



CIB Real Estate, s.r.o.

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU

Tento dodatek č. 4 (dále jen „**Dodatek**“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl uzavřen mezi

- (1) **CIB Real Estate, s.r.o.**, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 823/33, PSČ 110 00, IČ 24727911, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 169306, zastoupená Pavlem Španko, jednatelem společnosti (dále jen „**Pronajímatel**“); a
- (2) **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, se sídlem Praha 4, Nusle, Na Pankráci 546/56, IČ 65993390, zastoupené Ing. Janem Kroupou, generálním ředitelem (dále jen „**Nájemce**“);

(Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Strany konstatují, že Nájemce jako zadavatel veřejné zakázky vyhlásil dne 27. srpna 2003 (uveřejněním v Obchodním věstníku Č. 34 a uveřejněním na internetové adrese www.centralniadresa.cz pod č. veřejné zakázky 10567546) jedностupňovou obchodní veřejnou soutěž dle zákona 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to na pronájem nebytových prostor stavebně určených k administrativní činnosti včetně příslušenství a poskytování souvisejících služeb pro zadavatele (dále jen „**OVS**“).
- (B) Strany konstatují, že Pronajímatel podal nabídku do OVS a že nabídka Pronajímatele do OVS byla Nájemcem jako zadavatelem veřejné zakázky vybrána jako nejvhodnější. Nájemce a Pronajímatel proto na základě výsledku OVS a následných jednání o smlouvě, především pak na základě ustanovení „Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nebytových prostor“ uzavřeli dne 29. října 2004 smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- (C) Strany dále konstatují, že dne 7. srpna 2007 uzavřely dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě, dne 16. listopadu 2007 dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě a dne 29. září 2014 dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě.
- (D) Strany, na základě výsledků zprávy z mimořádné kontroly č. 5/2/2015 odboru Interního auditu a kontroly ŘSD ČR vedeny zájmem upravit resp. upřesnit některá ustanovení Nájemní smlouvy, se dohodly na tomto Dodatku k Nájemní smlouvě.

se Strany dohodly následovně:

1 Předmět Dodatku

- 1.1** Strany shodně konstatují, že s účinností ode dne 1. ledna 2015 (dále jen „**Datum účinnosti**“) se všechna práva a povinnosti týkající se nájmu zřízeného Nájemní smlouvou nahrazují právy a povinnostmi Stran, jak jsou tyto vymezeny v úplném znění Nájemní smlouvy sjednaném dodatkem č. 3 Nájemní smlouvy.
- 1.2** Na základě výslovné žádosti Nájemce vyplývající z jeho specifických potřeb se Strany dohodly, že se tímto Dodatkem upřesňují práva a povinnosti Stran ve věci ostrahy, úklidu Budovy a zajišťování služeb recepce.
- 1.3** Strany se dále dohodly na upřesnění výše Poplatku za správu Budovy.
- 1.4** Strany se dále dohodly, že článek 2.4 Nájemní smlouvy a definice „*Archiv*“ v článku 1.1 Nájemní smlouvy se ke dni uzavření tohoto Dodatku zrušují bez náhrady.

2 Ostraha a recepce

2.1 Z důvodu probíhajícího zadávacího řízení na zajištění služeb fyzické ostrahy Budovy Strany konstatují, že od 1. ledna 2015 do 31. března 2015, Pronajímatel zajišťoval fyzickou ostrahu budovy 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Strany konstatují, že pronajímatel dále zajišťoval od 1. 1. 2015 do 31. 3. 2015 službu recepce.

Strany se dohodly, že náklady s tím spojené činí paušální částku 110.000,- Kč bez DPH/měsíc a budou Nájemcem uhrazeny v rámci vyúčtování poplatků za služby za rok 2015.

Nájemce na své náklady začal zajišťovat ostrahu budovy a službu recepce od 1. 4. 2015.

3 Úklid

Nájemce na své náklady začal zajišťovat úklid Budovy od 1. dubna 2015. Strany dále shodně potvrzují, že od 1. ledna 2015 do 31. března 2015 Pronajímatel zajišťoval úklid Budovy. Strany se dohodly, že náklady s tím spojené činí paušální částku 75.000,- Kč bez DPH/měsíc a budou Nájemcem uhrazeny v rámci vyúčtování poplatků za služby za rok 2015.

4 Poplatek za správu Budovy

4.1 Očekávaná a předpokládaná roční výše Poplatku za správu Budovy je 2.787.259,- Kč bez DPH. Pronajímatel poskytne Nájemci po uplynutí každého měsíce přehled spotřebovaného materiálu při výkonu správy Budovy, vykonaných prací a služeb.

4.2 Pronajímatel se zavazuje, že celková roční výše nákladů na správu budovy (Poplatek za správu Budovy) v žádném případě a za žádných okolností nebude Nájemci účtována v částce vyšší než 3.300.000,- Kč bez DPH/ročně. Tento závazek Pronajímatele (maximální výše nákladů na správu budovy) je platný pro vyúčtování služeb pro roky 2015 a 2016, pro další léta může být upraven v rozsahu odpovídajícím vývoji cen, které jsou předmětem poskytovaných služeb, s tím, že Pronajímatel vyvine veškeré rozumně požadovatelné úsilí, aby zajistil, že náklady na správu budovy budou odpovídat běžným provozním nákladům dosažitelným v tržních podmínkách pro srovnatelné objekty v Praze, a to s ohledem na jejich četnost, kvalitu a rozsah a s ohledem na standard budovy. Pronajímatel se zavazuje, že principy výpočtu Provozních nákladů budou korektní (tj. k cenám účtovaným příslušnými dodavateli služeb nebudou Pronajímatelem účtovány žádné přírázky atd.), zejména s ohledem na účel užívání předmětu nájmu."

4.3 Strany se dohodly, že součástí celkových ročních nákladů nejsou mimořádné požadavky Nájemce (např. úprava prostor apod.), které přesáhnou částku 50.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Strany o takovémto případě vždy sepiší zápis, jehož nedílnou součástí (přílohou) bude objednávka Nájemce.

5 Závěrečná ustanovení

5.1 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami.

5.2 Pokud není uvedeno jinak, pojmy uvedené v tomto Dodatku začínající velkým písmenem mají stejný význam, jaký jim připsuje Nájemní smlouva.

- 5.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.4 Strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, plně porozuměly jeho obsahu a že jej uzavírají v dobré víře jako projev své vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož jej stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 14/3/2016

CIB Real Estate, s.r.o.



Ředitelství silnic a dálnic ČR

