

DODATEK č. 2

ke

SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

Matiční gymnázium, Ostrava, příspěvková organizace
se sídlem Dr. Šmerala 2565/25, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
IČO: 00842761
bankovní spojení a č.ú.: Komerční banka, a.s. [redacted]
zastoupená Mgr. Ladislavem Vasevičem, ředitelem školy

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B
20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

za [redacted] manažerem realitních služeb, na základě pověření
[redacted] 0

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako
„**Smluvní strany**“.)

I. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 2 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 28. dubna 2017, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Smlouva**“), kterým se Smlouva mění ve smyslu čl. II. Dodatku.
- 1.2 Pojmy uvedené v Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou Dodatkem definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě.

II. ZMĚNY SMLOUVY

- 2.1 **Článek VI.** Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým článkem VI. následujícího znění:

„VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2035.“

- 2.2 V **článku VII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

„1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu čtvrtletně nájemné ve výši **52.800,- Kč** (slovy: padesát dva tisíc osm set korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Nájemné za jeden rok tak činí **211.200,- Kč** (slovy: dvě stě jedenáct tisíc dvě stě korun českých) bez daně z přidané hodnoty.

Daň z přidané hodnoty nebude k nájemnému připočtena.“

- 2.3 V článku VII. Smlouvy se zcela ruší odst. 2, 3 a 4 a nahrazují se novými odst. 2, 3 a 4 následujícího znění:

„2. Nájemné nezahrnuje náklady za poskytování elektrické energie. Za spotřebovanou elektrickou energii je Nájemce povinen platit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu měsíčně náklady ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru na Předmětu nájmu (dále jen „Náklady Elektro“). Daň z přidané hodnoty bude k Nákladům Elektro účtována ve výši určené obecným právním předpisem. Náklady Elektro bez jakékoliv přírážky, provize nebo poplatku bude Nájemce hradit na základě daňového dokladu vystaveného k poslednímu dni kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu na Náklady Elektro činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní měsíc, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nákladů Elektro, odpovídající době, po kterou Smlouva byla v daném období účinná.

3. Nájemné bude Nájemcem hrazeno čtvrtletně, vždy k 5. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] ní banky, a.s.. Variabilní symbol pro úhradu plateb – 110000265.

4. Jakýkoliv účetní doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a finanční kód lokality uvedený v hlavičce této smlouvy. Účetní doklad Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce, do datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty [REDAKCE]. Účetní doklad zaslaný na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Splatnost účetního dokladu vystaveného na základě a v souladu s touto smlouvou činí třicet (30) dnů ode dne doručení Nájemci a jeho přílohou bude faktura vystavená dodavatelem elektrické energie.

V případě, že účetní doklad neobsahuje některou náležitost dle tohoto článku VII. této smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má Nájemce právo ve lhůtě splatnosti vrátit účetní doklad Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Doba splatnosti účetního dokladu se přerušuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne bezprostředně následujícího po doručení Nájemci nově a řádně vystaveného nebo opraveného účetního dokladu.“

- 2.4 Do článku VII. Smlouvy se za odst. 9 doplňuje nový odst. 10 následujícího znění:

„10. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek nájemného je čtvrtletní výše částky nájemného za nájem předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší

následující období. Zvýšení nájemného na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 1.3. daného kalendářního roku.

- 2.5 Do **článku XII.** Smlouvy se za odst. 3 doplňují nové odst. 4 a 5 následujícího znění:

„4. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

5. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu touto smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit tuto smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost z této smlouvy nebo z její části třetí osobě ani k Předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově na třetí osobu není ujednáním dle předchozí věty dotčeno.“

- 2.6 V **článku XIII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 2 a nahrazuje se novým odst. 2 následujícího znění:

„2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9

Kontaktní telefonní linka: 122 222 222 227 věci

Kontaktní e-mail: věci

Kontaktní telefonní linka: anční

Kontaktní telefonní linka: linky
ckého

Kontaktní e-mail: ového

Datová schránka:

- 2.7 V **článku XIII.** Smlouvy se zcela ruší odst. 4 a nahrazuje se novým odst. 4 následujícího znění:

„4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- a) v listinné podobě;
- b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
- c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
- d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé smluvní strany, tak jak jsou určeny v tomto čl. XIII. této smlouvy;

Jednostranné právní jednání způsobující zánik této smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle tohoto čl. XIII. této smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik této smlouvy doručované Nájemci, současně na adresu contract_termination@cetin.cz."

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy, Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem **1. 7. 2025**, nejdříve však dne uveřejnění Dodatku dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Dodatku uveřejnit obsah Dodatku a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel doručí Nájemci potvrzení o uveřejnění Dodatku dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Dodatek uveřejněn v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jeho uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem nový dodatek, který svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Dodatku (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Nájemce Pronajímateli. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Dodatku.
- 3.3 Pronajímatel potvrzuje, že (i) splnil pro přenechání Předmětu nájmu do užívání podmínky určené zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o krajích**“), (ii) splnil i další povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Dodatku, (iii) byla dodržena ustanovení zřizovací listiny, jíž byl Pronajímatel zřízen a na jejímž základě Pronajímatel Budovu oprávněně užívá. Uzavření Dodatku bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Moravskoslezského kraje č. 19/1228 ze dne 09.06.2025.
- 3.4 Dodatek je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Dodatek vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Ostravě dne

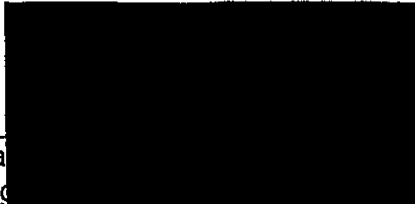
Pronajímatel:



Mgr. Ladislav Vasevic
ředitel školy

V Praze dne

Nájemce:



manažer realitních služeb
na základě pověření