

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor Turnov, Havlíčkovo náměstí 54, ze dne 29. 4. 2008,
ve znění dodatků č. 1 a 2

mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel:

Merkorekt s.r.o.

se sídlem: Uničovská 1324/21, 784 01 Litovel
zastoupená: , jednatelem
IČO: 07581386
DIČ: CZ07581386
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 76302
bank. spojení:
číslo účtu:

na straně jedné (dále také jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
zastoupená: , ředitelem Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bank. spojení:
číslo účtu:
číslo smlouvy AVIS^{me}:

Adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

na straně druhé (dále také jako „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Společnost Office Star Twelve, spol. s r.o., IČO: 27902455, se sídlem v Praze 4, Na Pankráci 1658/121, PSČ 140 21 jako pronajímatel na straně jedné a nájemce na straně druhé uzavřeli dne 29. 4. 2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor Turnov, Havlíčkovo náměstí 54, ve znění dodatků č. 1 a 2 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově v Turnově, Havlíčkovo nám. č.p. 54, stojící na parcele č. 1476/12, zapsané na LV č. 2706 pro k. ú. Turnov, obec Turnov (dále jen „budova“), a to za účelem zajištění prostor pro činnost Finančního úřadu v Turnově.

2. Ke dni 1. 10. 2018 došlo k rozdělení společnosti Office Star Twelve, spol. s r.o. odštěpením a k přechodu části jejího jmění na nástupnickou společnost Merkorekt s.r.o., IČO: 07581386, se sídlem Uničovská 1324/21, 784 01 Litovel, a to včetně budovy uvedené v odstavci 1 tohoto článku, a práva a povinnosti pronajímatele ze smlouvy tímto přešla na společnost Merkorekt s.r.o.
3. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 (dále jen „dodatek“), kterým se smlouva mění způsobem a v rozsahu stanoveném v článku II. tohoto dodatku.

II. Předmět dodatku

1. V záhlaví smlouvy se stávající údaje o pronajímateli ruší a nahrazují tímto zněním:

Merkorekt s.r.o.

se sídlem: Uničovská 1324/21, 784 01 Litovel
zastoupená: , jednatelem
IČO: 07581386
DIČ: CZ07581386
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 76302
bank. spojení:
číslo účtu:

(dále jen jako „*pronajímatel*“)

2. Článek II. Nájemné se ruší a nahrazuje tímto zněním:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **2 994 379,72** Kč ročně (slovy: **dvamilionydevětsetdevadesátčtyřtisícčtřístadesátdevět korun českých sedmdesát dva haléřů**) **bez DPH**.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného. Pronajímatel je oprávněn vždy od 1. 4. příslušného kalendářního roku navýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno počínaje první platbou nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Případný nedoplatek na nájemném představující rozdíl mezi nájemným před navýšením o inflaci a nájemným navýšeným o inflaci za období od 1. 4. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájemného následující po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci.
4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou hrazeny samostatně.

5. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy ve čtvrtletních platbách ve výši **748 594,93 Kč** vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. nejpozději do 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. příslušného kalendářního roku).
6. Smluvní strany se dohodly, že je-li pronajímatel v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení nájemce, je nájemce oprávněn zaplatit pronajímateli pouze dohodnutou cenu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O provedené úhradě DPH správci daně bude nájemce pronajímatele informovat kopií oznámení pro správce daně dle §109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bez zbytečného odkladu.
7. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Článek IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor se ruší a nahrazuje tímto zněním:

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu uvedeném v tomto článku a v příloze č. 3 této smlouvy a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Teplo a teplá užitková voda

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy prostor pronajatých nájemci na základě této smlouvy k podlahové ploše prostor v budově užívaných pronajímatelem.
 - b. Voda (vodné a stočné)

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele na budovu účtovaných dodavatelem, a to dílem stanoveným jako poměr počtu pracovníků nájemce k počtu pracovníků pronajímatele a ostatních uživatelů nebytových prostor v budově.
3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Úklid společných prostor, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu

Náklady budou placeny nájemcem formou paušální částky ve výši stanovené v příloze č. 3 této smlouvy. Výše paušálních plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného dodatku ke smlouvě. Nájemce není oprávněn bezdůvodně odmítnout uzavření dodatku, pokud je zřejmé, že dosavadní výše plateb nehradí jím spotřebované náklady.
 - b. Ostatní služby hrazené nájemcem, které jsou specifikovány v příloze č. 3 této smlouvy

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných jednotlivými dodavateli na budovu, a to dílem stanoveným jako poměr

podlahové plochy prostor pronajatých nájemci na základě této smlouvy k podlahové ploše prostor v budově užívaných pronajímatelem.

4. Dodávku elektrické energie a úklid všech prostor pronajatých na základě této smlouvy je nájemce povinen si zajišťovat sám svým jménem a na vlastní účet.
5. Za prostory v budově užívané pronajímatelem se pro účely této smlouvy považují i nebytové prostory užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a takovou třetí osobou.
6. Stavy pracovníků nájemce budou ročně aktualizovány vždy podle stavu k 1. 1. každého kalendářního roku. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli aktuální stav pracovníků do 10. 1. příslušného kalendářního roku.
7. Náklady na dodávku médií budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 3 smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je povinen doložit nájemci k vyúčtování zálohových plateb kopie dokladů (faktur) doložených dodavatelem. Výše zálohových plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci. Do doby prokazatelného doručení tohoto oznámení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli zálohové platby ve stávající výši. Zálohové platby v nové/upravené výši budou nájemcem hrazeny počínaje první platbou zálohových plateb poté, co bude jejich nová/upravená výše oznámena nájemci.
8. Náklady na dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
9. Zálohové platby budou nájemcem hrazeny čtvrtletně vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. nejpozději do 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. příslušného kalendářního roku).
10. Sjednané paušální částky za služby uvedené v odstavci 3 písmeno a. tohoto článku budou nájemcem hrazeny čtvrtletně vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. nejpozději do 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. příslušného kalendářního roku).
11. Náklady na služby uvedené v odstavci 3 písmeno b. tohoto článku budou nájemcem hrazeny ročně nejpozději do konce měsíce února následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je povinen doložit nájemci k vyúčtování těchto nákladů kopie dokladů (faktur) doložených dodavatelem.
12. K cenám médií a služeb bude připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
13. Ustanovení článku II. odst. 6 – 7 smlouvy se použijí obdobně i pro platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

4. Článek VIII. Ukončení nájemního vztahu se ruší a nahrazuje tímto zněním:

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen před uplynutím doby uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí:

- i) v případě, že přestanou být naplňovány podmínky ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
- ii) z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

c) Písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

2. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu a případné závady.
3. V případě, že nájemní vztah skončil odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do šesti měsíců ode dne doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za dobu prodlení podle této smlouvy. Počínaje stoosmdesátým dnem prodlení se tato smluvní pokuta zvyšuje na dvojnásobek nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za dobu prodlení podle této smlouvy.

5. V článku IX. Závěrečná ustanovení se ruší ust. odst. 3 a nahrazuje tímto zněním:

V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.

6. V článku IX. Závěrečná ustanovení se doplňují nové odstavce 6 – 8 s tímto zněním:

6. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, vzestupně označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

7. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

8. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.

7. V článku IX. Závěrečná ustanovení se stávající odstavce 6 – 7 smlouvy nově označují jako odstavce 9 – 10.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a dodatků, se znečitelněním osobních údajů, podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2019, nejdříve však dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Nedílnou součástí dodatku je příloha:
Příloha č. 3 smlouvy – Rozpis služeb a záloh

V Litovli dne 7.3.2019

Pronajímatel:
Merkorekt s.r.o.

.....
[redacted]
.....
jedenatel

V Praze dne 20.3.2019

Nájemce:
Česká republika – Generální
finanční ředitelství

.....
[redacted]
.....
ředitel Sekce ekonomiky