

## DODATEK č. 4

### KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č.j. UT-13691/2022

**Hněvkovského s.r.o.**

IČ: 49453874

DIČ: CZ49453874

se sídlem Kaštanová 566/125f, 620 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 122019

zastoupená Bc. Ondřejem Nešpůrkem, prokuristou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**, organizační složka státu

IČ: 60498021

DIČ: není plátcem DPH

se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 / poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4

zastoupená Mgr. Karlem Tomášem, ředitelem

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce budou označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“, a společně jako „**Smluvní strany**“, uzavírají tento

## DODATEK č. 4

### KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č.j. UT-13691/2022

(dále jen „**Dodatek**“)

## ČLÁNEK I.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany konstatují, že dne 29.4.2022 uzavřely Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j. UT-13691/2022 ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 a všech jejích příloh (dále jen „**Smlouva**“). Předmětem nájmu na základě Smlouvy jsou prostory v 4.NP, 5.NP a 6.NP Budovy č. 1 o výměře nájemní plochy 1126,7 m<sup>2</sup> (dále jen „**Budova**“).

## ČLÁNEK II.

### PŘEDMĚT DODATKU

1. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek, kterým se s účinností ke dni **1.1.2025** ujednává změna Smlouvy – **rozšíření prostoru předmětu nájmu z 8 parkovacích míst na 13 parkovacích míst**, v důsledku čehož se mění znění článku I., odst. 1.2 Smlouvy takto:

## **ČLÁNEK I. – Předmět této Smlouvy**

1.2 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání:

- a) **nebytové prostory** ve **3., 4. a 5. patře** Stavby, kdy přesné vyobrazení nebytových prostorů, který jsou předmětem nájmu, je znázorněno v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“);
- b) **13 parkovacích stání** k parkování osobních automobilů Nájemce, kdy přesné umístění parkovacích stání, které jsou předmětem nájmu, bude znázorněno v předávacím protokolu, který bude podepsat při předání předmětu nájmu (dále jen „**Parkovací stání**“); Pronajímatel neodpovídá za škodu na vozidlech Nájemce a na věcech v nich uložených;

(body a. a b. dále společně jen „**Předmět nájmu**“),

a to za úplatu a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a Nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se jej užívat v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, platit Pronajímateli dohodnuté Nájemné a další platby dle této Smlouvy. Strany považují shora uvedenou specifikaci Předmětu nájmu za dostatečně určitou. Nájemce podpisem této Smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**NOZ**“).

Předmět nájmu se nachází v areálu Hněvkovského v Brně – Komárově (dále jen „**Areál Hněvkovského**“). V celém Areálu Hněvkovského platí Provozní řád Areálu Hněvkovského, který je **Přílohou č. 4** Smlouvy (dále jen „**Provozní řád**“).

## **ČLÁNEK III.**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2025.
2. Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem výslovně nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti v plném rozsahu.
3. Dodatek je vyhotoven ve **dvou (2) stejnopisech** s platností originálu, každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku tvoří tyto nové přílohy:

**Příloha č. 1 – Nákres Předmětu nájmu**

**Příloha č. 2 – Nájemné (Předběžná kalkulace)**

**Příloha č. 3 – Ceník doplňkových služeb**

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem Dodatku souhlasí, rozumí mu a zavazují se k jeho plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V Brně dne



Bc. Ondřej Nešpůrek  
Hněvkovského s.r.o.

