

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení k právnímu jednání způsobilí, a to

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako pronajímatel na straně jedné (dále také jen „pronajímatel“)

a

2/ Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0

jednající Radoslava Kaplanová

jako nájemce na straně druhé (dále také jen „nájemce“)

a uzavřeli tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání:

A.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.8.2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, jejímž předmětem je pronájem části budovy Komerční pavilon, která se nachází a na pozemku 1832/1, k. ú. Štýřice, jehož je součástí, a to část označená jako „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC - ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC - muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa, plánek půdorysu výše popsanych prostor sloužících podnikání je nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b (dále též jen „nájemní smlouva“). Budova byla v době uzavření nájemní smlouvy již stavebnětechnicky dokončena, kolaudační souhlas v době uzavření nájemní smlouvy nebyl vydán.

A.2. Dne 29.8.2014 byl vydán pronajímateli jako stavebníkovi vydán Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem výstavby, jako stavebním úřadem, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCB/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyt právních účinků dne 10.9.2014.

A.3. Dle kolaudačního souhlasu je komerční pavilon vybudován u vchodu na hřbitov na jižní straně parkoviště. Je tvořen dvěma částmi o půdorysech 17,75m x 7,5m x 16,25m x 7,5m, mezi kterými je průchod v šířce 5,5m směřující ke stávající bráně na hřbitov. Oba komerční pavilony spojuje stropní železobetonová deska s velkým přesahem na obvodové stěny objektu.

A.4. S ohledem na ujednání článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy činí smluvní strany nesporným, že vzhledem k vydání a účinkům kolaudačního souhlasu, jak je toto popsáno v článku A., odst. A.2. tohoto dodatku č.1 nájemní smlouvy, se ujednání článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy neuplatní a nájemní smlouva z důvodů uvedených v článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy nezanikne.

B.

B.1. S ohledem na shora uvedené skutečnosti mění strany nájemní smlouvy její níže uvedená ujednání.

B.2. Článek V., odst. 5.1. nájemní smlouvy zní nově takto:

5.1. Nájemce je spolu s nájemným povinen platit pronajímateli také náklady za spotřebovanou vodu a odvod vody (vodné a stočné) a za sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny (dále také jen „služby spojené s nájmem“), které jsou placeny zálohově. Dohodnuté měsíční dílčí plnění na služby spojené s nájmem jsou následující:

a) spotřeba vody a stočné [redacted] měsíčně

b) sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny [redacted] měsíčně.

Pronajímatel je oprávněn v případě, že dojde k zániku smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny, kterou má pronajímatel uzavřenu jako zákazník s dodavatelem CENTROPOL ENERGY, a.s., se sídlem Ústí nad Labem, Vaníčkova 1, PSČ 400 01, IČ 25458302 (dále též jen „smlouva o dodávkách“), pro odběrné místo EAN 859182400211709049, či v případě změny cenových či platebních ujednání dle této smlouvy o dodávkách, jednostranně písemně navrhnout novou výši měsíční zálohy za sdružené služby dodávek elektřiny včetně spotřebované elektřiny tak, aby odpovídala 1/12 předpokládaného ceny za sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny pro předmět nájmu dle nových podmínek. Pokud nájemce návrh výše nové měsíční zálohy dle věty předchozí nepřijme do 15 dnů od jeho doručení, pak je pronajímatel oprávněn ukončit dodávky elektřiny do předmětu nájmu.

B.3. Článek V., odst. 5.5. nájemní smlouvy zní nově takto:

5.5 Součástí nájemného a ani služeb spojených s nájmem nejsou náklady za dodávky plynu, úklid předmětu nájmu, příjem rozhlasového a televizního vysílání, telekomunikační či datové služby a rovněž odvoz a likvidace odpadu. Tyto služby si zajistí nájemce samostatnými smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli či poskytovateli služeb.

B.4. Zbývající, shora výslovně neuvedené, části nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

C.

C.1. Smluvní strany berou na vědomí skutečnosti a údaje uvedené v článku A tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy a údaje tam uvedené slouží jako upřesnění popisu budovy v článku I. nájemní smlouvy a předmětu nájmu v článku II. nájemní smlouvy, aniž je obsahově nutno zasahovat do textu nájemní smlouvy.

C.2. Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah dodatku č. 1 nájemní smlouvy. Obě smluvní strany považují podpisem tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy tento za uzavřený a nájemní smluvu k témuž dni v rozsahu ujednání dodatku č. 1 za změněnou.

9.3. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v nájemní smlouvě či dodatku č. 1 ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu resp. dodatek č. 1, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by nájemní smlouvu resp. tento dodatek č. 1 uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem tohoto dodatku č. 1 či nájemní smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření dodatku č. 1 či nájemní smlouvy.

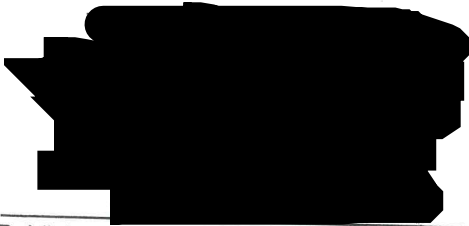
9.4. Pokud není v tomto dodatku č. 1 stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi smluvními stranami podřídně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími předpisy.

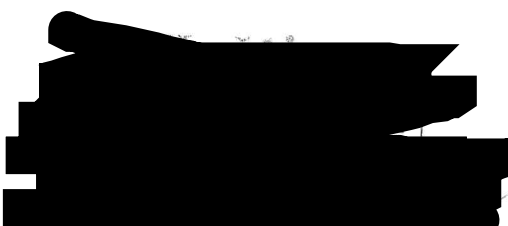
9.5. Tento dodatek č. 1 byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení dodatku č. 1. Toto smluvní strany výslovně potvrzují.

9.6. Smluvní strany si tento dodatek č. 1 podrobně přečetly, seznámily se s jeho obsahem. Tento sledávají určitý a srozumitelný a rozumí i obsahu smlouvy nájemní ve znění tohoto dodatku č. 1. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

V Brně dne 18.9.2014

V Brně dne 18.9.2014


Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek
ředitel akciové společnosti
jako pronajímatel


Radoslava Kaplanová
jako nájemce