



## DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 12. 2002, uzavřené mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: **Česká republika - Finanční ředitelství v Brně**,  
nám. Svobody č. 4, 602 00 Brno,  
zast. Ing. Miroslavem Čáslavským, ředitelem  
IČ: 00006921  
DIČ: ---  
Bank. spojení:   
Číslo účtu: 

Nájemce: **FOTEX PLUS, a. s.**,  
Příkop 6, 602 00 Brno  
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2786  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Drápalem, předsedou představenstva  
IČ: 25545809  
DIČ: 288-25545809  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu: 

Výše uvedené smluvní strany se v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 12. 2002 dohodly na těchto jejích změnách a doplňcích:

### I.

**Čl. IV. smlouvy se ruší a nově zní takto:**

### IV.

**Výše nájmu a nákladů na služby, způsob úhrady**

1. V souladu s ustanovením čl. IV. odst. 8 této smlouvy se s účinností od 1. 1. 2004 roční výše nájemného zvyšuje o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ za rok 2003 ve výši 0,1 %, takto:

|                          |                             |                                |                         |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Přízemí                  | 66,20 m <sup>2</sup>        | 4.955,- Kč/m <sup>2</sup> /rok | 328.021,- Kč/rok        |
| Galerie                  | 45,30 m <sup>2</sup>        | 2.102,- Kč/m <sup>2</sup> /rok | 95.221,- Kč/rok         |
| <b>Nájemné celkem</b>    | <b>111,50 m<sup>2</sup></b> |                                | <b>423.242,- Kč/rok</b> |
| <b>Čtvrtletní platba</b> |                             |                                | <b>105.810,50 Kč</b>    |

Nedoplatek nájemného za I. čtvrtletí 2004 bude nájemcem uhrazen v platbě za II. čtvrtletí 2004.

2. Náklady na služby s nájmem nebytových prostor spojené - úklid chodníku, odvoz odpadků, vodné, stočné, příp. další služby související s provozem objektu, budou od 1. 1. 2004 nájemcem hrazeny paušální částkou, vyjadřující poměrnou část nákladů, vztahující se k nebytovým plochám, užívaným nájemcem dle této smlouvy.  
Roční výše paušální částky bude pro běžný kalendářní rok stanovena pronajímatelem vždy po skončení předchozího kalendářního roku, na základě vyúčtování skutečných nákladů, se zohledněním předpokládaného cenového vývoje, a to nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku.

Pro rok 2004 je paušální úhrada stanovena takto:

|                      | čtvrtletní paušál<br>Kč | celkem<br>Kč/rok |
|----------------------|-------------------------|------------------|
| úklid chodníku       | 109,--                  | 436,--           |
| odvoz odpadků        | 1.229,50                | 4.918,--         |
| vodné, stočné        | 363,50                  | 1.454,--         |
| <b>Služby celkem</b> | <b>1.702,--</b>         | <b>6.808,--</b>  |

V paušální částce je zahrnuto navýšení proti skutečnosti roku 2003:

- úklid chodníku 14 % zvýšení DPH z 5 % na 19 %
- odvoz odpadků 14 % zvýšení DPH z 5 % na 19 %
- vodné, stočné 2,23 Kč zvýšení ceny vodného za m<sup>3</sup>

Rozdíl mezi zálohovou platbou nákladů na služby za I. čtvrtletí 2004 a tímto dodatkem sjednanou výší paušální úhrady bude nájemcem uhrazen současně s platbou za II. čtvrtletí 2004.

3. Nájemné a paušální platbu za služby s nájmem nebytových prostor spojené bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně, vždy nejpozději do 10. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na jeho účty u ČNB Brno takto:

- nájemné na účet č. [redacted] variabilní symbol [redacted]
- paušální platba za služby na účet č. [redacted]

Pro řádné placení je rozhodným dnem den připsání částky na účet pronajímatele.

4. V případě pozdních úhrad sjednaných plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení.

5. V případě, že dojde v průběhu běžného roku k výraznému zvýšení cen vstupních nákladů, je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednanou paušální úhradu za poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor.

6. Při prodlení s placením nájemného a paušální úhrady 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.

7. Počínaje rokem 2005 bude výše nájemného dohodou smluvních stran upravována s účinností od 1. 1. běžného roku v souladu s platnými právními normami, ve vazbě na oficiálně Českým statistickým úřadem vyhlášenou míru inflace a nájemné v místě obvyklé.

## II.

### Čl. VI. smlouvy se doplňuje takto:

5. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 12. 2002, tímto dodatkem neupravená, zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 smlouvy nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2004 a platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Dodatek č. 1 smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

Brno 16. 3. 2004

Za nájem

Ing. Jaroslav Drápal  
předseda představenstva

Za pronajímatel

Ing. Miroslav Časlavský  
ředitel