##### Dodatek č. 1

##### k

##### NÁJEMNÍ smlouvě

**Základní škola a Mateřská škola Brno, Merhautova 37, příspěvková organizace**

se sídlem: Merhautova 932/37, Černá Pole, 61300 Brno

IČO: 49466623

zastoupená: PaedDr. Jana Foltýnová, Ph.D., ředitelka

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**CETIN a.s.**

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

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

zastoupená na základě pověření: Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

identifikační kód: **BMMEA**; finanční kód: 31523

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako „**Smluvní strany**“.)

# Preambule

## Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) k Nájemní smlouvě č. 2018/3233/OŠK/57 uzavřené dne 17. 12. 2018 mezi Statutárním městem Brno, městská část Brno-sever, IČO: 44992785 (dále jen „**Zřizovatel**“) a Nájemcem (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. 2 Dodatku.

## Pronajímatel, jakožto příspěvková organizace zřízená Zřizovatelem, vstoupil na základě rozhodnutí Zřizovatele s právními účinky k datu 1. 1. 2025 do práv a povinností pronajímatele dle Smlouvy.

## Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.

# Změna Smlouvy

* 1. V **článku I.** Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

*„1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny schválené zastupitelstvem městské části Brno-sever, v účinném znění, příslušný hospodařit s majetkem Statutárního města Brno, IČO: 44992785, a to mj. s budovou č. p. 932, č. p. 933, stojící na pozemku parc. č. 2374, vše v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Budova“); adresa Budovy je Merhautova 932/37 a Merhautova 933/39.“*

* 1. V **článku III.** odst. 1 Smlouvy se zcela ruší písm. a) a b) a nahrazují se novými písm. a) a b) následujícího znění:

*„a) prostor sloužící podnikání, a to část půdy Budovy o výměře 12 m2;*

*b) prostor sloužící podnikání, a to část střechy Budovy o výměře 9,42 m2;“*

* 1. V **článku III.** Smlouvy se zcela ruší odst. 2 a nahrazuje se novým odst. 2 následujícího znění:

*„2. Prostor sloužící podnikání podle čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Poloha a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak jsou specifikovány touto smlouvou, jsou vymezeny dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.“*

* 1. **Článek VII.** Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem VII. následujícího znění:

*„****VII.***

***Nájemné, další platby a platební podmínky***

*1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu čtvrtletně nájemné ve výši* ***22.500,- Kč*** *bez daně z přidané hodnoty. Nájemné za jeden rok tak činí* ***90.000,- Kč*** *bez daně z přidané hodnoty.*

*2. Nájemné bude Nájemce hradit na základě účetních dokladů vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví účetní doklad vždy nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno.*

*3. Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie. Za spotřebovanou elektrickou energii je Nájemce povinen platit Pronajímateli čtvrtletně náklady ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném v Budově (dále také „Náklady Elektro“). Náklady Elektro bez jakékoliv přirážky, provize nebo poplatku bude Nájemce hradit na základě účetního dokladu. Splatnost účetního dokladu na Náklady Elektro činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci a jeho přílohou bude faktura vystavená poskytovatelem elektrické energie.*

*4. Pro jakýkoliv účetní nebo jiný doklad vystavený dle tohoto čl. VII. této smlouvy platí následující pravidla: Pronajímatel zašle doklad na adresu sídla Nájemce, popřípadě do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty FA\_Cetin@cetin.cz. 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. Splatnost dokladu činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Splatnost 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 dokladu.*

*Jakýkoliv účetní doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. V případě, že doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto čl. VII. této smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti dokladu se ruší a nová lhůta splatnosti počíná znovu běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného dokladu.*

*5. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.“*

* 1. Do **článku XII.** Smlouvy se za odst. 4 doplňuje nový odst. 5 následujícího znění:

„*5. 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 (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích z této smlouvy) třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit po dobu nájmu věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle tohoto odstavce dotčeno.*“

* 1. V **článku XIII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 2 a nahrazuje se novým odst. 2 následujícího znění:

## *„2.* ***Nájemce****:*

*Adresa pro doručování: CETIN a.s.*

*Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9*

## *Kontaktní telefonní linka: +420 800 298 297 - pro věci smluvní a správy nemovitostí*

*Kontaktní e-mail:* *nemovitosti@cetin.cz* *- pro věci smluvní a správy nemovitostí*

*Kontaktní telefonní linka: +420 800 250 012 - finanční účtárna pro informace o platbách*

*Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 - dohledové centrum pro věci technického charakteru*

*Kontaktní e-mail:* *nmc.fdran@cetin.cz* *- dohledové centrum pro věci technického charakteru*

*Datová schránka: qa7425t“*

* 1. V **článku XIII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 4 a nahrazuje se novým odst. 4 následujícího znění:

## „*4. Písemným stykem či pojmem „****písemně****“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:*

1. *v listinné podobě;*
2. *datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;*
3. *e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;*
4. *e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé smluvní strany, tak jak jsou určeny v tomto článku této smlouvy.*

## *Jednostranné právní jednání způsobující zánik této smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle tohoto článku této smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract\_termination@cetin.cz.*“

* 1. Příloha č. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1, jejíž znění je přílohou č. 1 Dodatku; příloha č. 1 Dodatku nahrazuje ode dne nabytí účinnosti Dodatku přílohu č. 1 Smlouvy.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
	2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem **1. 6. 2025**, nejdříve však dnem uveřejnění Dodatku dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do čtrnácti dnů (14) dnů po uzavření Dodatku uveřejnit obsah Dodatku a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku.
	3. Pronajímatel potvrzuje, že pro uzavření Dodatku splnil veškeré podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) a zřizovací listinou, jíž byl Pronajímatel zřízen.
	4. Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
	5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
	6. Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1 – nová příloha č. 1 Smlouvy – Předmět nájmu**

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Pronajímatel: | Nájemce: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| za **Základní škola a Mateřská škola Brno, Merhautova 37, příspěvková organizace** PaedDr. Jana Foltýnová, Ph.D.ředitelka | za **CETIN a.s.**Ing. Pavel Prokešmanažer realitních služebna základě pověření |