**DODATEK**

**ke smlouvě o nájmu prostoru**

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

**č. 12**

 **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: 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 „**nájemce**“

**I.**

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne 28. 8. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 10. 2015, dodatku č. 2 ze dne 3. 10. 2015, dodatku č. 3 ze dne 5. 10. 2016, dodatku č. 4 ze dne 30. 12. 2016, dodatku č. 5 ze dne 1. 6. 2017, dodatku č. 6 ze dne 8. 9. 2017, dodatku č. 7 ze dne 23. 1. 2019, dodatku č. 8 ze dne 8. 8. 2019, dodatku č. 9 ze dne 28.4. 2022, dodatku č. 10 ze dne 24. 11. 2022 a dodatku č. 11 ze dne 17. 4. 2023, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k. ú. Ústí nad Labem, a to v budově č. p. 3134, která je součástí pozemku parc. č. 2202/1 (dále jen „**Smlouva**“). Objekt se nachází na adrese Dvořákova 3134/2, 400 01 Ústí nad Labem.

**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. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, 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 nájemce provozní revize, servisní práce, deratizaci a desinsekci, úklid užívaných nebytových prostor a hygienické a čistící prostředky, ostrahu předmětu nájmu 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 nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **6.655,- 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 pronajímatel novou výši paušální částky a oznámí ji nájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky nájemcem připraví pronajímatel 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 pronajímatele doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat nájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
3. Dodávky tepla bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **8.625,- 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 pronajímatel novou výši paušální částky a oznámí ji nájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky nájemcem připraví pronajímatel 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 pronajímatele doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat nájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
4. Dodávky teplé a studené užitkové vody, stočného a odvod odpadních vod bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **2.010,- 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 pronajímatel novou výši paušální částky a oznámí ji nájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky nájemcem připraví pronajímatel 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 pronajímatele doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat nájemci náklady dle skutečné spotřeby vypočtené dle přílohy této smlouvy.
5. Úhradu odvodu srážkové vody bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši **720,- 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 pronajímatel novou výši paušální částky a oznámí ji nájemci zveřejněním na Klientském portálu včetně doložení výpočtu nové výše paušální částky a doložením změny ceny od hlavního dodavatele. Po odsouhlasení paušální částky nájemcem připraví pronajímatel 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 pronajímatele doložena skutečná spotřeba a ceny hlavních dodavatelů) ani do jednoho měsíce od navržení paušální částky ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, účtovat nájemci 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 nájemce

Příloha: Výpočet paušálních částek

