

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a ve znění Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016

I.

AGRO-Měřín, a.s.

se sídlem Zarybník 516, 594 42 Měřín

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1085

zastoupen XXXXXX předsedou představenstva

IČ: 49434179

DIČ: CZ49434179

Bankovní spojení: KB Žďár nad Sázavou

Číslo účtu: 918751/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupen Ing. Martinem Šebestyánem, MBA – generálním ředitelem

IČ: 48133981

Bankovní spojení: ČNB

Číslo účtu 000-3926001/0710

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016, která se mění takto:

II.

2.1. Ustanovení čl. III Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 se mění na následující znění:

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 6. 2020 do 31. 5. 2025. V případě, že do 1. 12. 2024 neoznámí pronajímatel nájemci nebo nájemce pronajímateli, že na skončení nájmu trvá, prodlužuje se tato smlouva na dalších pět let.

2.2. Ustanovení čl. IV odst. 1 a 2 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 se mění na následující znění:

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí od 1. 7. 2020 750 Kč za 1 m² ročně (bez DPH). Celkem nájemné činí ročně: 1.143.000,- Kč (slovy: jedenmiliónstočtyřicettřítisíc korun českých) bez DPH za 1524 m². Takto stanovená částka zahrnuje nájemné za celkovou plochu.

2. Vedle nájemného dle výše uvedeného odstavce bude nájemce od 1. 7. 2020 platit provozní náklady spojené s nájmem prostor. Jedná se zejména o: spotřebu elektrické energie a tepla, vodné, vývoz odpadních vod a odpadu, revize zařízení budov, užívání přístupové komunikace,

běžnou údržbu, kontroly, drobné provozní opravy. Cena za tyto provozní náklady se stanoví paušálně částkou 395.412,45 Kč (bez DPH) ročně v budově v obci Černá a částkou 327.976,80 Kč (bez DPH) ročně v budově v obci Měřín tj. celkem 723.389,25 Kč bez DPH ročně, a to na základě výpočtového listu nákladů. V případě zásadní změny cen provozních nákladů na straně pronajímatele, se smluvní strany zavazují tyto ceny upravit formou dodatku ke smlouvě.

2.3 Ustanovení čl. IV Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 se doplňuje o odst. 9, 10 a 11 v následujícím znění:

9. Nájemné za rok 2020 s ohledem na výše uvedené ujednání o navýšení činí částku ve výši 1.052.322,-Kč (bez DPH) za celkovou plochu 1524 m².

10. Provozní náklady spojené s nájmem prostor - jedná se zejména o: spotřebu elektrické energie a tepla, vodné, vývoz odpadních vod a odpadu, revize zařízení budov, užívání přístupové komunikace, běžnou údržbu, kontroly, drobné provozní opravy za rok 2020 činí s ohledem na výše uvedené ujednání o navýšení celkem částku ve výši 690.668,- Kč bez DPH. K této částce bude dále ze strany pronajímatele účtována daň z přidané hodnoty v platných sazbách.

11. Platby za nájemné a cenu za provozní náklady spojené s nájmem budou za prostory v budově v obci Černá a v budově v obci Měřín za rok 2020 provedeny na základě faktury zaslané pronajímatelem se splatností 30.6.2020. Faktura musí mít náležitosti daňového účetního dokladu. Lhůta k placení je zachována, je-li požadovaná částka odepsána z účtu nájemce nejpozději poslední den lhůty. Nemá-li faktura potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji pronajímateli vrátit. Lhůta pro splatnost pak počíná běžet znovu po obdržení bezvadné faktury. V případě oprávněného vrácení faktury se nájemce nemůže dostat do prodlení s placením nájemného a provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu.

2.4. Ustanovení čl. IV odst. 3 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 se mění na následující znění:

3. Splatnost nájemného a provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu je stanovena takto:

Nájemné a provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny vždy do 30. 4. daného kalendářního roku za tento kalendářní rok.

Platby budou provedeny na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu. Lhůta k placení je zachována, je-li požadovaná částka odepsána z účtu nájemce odepsána z účtu nájemce nejpozději poslední den lhůty. Nemá-li faktura potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji pronajímateli vrátit. Lhůta pro splatnost pak počíná běžet znovu po obdržení bezvadné faktury. V případě oprávněného vrácení faktury se nájemce nemůže dostat do prodlení s placením nájemného a provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu.

2.5. Ustanovení čl. IV odst. 4 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 se mění na následující znění:

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy od 1. 4. příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. 3. příslušného roku. Nájemce je povinen od 1. 4. příslušného roku hradit nájemné ve výši stanovené dle tohoto ustanovení. Výši provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu se smluvní strany zavazují každoročně upravit formou dodatku k této smlouvě s účinností od 1. 4. příslušného roku.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dne 1. 6. 2020.
2. Tento dodatek je vypracován ve dvou (2) originálních písemných vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 10. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2015 a Dodatku č. 2 ze dne 15. 11. 2016 zůstávají nezměněna.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že tento dodatek neobsahuje informace, které nelze poskytovat podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce coby povinná osoba ve smyslu 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, je povinna tento dodatek zveřejnit v registru smluv. Tato skutečnost nebrání pronajímateli, aby z jeho strany došlo ke zveřejnění tohoto dodatku. Obě smluvní strany jsou povinny nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu dodatku provést kontrolu, zda je dodatek zveřejněn v registru smluv. V případě, že pronajímatel zjistí, že dodatek zveřejněn v registru smluv není, je povinen neprodleně písemně informovat kontaktní osobu nájemce anebo smlouvu sám zveřejnit.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 3, která nahrazuje dosavadní přílohu č. 3.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce
Ing. Martin Šebestyán, MBA