

Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora Ing. Petrem Piáčkem, **jako pronajímatel**, správu objektů zajišťuje Oddělení správy budov Kanceláře tajemníka Magistrátu města Jihlavy, dále jen **správce**

a společnost **Brazzale Moravia a.s.**, IČO 63319551, DIČ: CZ63319551, se sídlem Tři Dvory 98, 784 01 Litovel, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v odd. B, vložka 2699, zastoupená místopředsedou představenstva Alberto Brazzalem, **jako nájemce**

uzavřely dle ust. § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK Č. 3

**ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 1084/MO/2019 ze dne 28. 6. 2019
ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 2. 2020 a dodatku č. 2 ze dne 6. 9. 2023**

Článek první:

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 142/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 99, Masarykovo náměstí or. č. 67, a p.č. 144 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Jihlava, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 100, Masarykovo náměstí or. č. 66. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec Jihlava. Oba objekty (dále jen Objekty) jsou nemovitými kulturními památkami zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 1084/MO/2019 ze dne 28. 6. 2019 ve znění dodatků č. 1 a 2 (dále nájemní smlouva) je nájemci pronajat nebytový prostor v 1. nadzemním podlaží Objektů. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Článek druhý:

Smluvní strany se tímto dohodly na změně odst. 2.1 v **Čl. 2**, na zrušení odst. 2.2 v **Čl. 2**, na změně odst. 4.1, 4.2 a 4.3 v **Čl. 4**, na změně **Čl. 5** nájemní smlouvy a na změně odst. 8.6 v **Čl. 8** nájemní smlouvy takto:

Odst. 2.1 v Čl. 2 se mění takto:

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor o výměře 97,34 m² v 1. nadzemním podlaží objektů uvedených v **Čl. 1** této smlouvy, včetně veškerých součástí a příslušenství dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále předmět nájmu či pronajatý nebytový prostor). Zákres pronajatého nebytového prostoru tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Odst. 2.2 v Čl. 2 se ruší

Odst. 4.1, 4.2 a 4.3 v Čl. 4 se mění následovně:

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou a činí **287.450 Kč** za rok, slovy: dvě sta osmdesát sedm tisíc čtyři sta padesát korun českých za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti priznat daň.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně, a to se splatností nejpozději do posledního dne příslušného měsíce ve výši jedné dvanáctiny ročního

nájemného + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4.3 Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2026 bude nájemné sjednané v odst. 4.1 tohoto článku každoročně upravováno, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok (bez DPH). Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2026 je částka 287.450 Kč (bez DPH). K nájemnému zvýšenému dle předchozího ujednání bude účtováno DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

Čl. 5 v nájemní smlouvě se mění takto:

Čl. 5

5.1 Nad rámec nájemného dle článku **Čl. 4** této smlouvy hradí nájemce náklady na elektrickou energii, náklady za odvoz komunálního odpadu, poplatky spojené s užíváním jakýchkoliv telefonních linek či datových zařízení a další služby (v tomto článku neuvedené) spojené s užíváním předmětu nájmu přímo dodavatelům těchto služeb.

5.2 Náklady na vodné, stočné, srážkové vody a plyn bude hradit pronajímatel na základě odběratelských smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb. Takto vzniklé náklady bude pronajímatel formou daňových dokladů (faktur) průběžně přefakturovávat nájemci na základě skutečné spotřeby (samoodečty) a to ve stejné jednotkové výši, v jaké budou tyto náklady pronajímateli fakturovány dodavatelem těchto služeb. Přílohou faktury vystavené pronajímatelem bude vždy kopie faktury od příslušného dodavatele přefakturovávaných služeb.

5.3 V případě prodloužení nájmu s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

Odst. 8.6 v Čl. 8 nájemní smlouvy se mění takto:

8.6 Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.

Článek třetí:

Nájemce je povinen uzavřít na své jméno smlouvu na odběr energií spojených s užíváním předmětu nájmu (el. energie) nejdéle do 45 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku. Tuto smlouvu doloží správci. Do doby uzavření smlouvy na odběr energií bude dodávat el. energii dodavatel energií pronajímatele a veškerou spotřebovanou el. energii pronajímatel prostřednictvím správce přeučtuje nájemci.

Článek čtvrtý:

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 9. 2025.

Článek pátý:

Tímto dodatkem se mění příloha č. 1 a příloha č. 2 nájemní smlouvy. Příloha č. 1 a příloha č. 2 tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

Článek šestý:

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Článek sedmý:

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z toho 1 stejnopis obdrží nájemce.

Článek osmý:

Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv 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, zajistí statutární město Jihlava. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, není-li v dodatku stanovena účinnost pozdější.

Článek devátý:

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyl uzavřen pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jeho obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle tohoto dodatku byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 31. 7. 2025 do 18. 8. 2025 pod č.j. MMJ/MO/221211/2025, UID jihlvp25v0216v, Sp. Zn. SZ-MMJ/MO/21846/2019/20 a následně uzavření dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 80. schůzi dne 28. 8. 2025 usnesením č. 4155/25-RM.

Přílohy:

příloha č. 1 - pasport

příloha č. 2 - zákres

V Jihlavě dne 29. 8. 2025

V Jihlavě dne 29. 8. 2025

.....
Ing. Petr Piáček
náměstek primátora
statutární město Jihlava

.....
Brazzale Moravia a.s.

Alberto Brazzale
místopředseda představenstva