**DODATEK Č. 3**

**SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

**Č. NS/TP/009/2023/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: Česká spořitelna, a. s., č. účtu: xxxxx

ID datové schránky: 5gmtsb3

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

- Ing. Věra Fousková, xxxxx

- Ing. František Mikeštík, xxxxx

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

**Tackera Company s.r.o.**

se sídlem Komenského 955/26, 769 01 Holešov

IČO: 10934774

DIČ: CZ10934774

zastoupená: Michalem Formelem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 123702

bankovní spojení: UniCredit Bank a.s., č. účtu xxxxx

ID datové schránky: r8j2ukw

telefon: xxxxx

e-mail: xxxxx

(dále jen jako „**nájemce**")

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

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 19. 12. 2022 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikaní č. NS/TP/009/2023/ISZK (dále jen „Smlouva“). Dne 01. 12. 2023 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě a dne 29. 03. 2024 Dodatek č. 2 ke Smlouvě.
2. Smluvní strany se v souladu s bodem XI. odst. 6 Smlouvy dohodly na úpravě předmětu Smlouvy, účelu nájmu, nájemného, jistoty, práv a povinností nájemce a přílohy č. 1 Smlouvy. Smluvní strany za tímto účelem uzavírají Dodatek č. 3 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek“).

**Změna smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy:

***Čl. I. - Předmět smlouvy, odst. 2, nově zní takto:***

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci za dále uvedených podmínek touto smlouvou do užívání následující prostory sloužící k podnikání, umístěné v Technologickém parku Holešov, a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli níže sjednané nájemné, cenu za komodity a individuální služby:

**prostor č.: způsob využití výměra v m2**

budova SO 101 místnost č. 1.04 + 1.05 expediční sklad + plnící linka 120,53

budova SO 101 místnost č. 1.06 přípravna + sklad 13,08

budova SO 101 místnost č. 1.07 ostatní prostory – sklad 2,57

budova SO 101 místnost č. 1.10 ostatní prostory – úklidová místnost 1,71

budova SO 101 místnost č. 1.11 ostatní prostory – sprcha muži 1,98

budova SO 101 místnost č. 1.12 ostatní prostory – WC 1,71

budova SO 101 místnost č. 1.13 ostatní prostory – šatna 4,97

budova SO 101 místnost č. 1.14 ostatní prostory – sklad 5,10

budova SO 101 místnost č. 1.15 ostatní prostory – chodba 15,96

budova SO 101 místnost č. 1.16 ostatní prostory – sklad 3,39

budova SO 101 místnost č. 1.17 ostatní prostory – sklad 3,51

budova SO 101 místnost č. 1.18 ostatní prostory – umývárna 12,00

**Celková výměra pronajatých prostor činí: 186,51 m2**

(dále jen „předmět nájmu“).

Popis předmětu nájmu je vyznačen v Příloze č. 1 – Situační plán, ve kterém jsou uvedeny podmínky užívání předmětu nájmu.

***Čl. II. – Účel nájmu, odst. 1, nově zní takto:***

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k výrobě a skladování potravinových doplňků.

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

Za předmět nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli **nájemné za rok celkem ve výši**

**329 060 Kč bez DPH (dále jen „nájemné").**

Nájemné se skládá z cen:

|  |  |
| --- | --- |
| * za výrobní a skladovací prostory
* za ostatní prostory
 | 259 232 Kč bez DPH za rok,69 828 Kč bez DPH za rok. |

***Čl. V. Jistota, odst. 1, nově zní takto:***

Smluvní strany si sjednávají **jistotu ve výši 50 000 Kč**. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemce dne 01. 01. 2023 složil na účet pronajímatele uvedený na dokladu vystaveném pronajímatelem jistotu ve výši 6 500 Kč (dále jen „složená jistota”). Smluvní strany se dohodly, že zbývající část jistoty ve výši 43 500 Kč (dále jen „zbývající část jistoty”), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 05. 12. 2024 na účet pronajímatele uvedený na dokladu vystaveném pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že jistota je zaplacena dne, kdy je na účet pronajímatele připsána zbývající část jistoty.

***Čl. VII. – Práva a povinnosti nájemce, odst. 2, nově zní takto:***

Nájemce má zejména povinnost:

1. řádně a včas platit nájemné a úhrady za komodity a služby spojené s užíváním předmětu nájmu a dále také jednorázovou náhradu poměrné části ve výši ½ nákladů vynaložených pronajímatelem na zajištění změny užívání předmětu nájmu, a to do 31.12.2024 na základě vystaveného daňového dokladu,
2. užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
3. pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
4. vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele u osob pověřených k jednání ve věcech technických, a to k provedení změn nebo technického zhodnocení předmětu nájmu; náklady na provedení změn nebo technického zhodnocení nese nájemce, nebude-li stranami písemně dohodnuto jinak,
5. oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav, k nimž je povinen pronajímatel,
6. snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu,
7. v případě, že na předmětu nájmu byly nájemcem provedeny změny nebo technické zhodnocení, uvést po skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nebude-li stranami dohodnuto písemně jinak,
8. vyklidit nejpozději následujícího dne po dni skončení nájmu předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, nejpozději však do 7:00 hodin, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu po ukončení nájemního vztahu dle výše uvedeného, je oprávněn předmět nájmu vyklidit pronajímatel, a to i bez účasti nájemce. Náklady, které pronajímateli vzniknou s vyklizením předmětu nájmu, hradí nájemce,
9. provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, kdy běžnou údržbou se rozumí menší opravy, malování, výměna světelných zdrojů apod.,
10. zajistit si na vlastní náklady v rámci předmětu nájmu požární ochranu a plnění všech povinností na úseku bezpečnosti práce a hygieny pracovního prostředí v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření ke splnění povinností dle předchozí věty a nejpozději do 10 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy, tj. ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, doložit splnění těchto povinností pronajímateli (zejména předložením požárního řádu nebo jiných dokladů, jejichž zpracování je příslušnými právními předpisy vyžadováno pro činnost nájemce v předmětu nájmu). Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu nájmu je nájemce. Ve společných prostorech je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany pronajímatel,
11. v případě nedůvodného vyslání signálu „požár“ elektronické požární signalizace budov nájemcem (jeho zaměstnanci), je nájemce povinen uhradit veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s vysláním nedůvodného signálu „požár“,
12. dodržovat provozní řád budov Technologického parku Holešov, provozní řád informační a komunikační techniky v Technologickém parku Holešov, provozní řád zasedacích místností a konferenčního sálu, provozní řád kuchyněk a požární poplachové směrnice, dopravně provozní řád Strategické průmyslové zóny Holešov a dopravně provozní řád Technologického parku Holešov (pokud bude vydán) a zajistit jejich dodržování zaměstnanci a návštěvníky nájemce. Veškeré uvedené řády budou nájemci předány pronajímatelem při předání předmětu nájmu,
13. poskytovat pronajímateli informace a součinnost nezbytnou pro kontrolu a zajištění podmínek ve smyslu příslušných rozhodnutí o poskytnutí dotací v souvislosti s Technologickým parkem Holešov,
14. neprodleně oznámit pronajímateli skutečnost, že se z neplátce daně z přidané hodnoty stal plátcem a nebytové prostory bude používat pro svou ekonomickou činnost, resp. že se z plátce daně z přidané hodnoty stal neplátcem nebo že přestal nebytové prostory používat pro svou ekonomickou činnost,
15. zajistit likvidaci odpadu spojeného s výrobou dle platných právních předpisů na vlastní náklady,
16. umožnit pronajímateli nebo osobám pověřeným vstup do předmětu nájmu po předchozím telefonickém ohlášení anebo kdykoliv bez ohlášení, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo jiná podobná událost.

***Příloha č. 1 Smlouvy se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.***

**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
2. O předání původního a o převzetí nového předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol ve dvou vyhotoveních; každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Dodatek je vyhotoven ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. 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.
5. 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.
6. Nedílnou součástí Dodatku jsou jeho přílohy:

- Příloha č. 1 – Situační plán

V Holešově dne 29. 11. 2024

Pronajímatel: Nájemce:

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

ZRIA, a. s. Tackera Company s.r.o.

 Ing. Radovan Macháček Michal Formel

 předseda představenstva jednatel