V Praze dne

---

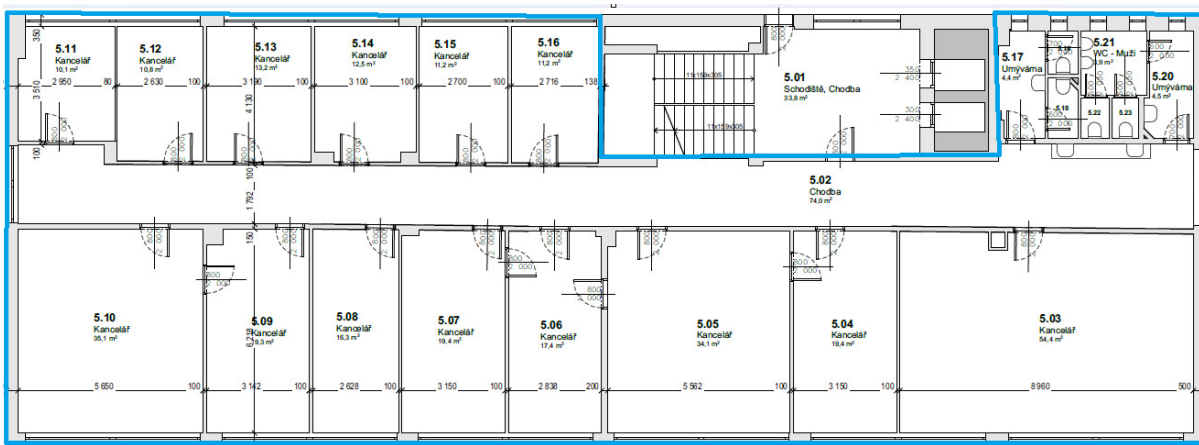
Mgr. Karel Tomáš  
Správa uprchlických zařízení Ministerstva  
vnitřní, organizační složka státu

