

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřené dne 2. 7. 2024

**č. v AVIS<sup>ME</sup>: 24/3000/0008/01D**

**Článek I. Smluvní strany**

**Česká republika - Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město  
zastoupená:  ředitelem Sekce ekonomiky, na základě  
Podpisového řádu Finanční správy České republiky  
IČO: 72080043  
DIČ: CZ72080043  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  k úhradě nájemného  
k úhradě služeb  
Doručovací adresa: Generální finanční ředitelství  
Oddělení hospodářské správy v Brně  
nám. Svobody 4, 602 00 Brno  
ID datové schránky: p9iwj4f

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

a

**PIKITO CZ s.r.o.**

se sídlem: Výtvarná 1023/4, 161 00 Praha 6 - Ruzyně  
zastoupená:  jednatelem  
IČO: 11879289  
DIČ: CZ11879289  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. č. 355800  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
ID datové schránky: tj9i8ru

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

společně také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

**Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 2. 7. 2024 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**smlouva**“), na základě které přenechal pronajímatel nájemci do dočasného užívání nebytový prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 477,59 m<sup>2</sup>, nacházející se v I. NP budovy na adrese nám. Svobody 98/4/Rašínova 98/1 v Brně.
2. Smluvní strany v souladu s ustanovením článku XIV. Závěrečná ustanovení odst. 2. smlouvy uzavírají na základě vzájemné dohody tento Dodatek č. 1 (dále jen „**dodatek**“), kterým se smlouva mění v rozsahu a způsobem uvedeným v článku III. tohoto dodatku.

### Článek III. Předmět dodatku

1. **V článku I. smlouvy Smluvní strany se označení nájemce a sídlo nájemce nahrazuje zněním uvedeným v článku I. tohoto dodatku.**
2. **V článku III. smlouvy Předmět smlouvy se ruší odstavce 5 a 6 a nahrazují se novým odstavcem 5 v tomto znění:**
  5. *Nájemce je oprávněn provést na vlastní náklad úpravy předmětu nájmu (dále jen „úpravy“), které budou spočívat v postavení SDK přičky, provedení nových povrchových úprav a úpravě stávající elektroinstalace. Úpravy nevyžadují povolení ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Při provádění úprav je nájemce povinen počínat si tak, aby pracovníci Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, sídlícího v budově pronajímatele, nebyli těmito úpravami rušeni nad míru nezbytně nutnou, a aby veškeré úpravy působící hluk, prach či jiné imise byly prováděny mimo dobu pondělí – pátek od 8:00 do 14:00 hod. Při provádění úprav je nájemce povinen udržovat čistotu a pořádek v okolí předmětu nájmu. Nájemce je povinen nakládat s veškerými odpady vzniklými při provádění úprav v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.*
3. **V článku V. smlouvy Nájemné se v odstavci 1. ruší písmeno a) a nahrazuje se novým v tomto znění:**
  - a) *Nájemné za období prvního roku trvání nájmu je sjednáno ve výši 3 500 000 Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Rokem trvání nájmu se rozumí období jednoho kalendářního roku ode dne, kdy bylo zahájeno užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, tj. od 14. 10. 2024.*
4. **V článku VI. smlouvy Služby spojené s užíváním předmětu nájmu se v odstavci 2. ruší písmeno a) a nahrazuje se novým v tomto znění:**
  - a) *Voda (vodné a stočné):  
Předmět nájmu je osazen samostatným podružným měřidlem. Náklady na dodávku vody budou nájemcem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružném měřidle za ceny účtované dodavatelem.*
5. **V článku VII. smlouvy Platební podmínky se ruší odstavce 1. a 3. a nahrazují se novými odstavci v tomto znění:**
  1. *Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno měsíčně na účet pronajímatele určený k úhradě nájemného uvedený v článku I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne příslušného měsíce. Úhrada za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce v období od 14. 10. 2024 do dne účinnosti Dodatku č. 1 ke smlouvě a poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti Dodatku č. 1 ke smlouvě do 28. 2. 2025 je splatná společně s nájemným za měsíc březen 2025.*
  3. *Náklady na dodávku služeb specifikovaných v článku VI. odst. 2. smlouvy budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž má*

*být hrazeno. Náklady na dodávku služeb specifikovaných v článku VI. odst. 2. smlouvy za období od 14. 10. 2024 do 28. 2. 2025 jsou splatné společně s náklady na dodávku služeb specifikovaných v článku VI. odst. 2. smlouvy za měsíc únor 2025. Nájemce je současně povinen zaplatit pronajímateli náklady na dodávku elektrické energie do předmětu nájmu za období od 14. 10. 2024 do dne, ke kterému došlo k přepisu odběrných míst nacházejících se v předmětu nájmu na nájemce, ve výši účtované dodavatelem elektrické energie. Náklady na dodávku elektrické energie dle předchozí věty jsou splatné společně s náklady na dodávku služeb specifikovaných v článku VI. odst. 2 smlouvy za měsíc únor 2025.*

**6. V článku X. smlouvy Vnější vzhled a změny předmětu nájmu se ruší odstavec 3. a nahrazuje se novým odstavcem v tomto znění:**

*3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je na základě rozhodnutí Ministerstva kultury č. j. MK 9374/2025 OPP ze dne 29. 1. 2025 kulturní památkou. Jakékoliv změny předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, umístění nebo odstranění reklamního zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače (včetně označení prodejny), či udržovací práce na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu se závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče, pokud obecně závazný právní předpis takové stanovisko vyžaduje.*

**4. V článku XI. smlouvy Doba nájmu se ruší odstavec 1. a nahrazuje se novým odstavcem v tomto znění:**

*1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti dodatku č. 1 k této smlouvě do 13. 10. 2032. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami v období ode dne zahájení užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, tj. od 14. 10. 2024, do dne nabytí účinnosti Dodatku č. 1 k této smlouvě, se řídí ustanoveními této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.*

**5. V článku XI. smlouvy Doba nájmu se v odstavci 2. ruší písmeno e), bod vi.**

#### **Článek IV. Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Dodatek může být smluvními stranami podepsán v listinné podobě anebo elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li dodatek podepsán v listinné podobě, musí být vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení stejnopisu dodatku. V případě, že dodatek bude podepsán pouze elektronicky, zavazuje se smluvní strana, která dodatek podepíše jako poslední, zaslat jeho elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

4. Smluvní strany tímto prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, a že jej uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne **28.02.2025**

V Praze dne **28.02.2025**

Pronajímatel:

Česká republika - Generální finanční  
ředitelství

Nájemce:

PIKITO CZ s.r.o.

.....  


ředitel Sekce ekonomiky

.....  


jednatel