

**D o d a t e k   č . 1**

**ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2021/0337/SMM-SBB ze dne  
24.5.2021**

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. **Zlínský kreativní klastr, z.s.**, se sídlem Univerzitní 2431, Zlín, PSČ 760 01, IČ 01365258, zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 17186, zastoupená jednajícím – Ing. Čestmírem Vančurou, prezidentem spolku jako nájemce, dále jen Nájemce

t a k t o :

Pronajímatel a Nájemce konstatují, že na základě usnesení RM č. 1177/79/RM/2021/veřejný ze dne 13.12.2021 a uzavření Dodatku č. 1 dne 21.12.2021, k Příkazní smlouvě č. 2019/0791/SMM-SBB ze dne 9.12.2019 uzavřené mezi Městem Uherské Hradiště, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471 a společností EDUHA, s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, IČ 27680657, správu nemovitosti č.p. 123, Mariánské náměstí, Uherské Hradiště, která je součástí pozemku st. p. č. 145 a st. p. č. 146/3, oba v k. ú. Uherské Hradiště, od 1.1.2022 vykonává společnost EDUHA s.r.o.

Dále Pronajímatel a Nájemce konstatují, že dne 24.5.2021 uzavřeli Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel a Nájemce uzavírají tento Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 24.5.2021, který byl schválen Usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 1177/79/RM/2021/veřejný ze dne 13.12.2021 a který mění a doplňuje článek V. Nájemné a článek VI. Jistota.

## V. Nájemné

1. Výše nájemného za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **48.852,- Kč bez DPH**.

2. Nájemné za kalendářní měsíc ve výši **4.071,- Kč bez DPH**, je splatné na účet č.ú. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, **v.s. 8260000314**, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné. Prodlení nájemce s úhradou nájemného o více než 30 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce ve smyslu čl. IV. Odst. 3 této Smlouvy.

3. Stane-li se nájemce v průběhu platnosti této nájemní smlouvy plátcem DPH, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy se nájemce stane plátcem DPH, a nájemné se zvýší ode dne, kdy se nájemce stane plátcem DPH, o aktuální sazbu DPH ke dni zdanitelného plnění.

4. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce zaplatí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného 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 nájemného) takto:

Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7. každého roku a Pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 1.7. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce. Zvýšení nájemného bude nájemci ze strany Pronajímatele písemně oznámeno nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly na tom, že navýšení nájemného prostřednictvím inflační doložky nebude řešeno dodatky ke smlouvě.

6. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel pro Nájemce zabezpečí řádné plnění těchto služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno:

1. dodávka studené vody a stočné
2. odvod srážkové vody
3. dodávka tepla a teplé užitkové vody

4. dodávka elektrické energie
5. opravy a údržba,

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si zabezpečí plnění dalších služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno. Pronajímatel se zavazuje k tomuto účelu poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost.

Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání tak, že tento způsob je uveden v příloze č. 1 tohoto Dodatku.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno, jsou splatné zálohově na účet č. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, v.s. **8260000314** vždy za **kalendářní měsíc** ve výši **7.150,- Kč** včetně DPH, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí zálohy.

Vyúčtování úhrad za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno, je pronajímatel povinen provést 1x za rok nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku a případný přeplatek nebo nedoplatek je splatný vždy do 30 dnů ode dne oznámení vyúčtování Nájemci Pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši záloh na úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno, a to o poměrnou část částky, o kterou osoba zajišťující dodávku daného plnění prokazatelně zvýší výši zálohy Pronajímateli pro budovu.

## VI. Jistota

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy zaplatil peněžitou jistotu ve výši **12.213,- Kč** a tato jistota bude po podpisu tohoto Dodatku převedena na účet pronajímatele č. 7309502/0800, v.s. 123 Zlínský kreativní klastr, 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.

Tento Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2021/0377/SMM-SBB ze dne 24.5.2021, nabývá účinnosti ke dni 1.1.2022.

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdržel dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.

V Uherském Hradišti, dne 30.12.2021

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce