**Dodatek č.3**

**ke Smlouvě o umístění veřejné komunikační sítě na části střechy budovy Janáčkova divadla v Brně na ul. Rooseveltova 1-7, Brno**  **č. 731205341 ze dne 28.12.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.3.2016, dodatku č.2 ze dne 2.11.2018 (dále jen „smlouva“) a Smlouvy o postoupení práv a povinností č. 24SMPR0172 ze dne 3.10.2024**

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

Zastoupená: Martinem Glaserem, ředitelem

Se sídlem: Dvořákova 589/11, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 00094820

DIČ: CZ00094820

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Číslo účtu: 2110126623/2700

Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 30 vedená u Krajského soudu v Brně

(dále také **„pronajímatel“**)

a

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**CETIN a.s.**

Zastoupená: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření

Se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

Právnická osoba zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu: 2019160003/6000

Identifikační kód: BMROO Finanční kód: 29894

Kontakty na Dohledové centrum (centrum pro věci technického charakteru): +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750, nmc.fdran@cetin.cz

Kontakt na finanční účtárnu (pro informace o platbách): +420 800 250 012

Kontakt na správu nemovitostí (pro věci smluvní a správy nemovitostí): +420 800 298 297, nemovitosti@cetin.cz

(dále také „**nájemce***“*)

Obě smluvní strany se dohodly na změně **smlouvy** následovně:

**I.**

**Do čl. III. Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy se za odst. 3 doplňuje nový odst. 4 tohoto znění:**

Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k pronajatému prostoru zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

**II.**

**Článek V. Nájemné se mění na toto znění:**

1. Výše nájemného za pronajaté prostory dle této smlouvy je sjednáno částkou **9.874,67 Kč bez DPH**/měsíčně, přičemž výše sazby DPH je stanovena dle platných právních předpisů. Na nájemné bude pronajímatel vystavovat faktury.
2. Výše nájemného může být pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemci bude doručeno oznámení o zvýšení nájmu a doúčtováno v aktuální faktuře. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu. Oznámení bude nájemci zasláno emailem spolu s fakturou, kde bude navýšení doúčtováno.

**III.**

**Článek VI. Splatnost nájemného a úhrada energie a služeb se mění na toto znění:**

1. Nájemné bude hrazeno s 14ti denní splatností, vždy nejpozději k patnáctému dni měsíce, ke kterému se nájemné vztahuje.
2. Na nájem bude pronajímatel vystavovat faktury, a to na začátku měsíce, ke kterému se nájem vztahuje. DUZP se považuje za uskutečněné dnem vystavení faktury.
3. Daňový doklad - fakturu pronajímatel zašle na adresu sídla nájemce, do datové schránky nájemce nebo na adresu elektronické pošty FA\_Cetin@cetin.cz. Daňový doklad zaslaný na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky.
4. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena a finančního kódu lokality uvedeného v hlavičce této smlouvy. Je-li pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle této smlouvy, pro úhradu platby dle této 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. Úhrada platby na Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této 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. VI. této smlouvy je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této 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.
5. Spotřebu elektrické energie pro napájení telekomunikačního zařízení a náklady na služby spojené s nájmem budou hrazeny nad rámec nájemného na základě Smlouvy o úhradě nákladů za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání č. 209/2013 ze dne 31.12.2012, která jeuzavřená k provedení této smlouvy.

**IV.**

**Článek VII. Smluvní pokuta se mění na toto znění:**

1. V případě prodlení nájemce s placením veškerých úhrad dle této smlouvy má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení počínaje třetím dnem prodlení s úhradou nájemného. Smluvní pokuta tak bude počítána od prvního dne prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty nájemcem není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, která přesahuje výši smluvní pokuty. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání smlouvy.
3. Smluvní pokuty mohou být pronajímatelem uplatněny až po písemném upozornění ohledně prodlení s placením nájemného nájemcem. Pronajímatel musí poskytnout minimálně deseti denní lhůtu ke zhojení stavu nájemcem.

Stane-li se nájemci, že bude uveden v seznamu nespolehlivých plátců či uvede pro realizaci platby za plnění nespolehlivý účet dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, souhlasí nájemce se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

**V.**

Závěrečná ustanovení dodatku

1. Ve všech ostatních ujednáních zůstává smlouva beze změn.
2. Tento dodatek ke smlouvě je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a podepsané vyhotovení obdrží jedno pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tento dodatek je nedílnou součástí předmětné smlouvy.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Obě smluvní strany berou na vědomí, že dodatek nabývá účinnosti teprve jeho uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v úplném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu tohoto dodatku a pro případ, že dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu tohoto dodatku do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.
7. Nájemné za období od 1. 10. 2024 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti tohoto dodatku ve výši vypočítané jako součin (i) počtu dní od 1. 10. 2024 (včetně) do dne předcházejícího nabytí účinnosti tohoto dodatku a (ii) denního nájemného (odpovídajícího podílu ročního nájemného a čísla 365) uhradí nájemce pronajímateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslaného nájemci do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ke dni vystavení daňového dokladu. Pronajímatel potvrzuje, že úplným zaplacením částky dle předchozí věty jsou vypořádány veškeré pohledávky a nároky pronajímatele za nájem části střechy budovy Janáčkova divadla v Brně na ul. Rooseveltova 1-7, Brno vůči nájemci za období před nabytím účinnosti tohoto dodatku.

V Brně dne V Praze dne

…………….. ………………

pronajímatel nájemce