**DODATEK**

**ke smlouvě o podnájmu prostoru**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

**č. 10**

 **Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.**

* **Investiční část**

 **se sídlem:** Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

 **Adresa pro doručování:** Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín

 **IČ:** 285 45 320

 **DIČ:** CZ28545320

 **zastoupena:** xxx, členem představenstva

 xxx, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „**pronajímatel**“

 **Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.**

 **se sídlem:** Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

 **Adresa pro doručování:** Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín

 **IČ:** 277 90 380

 **DIČ:** CZ27790380

 **zastoupena:** xxx, jednatelem

 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679

dále jen „**nájemce**“

 **Obchodní firma: Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

 **se sídlem:** Argentinská 1610/4, Holešovice, 17000 Praha 7

 **Adresa pro doručování:** Argentinská 1610/4, Holešovice, 17000 Praha 7

 **IČ:** 040 95 316

 **DIČ:** není plátce DPH

 **zastoupena:** xxx, generálním ředitelem

 dále jen „**podnájemce**“

**I.**

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o podnájmu ze dne 17. 2. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 5. 2016, dodatku č. 2 ze dne 5. 10. 2016, dodatku č. 3 ze dne 1. 6. 2017, dodatku č. 4 ze dne 8. 9. 2017, dodatku č. 5 ze dne 23. 1. 2019, dodatku č. 6 ze dne 8. 8. 2019, dodatku č. 7 ze dne 27. 4. 2022, dodatku č. 8 ze dne 7. 6. 2023 a dodatku č. 9 ze dne 26. 4. 2025, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 4954, pro okres, obec a k. ú. Zlín, a to v budově č. p. 5648, která je součástí pozemku parc. č. st. 3356/1 (dále jen „**Smlouva**“). Objekt se nachází na adrese J. A. Bati 5648, 760 01 Zlín (areál Svit, Zlín, budova č. 32).

**II.**

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

**čl. V. odst. 1 – 5 Smlouvy se ruší a nahrazují tímto textem:**

**Článek V.**

**Služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a jejich úhrada**

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu a skladu, a to zejména dodávky elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, dodávky vody a odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, a dále v případě potřeby nebo na žádost podnájemce provozní revize, servisní práce, deratizaci a desinsekci, úklid užívaných nebytových prostor a hygienické a čisticí prostředky, ostrahu předmětu podnájmu a skladu a dále pak služby specifikované v příloze této Smlouvy, a to za poplatky a v rozsahu stanoveném ve Smlouvě, popř. v jejích přílohách (dále jen „**služby**“).
2. Dodávky elektrické energie bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **9.350,- Kč** **+ příslušná sazba DPH**. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde ke změně ceny (zvýšení nebo snížení) ze strany hlavních dodavatelů elektrické energie, popřípadě ke zvýšení nebo snížení nákladů spojených s dodávkou elektrické energie, navrhne nájemce novou výši paušální částky a oznámí ji podnájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky podnájemcem připraví nájemce dodatek ke smlouvě a na základě jeho podpisu vejdou nové částky v platnost od data uvedeného v dodatku. Nedohodnou-li se smluvní strany na nové paušální částce (přesto, že byla ze strany nájemce doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany nájemce, je nájemce oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat podnájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
3. Dodávky tepla bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **3.480,- Kč** **+ příslušná sazba DPH**. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde ke změně ceny (zvýšení nebo snížení) ze strany hlavních dodavatelů tepla, popřípadě ke zvýšení nebo snížení nákladů spojených s dodávkou tepla, navrhne nájemce novou výši paušální částky a oznámí ji podnájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky podnájemcem připraví nájemce dodatek ke smlouvě a na základě jeho podpisu vejdou nové částky v platnost od data uvedeného v dodatku. Nedohodnou-li se smluvní strany na nové paušální částce (přesto, že byla ze strany nájemce doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany nájemce, je nájemce oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat podnájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
4. Dodávky vody (vodné, stočné) bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **2.695,- Kč** **+ příslušná sazba DPH**. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde ke změně ceny (zvýšení nebo snížení) ze strany hlavních dodavatelů vody, popřípadě ke zvýšení nebo snížení nákladů spojených s dodávkou vody, navrhne nájemce novou výši paušální částky a oznámí ji podnájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky podnájemcem připraví nájemce dodatek ke smlouvě a na základě jeho podpisu vejdou nové částky v platnost od data uvedeného v dodatku. Nedohodnou-li se smluvní strany na nové paušální částce (přesto, že byla ze strany nájemce doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany nájemce, je nájemce oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat podnájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
5. Úhradu odvodu srážkové vody bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **320,- Kč** **+ příslušná sazba DPH**. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde ke změně ceny (zvýšení nebo snížení) ze strany hlavních dodavatelů srážkové vody, popřípadě ke zvýšení nebo snížení nákladů spojených s odvodem srážkové vody, navrhne nájemce novou výši paušální částky a oznámí ji podnájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky podnájemcem připraví nájemce dodatek ke smlouvě a na základě jeho podpisu vejdou nové částky v platnost od data uvedeného v dodatku. Nedohodnou-li se smluvní strany na nové paušální částce (přesto, že byla ze strany nájemce doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany nájemce, je nájemce oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat podnájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.

**III.**

Přílohou tohoto dodatku je tabulka zachycující spotřebu energií za poslední období a výpočet paušálních částek.

**IV.**

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 8. 2025.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek ke své účinnosti zároveň vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto uveřejněním souhlasí. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.

Účastníci tohoto dodatku tento dodatek podepisují v elektronické podobě, a to za použití elektronických podpisů (tj. zaručeného elektronického podpisu či kvalifikovaného elektronického podpisu), a to v souladu s ust. 561 odst. 1 občanského zákoníku a zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce; tento dodatek je vyhotoven v jednom originále.

V Praze dne (dle el. podpisu)

…………………………………............ ………………………………………

 pronajímatel podnájemce

…………………………………............

 nájemce

Příloha: Výpočet paušálních částek

