**DODATEK č. 4**

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 15.12.2021

**Kultura Žďár, příspěvková organizace**

se sídlem: Žďár nad Sázavou, Dolní 183/30, PSČ 591 01

IČO:720 53 682, DIČ: CZ720 53 682

Zastupená: Mgr. Tamara Pecková Homolová, ředitelka

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr., vložka č.1653

(dále jen nájemce)

a

**KRYSTAL ZR s.r.o.**

se sídlem: Polnička 303, 591 02 Žďár nad Sázavou 2

IČO: 140 19 531

zastoupená: Bc. Erik Štěpán, MSc., jednatel

tel. kontakt: **XXX**, e-mail: **XXX**

**Plátce DPH**: **JE**/~~Není~~

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č.126179

(dále jen podnájemce)

(nájemce a podnájemce společně dále jako „smluvní strany“)

Článek I..

Předmět dodatku

Od 1. 1. 2023 již nebude předmětem podnájmu místnost č. 40 v 1. podzemí Domu kultury o celkové výměře 7,2 m2. (VIZ. příloha 1 Dodatku – Popis pronajatých prostor). Z tohoto důvodu se strany dohodly s účinností od 1. 1. 2023 na změně článku 2 Smlouvy.

Článek 2 Smlouvy s účinností od 1. 1. 2023 nově zní:

Na základě rozhodnutí ředitelky organizace s přihlédnutím k aktuální míře inflace se pro rok 2023 zvyšuje nájemné o 4 %.

Nájemné se od 1. 1. 2023 zvyšuje na částku

Roční/měsíční

Hlavní plocha (364 m2, 1063,- Kč/m2) 386.932,- Kč/rok + DPH

Vedlejší plocha (321,2 m2, 731,- Kč/m2) 234.797,- Kč/rok + DPH

Ostatní plocha (628 m2, 236,- Kč/m2) 148.208,- Kč/rok + DPH

 Celkem 769 937,- Kč/rok + DPH

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno na účet nájemce ve čtyřech splátkách, a to:

- 15.2. za 1. kalendářní čtvrtletí

- 15.5. za 2. kalendářní čtvrtletí

- 15.8. za 3. kalendářní čtvrtletí

- 15.11. za 4. kalendářní čtvrtletí

V případě, že bude podnájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního čtvrtletí, činí podnájem 1/90 dohodnuté čtvrtletní splátky za každý den trvání podnájmu a je splatná do 15. dne měsíce následujícího po uplynutí kalendářního čtvrtletí.

Cena za služby

V těchto částkách nájemného nejsou zahrnuty další náklady spojené s provozem, tj. elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné (dále jen služby). Uvedené provozní náklady budou účtovány zálohově měsíčně.

Provozní náklady se od 1. 2. 2023 zvyšují na základě navýšení cen vodného, stočného a srážkovného následovně:

Měsíční záloha:

Elektrická energie 36 000,- Kč včetně DPH

Tepelná energie 8 500,- Kč včetně DPH

Vodné, stočné, srážky 9 600,- Kč včetně DPH

Celkem 54 100,- Kč včetně DPH

Měsíční záloha za služby bude uhrazena vždy měsíčně dopředu do 3. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad Sázavou, č.ú. **XXX**. Z důvodu případné změny čísla účtu bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek.

Vyúčtování záloh za služby bude provedeno vždy k 30.6 a k 31.12. dle skutečných nákladů.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce, ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je nájemce vázán ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Při nedodržení data měsíčních úhrad bude účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. února aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Podnájemce podpisem této smlouvy uděluje souhlas se zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou na jím určenou elektronickou adresu. Elektronicky zaslané faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Podnájemce prohlašuje a podpisem této dohody stvrzuje, že si je vědom skutečnosti, že již nebude dostávat daňové doklady v tištěné formě. V případě změny e-mailové adresy pro zasílání daňových dokladů je podnájemce povinen neprodleně o této změně informovat nájemce.

e-mail pro zasílání daňových dokladů: **XXX**

Článek II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár, příspěvková organizace má dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinnost tento dodatek zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že tento dodatek neobsahuje obchodní tajemství.

3. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Smluvní strany si dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.1.2023 Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.1.2023

 **XXX XXX**

………………………………………. ……….…………………………………..

 Mgr. Tamara Pecková Homolová Bc. Erik Štěpán, MSc.,

 ředitelka jednatel

 (Nájemce) (Podnájemce)