

Dodatek č. 8


KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo 07/161

ze dne 20.9.2007, ve znění dodatku č.1 ze dne 8.4.2009, č.2 ze dne 19.1.2010, č.3 ze dne 28.4.2010, č.4 ze dne 1.11.2010, č.5 ze dne 1.11.2010 a č.6 ze dne 16.8.2011, č. 7 ze dne 27.9.2012 (dále jen "Dodatek")

uzavřený dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Společnost: 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.
se sídlem: Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1
IČ: 24785920
DIČ: CZ24785920
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., čís. účtu: 
Doručovací adresa: Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4


Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16792

v zastoupení: MEI Property Services, s.r.o.
se sídlem: Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1
jednající: Mgr. Jan Matulík, jednatel
IČ: 27164829
DIČ: CZ27164829
Doručovací adresa: Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223

dále jen „Pronajímatel“

a

se sídlem: Česká republika - GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
v zastoupení: Mgr. Ladislav Šustr - vedoucí OHS v Brně
IČ: 72080043
DIČ: CZ72080043
Bankovní spojení: ČNB Brno, čís. účtu: 

Doručovací adresa: Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště v Uherském Hradišti, Otakarova 1073, 686 01 Uherské Hradiště

dále jen „Nájemce“

společně dále jen „Smluvní strany“

2. Preambule

- 2.1. Dne 9.10.2009 vznikla společnost MEI Czech Offices, a.s., IČ: 289 72 902 jako právní nástupce zanikajících společností MEI Czech Offices s.r.o., IČ 271 64 659 a MEI Offices Portfolio, a.s. IČ: 282 42 815 a to v důsledku fúze splynutím. V důsledku fúze splynutím vstoupila společnost MEI Czech Offices, a.s. IČ 289 72 902 do právního postavení společnosti MEI Czech Offices s.r.o. IČ: 271 64 659 jako Pronajímatele.
- 2.2. S účinností ke dni 1.10.2011 byla do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze zapsána vnitrostátní fúze sloučením společnosti (i) 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s., jakožto společnosti nástupnické a (ii) MEI Czech Offices, a.s., IČ: 289 72 902, jakožto společnosti zanikající. V důsledku vnitrostátní fúze sloučením nástupnická společnost 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s., IČ: 247 85 920, převzala jmění zanikající společnosti MEI Czech Offices, a.s., IČ: 289 72 902, a mj. též vstoupila do právního postavení společnosti MEI Czech Offices, a.s., jako Pronajímatele.

3. Předmět Dodatku

- 3.1. Smluvní strany uzavřely dne 20.9.2007 smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo 07/161, ve znění všech jejích dodatků (dále jen „Smlouva“), na základě které Nájemce užívá nebytové prostory na adrese Otakarova 1073, 686 01 Uherské Hradiště, jak jsou definovány ve Smlouvě.

- 3.2. Článek VI. smlouvy se doplňuje o odst. 5, který zní:

Pronajímatel je povinen předem písemně odsouhlasit s ředitelem Územního pracoviště v Uherském Hradišti nebo s jím pověřenou osobou provedení veškerých oprav a údržby Nebytových prostor, které se stanou součástí paušální platby za opravu a údržbu s výjimkou úkonů definovaných v článku V. odst. 1 smlouvy. Do paušálních plateb za opravy a údržbu nesmí být zahrnuty položky související s investicemi nebo zhodnocením budovy a položky bez vazby na výhradně nebo společně užívané prostory.

Náklady na opravy a údržbu společně užívaných prostor budou do paušální platby zahrnuty jen poměrnou částí odpovídající poměru výhradně užívaných ploch jednotlivými nájemci a správou budovy.

- 3.3. Článek X. odst. 2 Smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

“Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ujednáním čl. X. odst 4 smlouvy je s účinností od 1.4.2013 Úhrada za služby sjednána paušální částkou, která činí 271,- Kč, bez DPH, za metr čtvereční pronajaté Nebytové plochy a rok, a to v tomto členění:

- Odvoz TKO	11,- Kč/m ² /rok
- Opravy a revize zařízení	65,- Kč/m ² /rok
- Správa objektu, vč. režie	195,- Kč/m ² /rok
Služby celkem	271,- Kč/m²/rok

Úhrn takto stanovené paušální platby za služby činí: **867.580,- Kč/rok, bez DPH**, (slovy: osmsetšedesátsettisícpětsetosmdesát korun českých), t.j. částku **72.298,33 Kč/měsíc, bez DPH**, (slovy: sedmdesátdvatisícdevětdevadesátosm korun českých a třicet tři haléře).”

