NPU-450/62633/2023

**Národní památkový ústav**

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,

kterou zastupuje:

Územní památková správa v Kroměříži

se sídlem Sněmovní nám. 1, 767 01 Kroměříž,

**jednající Ing. Petrem Šubíkem**

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, č.účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa Státního zámku Lysice,

Zámecká 3, 679 71 Lysice

Osoba pověřená pro věcná jednání:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx SZ Lysice

Zámecká 3, 679 71 Lysice

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Jiří Michalík**

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem: Štefáčkova 2368/1, 628 00 Brno

IČO: 06856578, DIČ: CZ7405244693

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx č. účtu xxxxxxxxxxxxx

Tel: xxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce roku tento

**DODATEK Č. 1**

**ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání**

**č.j.: NPÚ-450/24541/2022 uzavřené dne 5. 4. 2022**

**I.**

1. Výše uvedené smluvní strany smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č.j.: NPÚ-450/24541/2022 uzavřené dne 5. 4. 2022 (dále jen „smlouva“) se v návaznosti na aktuální potřeby smluvních stran tímto dohodly na následujících změnách smlouvy.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni 1. 8. 2023 dochází k zúžení předmětu nájmu v části v nitřního vybavení o jednu položku, konkrétně o myčku skla jednoplášťovou, inv. č. 50108103705, kdy tato byla ke dni 1. 8. 2023 pro svoji trvalou nefunkčnost vyřazena z vnitřního vybavení jako části předmětu nájmu, smluvní strany se v přímé souvislosti s touto skutečnosti dohodly na snížení nájmu za tuto část předmětu nájmu, a to o částku 300,- Kč, + 21% sazba DPH, celkem tedy o částku 363,- Kč, vč. DPH. Toto snížení nájmu v této části předmětu nájmu bude pronajímatelem nájemci vyúčtováno v druhém pololetní splátce hrazené nájemcem dle této smlouvy ke dni 30. 12. 2023.

3. Smluvní strany se dále dohodly na navýšení počtu plateb záloh za elektrickou energii o jednu platbu, konkrétně tedy z původního počtu tří ročních plateb ve výši 40 000,- Kč nájemce uhradí i platbu čtvrtou s tím, že tato čtvrtá platba bude ve výši 30 000,- Kč. Na základě této skutečnosti se obě smluvní strany dohodly na následujících změnách obsahu přílohy č. 3 k této smlouvě, kde se obsah textu Přílohy č. 3 ruší a nahrazuje takto:

„*Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor č.j.: NPU-450/24541/2022*

***Elektrická energie:***

*Skutečná spotřeba elektrické energie bude hrazena nájemcem dle cen od poskytovatele této služby na základě odečtu na podružném elektroměru pronajímatele č. 12504137 a č. 71018356, a to formou záloh na spotřebovanou elektrickou energii /dále jen záloha/ - nájemce uhradí pronajímateli 3 zálohy, každou ve výši 40.000,- Kč a jednu zálohu ve výši 30 000,- Kč. Stav uvedeného elektroměru k 1. 3. 2022 bude uveden na předávacím protokolu.*

*Zálohy ve výši 40 000,- Kč budou uhrazeny nájemcem na základě zálohové faktury pronajímatele se 21-ti denní splatností, která bude vystavena ke dni 30. 4. a ke 30. 8. a ke dni 30. 10. b. r. Záloha ve výši 30 000,- Kč bude uhrazeny nájemcem na základě zálohové faktury pronajímatele se 21-ti denní splatností, která bude vystavena ke dni 1. 12. b. r.*

*Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. v pl. znění, bude provedeno 1x ročně po obdržení dodavatelské faktury od poskytovatele této služby. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci zpravidla do 31. 3. následujícího roku.*

*Přeplatky a doplatky vyplývající z vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.*

*Úhrada za spotřebovanou energii není předmětem DPH /z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst.11/.*

*Nájemce bere na vědomí, že v případě změny celkové spotřeby elektřiny v konkrétním místě odběru nebo změny cen elektřiny, je pronajímatel oprávněn provést jednostranný přepočet záloh a změnit jejich výši. Nová výše zálohy bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem.*

***Vodné:***

*Nájemce uhradí pronajímateli spotřebu vody dle platných tarifů od poskytovatele této služby na základě odečtu na podružném vodoměru č. 06090854, který se bude provádět v termínech 2x ročně tj. k 1. 6. a 30. 12. b. r. Stav vodoměru k 1. 3. 2022 bude uveden na předávacím protokolu.*

*Úhrada za spotřebovanou vodu není předmětem DPH/z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 11/.*

*Spotřebu za vodné nájemce pronajímateli uhradí pololetně na základě faktury se 21ti denní splatností, kterou pronajímatel vystaví vždy do 14ti dnů po provedení odečtu.*

***Stočné:***

*Nájemce uhradí pronajímateli stočné za množství odvedených odpadních vod rovnající se množství vody odebrané a zjištěné na základě odečtu na podružném vodoměru č. 06090854, v cenách od poskytovatele této služby, který se bude provádět ve stejných termínech jako u vodného.*

*Úhrada není předmětem DPH /z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst.11/.*

*Spotřebu za stočné nájemce pronajímateli uhradí pololetně na základě faktury se 21ti denní splatností, kterou pronajímatel vystaví vždy do 14ti dnů po provedení odečtu.*

***Komunální odpad:***

*Nájemce bude mít uzavřenou smlouvu na odvoz komunálního odpadu.*

***Dodávka plynu:***

*Nájemce je povinen uhradit cenu za odebraný plyn v objemu 70% dodaného plynu, kterou určí pronajímatel, kdy se tato cena stanoví jako podíl celkové ceny za zúčtovací období, podíl plochy předmětné kavárny a vypočteno dle přepočtového koeficientu stanoveného pronajímatelem, vše dle cen od dodavatele této služby, v době topné sezóny do těchto částí předmětu nájmu (měsíce listopad až březen b. r.). Cenu za spotřebovaný plyn uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury pronajímatele se 21-ti denní splatností, která bude vystavena ke 30. 4. b. r., vždy zpětně za spotřebu předcházejícího roku.*

***Výše záloh:***

*V případě, že dojde ke změnám cen, které by měly vliv na účtování médií-energií dle této smlouvy, bude provedena odpovídající změna této přílohy.* *Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn v průběhu doby nájmu změnit výši jednotlivých záloh za energie, včetně jejího navýšení a nájemce je povinen takovéto změny přijmout. Nová výše jednotlivých záloh za energie bude oznámena nájemci písemně s dostatečným předstihem, minimálně jeden týden předem.*

*Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.*

*Žádné další služby pronajímatel nájemci neposkytuje*.“

**II.**

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti ke dni 1. 8. 2023. Tento dodatek č. 1 podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy uveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení dodatku obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení dodatku nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle tohoto dodatku není v hrubém nepoměru. Dodatek je pro obě smluvní strany určitý a srozumitelný.

V Kroměříži dne 27. 7. 2023 V Lysicích dne 28. 7. 2023

………………………………………….. ………………………………………..

(podpis pronajímatele) (podpis nájemce)

Ing. Petr Šubík xxxxxxxxxxxxx

/razítko/ /razítko/