

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 14.6.2016
(dále jen „dodatek č. 6“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřely smluvní strany:

Město Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1, PSČ: 591 01, Žďár nad Sázavou – Žďár nad Sázavou 1, IČO: 00295841, DIČ: CZ00295841, zastoupeno: SATT a.s. se sídlem Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, PSČ: 591 01, Žďár nad Sázavou, IČO: 60749105, DIČ: CZ60749105, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn. B 1592, zastoupená Rostislavem Dvořákem, předsedou představenstva, bankovní spojení: 35-7766470227/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

Generali Česká Distribuce a.s., IČO: 44795084, DIČ: CZ699001273, se sídlem: Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23090, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026, zastoupená na základě plné moci společností Generali Česká pojišťovna a.s., IČO: 45272956, kterou zastupuje [REDAKCE], senior manažer Útvaru centrálního nákupu a outsourcingu, a [REDAKCE], senior manažer Útvaru centrálního nákupu, bankovní spojení: 5789972044/2700
(dále jen „nájemce“)

tento

Dodatek č. 6

Preamble

Dne 14. 6. 2016 uzavřeli pronajímatel a společnost Česká pojišťovna a.s., IČO: 45272956, se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „původní nájemce“) Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „nájemní smlouva“), na základě které pronajímatel pronajal původnímu nájemci nebytové prostory v budově č.p. 165, postavené na pozemku parc. č. 3348, vše k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou na adrese Žďár nad Sázavou, Dolní 165/1. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Předmět nájmu dle nájemní smlouvy tvoří nebytový prostor o celkové výměře 291,57 m² situovaný v I. a II. NP shora specifikované budovy. Tato nájemní smlouva byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 23. 7. 2021, dodatkem č. 2 ze dne 4. 4. 2022, dodatkem č. 3 ze dne 1. 9. 2023, dodatkem č. 4 ze dne 10.5.2024 a dodatkem č. 5 ze dne 16.4.2025. S účinností od 1. 1. 2024 byla nájemní smlouva na základě Dohody o postoupení smlouvy postoupena z původního nájemce na nájemce. Nájemce tak vstoupil do všech práv a povinností původního nájemce plynoucích z nájemní smlouvy. Smluvní strany se nyní dohodly na následující změně nájemní smlouvy:

I.

Předmět dodatku č. 6

1) Článek II., odstavec 2) uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní:

2) Smluvní strany se dohodly, že v ceně nájemného nejsou započítány paušální úhrady za poskytované služby. Tyto služby, související s pronájmem prostor, hradí nájemce na základě předem vystavené faktury zvlášť v následující výši:

dobávka vody a odvod odpadních vod	3 075,52 Kč za čtvrtletí včetně DPH
dobávka tepla a TUV	23 159,36 Kč za čtvrtletí včetně DPH
dobávka el. energie a osvětlení spol. ploch	19 675,81 Kč za čtvrtletí včetně DPH
odvoz a likvidace odpadu	1 633,50 Kč za čtvrtletí včetně DPH
úklid spol. prostor a spol. soc. zařízení	12 306,91 Kč za čtvrtletí včetně DPH
celkem	59 851,10 Kč za čtvrtletí včetně DPH

2) Článek II. uzavřené nájemní smlouvy se doplňuje o nový odstavec 13), který zní:

13) V případě, že dojde k jakémukoliv omezení při užívání pronajatých prostor, zejména nebude-li řádně zajištěna některá z poskytovaných služeb či nebude-li nájemci pronajímatelem zajištěn plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem pronajatých prostor (např. v důsledku nadměrné hlučnosti při stavebních pracích pronajímatele), je pronajímatel povinen nahradit nájemci veškerou škodu takto vzniklou, včetně ušlého zisku.

Pronajímatel prohlašuje, že bankovní účet, na který má být platba za plnění dle této nájemní smlouvy poukázána, patří mezi účty pronajímatelem používané pro ekonomickou činnost, které jsou oznámeny správci daně a jsou určeny ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH.

