

Dodatek č.5

K SMLouvě O Nájmu A PodnájmU

Tento Dodatek k smlouvě o nájmu a podnájmU (dále jako „Smlouva“) podepsané 30. 9. 2013 se uzavírá podle § 6 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. Mezi těmito smluvními stranami:

1. **EVROPSKÁ 37 s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Americká 415/36, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88045, IČ: 26697238, (dále jako „**Pronajímatel**“) která jedná prostřednictvím pana Jean-Louise Marechala, svého jednatele;
2. **Česká republika – Technologická agentura ČR** se sídlem Evropská 2589/33b, Praha 6, IČ: 72050365 (dále jako „**Nájemce**“), zastoupená prof. Ing. Petrem Konvalinkou, CSc, FEng., předsedou Technologické agentury ČR.

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“).

- A. Pronajímatel má na základě dodatku č. 2 (podepsaného dne 19. 9. 2002) nájemní smlouvy uzavřené dne 29. 5. 2001 mezi ním jako nájemcem a Bytovým družstvem Hadovka, se sídlem Evropská 1691/35, Praha 6, PSČ 160 00 („**Nájemní smlouva**“), jako pronajímatelem v nájmu budovu č. popisné 1692 („**Nemovitost**“) nacházející se na pozemku parc. č. 850, v katastrálním území Dejvice, obec Praha zapsané u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, vedeném na listu vlastnictví číslo 4700 („**Předmět nájmu**“); výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti včetně Předmětu nájmu je připojen k této Smlouvě jako **příloha č. 1**;
- B. Pronajímatel je na základě Nájemní smlouvy (odst. 7.2) oprávněn podnajímt Předmět nájmu v plném rozsahu a Bytové družstvo Hadovka poskytlo Pronajímateli svůj souhlas s takovým podnájmem Předmětu nájmu v rámci Nájemní smlouvy;
- C. Pronajímatel vlastní podzemní halové garáže nacházející se ve dvou podzemních patrech situované pod pozemkem parc. č. 4049/20, 4049/21, 4049/22, 4049/23, 4049/23, 4049/18, 4049/19, 4049/43 katastrální území Dejvice, Praha 6, zapsaném na listu vlastnictví č. 2510 uloženém u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha („**Parkoviště**“);

Preambule

2.1. Vzhledem k tomu,

- že Pronajímatel je oprávněn podnájmát nebytové prostory nacházející se v Nemovitosti a pronajímat parkovací místa na Parkovišti,
- Pronajímatel má zájem podnajímt Nájemci dodatečné nebytové prostory a pronajímt mu parkovací místa a
- Nájemce má zájem si od Pronajímatele podnajímt tyto dodatečné nebytové prostory.

Se smluvní strany dohodly následovně:

2.2. Smluvní strany si přejí změnit SMLOUVU O Nájmu A PODNájmu za podmínek uvedených v tomto Dodatku.

I. Změny Smlouvy

1. Ke dni 1. 11. 2019 budou podnajaté prostory rozšířeny o nebytové prostory o výměře 537,2 m² v 2.NP, dále budou podnajaté prostory rozšířeny o skladové prostory o výměře 47,2 m² v 1.PP a původní společné prostory budou nyní nazvány jako ostatní nebytové prostory. Pronajaté prostory budou rozšířeny o 12 (dvanáct) parkovacích stání v 1.PP (viz Plán rozšíření pronajímaných prostor, který tvoří Přílohu č. 1 k tomuto Dodatku). Rozšířené pronajaté prostory dle tohoto odstavce jsou nazývány společně dále jen „Rozšíření“.
 2. Obě Smluvní strany prohlašují, že výše uvedený popis a výměra jsou správné.
 3. S ohledem na Rozšíření předmětu nájmu se čl. 3.1. Smlouvy doplňuje takto:
 - 3.1. Pronajaté a podnajaté prostory
 - 3.1.1. V souhrnu Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si od Pronajímatele podnají od 1. 11. 2019 v 1.NP nebytové prostory o výměře 503,69 m² a ostatní nebytové prostory o výměře 128,8 m². Ve 2.NP nebytové prostory o výměře 882,24 m² a ostatní nebytové prostory o výměře 71,5 m². Ve 3.NP nebytové prostory o výměře 834,43 m² a ostatní nebytové prostory o výměře 77,54 m². Ve 4.NP nebytové prostory o výměře 507,61 m² a ostatní nebytové prostory o výměře 5,5 m². V 1.PP skladové prostory o výměře 106,21 m² a ostatní nebytové prostory o výměře 37,8 m². Celková podnajatá plocha nebytových prostor a ostatních nebytových prostor tak od 1. 11. 2019 bude činit 2.727,97 + 321,14 = **3.049,11 m²** a skladových prostor 106,21 m² v 1.PP. Rozšířené Nebytové prostory jsou specifikovány v Plánu rozšíření pronajímaných prostor, který je přílohou č.1 Dodatku č.5.
 - 3.1.2. Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si od Pronajímatele podnají Terasu o výměře 87,36 m² od 1. 10. 2013, která se nachází v 4.NP, a Terasu o výměře 37,25 m² od 1. 1. 2014, která se nachází v 1.NP.
 - 3.1.3. V souhrnu Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si od Pronajímatele pronajímá 28 (dvacet osm) parkovacích stání v 1.PP. Umístění parkovacích stání je uvedeno v Plánu rozšíření pronajímaných prostor, který tvoří přílohu č. 1 Dodatku č. 5.
 4. Obě smluvní strany se dohodly na prodloužení doby podnájmu Nebytových prostor a pronájmu podzemního parkoviště. Doba podnájmu bude nově prodloužena o dalších 62 měsíců počínaje dnem 1. 11. 2019.
 5. S ohledem na prodloužení doby podnájmu zní čl. 6.1. Smlouvy takto:
 - 6.1. Podnájem Nebytových prostor podle odst. 3.1.1. a 3.1.2 a pronájem Podzemního parkoviště podle odstavce 3.1.3. se prodlužuje a to na dobu určitou o dalších 62 měsíců počínaje dnem 1. 11. 2019 (dále jako „**Doba podnájmu**“).
 6. S ohledem na Rozšíření předmětu nájmu zní čl. 7.1. Smlouvy takto:
- ### 7.1. Nájemné
- 7.1.1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání rozšířených Podnajatých prostor od 1. 11. 2019 do ukončení Doby nájmu bude Nájemce platit Pronajímateli měsíční Nájemné ve výši **997.582,94 ,- Kč** (slovy: devětset

