**Dodatek č. 5**

**k nájemní smlouvě ze dne 25. 2. 2016**

Pronajímatel: **Ing. Vladimír Kůs**

bydliště: Čtyřkolská 219, 251 67 Pyšely

datum narození: xxxxxxxxxxxxxx

DIČ: xxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jako „pronajímatel“)

**a**

Nájemce: **Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

sídlo: U nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

IČO: 04095316

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne tento dodatek č. 5k nájemní smlouvě ze dne 25. 2. 2016 (dále jen „**Dodatek**“).

**I.**

**PROHLÁŠENÍ**

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že dne 25. 2. 2016 spolu uzavřeli nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), kterou se dohodli na podmínkách pronájmu prostor v budově s č.p. 3144 postavené na pozemku parc. č. 1470/4 v k.ú. Strašnice a na pozemku parc. č. 4277/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha (dále jen „budova A)“), budově s č.p. 3148 postavené na pozemku parc. č. 1470/5 v k.ú. Strašnice, obec Praha (dále jen „budova B)“), budově s č.p. 3152 postavené na pozemku parc. č. 1470/8 v k.ú. Strašnice, obec Praha (dále jen „budova C)“) a budově s č.p. 3150 postavené na pozemcích parc. č. 1470/7 v k.ú. Strašnice a parc. č. 4277/24, 4278/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha (dále jen „budova D“), to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2495 pro k.ú. Strašnice a listu vlastnictví č. 17749 pro k.ú. Žižkov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracovitě Praha, a na užívání parkovacích stání a dalších souvisejících záležitostech.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že k Nájemní smlouvě uzavřeli dodatek č. 1 dne 29.4.2016, dodatek č. 2 ze dne 28.2.2017, dodatek č. 3 ze dne 24.11.2017 a dodatek č. 4 ze dne 27.5.2019.

**II.**

**DOHODA O ZMĚNĚ NÁJEMNÍ SMLOUVY**

1. Pronajímatel a nájemce se tímto dodatkem dohodli na změně rozsahu služeb poskytovaných ze strany pronajímatele nájemci v souvislosti s nájmem podle Nájemní smlouvy, a to tak, že pronajímatel ode dne účinnosti tohoto dodatku nebude nájemci nadále poskytovat služby úklidu předmětu nájmu.
2. Pronajímatel a nájemce se s ohledem na dohodu o ukončení poskytování služeb úklidu předmětu nájmu ze strany pronajímatele nájemci dohodli na změně jednotlivých ustanovení Nájemní smlouvy, a to takto:

**Čl. III. odst. 1 písm. h) Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

*h) VYPOUŠTÍ SE.*

**Čl. III. Odst. 3 Nájemní smlouvy se doplňuje o toto znění:**

*Postupy a minimální standardy pro výkon služby nepřetržité ostrahy, zabezpečení a služby vrátného pro budovy A, B, C a D jsou pronajímatelem definovány v objektovém manuálu, který pronajímatel poskytne nájemci. Nájemce je oprávněn v odůvodněných případech (zejména vyžadují-li to provozní potřeby nájemce) dát pronajímateli podnět ke změnám objektového manuálu a o těchto změnách s pronajímatelem jednat. Jakékoliv změny objektového manuálu pronajímatel oznámí nájemci bez zbytečného odkladu.*

**Čl. III. odst. 7 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

*7. VYPOUŠTÍ SE.*

**Čl. III. odst. 8 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

*8. Pronajímatel zavazuje provádět úklid a údržbu přístupových komunikací a chodníků k budovám A, B, C a D, včetně parkoviště a veškerých parkovacích stání a okolních venkovních prostor spočívající zejména v údržbě zeleně, sekání trávy a úklidu sněhu v souladu s příslušnými právními předpisy.*

**Čl. III. odst. 18 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

*18. Za zajištění činností a služeb uvedených v čl. III odst. 8 se nájemce zavazuje platit pronajímateli souhrnnou paušální částku ve výši 37.984,- Kč bez DPH za každý kalendářní měsíc trvání nájmu; k této ceně bude připočtena částka odpovídající zákonné DPH.*

**Čl. VI. odst. 2 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

*2. Pronajímatel provádí údržbu předmětu nájmu přesahující rozsah běžné údržby a s tím související nezbytné opravy. Pronajímatel se dále zavazuje na své náklady provádět údržbu a opravu společných prostor v budovách A, B, C, D (např. vstupní prostory, výtah, apod.), které nejsou předmětem nájmu.*

**V seznamu příloh k Nájemní smlouvě uvedeném za čl. X. Nájemní smlouvy se vypouští příloha č. 8 Specifikace úklidu předmětu nájmu, přičemž ostatní přílohy se nepřečíslovávají.**

**Mění se příloha č. 9 Rozúčtování nájemného a služeb pro jednotlivé druhy prostor, a to tak, že se nahrazuje zněním uvedeným v příloze tohoto dodatku.**

**III.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva (2) a pronajímatel obdrží dva (2).
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu nájemcem a pronajímatelem a je účinný ode dne 1. 9. 2019. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto uveřejněním souhlasí.
3. Přílohu tohoto dodatku tvoří nové znění přílohy č. 9. Nájemní smlouvy - Rozúčtování nájemného a služeb pro jednotlivé druhy prostor, ve které je proveden upravený výpočet nájemného a služeb, a to po ukončení poskytování služeb úklidu předmětu nájmu podle tohoto dodatku.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si Dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne \_\_\_. \_\_\_. 2019 V Praze dne \_\_\_. \_\_\_. 2019

Za pronajímatele Za nájemce

……………..…….…………….. ……………..…….……………..

