



## Dodatek č. 3 Smlouvy o nájmu prostorů sloužících k podnikání

### Smluvní strany:

1. **Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

veřejná vysoká škola zřízená na základě zákona č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

zastoupená: prof. Ing. Vladimír Sedlařík, Ph.D., rektor

za věcné plnění odpovídá:

bankovní spojení: KB Zlín

dále jen „Pronajímatel“



a

2. **SYNOT REAL ESTATE, k.s.**

se sídlem Praha 8-Libeň, Sokolovská čp. 541, PSČ 180 00

IČ: 26221276

DIČ: CZ26221276, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76194,

za kterou jedná jako Komplementář společnost SYNOT - A a.s., IČ: 26222230, se sídlem Uherské

Hradiště – Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 686 01, zastoupená p. Jitkou Langerovou, předsedkyní

představenstva a p. Bc. Milanem Zedníkem, členem představenstva

dále jen „Nájemce“

### I.

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 20. 3. 2017 uzavřel Pronajímatel a Základní škola ORBIS Zlín, a. s., se sídlem nám. T. G. Masaryka 1279, 760 01 Zlín IČ: 05822629, dále jen „Původní nájemce“ Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, která byla následně postoupena na Nájemce Smlouvou o postoupení práv a převzetí povinností ze Smlouvy o nájmu ze dne 8. 9. 2017. Strany smlouvy souhlasně prohlašují, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 3 stále předmětná smlouva trvá. Předmětem tohoto smluvního vztahu je pronájem dalších nebytových prostor **v budově č. p. 1279 na nám. T. G. Masaryka v obci Zlín.**

### II.

Smluvní strany smlouvy o nájmu se současně dohodly, že ustanovení smlouvy o nájmu mění tak, že po provedené změně toto ustanovení nově zní takto:

#### odstavec 5.1. až 5.4. nově zní takto:

5.1 Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném:

- za Předmět nájmu I (základní škola) ve výši 1.447.000,- Kč (slovy: Jedenmiliončtyřistačtyřicetšedmtisíc korun českých)
- za Předmět nájmu II (mateřská škola) ve výši 1.327.000,- Kč (slovy: Jedenmiliontřistadvacetšedmtisíc korun českých)

- za Předmět nájmu III (střední škola) ve výši 1.762.000,- Kč (slovy: Jedenmilionsedmetšedesátdvatisíc korun českých)
- za Předmět nájmu IV (základní škola + střední škola) ve výši 1.137.000,- Kč (slovy: Jedenmilijednostřicetsedmtisíc korun českých)

Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. (dále jen „Nájemné“)

- 5.2 Nájemné bude Nájemci fakturováno čtvrtletně vždy k prvnímu dni daného čtvrtletí, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
- 5.3 Smluvní strany prohlašují, že pořizovací cena technického zhodnocení činí 34.118.244,31 Kč plus DPH v zákonné výši platné ke dni 31. 12. 2028.
- 5.4 Smluvní strany dále konstatují, že nájemné ve výši pořizovací ceny technického zhodnocení bude dosaženo v roce 2026, jak dále vyplývá z níže uvedené tabulky, kterou budou strany smlouvy průběžně upravovat vždy v závislosti na změně zejména: výše DPH u technického zhodnocení, změně výše nájemného a v případě dalšího technického zhodnocení Předmětu nájmu:

