



utbzes97fe58f3

Č. j.: Sml 03993/2025

DODATEK č. 2

**ke Smlouvě o nájmu prostorů nesloužících podnikání ze dne 30.9.2021
uzavřené dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),**

kterou uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. Město Uherské Hradiště,

se sídlem: Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 002 91 471

DIČ: CZ00291471

zastoupené na základě Mandátní smlouvy č. 2006/277/SMM, ze dne 6.4.2006, v platném
znění, společností:

EDUHA, s.r.o.

se sídlem: Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 276 80 657

DIČ: CZ27680657

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592

zastoupená: Ing. Liborem Karáskem jednatelem

dále jen „**Pronajímatel**“

2. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati
ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 708 83 521

DIČ: CZ70883521

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu

zastoupená: Mgr. Petra Jungová, LL.M.

za věcné plnění odpovídá:

dále jen „**Nájemce**“

takto:

I.

- 1) Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 30.09.2021 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostorů nesloužících podnikání, na základě které přenechal Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se v budově č. p. 1531 na pozemku parc. č. st. 520/5, budově č. p. 1532 na pozemku parc. č. st. 520/4 a budově č. p. 1534 na pozemku parc. č. st. 1831, vše v k.ú. Mařatice, a která byla následně změněna dodatkem č. 1 ze dne 30.03.2023 (dále jen „**Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání**“).
- 2) Smluvní strany uzavírají tento dodatek, kterým se Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání mění níže uvedeným způsobem, a to v návaznosti na uzavření Dohody o provedení stavebních úprav prostor nesloužících podnikání č. 2025/0238/SMM-OSM ze dne 10.04.2025 vztahující se k akci „UTB – Stavební úpravy objektu UH3“ (dále jen „**Dohoda**“).
- 3) Veškeré termíny užití v tomto dodatku mají stejný význam, jaký je pro ně sjednán ve Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání a v Dohodě.

II.

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem se mění příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání - soupis pronajatých prostor, a to tak, že nově zní tak, jak je uvedeno v příloze k tomuto dodatku. Podpisem tohoto dodatku se nová příloha č. 1 stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání.

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání se tímto dodatkem mění následujícím způsobem.
- 2) Smluvní strany konstatují, že v souvislosti se změnou přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání, a tedy rozšíření celkové výměry pronajatých prostor, dochází ke zvýšení celkového nájemného za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok, které po provedení této změny činí 1.137.652 Kč. V této souvislosti se tedy čl. VI odst. 1 a 2 Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání mění tak, že po provedení změny zní následovně:
 - 1) Výše nájemného za nájem prostor dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši 200,- Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH. Celkové nájemné za kalendářní rok činí 1.137.652 Kč + aktuální sazba DPH.

- 2) Smluvní strany se dohodly na čtvrtletní fakturaci nájemného. Nájemné ve výši 284.413 Kč + aktuální sazba DPH za kalendářní čtvrtletí, je splatné na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu vystavených pronajímatelem a doručených nájemci.
- 3) Smluvní strany se dále v návaznosti na uzavření Dohody dohodly, že celkové nájemné za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok bude po dobu dvou let od uzavření tohoto dodatku navýšeno o částku odpovídající 1/2 (slovy: jedné polovině) Náhrady nákladů plynoucí z akce „UTB – Stavební úpravy objektu UH3“, která činí celkem 4.684.810,59,- Kč vč. DPH.
- 4) Smluvní strany tedy v souladu s ujednáními dle předchozích odstavců konstatují, že celkové roční nájemné za Pronajaté prostory podle tohoto dodatku činí:
- pro rok 2025 částku **3.429.178,80 Kč vč. DPH**,
 - pro rok 2026 částku **3.480.057,30 Kč vč. DPH**.

Z uvedené částky za rok 2025 bylo nájemcem již uhrazeno nájemné za I.–III. čtvrtletí roku 2025 v původní výši. Zbývající část nájemného bude uhrazena takto:

- doplatek za rok 2025 odpovídající nájemnému za IV. čtvrtletí 2025 ve výši 2.626.818,30 Kč vč. DPH bude vyúčtován po podpisu tohoto dodatku.

Pro rok 2026 se smluvní strany dohodly na následujícím harmonogramu úhrad nájemného:

- I. čtvrtletí 2026: 2.626.818,30 Kč vč. DPH,
 - II., III. a IV. čtvrtletí 2026: vždy 284.413 Kč vč. DPH.
- 5) Faktura za nájemné za IV. čtvrtletí roku 2025 bude Pronajímatelem vystavena po uzavření tohoto dodatku.
- 6) Ostatní ustanovení čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání nedotčená tímto dodatkem zůstávají nezměněna.
- 7) Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že po uhrazení navýšeného nájemného způsobem dle odst. 4 tohoto článku, tedy počínaje od roku 2027, je Nájemce povinen hradit běžné nájemné v souladu s čl. VI Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání ve znění tohoto dodatku.

