

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2. 10. 2023 uzavřené mezi
Městem Luhačovice a CETIN a.s.,
předmětem, které jsou nebytové prostory v objektu č. p. 950, ul. Masarykova v Luhačovicích

1.

Smluvní strany

Město Luhačovice

se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města
IČO: 00284165 DIČ: CZ00284165

bankovní spojení: [REDACTED]
dále jen „pronajímatel“

a

Kulturní a kongresové centrum Elektra, p. o.

se sídlem Masarykova 950, 763 26 Luhačovice
zastoupená Janem Zavřelem, ředitelem
IČO: 00373281 DIČ: CZ00373281

bankovní spojení: [REDACTED]
jako vedlejší účastník smlouvy, dále také jen „správce objektu“ nebo „KKC Elektra“

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupena Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření
IČO: 04084063 DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B vložka 20623
kód nemovitosti: **ZL9606**; kód lokality: ZL.LUHA
dále jen „nájemce“

2.

Článek V. Nájemné a poskytované služby se ruší a nově zní takto:

1. Nájemné se stanovuje na základě rozhodnutí Rady města Luhačovice ze dne 5. 12. 2022, usnesení č. 343/R22/2022 s účinností od 1. 9. 2023 ve výši **105.886 Kč ročně + DPH**, (1.100 Kč/m²), slovy: *jedno +sto pět tisíc osm set osmdesát šest korun českých*.
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.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši **26.471,50 Kč + DPH**, slovy: *dvacet šest tisíc čtyři sta sedmdesát jedna korun českých a padesát haléřů*, vždy na základě vystavené faktury – daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je 5. den prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno. Není-li smlouva účinná po celé kalendářní čtvrtletí, náleží pronajímateli nájemné poměrně snížené odpovídající době účinnosti smlouvy v daném kalendářním čtvrtletí.
3. Součástí nájemného je poplatek za srážkové vody, který se vztahuje na právnické osoby a fyzické osoby – podnikatele, kteří v nemovitostech podnikají.
4. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel, každoročně vždy k 1. dubnu příslušného roku (počínaje 1. dubnem 2025) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Valorizaci sdělí pronajímatel nájemci dopisem, ve kterém uvede pramen informace o meziročním růstu inflace.

5. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie přímo dodavateli této služby.
6. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle 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 smlouvy. Je-li pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle smlouvy, pro úhradu platby dle 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 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. V. smlouvy je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle 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.
7. 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 se 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.
8. V případě, že daňový doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. V. 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.

3.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti a účinnosti.

4.

1. Dodatek č. 1 je sepsán ve třech vyhotoveních, pro každou stranu po jednom výtisku a tvoří nedílnou součást Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2. 10. 2023.
2. Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání předmětu nájmu do užívání podmínky určené při pronájmu předmětu nájmu byla dodržena ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Dodatek č. 1 byl schválen Radou města Luhačovice usnesením 266/R24/2024 ze dne 18. 11. 2024.
3. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2025, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění dodatku č. 1 s podpisy všech smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že písemné vyhotovení dodatku č. 1 se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

Podpisová část je uvedena na následující straně.

V Luhačovicích dne 20-12-2024

Za pronajímatele:



Ing. Marian Ležák
starosta

Za nájemce:



Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb

Za správce objektu:



Jan Zavřel
ředitel