DODATEK č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. N 6/2019

uzavřený dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. SUBJEKTY

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.,
Sídlo: Pivovarská 514, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště
Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 44642
IČ: 269 13 216
DIČ: CZ26913216
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.
Číslo účtu: xxx
Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních: Ing. Michal Hanačík – jednatel společnosti, tel. xxx
b) technických: Ing. Jana Konvičková – asistentka jednatele, tel. xxx
sus@susuh.cz
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

STRABAG a.s.
Sídlo: Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7634
IČ: 608 38 744
DIČ: CZ60838744
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.
Číslo účtu: xxx
Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních: Ing. Adam Beneš, ředitel oblasti Východ, tel. xxx
Ing. Václav Tesárek, ekonom oblasti Východ, tel. xxx
na základě plných mocí
b) technických: Ing. Petr Kydlíček, vedoucí PJ Uherské Hradiště, tel. xxx

(dále jen „nájemce“) na straně druhé
(dále také společně jako „strany“)

uzavírají dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. N6/2019.

Dosavadní text v čl. III. PŘEDMĚT NÁJMU se ve znění dodatku č. 4 nahrazuje textem:

III. PŘEDMĚT NÁJMU

III.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v I.pp, v I.np a v II.np budovy na výše uvedené adrese, venkovní zpevněnou plochu (viz. příloha č.1 tohoto dodatku) a 9 parkovacích míst na vyhrazeném parkovišti u budovy (viz. příloha č. 2 tohoto dodatku), dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“.

III.3 Celková výměra nebytových prostor činí 902,8 m² (z toho: kanceláře 96 m², kuchyňka 6,3 m², šatna 27 m², sklepy 61 m², venkovní zpevněná plocha 600 m² a parkovací místa 112,5 m².

III.5 Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou pronajímatele a nájemce takto:

předmět nájmu	plocha [m²]	cena za m² [Kč]	cena celkem ročně [Kč]	cena celkem měsíčně [Kč]
kanceláře I.np	82,0	2.103,30	172.470,60	14.372,55
kancelář č. 208 II.np	14,0	2.103,30	29.446,20	2.453,85
kuchyňka	6,3	1.328,40	8.368,92	697,41
šatna č. 140	27,0	1.328,40	35.866,80	2.988,90
sklady I.pp	61,0	774,90	47.268,90	3.939,08
venkovní zpevněná plocha	500,0	221,40	110.700,00	9.225,00
Venkovní zpevněná plocha pro zařízení staveniště	100,0	350,00	35.000,00	2.916,67
parkovací místa 9ks	112,5	442,80	49.815,00	4.151,25
CELKEM	902,8		**488.936,42**	**40.744,71**

Roční nájemné za nebytové prostory činí **488.936,42 Kč bez DPH.**

Dosavadní text v čl. IV. ÚČEL NÁJMU se ve znění dodatku č. 4 nahrazuje textem:

IV. ÚČEL NÁJMU

IV.1 Nájemce je oprávněn užívat výše specifikované prostory za účelem, který je uveden v předmětu nájmu, případně upraven v článku IV: Účel nájmu.

IV.2 Kanceláře a kuchyňku užívá k administrativní účelům, které odpovídají předmětu podnikání nájemce. Ostatní činnosti či soukromé aktivity nejsou v těchto prostorech povoleny.

IV.3 Šatny, jejichž součástí jsou i sprchy a WC slouží zaměstnancům nájemce k převlékání a uložení oděvů. V šatnách není možné nic skladovat.

IV. 4 Parkovací místa je možné používat pouze pro parkování osobních aut či motorek.

IV.5 Sklady I. pp je možné používat za účelem skladování materiálu či zboží nájemce. Za bezpečnost uložení materiálu, řád skladu a požární opatření sklad a skladovaného materiálu odpovídá nájemce. Ve skladu není možné skladovat nebezpečný materiál, nebezpečný odpad či vysoce hořlavé látky.