- 3.4. Stávající znění čl. XI. odst. 4 Smlouvy se pro období 1.10.2013 do 30.11.2013 ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Zálohová platba za Média je sjednána pro období od 1.10.2013 do 30.11.2013 dle dohody Smluvních stran bez příslušných sazeb DPH za metr čtvereční pronajaté Nebytové plochy a rok takto:

- elektrická energie	0,-- Kč/m ² /rok
- teplo	0,-- Kč/m ² /rok
- dodávky vody	0,-- Kč/m ² /rok
Média celkem	0,-- Kč/m²/rok, bez DPH"

- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.12.2013 se stávající znění čl. XI. odst. 4 Smlouvy ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Zálohová platba za Média činí dle dohody Smluvních stran bez příslušných sazeb DPH 325,- Kč, za metr čtvereční pronajaté Nebytové plochy a rok, a to v tomto členění:

- elektrická energie	177,- Kč/m ² /rok
- teplo	115,- Kč/m ² /rok
- dodávka vody	33,- Kč/m ² /rok
Média celkem	325,- Kč/m²/rok, bez DPH

Úhrn takto stanovené platby záloh za média činí: **1.040.455,- Kč/rok, bez DPH**

(slovy: jedenmiliončtyřicettisícčtyřístapadesátpět korun českých),

tj. částku 86.704,58 Kč/měsíc, bez DPH

(slovy: osmdesátšesttisícšestmsetčtyři koruny české padesátosm haléřů)"

- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.4.2013 se stávající znění čl. XI. odst. 5 Smlouvy ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Roční vyúčtování zálohových plateb bude provedeno Pronajímatelem nejpozději do 30.4. následujícího roku. Jako součást vyúčtování Pronajímatel Nájemci předloží kopie dokladů za dodávky Médii od příslušných dodavatelů a výpočet, dokládající úpravu jím provedených plateb za Média o vlivy dalších subjektů kteří dodávku Médii od Pronajímatele využívají. Na základě předloženého vyúčtování bude provedena do fakturace spotřeby Médii ze strany Pronajímatle nebo provedení vrácení přeplatku v případě, kdy zálohové platby převyšují skutečnou spotřebu dle vyúčtování.

Pro doručování a splatnost faktur platí ujednání v č. XII. Smlouvy."

- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.4.2013 se z důvodů provedení valorizace nájmu o 3,3% (oficiálně vyhlášená míra inflace za rok 2012) stávající znění čl. IX. odst. 2 Smlouvy ruší a nahrazuje tímto zněním:

"Nájemné bylo Smluvními stranami sjednáno ve výši uvedené pro jednotlivé Nebytové prostory v souladu s Přílohou č. 1 této Smlouvy takto:

- Nájemné za kancelářské plochy činí 1807,75 Kč za metr čtvereční a rok,
- Nájemné za ostatní plochy činí 929,70 Kč za metr čtvereční a rok.

Úhrn takto stanoveného nájemného činí částku 4.631.290,20 Kč/rok,
(slovy: čtyřmilionyšestsetřicetjedentisícdevětšestdevadesát korun českých a dvacet haléřů)

tj. částku 385.940,85 Kč/měsíc

(slovy: třišataosmdesátšesttisícdevětsetčtyřicet korun českých a osmdesátpět haléřů)."

- 3.8. Stávající znění článku XII. odst. 1. věta druhá se mění a nahrazuje se tímto zněním:
Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy 07/161 ve znění pozdějších dodatků zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 4.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží Pronajímatel a Nájemce.
- 4.3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 4.4. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.2013.

V Brně dne 2. 12. 2013

V Praze dne 21 - 11 - 2013



za Nájemce

Česká republika - GENERÁLNÍ
FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Mgr. Ladislav Šustr,
vedoucí OHS v Brně



za Pronajímatele

1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.
v zastoupení
MEI Property Services, s.r.o.,
Mgr. Jan Matulík, jednatel

