

Dodatek č. 4

Smlouvy o nájmu prostorů sloužících k podnikání

2020000050

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: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: KB Zlín xxxxxxxxxxxxxxxx/0100

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. 4 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 1.2.nově zní takto:

1.2 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání (nájmu) níže uvedené prostory v Budově, a to za podmínek dále dohodnutých. Jedná se o následující prostory:

- prostory 3. NP výše specifikované Budovy o výměře 1.447 m², dále jen „Předmět nájmu I“
- prostory 1. NP výše specifikované Budovy o výměře 1.327 m², dále jen „Předmět nájmu II“

- prostory 2. NP výše specifikované Budovy o výměře 1.474 m², dále jen „Předmět nájmu III“
- prostory 4. NP výše specifikované Budovy o výměře 1.425 m², dále jen „Předmět nájmu IV“

celkem tedy prostory o výměře 5.673 m².

(dále jen jako „Předmět nájmu“).

Přesné vymezení Předmětu nájmu je uvedeno v Příloze č. 1 jako nedílné součásti tohoto Dodatku.

odstavec 4.1 nově zní takto:

4.1 Nájem se na základě této Smlouvy sjednává na dobu určitou, a to ode dne 15. 6. 2017 Předmět nájmu I, a dále ode dne 15. 6. 2018 Předmět nájmu II, a dále ode dne 1. 9. 2018 Předmět nájmu III, a dále ode dne 15.6.2022 Předmět nájmu IV, vše do 30. 6. 2033 (dále jen „Doba nájmu“).

odstavec 5.1. a 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: Jedenmiliončtyřistačtyřicetsedmtisíc korun českých)
 - za Předmět nájmu II (mateřská škola) ve výši 1.327.000,- Kč (slovy: Jedenmiliontřistadvacetsedmtisíc korun českých)
 - za Předmět nájmu III (střední škola) ve výši 1.474 000,- Kč (slovy: Jedenmiliončtyřístadesmdesátčtyřitisíc korun českých)
 - za Předmět nájmu IV (základní škola) ve výši 1.425.000,-,- Kč (slovy Jedenmiliončtyřistadvacetpěttisíc korun českých)

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

- 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	Nájem	kumulativně	období nájmu pro započtení
2017	55 350,00	55 350,00	červen 2017
	332 100,00	387 450,00	3. čtvrtletí 2017
	332 100,00	719 550,00	4. čtvrtletí 2017
2018	332 100,00	1 051 650,00	1. čtvrtletí 2018
	366 090,37	1 417 740,37	2. čtvrtletí 2018
	839 135,00	2 256 875,37	3. čtvrtletí 2018
	839 135,00	3 096 010,37	4. čtvrtletí 2018
2019	1 372 140,00	4 468 150,37	1. čtvrtletí 2019
	1 372 140,00	5 840 290,37	2. čtvrtletí 2019
	1 372 140,00	7 212 430,37	3. čtvrtletí 2019
	1 134 000,00	8 346 430,37	4. čtvrtletí 2019
2020	1 086 000,00	9 432 430,37	1. čtvrtletí 2020
	1 062 000,00	10 494 430,37	2. čtvrtletí 2020
	1 062 000,00	11 556 430,37	3. čtvrtletí 2020
	1 062 000,00	12 618 430,37	4. čtvrtletí 2020
2021	1 062 000,00	13 680 430,37	1. čtvrtletí 2021

	1 062 000,00	14 742 430,37	2. čtvrtletí 2021
	1 062 000,00	15 804 430,37	3. čtvrtletí 2021
	1 062 000,00	16 866 430,37	4. čtvrtletí 2021
2022	1 062 000,00	17 928 430,37	1. čtvrtletí 2022
	875 274,73	18 803 705,09	2. čtvrtletí 2022 do 14.6.2022
	186 725,27	18 990 430,37	2. čtvrtletí 2022 od 15.6.2022
	1 418 250,00	20 408 680,37	3. čtvrtletí 2022
	1 418 250,00	21 826 930,37	4. čtvrtletí 2022
2023	1 418 250,00	23 245 180,37	1. čtvrtletí 2023
	1 418 250,00	24 663 430,37	2. čtvrtletí 2023
	1 418 250,00	26 081 680,37	3. čtvrtletí 2023
	1 418 250,00	27 499 930,37	4. čtvrtletí 2023
2024	1 418 250,00	28 918 180,37	1. čtvrtletí 2024
	1 418 250,00	30 336 430,37	2. čtvrtletí 2024
	1 418 250,00	31 754 680,37	3. čtvrtletí 2024
	1 418 250,00	33 172 930,37	4. čtvrtletí 2024
2025	1 418 250,00	34 591 180,37	1. čtvrtletí 2025
	1 418 250,00	36 009 430,37	2. čtvrtletí 2025
	1 418 250,00	37 427 680,37	3. čtvrtletí 2025
	1 418 250,00	38 845 930,37	4. čtvrtletí 2025
2026	1 418 250,00	40 264 180,37	1. čtvrtletí 2026
	1 018 894,87	41 283 075,24	2. čtvrtletí 2026 (částečný zápočet)
	41 283 075,24		

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 smluvních stran a účinnosti dnem 1. 2. 2020.

Ve Zlíně, dne 23.1.2020

Za Pronajímatele:

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

Ve Zlíně, dne 27.1.2020

Za Nájemce:

.....
Jitka Langerová, předsedkyně představenstva

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