**Dodatek č. 4**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 14. 07. 2020**

**(včetně dodatku č. 2 ze dne 30. 04. 2021 a dodatku č. 3 ze dne 09. 12. 2021)**

**mezi**

**Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9**

IČ: 00510874, DIČ: CZ00510874

se sídlem: Husova tř. 1846/9, 370 01 České Budějovice

zastoupená Mgr. Jarmilou Benýškovou, ředitelkou školy

(dále jen „***Pronajímatel***“)

**a**

**ScioŠkola České Budějovice – základní škola, s. r. o.,**

IČ: 083 93 800

se sídlem: K. Weise 1215/3, 370 04 České Budějovice, 37004

zastoupená: RNDr. Janem Krtičkou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Nájemce**“)

Tímto dodatkem se upravuje:

* Článek I. Předmět Smlouvy odst. 1.3.
* Článek III. Nájemné odst. 3.1. a 3.2.

**Článek I. Předmět Smlouvy odst. 1.3.**

*Původní znění:*

1.3. Předmětem této Smlouvy je pronájem nebytových prostor, které jsou vyznačeny v Příloze 3 (Seznam místností s výměrami), v Příloze 4 (Půdorys 1. NP, 2.  NP a 3. NP s vyznačením předmětu nájmu). Celková užitná plocha pronajatých nebytových prostor činí 920,96 m2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor nájemci, aby jej užíval k účelu, za podmínek a v čase v této smlouvě dále vymezených (dále jen „**předmět nájmu**“).

*Nové znění:*

1.3. Předmětem této Smlouvy je pronájem nebytových prostor, které jsou vyznačeny v Příloze č. 1 (Seznam místností s výměrami), v Příloze č. 2 (Půdorys 3. NP s vyznačením předmětu nájmu). Celková užitná plocha pronajatých nebytových prostor činí 1 116,76 m2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor nájemci, aby jej užíval k účelu, za podmínek a v čase v této smlouvě dále vymezených (dále jen „**předmět nájmu**“).

**Článek III. Nájemné odst. 3.1. a 3.2.**

*Původní znění:*

* 1. Výše měsíčního nájemného za předmět nájmu činí celkem **57 300 Kč** (slovy: padesát sedm tisíc tři sta korun českých) (dále jen „**nájemné**“). Nájemné se skládá z nájmu nebytových prostor ve výši 53 800 Kč(slovy: padesát tři tisíc osm set korun českých) bez DPH (dlouhodobý pronájem nebytových prostor je podle § 56a zákona o DPH osvobozen od povinnosti přiznat DPH na výstupu) a z nájmu movitých věcí 3 500 Kč (slovy: tři tisíce pět set korun českých) s 21 % DPH.

3.2. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s nájmem (dodávka elektrické energie, dodávka tepla a TUV, dodávka pitné vody, odvod odpadních vod a srážkové vody a zabezpečovací systém).

V rámci zabezpečovacího systému bude Pronajímatelem předán přístupový kód a Nájemce sdělí jména a příjmení a telefonní čísla osob, které budou kontaktními osobami pro komunikaci se zabezpečovací agenturou.

Za poskytnuté služby bude Nájemce hradit měsíční paušál, a to na:

* dodávku elektrické energie ve výši 9 200 Kč (slovy: devět tisíc dvě stě korun českých) včetně platné sazby DPH
* dodávku tepla a TUV ve výši 9 700 Kč (slovy: devět tisíc sedm set korun českých) včetně platné sazby DPH
* dodávku pitné vody, odpadních vod a srážkové vody v budově ve výši 2 100 Kč (slovy: dva tisíce jedno sto korun českých) včetně platné sazby DPH

Měsíční paušál za všechny služby činí 21 000 Kč (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých) včetně platných sazeb DPH.

Zabezpečovací systém nebude hrazen měsíčním paušálem, ale měsíční platbou v rámci přefakturace hrazenou ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) včetně platné sazby DPH.

Úklid, internetové připojení a mzdové náklady za obsluhu výměníkové stanice předmětu nájmu si Nájemce uhradí sám.

*Nové znění*

* 1. Výše měsíčního nájemného za předmět nájmu činí celkem **80 500 Kč** (slovy: osmdesát tisíc pět set korun českých) (dále jen „**nájemné**“). Nájemné se skládá z nájmu nebytových prostor ve výši 77 000 Kč (slovy: sedmdesát sedm tisíc korun českých) bez DPH (dlouhodobý pronájem nebytových prostor je podle § 56a zákona o DPH osvobozen od povinnosti přiznat DPH na výstupu) a z nájmu movitých věcí 3 500 Kč (slovy: tři tisíce pět set korun českých) vč. 21 % DPH.

3.2. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s nájmem (dodávka elektrické energie, dodávka tepla a TUV, dodávka pitné vody, odvod odpadních vod a srážkové vody a zabezpečovací systém).

Za poskytnuté služby bude Nájemce hradit měsíční paušál, a to na:

* dodávku elektrické energie ve výši 9 200 Kč (slovy: devět tisíc dvě stě korun českých) včetně platné sazby DPH
* dodávku tepla a TUV ve výši 9 700 Kč (slovy: devět tisíc sedm set korun českých) včetně platné sazby DPH
* dodávku pitné vody, odpadních vod a srážkové vody v budově ve výši 2 100 Kč (slovy: dva tisíce jedno sto korun českých) včetně platné sazby DPH

Měsíční paušál za všechny služby činí 21 000 Kč (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých) včetně platných sazeb DPH.

Zabezpečovací systém, úklid, internetové připojení a mzdové náklady za obsluhu výměníkové stanice předmětu nájmu si Nájemce uhradí sám.

**Závěrečná ujednání dodatku**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek včetně původní smlouvy a všech jejích případných změn bude zveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je nové znění **Přílohy 1:** Seznam místností s výměrami a částkami za nájem a **Přílohy 2**: Půdorys 3. NP s vyznačením předmětu nájmu.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem

01. 04. 2022.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

V Českých Budějovicích 29. 3. 2022 V Českých Budějovicích 29. 3. 2022

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

………………………………………. …………………………………………….