



**DODATEK Č. 3
SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ
Č. NS/TP/003/2023/ISKZ**

Smluvní strany:

ZRIA, a. s.

se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČO: 63080303

DIČ: CZ63080303

zastoupená: Ing. Mojmírem Novákem, 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

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Ing. Michal Zaremba

se sídlem Jankovice 152, 769 01 Holešov

IČ: 65829298

DIČ: CZ6411151197

zapsaný u Živnostenského úřadu města Holešov dne 19. 10. 1998

bankovní spojení: Komerční banka a.s. č.ú. xxxxx

telefon: xxxxx

e-mail: xxxxx

(dále jen jako „**nájemce**“)

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

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 19. 12. 2022 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. NS/TP/003/2023/ISKZ ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 03. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2025 (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se v souladu s článkem XI. odst. 6 Smlouvy dohodly uzavřít tento dodatek č. 3 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek č. 3“), a to z důvodu změny předmětu nájmu, prodloužení doby trvání nájmu a současné úpravy některých dalších podmínek Smlouvy.

**II.
Změna smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy:

1. Čl. I. odst. 2 se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

2. 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 služby a komodity:

prostor č.:	způsob využití	výměra v m²
budova SO 101 místnost č. 3.03	kancelář	39
Celková výměra pronajatých prostor činí:		39 m²

(dále jen „předmět nájmu“).

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

2. Čl. IV. odst. 1 písm. a) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

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

83.358,- Kč bez DPH (dále jen „nájemné“).

3. Čl. IV. odst. 1 písm. b) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

- b) V ceně nájemného jsou zahrnuty náklady spojené s užíváním předmětu nájmu – úklid společných prostor, kamerový a fyzický dohled areálu Technologického parku Holešov, odvoz komunálního odpadu (nevztahuje se na odpad spojený s výrobou), údržba komunikací, zelených ploch a parkoviště v areálu Technologického parku Holešov, IT služby – přístup ke strukturované kabeláži, poskytnutí internetové konektivity, přístup k WIFI síti, telefonní ústředna a síť, rezervace jednoho parkovacího stání pro osobní automobil nájemce. Součástí nájmu je také možnost rezervace konferenčního sálu a zasedacích místností ve společných prostorách Technologického parku Holešov pro potřeby nájemce (např. školení zaměstnanců nebo obchodních partnerů) po předchozí dohodě konkrétního termínu s pronajímatelem, a to 2 x ročně v pracovní dny v čase od 8 do 16 hodin, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Čl. IV. odst. 3. písm. a) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

3. Ostatní, individuálně poskytované služby k předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat individuální služby (dále jen „služby“) spojené s užíváním předmětu nájmu, a to:

- a) provoz a užívání klimatizační jednotky umístěné v předmětu nájmu, za které se nájemce zavazuje hradit roční poplatek ve výši **1 950 Kč bez DPH** dle Přílohy č. 2 k této smlouvě. Povinnost nájemce hradit uvedený poplatek vzniká dnem 01. 02. 2026.

5. Čl. IV. odst. 4. písm. a) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

- a) **Nájemné a služby** jsou splatné **v měsíčních splátkách** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, který bude nájemci doručen do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který jsou nájemné a služby účtovány.

6. Čl. IV. odst. 4. písm. e) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

- e) Nájemné, komodity a služby budou hrazeny bezhotovostním převodem. Lhůta splatnosti daňových dokladů je 14 dní ode dne jejich vystavení. Daňový doklad (faktura) je uhrazen dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele.

7. Čl. VII. odst. 2. písm. j) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

- j) zajistit si na vlastní náklady v rámci předmětu nájmu splnění všech zákonných požadavků vyplývajících z požární ochrany a plnění všech povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygieny pracovního prostředí v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření ke splnění povinností dle předchozí věty nejpozději do 10 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 právními předpisy vyžadováno pro činnost nájemce v předmětu nájmu).

Nájemce je povinen na své náklady pravidelně kontrolovat a zajišťovat provedení předepsaných revizí všech zařízení, věcných prostředků požární ochrany, požárně-bezpečnostních zařízení a spotřebičů, které se nacházejí v předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za jejich řádný technický stav, bezpečné užívání a za plnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů, technických norem a pokynů výrobců. Osobou odpovědnou za plnění povinností v oblasti požární ochrany v předmětu nájmu je nájemce. Ve společných prostorech je osobou odpovědnou za plnění povinností v oblasti požární ochrany pronajímatel.

8. Čl. IX. odst. 1. se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

1. Nájem počíná dne 01. 01. 2023 a sjednává se na dobu do 31. 12. 2027.

9. Příloha č. 1 Smlouvy se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se novým zněním, které tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 3.

10. Ke Smlouvě se tímto Dodatkem č. 3 nově připojuje Příloha č. 2 Smlouvy – Kalkulace klimatizace, která tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 3.

III.

Závěrečná ustanovení

- Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 3 nedotčena.
- V případě, že tento Dodatek č. 3 bude vyhotoven a podepsán v analogové/tištěné formě, bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Dodatek č. 3 vyhotoven v elektronické/digitální podobě, každá smluvní strana ho bude mít k dispozici, a to po jejím podepsání příslušnými elektronickými podpisy oběma smluvními stranami, přičemž takto podepsaný Dodatek má stejnou platnost a účinky jako Dodatek podepsaný vlastnoručně.
- Dodatek č. 3 je platný ode dne jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinný je dnem jeho zveřejněním 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 č. 3 v registru smluv je pronajímatel.
- Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 3 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si jej přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 3 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 je:
 - Příloha č. 1 – Situační plán
 - Příloha č. 2 – Kalkulace klimatizace

V Holešově dne

V Holešově dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
ZRIA, a.s.
Ing. Mojmír Novák
předseda představenstva

.....
Ing. Michal Zaremba

Příloha č. 1 - Situační plán

SO 101 - 3. NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č.	m ²	Využití
Společné prostory		
3.01	38,40	Schodišťová hala
3.10	3,93	WC imobilní
3.12	3,06	Výtah
3.13	1,79	Úklidová místnost
3.14	3,61	Předsíň WC muži
3.15	7,51	WC muži
3.16	7,50	WC ženy
3.02	23,09	Chodba
3.03	39,00	Prostory pronájmu
3.04	21,08	Kancelář
3.05	20,26	Kancelář
3.06	20,74	Kancelář
3.07	38,56	Kancelář
3.08	17,30	Kancelář
3.09	2,62	Sklad
3.11	2,40	Kuchyňka

Ing. Michal Zaremba

Kalkulace za provoz a užívání klimatizační jednotky

Budova / podlaží / místnost	Způsob využití	Klimatizace	Výměra [m2]	Jednotková cena [Kč bez DPH/rok]	Cena celkem [Kč bez DPH/rok]
SO 101 / 3. NP / 3.03	kancelář	ANO	39,00	50	1 950
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
0	0		-	50	-
CELKEM [Kč bez DPH]			39,00		1 950