ing. Jiřím Zámečnickem, předsedou představenstva a
Markem Podlipným, členem představenstva
IČO: 49970321
DIČ: 288-49970321
Bank. spojení: 
číslo účtu: 

S odvoláním na ustanovení čl. XIV. odst. 3 výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor se smluvní strany dohodly na těchto jejích změnách a doplňcích:

I.

Čl. II. se ruší a zní takto:

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání nebytové prostory v prvním N. P. výše uvedené nemovitosti, a to prodejní plochu o výměře:

přízemí	231,72 m ²
<u>galerie</u>	<u>235,70 m²</u>
celkem	467,42 m ²

Umístění nebytových prostor v objektu je označeno v situačním nákresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III. se ruší a zní takto:

Nájemce bude nebytové prostory, specifikované v čl. II. této smlouvy, využívat jako obchodní prostory pro sortiment textil, bižuterie, kosmetika a módní doplňky.

Změnu užívání nebytových prostor může nájemce provést jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IV. se ruší a zní takto:

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12. 2005. Po uplynutí této doby může být dohodou smluvních stran její platnost prodloužena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích a vyhlášky MFČR č. 62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou obou smluvních stran.

Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby z důvodů, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Pronajímatel má právo písemně vypovědět tuto smlouvu z důvodů, uvedených v čl. V. smlouvy.

Čl. V. se ruší a zní takto:

Nájemné za nebytové prostory, specifikované v čl. II. této smlouvy se sjednává dohodou obou smluvních stran ve výši nájemného v místě obvyklé takto:

přízemí	231,72 m ²	5.300,- Kč/m ² /rok	1.228.116,- Kč/rok
galerie	235,70 m ²	2.500,- Kč/m ² /rok	589.250,- Kč/rok
celkem	467,42 m ²		1.817.366,- Kč/rok

Odpočet nájemného dle čl. VII.

1.244.086,- Kč/rok

Nájemné k úhradě

573.280,- Kč/rok

Náklady na služby s nájmem nebytových prostor spojené - úklid chodníku, odvoz odpadků, příp. další služby související s provozem objektu a dále právo na umístění reklamy na vnější fasádě objektu, bude nájemce hradit zálohově ve výši 40,- Kč/m²/rok.

Celková roční záloha za služby činí 18.700,- Kč/rok.

Zálohové platby za služby budou vždy po skončení kalendářního roku pronajímatelem nájemci vyúčtovány dle skutečných nákladů, a to nejpozději do 30. 4. roku následujícího.

Nájemné spolu se zálohami za služby s nájmem nebytových prostor spojené bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně, vždy nejpozději do 10. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, na jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví této smlouvy - variabilní symbol 1554015.

V případě prodlevy s placením nájemného a zálohy za služby je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

Při prodlení s placením nájemného a zálohy za služby delším jak jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně, počínaje rokem 2004, vždy s platností od 1. 4. daného kalendářního roku, upravena ve vazbě na oficiálně ČSÚ vyhlášenou míru inflace.

Čl. VII. se ruší a zní takto:

Nájemcem byly hrazeny náklady na počáteční opravy a rekonstrukce pronajatých nebytových prostor, potřebné pro jejich užívání ke sjednanému účelu. Pronajímatelem uznané náklady na opravy a rekonstrukci předmětných prostor, hrazené nájemcem, nezvyšující vstupní cenu majetku, činí celkem 10.273.689,-- Kč.

Smluvní strany shodně konstatují, že k 31. 12. 2002 zůstává nevypořádaná investice ve výši 1.244.086,- Kč a dohodly se, že tato částka bude jako pohledávka nájemce za pronajímatelem započtena na úhradu nájemného. Roční výše odpočtu nájemného bude činit max. 70 % z ceny nájmu - viz čl. V. této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje provést nejpozději k 31. 3. 2004 celkové vyúčtování odpočtu nákladů na opravy a rekonstrukce předmětných prostor.

Čl. XIII. se ruší a zní takto:

Nájemce je oprávněn přenechat pronajímané nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

II.

Čl. XVII. smlouvy se doplňuje takto:

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor, tímto dodatkem neupravená, zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 5 smlouvy o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2003 a platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Dodatek č. 5 je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

V Brně dne 4. 11. 2002

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Miroslav Čáslavský
ředitel

Ing. Jiří Zámečník
předseda představenstva