**Ing. Vladimír Kůs** **Ing. Zdeněk Vašák**

generální ředitel

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Příloha č. 9 k nájemní smlouvě - Rozúčtování nájemného a služeb pro jednotlivé druhy prostor.** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SPECIFIKACE PRONAJATÝCH PROSTOR - administrativní komplex VK Centrum, U Nákladového nádraží 3144, 3148, 3150, 3152, Praha 3**  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SPECIFIKACE KANCELÁŘSKÝCH A OSTATNÍCH PROSTOR** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Plochy**  | **Nájemné Kč/ měsíc** | **Služby Kč/měsíc** | **Úhrady celkem Kč/měsíc** |  |  |
| **Funkční využití prostor** | **výměry m2** | **nájemné Kč/m2** | **nájemné celkem**  | **služby Kč/m2** | **služby Kč celkem**  |  **Kč/měsíc** |  |  |
| Kancelářské prostory | 1 973,56  | 162,00  | 319 716,72  | 65,00  | 128 281,40  | - |  |  |
| Kancelářské prostory\* | 295,74  | 162,00  | 47 909,88  | 127,00  | 37 558,98  | - |  |  |
| Ostatní prostory | 1 703,58  | 115,00  | 195 911,70  | 65,00  | 110 732,70  | - |  |  |
| Ostatní prostory\* | 23,70  | 115,00  | 2 725,50  | 127,00  | 3 009,90  | - |  |  |
| Výměra celkem | **3 996,58**  |   |   |   |   |   |  |  |
| **Nájemné před valorizací celkem** | **-** | - | **566 263,80**  | - | - | - |  |  |
| **Nájemné po valorizaci dle čl. IV. odst. 3 nájemní smlouvy (r. 2017 2,5%, r. 2018 2,1%)** | - | - | **592 609,21**  | - | - | **592 609,21**  |  |  |
| **Služby za měsíc celkem**  | - | - | - | - | **279 582,98**  | **279 582,98**  |  |  |
| **Úplata za služby podle čl. III. odst. 8 nájemní smlouvy (včetně případné DPH)/měsíc:**  |   |   |   |   | **45 960,64**  | **45 960,64**  |  |  |
| **Úhrada za nájemné a služby za měsíc celkem** | - | - | - | - | - | **918 152,83**  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SPECIFIKACE DALŠÍCH POSKYTNUTÝCH PROSTOR** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Plochy**  | **Nájemné Kč/měsíc** | **Služby Kč/měsíc** | **Úhrady celkem Kč/měsíc** |  |  |
| **Funkční využití prostor** | **výměry m2** | **nájemné Kč/m2** | **nájemné celkem**  | **služby Kč/m2** | **služby Kč celkem**  |  **Kč/měsíc** |  |  |
| Kryt CO, skladové prostory | 231,00  |   | 1,00  | 0,00  | 0,00  | - |  |  |
| Výtahy | 76,00  |   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | - |  |  |
| Parkoviště (60 míst) | 1 750,00  |   | 1,00  | 0,00  | 0,00  | - |  |  |
| Výměra celkem | **2 057,00**  |  | **2,00**  |  | **0,00**  | - |  |  |
| **Nájemné před valorizací celkem** |  |  | **2,00**  | - | - | - |  |  |
| **Nájemné po valorizaci dle čl. IV. odst. 3 nájemní smlouvy (r. 2017 2,5%, r. 2018 2,1%)** |  |  | **2,09**  | - | - | **2,09**  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **POZNÁMKY:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| celkem cena služeb v Kč včetně příp. DPH/měsíc: | **279 582,98**  |  |  |  |  |  |  |  |
| v částce 65,- Kč/m2, resp. v částce 127,- Kč/m2 u prostor označených symbolem \* (hvězdička) (včetně případné DPH) za služby je zahrnuta úplata za veškeré služby dle nájemní smlouvy s výjimkou úplaty za (i) dodávku elektřiny a zemního plynu, (ii) vodné a stočné, (iii) odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu a (iv) služby podle čl. III. odst. 8 nájemní smlouvy  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ostatní prostory tvoří:** společné komunikační prostory a zázemí, kuchyňky, toalety, technické místnosti, chodby a schodiště, sklad (technická místnost), zasedací/školící místnost |  |  |