| rok         | Výše neuhrazené pohledávky, příp. budoucí pohledávky v Kč | Období nájmu pro započtení |
|-------------|---|----------------------------|
| <b>2017</b> | 55 350,00   | červen 2017                |
|             | 332 100,00  | 3.čtvrtletí 2017           |
|             | 332 100,00  | 4.čtvrtletí 2017           |
| <b>2018</b> | 332 100,00  | 1.čtvrtletí 2018           |
|             | 366 090,37  | 2.čtvrtletí 2018           |
|             | 839 135,00  | 3.čtvrtletí 2018           |
|             | 839 135,00  | 4.čtvrtletí 2018           |
| <b>2019</b> | 1 372 140,00  | 1.čtvrtletí 2019           |
|             | 1 372 140,00  | 2.čtvrtletí 2019           |
|             | 1 372 140,00  | 3.čtvrtletí 2019           |
|             | 1 134 000,00  | 4.čtvrtletí 2019           |
| <b>2020</b> | 1 134 000,00  | 1.čtvrtletí 2020           |
|             | 1 134 000,00  | 2.čtvrtletí 2020           |
|             | 1 134 000,00  | 3.čtvrtletí 2020           |
|             | 1 134 000,00  | 4.čtvrtletí 2020           |
| <b>2021</b> | 1 134 000,00  | 1.čtvrtletí 2021           |
|             | 1 134 000,00  | 2.čtvrtletí 2021           |
|             | 1 418 250,00  | 3.čtvrtletí 2021           |
|             | 1 418 250,00  | 4.čtvrtletí 2021           |
| <b>2022</b> | 1 418 250,00  | 1.čtvrtletí 2022           |
|             | 1 418 250,00  | 2.čtvrtletí 2022           |
|             | 1 418 250,00  | 3.čtvrtletí 2022           |
|             | 1 418 250,00  | 4.čtvrtletí 2022           |
| <b>2023</b> | 1 418 250,00  | 1.čtvrtletí 2023           |
|             | 1 418 250,00  | 2.čtvrtletí 2023           |
|             | 1 418 250,00  | 3.čtvrtletí 2023           |
|             | 1 418 250,00  | 4.čtvrtletí 2023           |
| <b>2024</b> | 1 418 250,00  | 1.čtvrtletí 2024           |
|             | 1 418 250,00  | 2.čtvrtletí 2024           |
|             | 1 418 250,00  | 3.čtvrtletí 2024           |
|             | 1 418 250,00  | 4.čtvrtletí 2024           |
| <b>2025</b> | 1 418 250,00  | 1.čtvrtletí 2025           |

|               |                      |                                     |
|---------------|----------------------|-------------------------------------|
|               | 1 418 250,00         | 2.čtvrtletí 2025                    |
|               | 1 418 250,00         | 3.čtvrtletí 2025                    |
|               | 1 418 250,00         | 4.čtvrtletí 2025                    |
| <b>2026</b>   | 604 144,87           | 1.čtvrtletí 2026 (částečný zápočet) |
| <b>CELKEM</b> | <b>41 283 075,24</b> |                                     |

- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že úhrada části Nájemného ve výši odpovídající pořizovací ceně technického zhodnocení specifikované v odst. 5.3 bude provedena ke dni 31. 12. 2028, což je okamžik předání technického zhodnocení pronajímateli, a to formou zápočtu za pořizovací cenu technického zhodnocení (Stavebních úprav) k datu podpisu tohoto dodatku provedeného nájemcem do výše pořizovací ceny včetně DPH technického zhodnocení (Stavebních úprav) provedeného nájemcem a písemně odsouhlasené pronajímatelem. V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce dle čl. VIII Ukončení nájemní smlouvy před sjednaným datem předání dle tohoto odstavce, bude provedeno vyrovnání výše uvedeného technického zhodnocení pouze do výše neuhrazeného nájemného k datu ukončení nájmu.
- 5.6 Strany smlouvy dále sjednávají, že počínaje nájemným za 1. čtvrtletí 2026 bude splatnost faktur 14 dní ode dne doručení nájemci. Od 2. čtvrtletí 2026 bude nájemné splatné v řádných termínech dle vystavených daňových dokladů v souladu s touto Smlouvou.

**Původní odstavce 5.5 a dále článku V. Nájemné se přechíslovávají následovně:**

- odstavec 5.5 - nové číslování 5.7
- odstavec 5.6 - nové číslování 5.8
- odstavec 5.7 - nové číslování 5.9
- odstavec 5.8 - nové číslování 5.10
- odstavec 5.9 - nové číslování 5.11
- odstavec 5.10 - nové číslování 5.12
- odstavec 5.11 - nové číslování 5.13
- odstavec 5.12 - nové číslování 5.14
- odstavec 5.13 - nové číslování 5.15
- odstavec 5.14 – nové číslování 5.16

**III.**

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem 1. 9. 2019.

Ve Zlíně, dne **30-08-2019**

Za Pronajímatele:

prof. Ing. Vladimír Sedlařík, Ph.D., rektor

| Odpovídá         | Datum   | Podpis |
|------------------|---------|--------|
| PO/OO            | 27.8.19 |        |
| EO               |         |        |
| Věcně            |         |        |
| Správce rozpočtu |         |        |



Ve Zlíně, dne

Za Nájemce:



.....  
Jitka Langerová, předsedkyně představenstva



.....  
Bc. Milan Zedník, člen představenstva

