**Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním č. O/0092/2008/KŘ, uzavřené dne 31.12.2004 a Dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 ke Smlouvě mezi těmito stranami:**

**Zlínským krajem**

se sídlem ve Zlíně, tř. Tomáše Bati 21, PSČ 761 90,

IČO: 70891320

DIČ: CZ 70891320

Zastoupeným: Ing. Radimem Holišem, hejtmanem kraje

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č. účtu: 2786182/0800

(dále jen pronajímatel)

**a**

**TELEST, spol. s.r.o.**

se sídlem ve Zlíně, tř. Tomáše Bati 21, PSČ 761 01,

zastoupená: XXXX, jednatelem společnosti

IČO: 47907665

DIČ: CZ47907665

Bankovní spojení: Fio banka, a.s.

Č. účtu: 2001267371/2010

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 9381

(dále jen nájemce)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Smluvní strany uzavřely dne 31.12.2004 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním č. O/0092/2008/KŘ, která byla upravena Dodatkem č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4. Obě smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 5, kterým dochází k následujícím změnám.

**Článek II.**

**Změny smlouvy**

1. Článek 1. Předmět a účel smlouvy odstavce 2 a 3 se nahrazují tímto zněním:

„2.1 Nájemce je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 08.09.1993 (dále jen „smlouva o zřízení věcného břemene“), s právními účinky vkladu v katastru nemovitostí ke dni 15.10.1993 oprávněným z věcného břemene spočívajícím mj. v právu instalace komunikačního systému Siemens Hicom 300 ve 2. etáži výše uvedené budovy, v právu jeho provozování a najímání prostor, ve kterých je instalován. Jedná se o prostory o výměře 180 m2, prostory jsou vymezeny plánkem, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

2.2 Nájemce prohlašuje, že nemá zájem po dobu minimálně do 31.03.2036 užívat prostory v plném rozsahu 180 m2 dle smlouvy o zřízení věcného břemene. Prostory jsou označeny v příloze č. 5 této smlouvy. Nájemce nemá zájem o využívání prostor uvedených v příloze č. 5 s výjimkou prostor uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

3. Předmětem této smlouvy je v souvislosti s výše uvedenou smlouvou o zřízení věcného břemene a s prohlášením nájemce dle odst. 2.2 tohoto článku smlouvy pronájem prostor v budově č.p. 21, stojící na pozemku p.č.st. 3752, obec a k.ú. Zlín, o výměře 92 m2 ostatních místností do výhradního užívání nájemce a vymezení společných prostor ve spoluužívání nájemce, užívání parkovacího stání v objektu krytého parkoviště označovaném jako budova č. 11 na pozemku p.č. st. 8638 obec a k.ú. Zlín. Specifikace prostor ve výhradním užívání a spoluužívání je uvedena v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.“

1. Článek 2. Nájemné a náklady spojené s užíváním odstavec 1.1 se ruší a odst. 1.2 se označuje jako odst. 1 a nahrazuje se tímto zněním:

„1. S ohledem na skutečnost, že Zlínský kraj je plátcem DPH, podléhají veškerá plnění dle této smlouvy DPH s tím, že nájemné nebytových prostor s výjimkou parkování je osvobozeno od DPH podle § 56a zákona o dani z přidané hodnoty. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran, přičemž pronajímatel výši nájemného navrhl s odkazem na nájemné v čase a místě obvyklé vycházející ze znaleckého posudku.

* Nájemné z nebytových prostor, užívaných jako ostatní místnosti činí 790,- Kč za jeden m2 a jeden rok. Při celkové výměře 92 m2 ostatních místností (dle přílohy č. 1) představuje nájemné ročně celkem 72.680 Kč, měsíčně 6.056,67 Kč. Cena byla stanovena Znaleckým posudkem o ceně obvyklé nájmu a odhadu tržní hodnoty nájmu č. 182-41/2020.
* Nájemné za parkovací stání činí 2.150,- Kč včetně DPH za měsíc. Roční nájemné za parkovací stání činí 25.800,- Kč včetně DPH.