IV. 6 Venkovní zpevněná plocha
Tato plocha může být používána ke skladování materiálu či movitému majetku nájemce. Na ploše může být zřízeno staveniště stavby a umístěna jedna stavební buňka, kterou si nájemce na své náklady připojí k elektrické síti nájemce. Stavební buňku mohou využívat výhradně zaměstnanci nájemce v souladu s **přílohou č. 3** tohoto dodatku.
Zpevněná plocha nemůže být používána k parkování vozidel a mechanismů nájemce. Výjimky jsou možné pouze krátkodobé s písemným souhlasem nájemce podepsaným jednatelem pronajímatele.
Za elektrické připojení buňky a zajištění revize připojení odpovídá nájemce. Spotřeba elektřiny bude fakturována pronajímatelem v termínech dle uvážení na základě schváleného odpočtového elektroměru pronajímatelem, který na svůj náklad zabezpečí nájemce.
Za bezpečnost a požární řád na pronajaté ploše odpovídá nájemce.
Na ploše nemohou být skladovány nebezpečné, vysoce hořlavé a životní prostředí znečišťující látky.

IV: 7 Zaměstnanci nájemce se nemohou volně pohybovat po areálu pronajímatele. Zaměstnanci pronajímatele musí dbát opatrnosti a bezpečnosti v areálu pronajímatele při příchodu a odchodu na pronajaté plochy.

IV. 8 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory výhradně pro tento účel a způsobem dle této smlouvy.

IV. 9 Tento dodatek lze okamžitě vypovědět a ukončit i bez udání důvodu. Pronajímatel může okamžitě zamezit užívání zpevněné plochy pro zařízení staveniště a odpojení stavení buňky od elektrické sítě pronajímatele.

Dosavadní text v čl. VII. NÁJEMNÉ se ve znění dodatku č. 4 nahrazuje a doplňuje textem:

VII. NÁJEMNÉ

VII.1 Nájemné za nebytové prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III smlouvy) bylo dohodnuto ve výši 488.936,42 Kč bez DPH za rok; tj. **40.744,71 Kč bez DPH měsíčně**.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

IX.1 Dodatek č. 4 ke Smlouvě č. N6/2019 nabývá platnosti od 1.4.2024 a účinnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.
Navýšení ceny zpevněné plochy pro zařízení staveniště se sjednává pouze na dobu určitou s předpokladem do roku 2026. Tento nájem může být zrušen i dříve, dle ukončení stavby (Jarošov) po dohodě obou stran.

IX.2 Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

IX.3 Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.

IX.4 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily, a že tento dodatek uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj souhlas s celým obsahem tohoto dodatku.

Příloha č. 1: Venkovní zpevněná plocha
Příloha č. 2: Parkoviště před budovou
Příloha č. 3: Zařízení staveniště 11/497 Uherské Hradiště - Bílovice

V Uherském Hradišti dne

Pronajímatel:

.....
Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.
Ing. Michal Hanačík, jednatel

Ve Zlíně dne

Nájemce:

.....
STRABAG a.s.
Ing. Adam Beneš, ředitel oblasti Východ

.....
STRABAG a.s.
Ing. Václav Tesárek, ekonom oblasti Východ

Příloha č. 1 Venkovní zpevněná plocha

Příloha č. 2 Parkoviště před budovou SÚS Slovácka, s.r.o.

12	STRABAG
11	STRABAG
10	STRABAG
9	STRABAG
8	STRABAG
7	STRABAG
6	STRABAG
5	STRABAG
4	STRABAG
3	HOSTÉ SÚS
2	HOSTÉ SÚS
1	ZÁSOBOVÁNÍ

20	SÚS zaměstnanci
19	SÚS zaměstnanci
18	SÚS zaměstnanci
17	ŘSZK
16	ŘSZK
15	ŘSZK
14	ŘSZK
13	ŘSZK

Příloha č. 3

Zařízení staveniště 11/497 Uherské Hradiště - Bílovice

Zařízení staveniště bude zřízeno na pronajaté ploše 600m^2 v areálu SÚS Slovácka. Tato plocha bude využívána zejména k provozním, výrobním a sociálním potřebám. Na ploše jsou umístěny 2ks skladovacích kontejnerů, lks stavební buňky a další materiál pro potřeby stavby. Stavební buňku budou využívat výhradně zaměstnanci firmy STRABAG a.s. (viz seznam níže) ke svým potřebám, zejména ráno v době 6:00-7:00 (nástup), 11:00-12:00 (obědová pauza), 16:00- 17:00 (Konec pracovní doby). Pro stavební buňku vybavenou odpočtovým elektroměrem je požadováno připojení k el. síti 400V.

Milan Budín	Polír
Miroslav Jelínek	Stavební dělník
Vlastimil Knotek	Řidič
Lumír Šobáň	Stroj nik
Pavel Němec	Stavební dělník
Ondřej Vítek	Stavební dělník