Pronajímatel dále prohlašuje, že plní řádně své daňové povinnosti vyplývající ze Zákona o DPH, zejména povinnosti vztahující se ke správě daně, a že příslušný správce daně nerozhodl o tom, že pronajímatel jako plátec daně je nespolehlivým plátcem. Pokud by k takovému rozhodnutí správce daně došlo během trvání této nájemní smlouvy, zavazuje se pronajímatel nájemce o této skutečnosti ihned informovat.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od okamžiku, kdy se jakýmkoliv způsobem dozví, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně nebo že má být platba poukázána na účet nezveřejněný v souladu s § 98 Zákona o DPH, uhradit pronajímateli dosud neuhrazenou cenu za plnění předmětu této nájemní smlouvy bez DPH a příslušné DPH v zákonné výši zaplatit ve smyslu § 109a Zákona o DPH přímo na bankovní účet správce daně, který je místně příslušný pronajímateli. DPH bude takto uhrazena nejpozději v den, kdy byla cena za plnění předmětu nájemní smlouvy bez DPH uhrazena pronajímateli. Nájemce je oprávněn relevantní část sjednaného nájemného rovnající se výši DPH uhradit přímo na účet správce daně pronajímatele. Pronajímatel pak není oprávněn takto uhrazenou část nájemného po nájemci již požadovat.

Vznikne-li nájemci jakákoli majetková újma v důsledku nepravdivého prohlášení pronajímatele ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle tohoto článku nebo proto, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně a nájemce o této skutečnosti neinformoval, zavazuje se pronajímatel tuto újmu nájemci bezodkladně uhradit.

Zároveň je pronajímatel povinen v případě, že poruší povinnost informovat nájemce o skutečnosti, že se stal nespolehlivým plátcem daně, anebo se ukáže nepravdivým jeho prohlášení ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle této nájemní smlouvy, uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, včetně škody přesahující smluvní pokutu.

V případě, že nájemce zaplatí DPH vztahující se k ceně za plnění dle této nájemní smlouvy duplicitně, to znamená pronajímateli (úhradou sjednané ceny včetně DPH) a zároveň příslušnému správci daně (zejména z důvodů uvedených výše v této nájemní smlouvě nebo na základě výzvy takového správce daně), je pronajímatel povinen nájemci takto duplicitně uhrazenou DPH nebo její část vrátit, a to na základě výzvy nájemce. Nájemce je zároveň oprávněn kdykoliv jednostranně započíst svoji pohledávku na vrácení duplicitně uhrazené DPH nebo její části vůči jakékoliv pohledávce pronajímatele. Ustanovení článku II, odstavce 13 této nájemní smlouvy se použijí pouze v případě, že pronajímatel je anebo se v průběhu trvání této Smlouvy stane plátcem DPH.

Pokud se pronajímatel stane plátcem DPH v průběhu trvání smluvního vztahu založeného touto nájemní smlouvou, je povinen o tom nájemce nejpozději do 5 pracovních dnů informovat. Při porušení této povinnosti se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Výše smluvní pokuty je dána vzhledem k závažnosti následků pro nájemce při porušení uvedené povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.

II.

Ostatní ujednání

- 1) Ostatní ustanovení uzavřené nájemní smlouvy se nemění.
- 2) Tento dodatek č. 6 je platný dnem podpisu obou smluvních stran a účinný dnem 1.4.2025.
- 3) Tento dodatek č. 6 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.

Ve Žďáře nad Sázavou dne:
24.06.2025

Město Žďár nad Sázavou
zastoupené SATT a.s.

.....
Rostislav Dvořák
předseda představenstva

V Praze dne:
20.06.2025

Generali Česká Distribuce a.s.
zastoupena společností **Generali Česká**
pojišťovna a.s.

.....
[redacted] senior manažer
Útvar centrálního nákupu a outsourcingu

.....
[redacted] senior manažer
Útvar centrálního nákupu