**DODATEK č. 1**

**ke Smlouvě o nájmu prostorů nesloužících podnikání ze dne 30.9.2021**

**uzavřené dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),**

kterou uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. **Město Uherské Hradiště**,

se sídlem: Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 002 91 471

DIČ: CZ00291471

zastoupené na základě Mandátní smlouvy č. 2006/277/SMM, ze dne 6.4.2006, v platném znění, společností:

**EDUHA, s.r.o.**

se sídlem: Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 276 80 657

DIČ: CZ27680657

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592

zastoupená: Ing. Liborem Karáskem jednatelem

dále jen **„Pronajímatel“**

1. **Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

Veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 708 83 521

DIČ: CZ70883521

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu:

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

za věcné plnění odpovídá:

dále jen **„Nájemce“**

takto:

**I.**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 30.09.2021 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostor nesloužících podnikání, na základě které přenechal Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se v budově č. p. 1531 na pozemku parc. č. st. 520/5, budově č. p. 1532 na pozemku parc. č. st. 520/4 a budově č. p. 1534 na pozemku parc. č. st. 1831, vše v k.ú. Mařatice (dále jen „**Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání**“).
2. Smluvní strany uzavírají tento dodatek, kterým se Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání mění níže uvedeným způsobem, a to v návaznosti na uzavření Dohody o vypořádání technického zhodnocení č. 2022/0759/SMM-SBB ze dne 10.10.2022 vztahující se k akci „UTB – Modernizace 4.NP objektu UH1“ (dále jen „**Dohoda 1**“) a v návaznosti na uzavření Dohody o provedení stavebních úprav č. 2022/0283/SMM-SBB ze dne 27. 4. 2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2022, vztahující se k akci „UTB – Rekonstrukce vstupu do objektu UH1“ (dále jen „**Dohoda 2**“).
3. Veškeré termíny užité v tomto dodatku mají stejný význam, jaký je pro ně sjednán ve Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání a v Dohodě 1 a v Dohodě 2.

# II.

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem se mění příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání - soupis pronajatých prostor, a to tak, že nově zní tak, jak je uvedeno v příloze k tomuto dodatku. Podpisem tohoto dodatku se nová příloha č. 1 stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání.

**III**.

1. Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání se tímto dodatkem mění následujícím způsobem.
2. Smluvní strany konstatují, že v souvislosti se změnou přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání, a tedy rozšíření celkové výměry pronajatých prostor, dochází ke zvýšení celkového nájemného za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok, které po provedení této změny činí 1.069.814,- Kč. V této souvislosti se tedy čl. VI odst. 1 a 2 Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání mění tak, že po provedení změny zní následovně:
3. Výše nájemného za nájem prostor dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši 200,- Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH. Celkové nájemné za kalendářní rok činí 1.069.814,- Kč + aktuální sazba DPH.
4. Smluvní strany se dohodly na čtvrtletní fakturaci nájemného. Nájemné ve výši 267.453,50 Kč + aktuální sazba DPH za kalendářní čtvrtletí, je splatné na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu vystavených pronajímatelem a doručených nájemci.
5. Smluvní strany se dále v návaznosti na uzavření Dohody 1 dohodly, že celkové nájemné za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok bude po dobu dvou let od uzavření tohoto dodatku navýšeno o částku odpovídající 1/2 (slovy: jedné polovině) Náhrady nákladů plynoucí z akce „UTB – Modernizace a rekonstrukce 4.NP objektu UH1“, která činí celkem 4.256.277,51 Kč vč. DPH.
6. Smluvní strany se v návaznosti na uzavření Dohody 2 dohodly, že celkové nájemné za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok bude po dobu dvou let od uzavření tohoto dodatku navýšeno o částku odpovídající 1/2 (slovy: jedné polovině) Náhrady nákladů plynoucí z akce „UTB – Rekonstrukce vstupu do objektu UH1“, která činí celkem 8.013.361,44 Kč vč. DPH.
7. V souladu s ujednáním dle předchozích odstavců tedy celkové roční nájemné za každý kalendářní rok za nájem Pronajatých prostor v roce 2023 a v roce 2024 činí **7.204.633,48 Kč včetně DPH** a bude hrazeno následovně:
	1. v roce 2023 bude nájemné hrazeno takto:
* nájemné za I. čtvrtletí 2023 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH,
* nájemné za II. čtvrtletí 2023 ve výši 6.402.272,98 Kč včetně DPH,
* nájemné za III. čtvrtletí 2023 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH,
* nájemné za IV. čtvrtletí 2023 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH.
	1. v roce 2024 bude nájemné hrazeno takto:
* nájemné za I. čtvrtletí 2024 ve výši 6.402.272,98 Kč včetně DPH,
* nájemné za II. čtvrtletí 2024 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH,
* nájemné za III. čtvrtletí 2024 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH,
* nájemné za IV. čtvrtletí 2024 ve výši 267.453,50 Kč včetně DPH.
1. Ostatní ustanovení čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání nedotčená tímto dodatkem zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že po uhrazení navýšeného nájemného způsobem dle odst. 5 tohoto článku, tedy počínaje od roku 2025, je Nájemce povinen hradit běžné nájemné v souladu s čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání po účinnosti tohoto dodatku.

**IV.**

1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání nedotčená tímto dodatkem zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel.
3. Přílohou tohoto dodatku je nové znění přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání - seznam pronajatých prostor.
4. Tento dodatek bude Pronajímatelem uveřejněn ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem tohoto dodatku, rozumí jeho znění, souhlasí se všemi jeho částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z tohoto dodatku vyplývajících. Smluvní strany dále prohlašují, že ujednání obsažená v tomto dodatku odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 148/11/RM/2023/Veřejný ze dne 20.3.2023

V Uherském Hradišti dne 21.3.2023 Ve Zlíně dne 30.3.2023

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

…………………………………………… ……………………………………….

Město Uherské Hradiště Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

EDUHA, s.r.o. RNDr. Alexander Černý

Ing. Libor Karásek kvestor

jednatel