# Příloha č. 1 - Plánek vyobrazení Předmětu nájmu

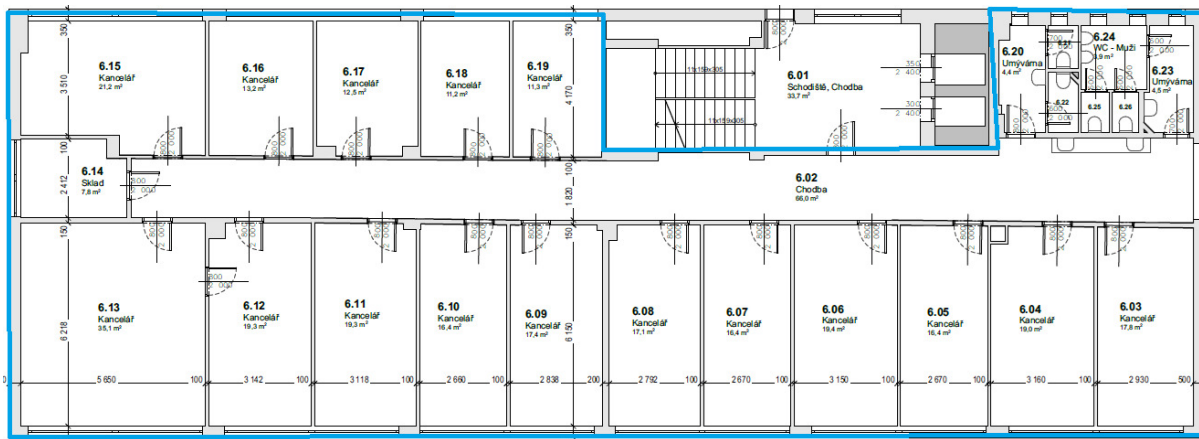
## Budova 1 - 4.NP



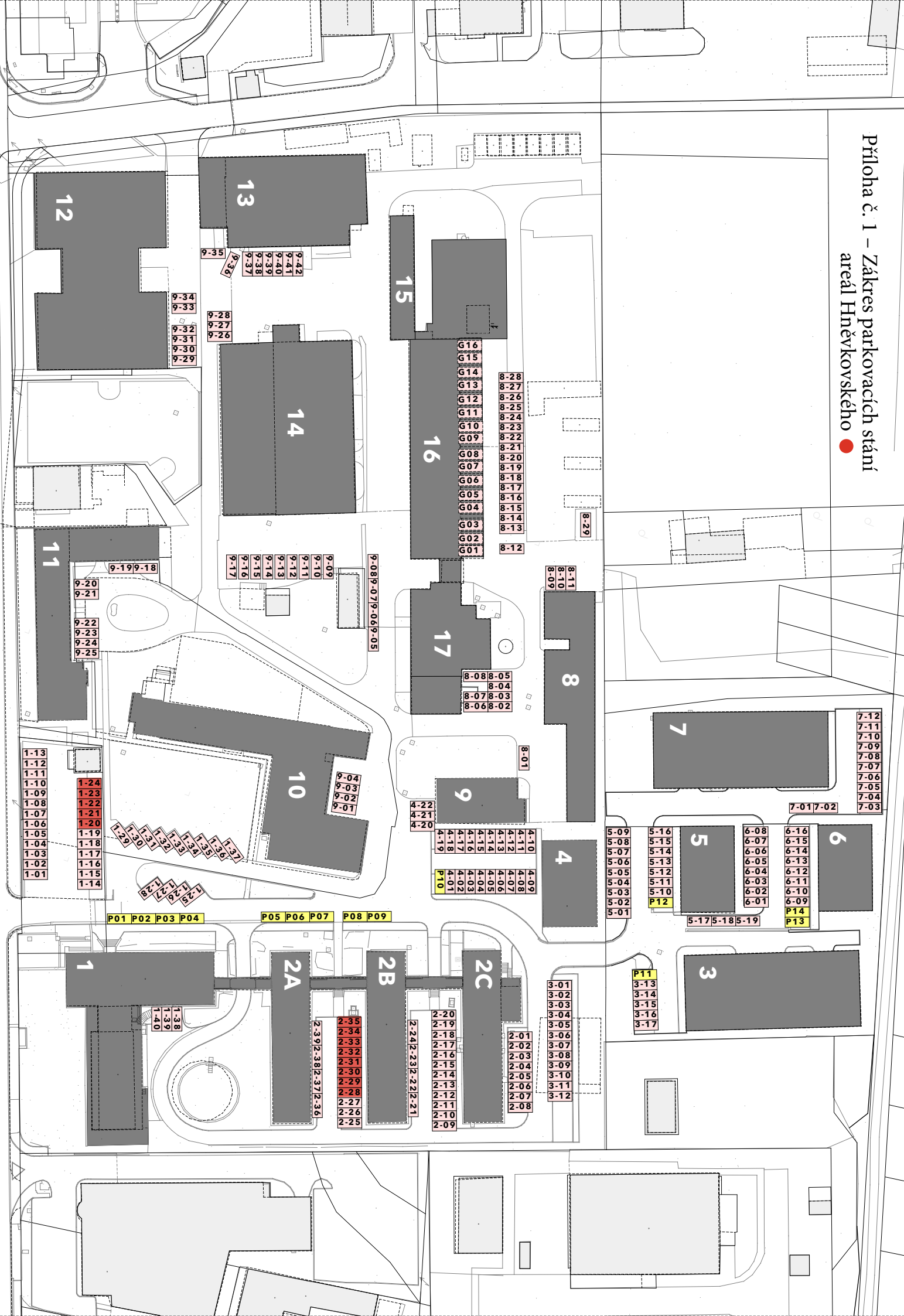
## Budova 1 - 5.NP



## Budova 1 - 6.NP



Príloha č. 1 – Zákres parkovacích stání  
 areál Hněvkovského ●



SMLOUVA č.

UT-13691/2022

DODATEK č.

4

NÁJEMCE | Správa uprchlých zařízení Ministerstva vnitra

BUDOVA | Budova 1

ADRESA | Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno - Komárov

IČ | 60498021

DIČ | -

| neplátce DPH

## NÁJEMNÉ

Prostory	Podlaží	Počet m <sup>2</sup>	Sazba v Kč/měsíc	Cena v Kč bez DPH	% DPH	Cena v Kč vč. DPH
Kancelářské prostory	4.NP	284,4	308,19	87 648,29	0%	87 648,29
Kancelářské prostory	5.NP	284,4	308,19	87 648,29	0%	87 648,29
Kancelářské prostory	6.NP	290,8	308,19	89 620,68	0%	89 620,68
Chodby	4.-6.NP	214,0	184,17	39 411,67	0%	39 411,67
Sociální zázemí	4.-6.NP	53,1	160,85	8 540,87	0%	8 540,87
		<b>1126,7</b>		<b>312 869,79</b>		<b>312 869,79</b>
Parkovací místa		13,0	600,00	7 800,00	21%	9 438,00
<b>Celkem nájemné</b>				<b>320 669,79 Kč</b>		<b>322 307,79 Kč</b>

