

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 7320032501 o nájmu prostor uzavřené dne 20. 5. 2020

SMLUVNÍ STRANY:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem: Radnická 365/2, 602 00 Brno

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 18

IČO: 00101460

DIČ: CZ00101460

zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou organizace

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail:

xxxxxxxxxxxxxxxx

jako „pronajímatelem“

a

Lukáš Plachý

Nar. dne xxxxxxxxxxxxxxxx

Místem podnikání xxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 763 84 195

DIČ: CZ8108063865

jako „nájemcem“

1

1. Smluvní strany uzavřely dne 20. 5. 2020 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, dále jen „Smlouva“.
2. Smluvní strany se tímto dohodly **na změně článku I. tak, že tento nově zní následovně:**

I.**Předmět nájmu**

1. *Pronajímatelem má svým zřizovatelem, Statutárním městem Brnem svěřen k hospodaření v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění mimo jiné i objekt kina Art v Brně, Botanická 16, č.p. 783, jenž je součástí pozemku p.č. 1271 ležícího v k.ú. Veveří, obci Brno. Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno ve prospěch statutárního města Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001, pro k.ú. Staré Brno, obec Brno.*
2. *Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v kině Art, a to místnost č. 215 o výměře 15,20 m² v II. nadzemním podlaží objektu. Nájemce je dále oprávněn užívat společně s pronajímatelem příslušenství – sociální zařízení v II. nadzemním podlaží o výměře 8,50 m² (dále též jen jako „nebytové prostory“). Nebytové prostory jsou pronajímány k celoročnímu provozu.*

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ88010000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

3. *Nebytové prostor jsou přístupné přímo z ulice Botanická. Prostory se nachází v zóně s parkovacím omezením. Pro zásobování je přístup z komunikace Botanická. Prostory sloužící k pronájmu jsou blíže vymezeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Prostor č. 215 je pronajímán bez vybavení. Objekt, kde se nachází předmět nájmu, slouží celoročně pro pořádání kulturních akcí a je otevřen veřejnosti. Kancelářská část má samostatný vstup a prostorem kina přímo propojená není. Přesto je nutné tento režim respektovat.*
4. *Předmět nájmu je svým stavebním účelem způsobilý k užívání v souladu s účelem podnájmu dle této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu.*
3. Smluvní strany dále **mění čl. IV., odst. 1 Smlouvy tak, že tento nově zní následovně:**
Nájemné se ujednává ve výši 16 836,00 Kč za rok. Nájemné za měsíc činí xxxxxxxxx Kč.
4. Smluvní strany dále **mění čl. VI. Smlouvy tak, že tento nově zní následovně:**

VI.

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor

1. *Nájemce se zavazuje uhradit*
- *veškeré náklady na el. energii a tepelnou energii v prostorách předmětu nájmu uvedených v odst. 2 čl. I této smlouvy a*
 - *poměrnou část*
 - *vodného a stočného a úklidu v užívaném příslušenství uvedeném v odst. 2 čl. I, věta druhá této smlouvy,*
 - *úklidu společných prostor pronajímáných částí objektu uvedeného v odst. 1 čl. I,*
- na základě této smlouvy a výpočtového listu, který bude samostatně zpracovaný a aktualizovaný dle skutečnosti. Pronajímatel bude nájemci zasílat aktualizovaný výpočtový list e-mailem na e-mailovou adresu xxxxxxxxxxxxxxxx.*
2. *Cena dodávaného tepla a vody (vodné, stočné) se řídí aktuálně platným ceníkem smluvních partnerů - dodavatelů určených pronajímatele a je nájemci oznamována zasláním výpočtového listu. Výběr dodavatele elektrické energie bude zajištěn ve výběrovém řízení vypsáném Statutárním městem Brno.*
3. *Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele služby spojené s užíváním pronajímáných prostor dle faktur vystavených pronajímatelem řádně v termínu splatnosti.*
4. *Náklady za spotřebu el. energie, tepelné energie, vodného a stočného a za úklid společných prostor uvedených v čl. I. budou hrazeny vždy čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem zasláné nájemci na e-mailovou adresu xxxxxxxxxxxxxxxx.*
5. *Splatnost faktur činí 14 dnů. V případě prodlení s úhradou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu vzniklé škody.*

5. Smluvní strany dále mění čl. VIII. Smlouvy tak, že tento nově zní následovně:

VIII.

Podmínky nájmu

1. *Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v pronajatých prostorách způsobí.*
2. *Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu. Úklid pronajímáných prostor si řeší nájemce na vlastní náklady. Je zakázáno cokoli odkládat či jinak využívat společné prostory budovy bez souhlasu správce objektu. Vyvěšování či vylepování jakýkoliv materiálů dekorativního či informačního charakteru v budově či na jejích součástech je možné jen po domluvě se správcem objektu.*
3. *Nájemce není oprávněn přenechat prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
4. *Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv drobné stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor bez souhlasu správce objektu (např. montáž stavebních příček, drobné elektroinstalační práce apod.).*
5. *Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor, které představují technické zhodnocení.*
6. *Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci hygienických předpisů a norem souvisejících.*
7. *Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit zástupcům pronajímatele a zástupcům správce objektů vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímáných prostor, provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti nájemce.*
8. *Nájemce je oprávněn označit pronajaté prostory názvem své firmy/nájemce; a to prostřednictvím štítkového systému u vstupu.*
9. *Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla. Potřebné opravy budou zabezpečovány prostřednictvím správce objektu na základě schváleného rozpočtu pronajímatele a v souladu s finančním plánem správce.*
10. *V souvislosti s provozováním činnosti nájemce mohou pronajaté prostory a služby s jejich užíváním spojené užívat osoby, které se v prostoru pohybují v souvislosti s činností nájemce.*
11. *Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé v pronajatých prostorách v průběhu nájmu, pokud tyto škody nebyly způsobeny v souvislosti s činností správce objektu a pronajímatele. Nájemce si dle vlastního uvážení zajistí pojištění související s předmětem jeho činnosti.*



6. Tento dodatek nabývá účinnosti ke dni vložení do registru smluv.
7. Ostatní smluvní ujednání zůstávají nezměněna.
8. Dodatek č. 1 ke Smlouvě se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání účinnosti Smlouvy.
9. Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

V Brně, dne 30.12.2024

V Brně, dne 30.12.2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
za pronajímatele
TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka organizace

.....
za nájemce
Lukáš Plachý