

Dodatek č. 4 ke Smlouvě č. D/2039/2010/KŘHS o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30. 08. 2010 mezi těmito stranami:

Stass, a. s.

se sídlem Zlín, J. A. Bati 5520, 760 01 Zlín

zastoupená Danem Rozsypalem, předsedou představenstva
JUDr. Petrem Rozsypalem, členem představenstva

IČO: 18811396

DIČ: CZ18811396

číslo účtu: 4200229713/6800
105202549/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zlínský kraj

se sídlem ve Zlíně, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

zastoupený Jiřím Čunkem, hejtmánem

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 2786182/0800

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 30.08.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. **D/2039/2010/KŘHS**, která byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 31.01.2014, Dodatkem č. 2 ze dne 31.08.2015 a Dodatkem č. 3 ze dne 09.04.2018 (dále jen „Smlouva“).

II.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 4, jímž se mění Smlouva následovně:

1. V čl. II. (Předmět smlouvy) se stávající odst. 1 nahrazuje tímto zněním:

„Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese J. A. Bati 5520, 760 01 Zlín (dále jen „budova č. 22“), zapsané na listu vlastnictví č. 4963, parcelní číslo st. 3303, katastrální území Zlín (označované také jako „budova č. 22“).

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci:

- a) na dobu od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 celkem 1608 m² (slovy: jeden tisíc šest set osm metrů čtverečních) nebytových prostor v budově č. 22 (dále jen „nebytové prostory“), a to část II. etáže o celkové výměře 765 m² a část III. etáže o celkové výměře 843 m², dle přílohy č.1 tohoto Dodatku č. 4,
- b) na dobu od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2024 celkem 1357 m² (slovy: jeden tisíc tři sta padesát sedm metrů čtverečních) nebytových prostor v budově č. 22, a to část II. etáže o

celkové výměře 651 m² a část III. etáže o celkové výměře 706 m² dle přílohy č. 2 tohoto Dodatku č. 4.

Smluvní strany se po dobu trvání smlouvy zavazují, v případě požadavku jedné ze smluvních stran o zvýšení či snížení výměry nebytových prostor, zahájit jednání o úpravě smlouvy a následně po vzájemné shodě uzavřít dodatek k této smlouvě.

Nájemce je mimo výše uvedené oprávněn 1x za 3 měsíce předložit pronajímateli žádost o změnu výměry nebytových prostor a pronajímatel se zavazuje tuto žádost akceptovat, ovšem pouze v případě, že výměra nebytových prostor by se měla zvýšit nebo snížit max. o 10 %. Změna smlouvy bude upravena dodatkem.

2. V čl. IV. (Doba nájmu) se v odst. 1 prodlužuje doba nájmu do 30. června 2024.

3. V čl. V. (Nájemné) se stávající odst. 1 nahrazuje tímto zněním:

1. Nájemné a služby

A. Nájemné za celý předmět nájmu bylo stanoveno dohodou takto:

Nájemné od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020:

Nájemné za 1219 m ² x 2.400,00 Kč/m ² /rok	2.925.600,00 Kč
Nájemné za 389 m ² x 2.400,00 Kč/m ² /rok	933.600,00 Kč
Celkem nájemné za 1608 m ² /rok	3.859.200,00 Kč
DPH 0%	

Nájemné nebytových prostor je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Služby od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020:

a) odvoz odpadu, úklid společných prostor, výtah

cena služby za 1m ² činí	24,00 Kč/m ² /rok	
služby za 1608 m ² za rok: 1608 m ² x 24,00 Kč/m ² /rok		38 592,00 Kč
+ DPH dle zákonné výše		

b) vytápění

cena služby za 1m ² činí	299,00 Kč/m ² /rok	
cena služby za 1608 m ² za rok: 1608 m ² x 299,00 Kč/m ² /rok		480 792,00 Kč
+ DPH dle zákonné výše		

Nájemné od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2024:

Nájemné za 1357 m ² :	1357 m ² x 2 400,00 Kč/m ² /rok	3 256 800,00 Kč
DPH 0 %		

Nájemné nebytových prostor je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Služby od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2024:

Služby

a) odvoz odpadu, úklid společných prostor, výtah

cena služby za 1m ² činí	24,00 Kč/m ² /rok	
služby za 1357 m ² za rok:	1357 m ² x 24,00 Kč/m ² /rok	32 568,00 Kč
+ DPH dle zákonné výše		

b) vytápění

cena služby za 1m ² činí	299,00 Kč/m ² /rok	
cena služby za 1357 m ² za rok:	1357 m ² x 299,00 Kč/m ² /rok	405 743,00 Kč
+ DPH dle zákonné výše		

B. Nájemné a služby za celý předmět nájmu:

Od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 činí 1.459.528,00 Kč bez DPH

Od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2024 činí 12.932.888,50 Kč bez DPH

4. V čl. V. (Nájemné) se stávající odst. 2 nahrazuje tímto zněním:
2. Výše nájemného a služeb za období od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 činí 1.459.528 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát devět tisíc pět set dvacet osm korun českých) bez DPH a bude hrazeno v měsíčních splátkách: září, říjen, listopad a prosinec 2020 - 4x 364.882 Kč, tj. celkem 1.459.528,00 Kč + DPH dle zákonné výše.

Výše nájemného a služeb za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2024 činí 12.932.888,50 Kč (slovy: dvanáct milionů devět set třicet dva tisíc osm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) bez DPH a bude hrazeno v měsíčních splátkách: 42 x 307.925,92 Kč, tj. celkem 12. 932.888,50 Kč + DPH dle zákonné výše.

5. V čl. V. (Nájemné) se stávající odst. 8 nahrazuje tímto zněním:

Pronajímatel prohlašuje, že:

- nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
- mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
- nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu,
- úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,

- úplata za plnění dle smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
- nebude nespolehlivým plátcem,
- bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
- souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude o pronajímatelí zveřejněna správcem daně skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, uhradí Zlínský kraj daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
- souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu pronajímatele určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí Zlínský kraj daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

6. V čl. VI. Smlouvy (Podmínky užívání) se sjednává nový odst. 13 s tímto zněním:

Pronajímatel se zavazuje v návaznosti na požadavky pracovníků nájemce pokračovat ve zvyšování úrovně vybavení interiéru pronajatých nebytových prostor, zejména úpravami podlah a instalací klimatizačních jednotek.

7. Čl. VIII. Smlouvy (Skončení nájmu) se nahrazuje tímto zněním:

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc, nedojde-li k zadržení platby nájemného dle čl. VI. odst. 10
 - porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně,
 - neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
3. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - zanikne-li předmět nájmu zčásti,
 - stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,

- porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
4. Smluvní strany se dohodly, že do 30. 6. 2023 je nájemce povinen pronajímateli písemně sdělit, zda má zájem o prodloužení nájmu o další období po 30. 6. 2024.
 8. Příloha č. 1 Smlouvy se mění a nahrazuje se přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 4-Půdorys pronajímaných prostor 1608 m².
 9. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 2 tohoto Dodatku č. 4-Půdorys pronajímaných prostor 1357 m².

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
3. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. září 2020, pouze však za předpokladu, že do této doby bude zveřejněna v registru smluv, v opačném případě nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento Dodatek č. 4 byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku prostřednictvím 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), provede nájemce.
6. Přílohou tohoto Dodatku č. 4 je příloha č. 1 a příloha č. 2.

Doložka dle § 23 zákona č 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.
Schváleno Radou Zlínského kraje dne 8.6.2020, číslo usnesení 0453/R14/20

Ve Zlíně dne

Za nájemce:

Zlínský kraj
Jiří Čunek
hejtman

Za pronajímatele:

Stass, a. s.
Dan Rozsypal
předseda představenstva

Stass, a. s.
JUDr. Petr Rozsypal
člen představenstva

PŘÍLOHA Č. 1

Půdorys pronajatých prostot 1608 m²

22.Budova – 2. NP

Prostory užívané KÚ 765 m²

Plánek

22.Budova – 3. NP – pravé křídlo

Prostory užívané KÚ celkem 843 m²

Plánek

PŘÍLOHA Č. 2

Půdorys pronajatých prostot 1357 m²

22.Budova – 2. NP

Prostory užívané KÚ 651 m²

Plánek

22.Budova – 3. NP – pravé křídlo

Prostory užívané KÚ celkem 706 m²

Plánek