

D o d a t e k č . 2
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 15.2.2017, ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 30.11.2018

který uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Příkazní smlouvy ze dne 9.12.2019 společností EDUHA, s.r.o., IČ 27680657, DIČ CZ27680657, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, zastoupenou jednatelem Ing. Liborem Karáskem,
jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

2. **J.D.Production, s.r.o.**, se sídlem Uherské Hradiště, Palackého nám. 293, PSČ 686 01, IČ 25592939, DIČ CZ25592939, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 36269, jednající Janem Dudkem – jednatelem společnosti,
jako nájemce, dále jen nájemce

t a k t o :

Pronajímatel a nájemce konstatují, že dne 15.2.2017 uzavřeli Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

Pronajímatel a nájemce uzavírají tento Dodatek č.2 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 15.2.2017, který byl schválen Usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 703/49/RM/2020/Veřejný ze dne 24.9.2020 a který mění a doplňuje články I. a IV. výše citované nájemní smlouvy následovně:

I.
Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k.ú. Uherské Hradiště a to pozemku st. p. č. 406, kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 293, nacházející se v Uherském Hradišti, Palackého náměstí. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako budova.

V budově se nachází ve II.NP prostory sloužící podnikání č. 2.12 o výměře 18,22 m² a I. PP

prostory sloužící podnikání č. 0.17 o výměře 14,83 m², vše o celkové výměře 33,05 m², které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že prostory sloužící podnikání citované v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako prostory sloužící podnikání.

Nájem prostor sloužících podnikání byl projednán a schválen Usnesením Rady města Uh. Hradiště č. 703/49/RM/Veřejný ze dne 24.9.2020 a záměr na nájem prostor sloužících podnikání byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce a webových stránkách Města Uherské Hradiště v době od 20.8.2020 do 7.9.2020.

Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem prostor sloužících podnikání osobní prohlídkou a že prostory sloužící podnikání jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel před podpisem této smlouvy nájemci nejprve předložil a následně předal originál průkazu energetické náročnosti k budově.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání a nájemce prostory sloužící podnikání do nájmu přijímá. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že jako příslušenství k prostorům sloužícím podnikání je nájemce spolu s ostatními nájemci oprávněn spoluzívat ve II.NP budovy se nacházející sociální zařízení č.2.06, č.2.07 a kuchyňku č.2.16.

IV. Nájemné

Výše nájemného za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku 43.994 Kč + aktuální sazba DPH, s výjimkou nájemného od 1.10.2020 do 31.12.2020 v částce 10.998,54 Kč + aktuální sazba DPH.

Nájemné za kalendářní měsíc ve výši **3.666,18 Kč** + aktuální sazba DPH, je splatné na účet č.ú. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, **v.s. 8270000163**, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 je Splátkový kalendář č. PF-2020-RKSP-0352 pro měsíce říjen, listopad a prosinec roku 2020, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy, ke splátkovému kalendáři č. PF-2020-RKSP-0289. V následujících letech budou zasílány aktuální splátkové kalendáře.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy ze dne 15.2.2017 zaplatil před uzavřením nájemní smlouvy peněžitou jistotu ve výši 26.481,- Kč na účet pronajímatele na zajištění, že nájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn výše citovanou jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném dle této smlouvy a k úhradě pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých pohledávek

vůči nájemci v souvislosti s nájmem prostor sloužících podnikání, zejména při skončení nájmu dle této smlouvy na uvedení prostor sloužících podnikání do stavu, v jakém tyto nájemce od pronajímatele převzal. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal a to do 30 dnů ode dne, kdy ho pronajímatel vyzve k doplnění jistoty. Vratnou jistotu, popř. její část, která nebude v souladu s touto smlouvou použita na úhradu nároků pronajímatele dle této smlouvy, je povinen vrátit pronajímatel nájemci do šedesáti dnů ode dne, kdy nájemce prostory sloužící podnikání vyklidí a předá pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce jistotu dle tohoto odstavce nezaplatí řádně a včas.

Pronajímatel je oprávněn výši nájmného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, včetně jejích dodatků, upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájmného) takto:

Zajištění hodnoty nájmného formou inflačního zvýšení nájmného nabývá účinnosti dnem 1.7.následujícího roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 1.7. daného kalendářního roku zvýšit nájmné formou inflačního zvýšení nájmného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájmného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájmného tak, že nájmné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájmného (zvýšeného o inflační zvýšení nájmného) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájmného v následujícím kalendářním roce.

Tento dodatek č.2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 15.2.2017 nabývá účinnosti ke dni 1.10.2020

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdržel dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Uherském Hradišti, dne 1.10.2020

.....

nájemce

.....

pronajímatel