IV.

- 1) Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání nedotčená tímto dodatkem zůstávají nezměněna.

- 2) Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel.
- 3) Přílohou tohoto dodatku je nové znění přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání - soupis pronajatých prostor.
- 4) Tento dodatek bude Pronajímatelem uveřejněn ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 5) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem tohoto dodatku, rozumí jeho znění, souhlasí se všemi jeho částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z tohoto dodatku vyplývajících. Smluvní strany dále prohlašují, že ujednání obsažená v tomto dodatku odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7) Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 1152/90/RM/2025/Veřejnýze dne 15.12.2025.

16-12-2025

V Uherském Hradišti dne

Za Pronajímatele:



Město Uherské Hradiště
EDUHA, s.r.o.
Ing. Libor Karásek
jednatel

17-12-2025

Ve Zlíně dne.....

Za Nájemce:



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Mgr. Petra Jungová, LL.M.
kvestorka

PŘÍLOHA Č. 1 – Seznam pronajatých prostor

Seznam pronajatých prostor – budova č.p. 1531

I. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m ² /
1.07	chodba	42,56
1.08	chodba	7,07
1.09	sklad	2,77
1.12	kancelář, šatna	9,90
1.13	úklidová komora	1,10
1.14	předsíň WC	1,35
1.15	sprcha	1,80
1.16	WC	1,35
1.18	chodba	27,35
1.19	archiv	18,25
1.20	učebna	119,68
1.21	studovna	84,70
1.30	laboratoř	98,26
1.39	chodba	58,92
1.41	kancelář	19,71
1.43	sklad	61,97
1.59	kuchyňka	4,37
1.60	kabinet	14,65
1.61	předsíň WC	1,26
1.62	WC	1,12
Celkem I. NP		578,14

Seznam pronajatých prostor – budova č.p. 1532

I. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m ² /
1.00	žádveří	7,91
1.01	vstup	41,96
1.01a	čajová kuchyňka, sklad	6,69
1.01b	WC pro zaměstnance recepce	2,99
1.02	chodba	137,71
1.03	schodiště	11,90
1.04	chodba	12,46
1.05	výměníková stanice	11,31
1.06	chodba	5,95
1.07	prádelna	4,40
1.08	úklidová komora	2,76
1.09	předsín WC ženy	10,00
1.10	WC ženy	12,16
1.11	chodba	35,46
1.12	chodba	4,52
1.12a	kancelář	16,59
1.12b	kancelář	21,60
1.13	kancelář	32,12
1.14	kuchyňka	4,13
1.15	kancelář	21,80
1.16	chodba	4,41
1.16a	kancelář	12,70
1.16b	kancelář	19,76
1.17	kancelář	21,92
1.18	kancelář	20,01

1.19	chodba	6,84
1.19a	kancelář	13,27
1.19b	kancelář	13,17
1.19c	kancelář	16,36
1.20	učebna	24,36
1.21	relaxační a studijní místnost	43,84
1.22	zasedací místnost	43,73
1.23	kancelář	17,04
1.24	počítačová učebna	59,59
1.25	chodba	35,54
1.26	učebna	67,18
1.27	kancelář	20,01
1.28	kancelář	26,86
1.29	kancelář	16,48
1.30	kuchyňka	4,13
1.31	kancelář	20,05
1.32	kancelář	29,88
1.33	učebna	46,36
1.34	zádveří	4,44
1.35	WC osoby ZTP	3,35
1.36	WC muži	7,77
1.37	výtah	3,78
1.38	předsíň WC muži	4,77
1.39	strojovna výtahu	7,49
1.42	chodba	7,35
1.43	předsíň WC	1,41
1.44	WC	1,35
1.45	WC	3,15
1.46	sprcha	1,52

1.47	chodba	6,08
1.48	chodba	7,23
1.49	předsíň WC	1,41
1.50	WC	1,35
1.51	WC	3,15
1.52	sprcha	1,52
1.53	únikové schodiště	18,43
1.54	únikové schodiště	18,43
Celkem I. NP		1091,89

II. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m ² /
2.01	schodiště	25,16
2.02	chodba	73,30
2.03	zádveří	5,98
2.04	sklad	4,66
2.05	úklidová komora	3,17
2.06	předsíň WC ženy	12,04
2.07	WC ženy	12,72
2.08	chodba	67,60
2.09b	seminární učebna	63,74
2.09c	učebna	89,37
2.10	seminární učebna	48,98
2.11	seminární učebna	62,21
2.12	učebna	64,67
2.13	chodba	73,66
2.14	učebna	63,74
2.15	multimediální učebna	62,51
2.16	chodba	5,24

2.17	kancelář	20,30
2.18	kancelář	14,63
2.19	kancelář ředitele	23,49
2.20	čajová kuchyňka	4,46
2.21	chodba	5,08
2.21a	kancelář	18,72
2.21b	kancelář	19,50
2.22	kancelář	17,77
2.23	zádveří	4,56
2.24	archiv	3,55
2.25	předsíň WC mužů	10,20
2.26	WC mužů	16,20
2.27	výtah	3,56
2.28	archiv	19,02
2.29	chodba	8,40
2.30	předsíň WC	1,41
2.31	WC	1,35
2.32	WC	3,53
2.33	sprcha	1,52
2.34	seminární učebna	58,82
2.35a	sklad	13,89
2.35b	server	18,64
2.36	kancelář	16,90
2.37	únikové schodiště	18,43
2.38	únikové schodiště	18,43
Celkem II. NP		1081,11

III. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m ² /
-----------------	-----------------	-------------------------

3.01	schodiště	25,16
3.02	chodba	25,45
3.03	zádveří	5,98
3.04	WC osoby TTP	4,66
3.05	úklidová komora	3,17
3.06	předsíň WC ženy	12,04
3.07	WC ženy	12,72
3.08	chodba	46,34
3.09	příruční sklad	9,30
3.09a	přípravna	15,00
3.10	laboratoř	63,68
3.13	seminární učebna	58,73
3.16	kancelář	19,45
3.16a	kancelář	23,82
3.17	kancelář	19,45
3.18	kancelář	19,45
3.19	kancelář	19,45
3.20	kancelář	19,57
3.21	kancelář	20,99
3.22	chodba	28,85
3.23	chodba	65,95
3.24	sklad	16,07
3.29	studovna	44,98
3.31	multimediální učebna	92,65
3.32	kancelář	43,79
3.33	kancelář	44,21
3.34	zádveří	4,56
3.35	WC osoby ZTP	3,35
3.36	WC předsíň	10,20

3.37	WC muži	16,20
3.38	výtah	3,56
3.39	multimediální učebna	92,55
3.40	multimediální učebna	82,49
3.43	kuchyňka	4,46
3.45	sklad	8,28
3.49	destilovna vody	12,65
3.50	únikové schodiště	18,43
3.51	únikové schodiště	18,43
Celkem III. NP		1036,07

IV. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m ² /
4.00	schodiště	20,47
4.01	knihovna + PC	102,20
4.02	kancelář	28,13
4.02a	kancelář	29,95
4.03	multimediální sál	259,45
4.04	kancelář	25,30
4.05	multimediální sál	72,73
4.06	multimediální sál	234,49
4.07	chodba	80,24
4.08	chodba	69,44
4.09	kancelář	25,30
4.10	zádveří	4,83
4.11	sklad, server	3,94
4.12	předsíň WC muži	9,88
4.13	WC muži	15,36
4.14	zádveří	5,31

4.15	úklid	3,27
4.16	WC invalidi	4,63
4.17	předsíň WC ženy	11,73
4.18	WC ženy	12,57
4.19	chodba	48,56
4.20	výtah	3,57
Celkem IV. NP		1071,35

Seznam pronajatých prostor – budova č.p. 1534

I. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m²/
1.01	zádveří	12,10
1.02	vstupní chodba	52,70
1.03	schodiště	15,80
1.04	výměňíková stanice	9,20
1.05	sklad	9,70
1.06	posluchárna	84,00
1.07	posluchárna	84,70
1.08	chodba	20,00
1.09	kancelář	23,50
1.10	úklidová komora	2,30
1.11	předsíň WC	6,00
1.12	WC - muži	25,00
1.13	WC - ZTP	2,90
1.14	chodba	20,00
1.15	kancelář	17,00
1.16	předsíň WC	7,00
1.17	WC - ženy	27,00
1.18	WC - ZTP	2,90

Celkem I. NP	421,8
---------------------	--------------

II. NP

číslo místnosti	název místnosti	plocha/m²/
2.01	vstupní chodba	52,70
2.02	sklad	9,20
2.03	posluchárna	174,00
2.04	posluchárna	172,00
Celkem II. NP	407,9	