

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor ze dne 25.7.2018
evidované u pronajímatele pod č. 7100002682

Smluvní strany:

Československá obchodní banka, a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46
 se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zastoupena

Ing. Zorou Kříčkovou, výkonnou ředitelkou útvaru Facilities Management a

Ing. Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM Development

IČO: 00001350

DIČ: CZ699000761

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

korespondenční adresa: Ortenovo náměstí 542/16, PČ PH – Tým/2,170 24 Praha 7

zastoupený: Bc. Jiřím Staňkem, ředitelem sekce správy majetku

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

č.ú.: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavřely dne 25.7.2018 podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, Smlouvu o nájmu prostor vedenou u pronajímatele pod č. 7100002682, kde předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v budově na adrese Radlická 333/150, Praha 5 (dále jen „smlouva o nájmu“). Na základě dohody uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu, a to v souladu se zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

Smluvní strany se dohodly na změnách některých ustanovení smlouvy o nájmu, a to následovně:

1. **Čl. II bod 2.1** smlouvy o nájmu se mění a jeho nové znění je následující:

Čl. II

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory o celkové výměře **80,99 m²**, nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy, a to kancelář číslo 1C332 o výměře 39,48 m², kancelář číslo 1C333 o výměře 31,19 m² a sklad číslo 1C315 o výměře 10,32 m² (dále jen „prostory“). Zakreslení prostor, jež jsou předmětem nájmu, v plánu budovy a jejich seznam je uveden v příloze číslo 2 této smlouvy.

Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že společné prostory budovy bude spoluužívat s dalšími uživateli či nájemci. Nájemce se zavazuje nebránit tomuto společnému užívání prostor a chovat se tak, aby užíváním společných prostor neznemožňoval či nadměrně neomezoval užívání společných prostor s ostatními uživateli či nájemci. Vůči pronajímateli nájemce plně odpovídá za škody na prostorech v plném rozsahu a společné užívání společných prostor budovy na to nemá vliv, s výjimkou zaviněného poškození předmětu nájmu třetí osobou (v takovém případě odpovídá za škodu na prostorech třetí osoba).

7.6

2. Čl. VI odst. 6.1 smlouvy o nájmu se mění a jeho nové znění je následující:

Čl. VI

Nájemné za prostory

- 6.1 Nájemné za prostory [redacted] jen „nájemné“) tj. za 80,99 m² prostor činí zaokrouhleně [redacted] K nájemnému nebude účtována DPH, v případě změny obecně závazných předpisů a povinnosti DPH účtovat, bude přičtena DPH v zákonné výši.

3. Čl. VII odst. 7.1, 7.2 a 7.3 smlouvy o nájmu se mění a jejich nové znění je následující:

Čl. VII

Úhrada služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 7.1 Pronajímatel zajišťuje nájemci spolu s nájmem následující služby:
teplo a TUV, elektrickou energii, vodné a stočné, úklid a likvidaci odpadu, údržbu, ostrahu objektu (včetně bezpečnosti – EPS, EZS), údržbu, energie a ostrahu objektu poměrně v rámci společných prostor (dále jen „služby“).

Za poskytování služeb pronajímatelem je sjednána čtvrtletní záloha za:

- | | |
|---|---|
| - teplo a TUV ve výši | 1.000,- Kč/čtvrtletí, včetně DPH v zákonné výši |
| - elektrickou energii ve výši | 3.860,- Kč/čtvrtletí, včetně DPH v zákonné výši |
| Celkem činí čtvrtletní záloha za služby: | 4.860,- Kč/čtvrtletí, včetně DPH v zákonné výši. |

Za poskytování služeb pronajímatelem je sjednán čtvrtletní paušál za:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - vodné a stočné ve výši | [redacted] v zákonné výši |
| - úklid a likvidaci odpadu ve výši | [redacted] v zákonné výši |
| - údržba ve výši | [redacted] v zákonné výši |
| - ostraha ve výši | [redacted] v zákonné výši |
| - údržba, energie a ostraha společných prostor ve výši | [redacted] v zákonné výši |
| Celkem činí čtvrtletní paušál za služby: | [redacted] v zákonné výši. |

Čtvrtletní platba za služby stanovené jako zálohová platba bude uhrazena na základě pronajímatelem vystavené zálohové faktury v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení zálohové faktury. Do 15 dnů od data přijetí platby je pronajímatel povinen vystavit nájemci daňový doklad na přijatou platbu.

Čtvrtletní platby za služby, které jsou stanoveny jako paušální platby, jsou splatné převodem na účet pronajímatele v termínech splatnosti nájemného na základě samostatného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, vyhrazuje si nájemce právo vrátit daňový doklad bez úhrady pronajímateli k doplnění. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

Veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jejich vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum. Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1.

- 7.2 Vyúčtování elektrické energie proti zaplacené záloze provede pronajímatel na základě vlastního měření jednou ročně, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele služby. Případný přeplatek či nedoplatek uhradí jedna nebo druhá smluvní strana na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data jeho vystavení.
- 7.3 Vyúčtování tepla a TUV proti zaplacené záloze včetně přičtení příslušné DPH v souladu s platným zákonem o DPH provede pronajímatel na základě poměru plochy předmětu nájmu uvedené v článku II. smlouvy k celkové plošné výměře budovy, která činí 59.222 m² a to jednou ročně, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele služby. Poměr činí 0,14 %, přeplatek či

nedoplatek uhradí jedna nebo druhá smluvní strana na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data jeho vystavení.

II.

1. Dosavadní „Příloha č. 2 smlouvy o nájmu – Seznam a zakreslení prostor v plánu budovy“ se nahrazuje novou Přílohou č. 2, která zohledňuje rozšíření předmětu nájmu o vyznačené prostory a je připojena k tomuto Dodatku č. 1.

III.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nedotčená tímto Dodatkem č. 1 ke smlouvě o nájmu zůstávají nezměněna.
2. Tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálů po dvou pro každou smluvní stranu.
3. Tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 5.11.2018.

Za pronajímatele:

Československá obchodní banka, a. s.

Za nájemce:

Česká pošta, s.p.