Číslo smlouvy: 866-2011-131355

**Dodatek č. 5**

##  **ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

uzavřeného podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)

 mezi stranami

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

Se sídlem: Těšnov 17, 110 00 Praha 1

Za kterou jedná: Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy

IČ: 00020478

DIČ: CZ 00020478

Bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba: Marie Polášková, referent odboru vnitřní správy

Se sídlem: Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště

Tel: xxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel“**)

a

**Ludmila Hanáková**

se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

IČ: 72295554

(dále jen **„nájemce“**)

(a oba společně „smluvní strany“)

Účastníci shora uvedené Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne

21. prosince 2010 (dále jen Smlouva) se na základě tohoto dodatku dohodli na jeho následující změně:

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na úpravě smlouvy a v důsledku toho se upravuje článek I. a III. takto:

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit

s pozemkem p. č. 70, jehož součástí je budova č.p. 1180, ulice Protzkarova v k. ú.

Uherské Hradiště, zapsaným na LV č. 490, vedeným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na adrese Svatováclavská 568, 686 11 Uherské Hradiště.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě **Ohlášení o příslušnosti**

**hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona č. 219/2000 Sb.) 251/2009 ze dne 25. 08. 2009.**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v budově č.p. 1180, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště. Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem.

2) Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v 5NP. Budovy:

o **celkové výměře 18,70 m2:**

* kancelářské prostory (bez vybavení) – místnost č. 105 ( pasportizací označena jako 2.15 ) **o výměře** **18,70 m2**
* reklamní plocha **o výměře** **1,00** **m2** (o rozměrech 0,50 m x 2,00 m umístěná nad

 vchodem budovy)

3) Nájemce bude pronajaté prostory využívat k provozování své živnosti jako kanceláře.

 Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu sloužící podnikání pouze pro tento účel.

4) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel

 nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně

 přípustné účely.

5) Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce

 v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a

 to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2

 občanského zákoníku.

6) Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory nájemci tak, aby je mohl užívat

 k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit

 tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci nerušené užívání prostor po dobu

 nájmu.

7) Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané prostory užívat pro vlastní potřebu

 odpovídajícím způsobem, a to výlučně jako kanceláře.

8) Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je

 dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit

 od této smlouvy.

9) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo zapisované do

 obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku

 pouze na základě výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

**Článek III.**

**Výše a splatnost nájemného a náhrady za služby**

1. Nájemné za předmět nájmu činí
2. kancelářské prostory **1613,-Kč/m2/rok,**
3. reklamní plocha **400,-Kč/m2/rok,**

**tj. 30.564,00 Kč ročně**. Nájemné je stanoveno po dohodě stran ve výši v místě

obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných nebytových prostor za obdobných podmínek.

2)Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem ve výši **2.547,00 Kč** naúčet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1,

**číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx.** Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci elektronicky

na e-mailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxx

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

5) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

6)Nájemné nezahrnuje platby za služby. Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor (teplo - spotřeba plynu, vodné a stočné, elektrickou energii za spotřebovanou v kanceláři i za odběr světelné reklamy, odvoz a likvidaci odpadu, úklid a údržbu společných prostor, služba vrátnice, provoz výtahu, revize a další služby spojené s nájmem) bude hrazena na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Výše těchto faktur bude odpovídat skutečným výdajům proplaceným pronajímatelem dodavatelům.

Dodávku Služeb bude zajišťovat pro nájemce pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit. Podíl nájemce na platbách za Služby bude stanoven poměrem plochy prostor daných do užívání a celkové podlahové plochy budovy.

Komunální odpad (papír, plast, směsný odpad) vznikající na pracovišti je odpad vznikající z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách předaných nájemci, je v souladu se smluvními podmínkami vlastník budovy.

7)Nájemce je povinen hradit náklady Služeb jemu poskytnutých v souvislosti s užíváním

nebytových prostor. Náklady za Služby poskytované nájemci budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši která bude odpovídat podílu nájemce na skutečných nákladech zjištěných z faktur od prvotních dodavatelů. Lhůta splatnosti faktury je 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

8)Smluvní strany se dohodly, že doklady dle bodu VI., odstavec 2, bude pronajímatel

zasílat nájemci elektronicky na e-mailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

9) Pronajímatel může každoročně upravit výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů nájemce v předchozím roce.

10) V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

Ostatní vztahy tímto dodatkem nedotčené zůstávají v platnosti.

1.) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1. 4. 2017.

2.) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech o 2 listech a jedné přílohy o 1 listu, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

3.) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto dodatkem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ho níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

4.) Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby byl uveřejněn obraz dodatku a dalších dokumentů od tohoto dodatku odvozených, stejně jako obraz smlouvy, od níž je dodatek odvozen a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv Pronajímatel, tím není dotčeno právo Nájemce k jejich odeslání.

**Přílohy:**

Příloha č. 1:Popis předmětu nájmu s výměrami, počet listů: 1

V Praze dne V Uherském Hradišti dne

 Pronajímatel: Nájemce:

**Česká republika – Ministerstvo zemědělství**

 Mgr. Pavel Brokeš Ludmila Hanáková

 ředitel odboru vnitřní správy