**DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

**uzavřené dle ust. § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)**

**Zlínský kraj**

Sídlo: tř. T. Bati 21,761 90 Zlín

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Zastoupen: Ing. Radimem Holišem, hejtmanem

Zastoupen ve věcech technických: XXXXX, Oddělení správy budov

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu.: 2786182/0800

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Svoboda a Březík – pečivo s.r.o.**

Sídlo: U Tescomy 235, Lužkovice, 760 01 Zlín

IČO: 26225751

DIČ: CZ26225751

Zastoupená: XXXXX, jednatelem

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 37884

Bankovní spojení: 5024501232/5500

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

1. **ZMĚNA SMLOUVY**

**Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 13. 09. 2023 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. O/0358/2023/KŘ jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor, specifikovaných ve smlouvě.**

Účelem uzavření tohoto Dodatku č. 1 ke smlouvě (dále jen dodatek) je, v návaznosti na vyhlášený záměr pronájmu nebytových prostor č. KŘ/41/23, rozšíření předmětu nájmu a dále úprava podmínek úhrady, splatnosti a vyúčtování energií, konkrétně v části položky tepla.

Smluvní strany uzavírají tento dodatek ke smlouvě, kterým se smlouva mění a doplňuje následovně:

**Přijímají se změny v článcích**

**I. Předmět nájmu**

Odst. 2 nově zní takto:

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor o celkové rozloze 109,63 m2 nacházejících se v budově vedené pod číslem popisným 5520, která je součástí pozemku p. č. st. 3303 (dále jen „**nebytové prostory**“). Nebytové prostory se označují též jako „**předmět nájmu**“. Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Odst. 3 nově zní takto:

1. S ohledem na budoucí možné využití ideální poloviny nebytových prostor o celkové rozloze 109,63 m2  podnájemcem, bere nájemce na vědomí a souhlasí s užíváním jednoho vchodu (vstupu do nebytových prostor), části prodejních prostor, prostor představujících technické zázemí s případným podnájemcem.

Odst. 4 nově zní takto:

1. O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Předmět nájmu bude nájemci předán dne   
   1. 10. 2023 a dne 1. 12. 2023.

**IV. Nájemné a další platby**

Odst. 1 nově zní takto:

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 33.310 Kč/měsíc.

Nájemné za nebytové prostory bude hrazeno v měsíčních splátkách.

Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Odst. 3 nově zní takto:

1. Úhrada za služby je určena paušálně v následující výši:

-úhrada za služby za m2/měsíc nebytových prostor 2,03 Kč + DPH

-úhrada za služby za 109,63 m2, tj. 109,63 m2 x 2,03 Kč/m2/měsíc 222,55 Kč + DPH

Odst. 7 nově zní takto:

1. **Úhrada za energie:**

* **úhrada za energie zahrnující elektrickou energii, vodné a stočné** je splatná na účet pronajímatele na základě předloženého měsíčního vyúčtování – daňového dokladu (faktury), s čtrnáctidenní splatností od data vystavení faktury. Vyúčtování provede pronajímatel neprodleně po zpracování zaslaných podkladů od dodavatelů energií. V této souvislosti strany berou na vědomí, že v důsledku zaslání opravného daňového dokladu – vyúčtování tepla za předcházející rok od dodavatele tepla, které probíhá v měsíci únoru, proběhne vyúčtování za tuto komoditu ze strany pronajímatele v měsíci březnu.

Fakturu za vodné a stočné za část měsíce ledna a část prosince roku předcházejícího

vystaví pronajímatel v únoru roku daného.

* **úhrada za energie zahrnující teplo** bude hrazena prostřednictvím měsíčních záloh ve výši 1 600 Kč/měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury. K záloze se připočítává DPH v zákonem stanovené výši. Zálohová faktura bude vystavena nejpozději 15. den daného měsíce se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení. Vyúčtování záloh bude pronajímatelem provedeno vždy jednou ročně, a to ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku. Provedené vyúčtování záloh bude zasláno nájemci nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy pronajímatel obdržel od dodavatelů služeb podklady k rozúčtování. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek na vyúčtování pronajímateli uhradit. Zároveň se pronajímatel zavazuje případný přeplatek na vyúčtování vrátit nájemci. Součástí vyúčtovací faktury bude rovněž jednorázový zúčtovací poplatek za rozúčtování služeb.

V případě, že v době trvání smluvního vztahu dojde ke změně ceny služeb – energie zahrnující teplo - poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy, vyhrazuje si pronajímatel právo na úpravu stanovených zálohových plateb. Změna výše zálohové platby bude oznámena nájemci nejpozději do 7 pracovních dnů, ode dne kdy se pronajímatel dozvěděl o navýšení ceny služeb za teplo, přičemž změna výše zálohové platby je platná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž ke změně došlo. Pro zamezení pochybností se smluvní strany dohodly, že o změně výše zálohové platby nebude stranami uzavírán dodatek smlouvy.

1. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ DODATKU**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a **je** **účinný od 1. 12. 2023 (s výjimkou ustanovení čl. IV, odst. 7, které nabývá účinnosti od 1. 1. 2024), bude-li do této doby zveřejněn** v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. V opačném případě nabývá dodatek účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnit dodatek v registru smluv je povinen pronajímatel.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení, nebude-li vyhotoven v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen Radou Zlínského kraje dne 9. 5. 2023 usnesením č. 0470/R12/23 a vyvěšen na úřední desce krajského úřadu od 18. 5. 2023 do 18. 6. 2023 (evid. č. záměru KŘ/22/23) a dále usnesením č. 0900/R25/23 ze dne 25. 9. 2023 a vyvěšen na úřední desce krajského úřadu od 29. 09. 2023 do 29. 10.2023(evid. č. záměru KŘ/41/23).

Strany se řádně seznámily s obsahem dodatku a souhlasí s ním. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem dodatku.

Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 je nová příloha č. 1 Smlouvy, která nahrazuje původní přílohu č. 1 Smlouvy.

### **Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 20.11.2023, 1090/R31/23

Ve Zlíně dne: V Holešově dne:

Ve Zlíně, dne ….……. Ve Zlíně, dne ……….

Ve Zlíně, ……………….. V……….., dne……………….

pronajímatel nájemce

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

Ing. Radim Holiš Martin Březík

hejtman jednatel

**Příloha č. 1**