SLUŽBY  
SOUVISEJÍCÍ S  
NÁJMEM

Služby	Jednotka	Množství	Sazba v Kč/měsíc	Cena v Kč bez DPH	% DPH	Cena v Kč vč. DPH
elektrická energie*	m <sup>2</sup>	1126,7	14,69	16 551,22	21%	20 026,98
teplo*	m <sup>2</sup>	1126,7	37,46	42 207,47	12%	47 272,37
dodávka vody	m <sup>2</sup>	1126,7	5,01	5 644,77	12%	6 322,14
odpady čtvrtletně	m <sup>2</sup>	1126,7	7,49	8 438,98	21%	10 211,17
<i>* jednotkové ceny energií budou odpovídat ceně dodavatelů</i>						
<b>Celkem služby</b>				<b>72 842,45 Kč</b>		<b>83 832,66 Kč</b>

DOPLŇKOVÉ  
SLUŽBY

Služby	Množství	Sazba v Kč/měsíc	Cena v Kč bez DPH	% DPH	Cena v Kč vč. DPH	
Pronájem strukt. kabeláže (dodatek 1)	1,0	7 070,61	7 070,61	21%	8 555,44	
<b>Celkem doplňkové služby</b>				<b>7 070,61 Kč</b>		<b>8 555,44 Kč</b>

**CELKEM 400 582,85 Kč 414 695,89 Kč**

## JISTOTA

Výše	Splatnost	VS	Číslo účtu	Banka
není sjednána	-	-	-	-

# Hněvkovského s.r.o.

## Ceník doplňkových služeb

- \* **Vyhrazené parkovací stání pro potřeby nájemce** 600,- Kč /měsíc/1 parkovací stání
  - \* **Připojení k internetu**  
Basic - sdílená rychlost až 10 Mb/s mezi všemi nájemci 300,- Kč /měsíc  
Premium - vlastní linka za použití vlastního routeru (firewallu) rychlost až 400 Mb/s, přidělena 1x veřejná IP adresa , (další možná veřejná IP je + 100 Kč) 1000,- Kč /měsíc
  - \* **Úklid pronajatých prostor** dle individuální nabídky pronajímatele  
Cena bude stanovena dohodou a bude vycházet z požadavků nájemce.
  - \* **Využití reklamních ploch v rámci areálu Hněvkovského s.r.o.** dle individuální nabídky pronajímatele  
Cena bude stanovena dohodou a bude vycházet z požadavků nájemce.
  - \* **Poskytnutí sídla společnosti** 150,- Kč/měsíc + 500 Kč zřizovací poplatek  
nájemce prostor areálu Hněvkovského s.r.o.
  - \* **Vystavení a naprogramování vstupní čipové karty** 200,- Kč / ks  
Hlavní vchod do areálu pro pěší, vstup do hlavní budovy.
  - \* **Naprogramování možnosti vjezdu mimo pracovní dobu do areálu Hněvkovského přes GSM.** zdarma 1 osoba/ kancelář  
Hlavní brána pro automobily - GATE 1, vjezd z ulice K Povodí - GATE 2 100,- Kč / každé další tel. číslo
- Zvýhodněný ceník pronájmu jednacích místností a centru bydlení a designu KAŠTANOVÁ ([www.kastanova.cz](http://www.kastanova.cz))**
- \* **Pronájem Školícího centra v 2.NP Budovy B**  
Nájemce Hněvkovského s.r.o. 3230,- Kč  
Nájemce Hněvkovského s.r.o. 4790,- Kč/den (nad 15 osob)  
*Uvedená cena je platná pouze při využití Cateringu Café Kaštanová (individuální nabídka dle požadavku Vystavovatele)*
  - \* **Pronájem jednacích místností**  
**Jednací místnosti č. 1 a 2 v rámci Café Kaštanová**  
Nájemce Hněvkovského s.r.o. 115,- Kč /za každou započatou hodinu  
**Jednací místnosti č. 3. - 7. v rámci 3.NP Budovy B**  
Nájemce Hněvkovského s.r.o. 240,- Kč /za každou započatou hodinu
  - \* **Využití služby Cateringu Café Kaštanová v rámci samostatných akcí v Centru Kaštanová** dle individuální nabídky nájemce  
Cena bude vždy projednávána individuálně a bude záležet na termínu a požadavcích nájemce.

Vytvořil: Hněvkovského s.r.o.

Uvedené ceny jsou bez DPH, pronajímatel si vyhrazuje právo ceny změnit.

Ceník platný k 15.6.2024