V případě, že nájemce uplatní své právo z věcného břemene a bude požadovat rozšíření předmětu nájmu o další prostory vymezené v příloze č. 5., budou mu prostory pronajímány za cenu stanovenou novým znaleckým posudkem. “

1. V článku 4. Práva a povinnosti smluvních stran se doplňují nové odstavce 13 a 14 tohoto znění:

„13. Pronajímatel deklaruje zájem investovat do rekonstrukce prostor, které nájemce v souladu s ustanovením čl. 1 odst. 2.2 této smlouvy nemá zájem využívat, a nejsou tedy předmětem nájmu dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy, ale jde o prostory, které je nájemce oprávněn na základě smlouvy o zřízení věcného břemene si najmout. Tyto prostory tak pronajímatel zhodnotí. V případě, že by nájemce uplatnil své právo z věcného břemene a požádal o rozšíření předmětu nájmu o uvedené takto zhodnocené prostory před uplynutím doby uvedené v čl. 1 odst. 2.2 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci finanční vypořádání technického zhodnocení ve výši dle znaleckého posudku zpracovaného v době uplatnění práva nájemce na rozšíření předmětu smlouvy a dále veškerou způsobenou škodu včetně příslušenství, která pronajímateli vznikne v důsledku předčasného zájmu nájemce o rozšíření předmětu nájmu (v rozporu s prohlášením dle čl. 1 odst. 2.2 této smlouvy).

14. V případě, že nájemce uplatní své právo z věcného břemene a bude požadovat rozšíření předmětu nájmu o prostory, o nichž prohlásil v čl. 1 odst. 2.2 této smlouvy, že nemá zájem je využívat (prostory jsou vymezeny v příloze č. 5 této smlouvy), a to dříve než uplyne doba uvedená v čl. 1 odst. 2.2 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu k náhradě škody způsobené marnou investicí, a to ve výši v závislosti na době, od kdy by na žádost nájemce došlo k rozšíření předmětu nájmu:

 - v období do 31.03.2026 ve výši prokázané celkové ceny investice pronajímatele maximálně však 3.000.000 Kč (slovy tři miliony korun českých),

 - v období od 01.04.2026 do 31.03.2031 ve výši dvou třetin prokázané celkové ceny investice pronajímatele maximálně však 2.000.000 Kč (slovy dva miliony korun českých) a

 - v období od 01.04.2031 do 31.03.2036 ve výši jedné třetiny prokázané celkové ceny investice pronajímatele maximálně však 1.000.000 Kč (slovy jeden milion korun českých).

Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne výzvy pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost vypořádání technického zhodnocení stanovenou v odst. 13 tohoto článku smlouvy.“

1. V článku 6. Závěrečná ustanovení, odstavci 4, se na jeho konci doplňuje text:

„příloha č. 5 - vymezení prostor, k nimž má nájemce právo uzavřít nájemní smlouvu na základě věcného břemene“

1. Příloha č. 1 smlouvy o nájmu – popis a vymezení prostor v budově s výhradním užíváním a se spoluužíváním – se mění a její nové znění je uvedeno v příloze č. 1 tohoto dodatku.

**Článek III.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:

- příloha č. 1 smlouvy - popis a vymezení prostor v budově s výhradním užíváním a se spoluužíváním a

- příloha č. 5 smlouvy – vymezení prostor, k nimž má nájemce právo uzavřít nájemní smlouvu na základě věcného břemene.

1. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 4. 2021. Pokud však do té doby nebude zveřejněn v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku dodatku, nabývá dodatek účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
3. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen podle jejich pravé a  svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku a kmenové smlouvy 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 pronajímatel a to nejpozději do 30 dnů od podpisu tohoto dodatku.

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto RZK dne: 29.3.2021 Číslo usnesení: 0256/R10/21

Ve Zlíně dne Ve XXXX dne

za pronajímatele za nájemce

………………………………………… ………………………………………

Ing. Radim Holiš XXXX

Příloha č. 1

Plánek

21.budova 2.NP

Telest, spol.s.r.o –věcné břemeno provozování komunikačního systému Siemens Hicom300 a upgrade na Siemens HIPath 3800. Celkem plocha 92 m2

Příloha č.5

Plánek

21.budova 2.NP

Telest, spol.s.r.o 180 m2(věcné břemeno)

1.NP

Telest, spol.s.r.o.–kabelová komora a jednotný čas (provozování komunikačního systému) 34 m2