**DODATEK Č. 1**

**SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

**Č. TP-013-2023-ISZK**

Smluvní strany:

**ZRIA, a. s.**

se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČO: 63080303

DIČ: CZ63080303

zastoupená: Ing. Radovanem Macháčkem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1952

bankovní spojení: xxxxx

ID datové schránky: 5gmtsb3

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

**Surface Digital s.r.o.**

se sídlem Bartošova 733/16, 769 01 Holešov

IČO: 06079482

DIČ: CZ06079482

zastoupená: Jiřím Horákem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 99900

bankovní spojení: xxxxx

ID datové schránky: 8pwijhp

telefon: xxxxx

e-mail: [xxxxx](mailto:jiri.horak@surface.cz)

(dále jen jako „**nájemce**")

(dále společně též „**smluvní strany**“ a jednotlivě „**smluvní strana**“)

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 21. 12. 2022 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikaní dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly na změně inflační doložky a prodloužení doby nájmu.
3. Smluvní strany za účelem změny inflační doložky a prodloužení doby nájmu uzavírají tento dodatek č. 1 smlouvy, kterým se mění a doplňuje smlouva v následujícím rozsahu:

***Čl. IV. – Nájemné, cena za komodity, individuální služby a platební podmínky, odst. 1. – Nájemné, bod b), nově zní takto:***

1. V ceně nájemného jsou zahrnuty náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (úklid společných prostor, kamerový a fyzický dohled areálu Technologického parku Holešov, odvoz komunálního odpadu (nevztahuje se na odpad spojený s výrobou), údržba komunikací, zelených ploch a parkoviště v areálu Technologického parku Holešov, IT služby – přístup ke strukturované kabeláži, poskytnutí internetové konektivity, přístup k WIFI síti, telefonní ústředna a síť, serverovna) a rezervace dvou parkovacích stání pro osobní automobily nájemce. Součástí nájmu je dále možnost prezentace nájemce na webu pronajímatele formou odkazu na webové stránky nájemce, pokud nájemce vysloví s poskytnutím této služby výslovný souhlas a prezentace nájemce na ploše určené pro reklamu na střeše budovy (náklady na zhotovení reklamy nese nájemce). Součástí nájmu je také rezervace konferenčního sálu a zasedacích místností ve společných prostorách Technologického parku Holešov pro potřeby nájemce (např. školení zaměstnanců nebo obchodních partnerů) a to po předchozí dohodě konkrétního termínu s pronajímatelem v počtu do 3 dnů za rok (za den je považován krátkodobý pronájem v rozsahu max. 8 hodin).

***Čl. IV. – Nájemné, cena za komodity, individuální služby a platební podmínky, odst. 5. – Inflační doložka, nově zní takto:***

a) Pronajímatel je oprávněn každoročně navyšovat nájemné o jednu polovinu roční míry inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlašována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlašována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku následujícího po roce, za který je míra inflace zveřejňována, přičemž základem pro zvyšování nájemného bude vždy cena za celý kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je přistoupeno k navýšení nájmu. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.

b) V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, zůstává výše nájemného nezměněna.

c) Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v odst. 5. písm. a) tohoto článku nebo tato nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem.

d) Smluvní strany se dohodly, že inflační doložka ve znění podle tohoto dodatku bude poprvé uplatněna pro navýšení nájemného od 1. ledna 2024 s tím, že vycházet se bude z roční míry inflace roku 2023.

***Čl. IX. – Doba nájmu a ukončení smlouvy, odst. 1, nově zní takto:***

Nájem počíná dne 01. 01. 2023 a **sjednává se na dobu do 31. 12. 2025**.

**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Dodatek je vyhotoven ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení.
3. Dodatek je platný ode dne jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinný je ode dne jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.,o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany si ujednaly, že osobou povinnou k uveřejnění dodatku v registru smluv je pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si jej přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto dodatku a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Holešově dne 29. 03. 2024

Pronajímatel: Nájemce:

..................................................................... .......................................................................

ZRIA, a. s. Surface Digital s.r.o.

Ing. Radovan Macháček Jiří Horák

předseda představenstva jednatel