devadesát sedm tisíc pět set osmdesát dvě korun a 94 haléřů) + příslušná DPH která se vztahuje pouze k ceně nájmu parkovacích stání včetně služeb za parkování.

7.1.2. Nájemné se zohledním dosavadního indexu spotřebitelských cen je vypočteno od 1. 11. 2019 takto:

- nájemné za užívání Nebytových prostor á **312 Kč/m²/měsíc**
- nájemné za užívání Ostatních nebytových prostor a skladových prostor á **127 Kč/m²/měsíc**
- nájemné za užívání Terasy á **85 Kč/m²/měsíc**
- 26 parkovacích míst á **3.065 Kč/místo/měsíc** plus příslušná DPH (včetně služeb, viz odst. 7.3.1 této Smlouvy)
- 1 parkovací místo á **1.900,- Kč/místo/měsíc** plus příslušná DPH (včetně služeb, viz odst. 7.3.1 této Smlouvy)
- 1 parkovací místo á **1.-Kč/místo/měsíc** plus příslušná DPH (včetně služeb, viz odst. 7.3.1 této Smlouvy)

7. S ohledem na Rozšíření předmětu nájmu zní čl. 7.3. Smlouvy takto:

7.3. Poplatky za služby

7.3.2. Smluvní strany se dohodly, že Zálohy na služby jsou vypočteny takto: Od 1. 11. 2019 do ukončení Doby nájmu ve výši **252.425,60** Kč měsíčně + DPH

8. S ohledem na Rozšíření předmětu nájmu zní čl. 8.5. takto:

8.5. Podmínky úhrad Nájemného a Záloh na služby

8.5.2. První splátka záloh na služby za dobu od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši **504.851,20** Kč + DPH je splatná v jedné čtvrtletní záloze a to nejpozději do 15. 11. 2019.

Poplatky za služby počínaje 1. 1. 2020 jsou splatné ve čtyřech (4) čtvrtletních zálohách, každá ve výši **757.276,80** Kč + DPH (dále jako „Zálohy na služby“).

9. S ohledem na prodloužení doby podnájmu zní čl. 14.2. takto:

14.2. Nájemce může počínaje dnem 31.12.2020 tuto Smlouvu ukončit výpovědí s 12-měsíční výpovědní lhůtou, přičemž tato lhůta začíná plynout první den měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to bez uvedení důvodu.

II. Další ustanovení vyplývající ze změny původní smlouvy

1. Úklid schodiště vedoucího z prvního nadzemního podlaží do druhého nadzemního podlaží, navazující vstupní chodbu do druhého nadzemního podlaží a prostor pod tímto schodištěm zajistí Nájemce.
2. Pronajímatel na žádost Nájemce odpojí kamerový systém budovy.
3. Režim poskytování vstupních karet do budovy zůstává zachován, jeho obstarání zajišťuje Pronajímatel a Nájemce tuto službu hradí v rámci záloh na služby.
4. Fungování recepce a její personální obsazení zajišťuje Pronajímatel a Nájemce tuto službu hradí v rámci záloh na služby.

5. Za úklid venkovních prostor odpovídá Pronajímatel.

III. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá další ustanovení smlouvy o nájmu a podnájmu se nemění a vztahují se na Rozšíření dle tohoto Dodatku.
2. Pokud nedojde k předání rozšířených Nebytových prostor a parkovacích míst, které jsou vymezeny v části Změny bod 3 tohoto Dodatku ke dni 1. 11. 2019 Nájemce bude platit Nájemné a Zálohy na služby v původní částce. Drobné vady nejsou důvodem k nepřevzetí prostor. V případě pozdějšího předání v měsíci listopadu bude zvýšené nájemné hrazeno od 1. 12. 2019.
3. V případě rozporů ustanovení tohoto Dodatku a Smlouvy o nájmu a podnájmu mají přednost ustanovení tohoto Dodatku.
4. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tento Dodatek byl řádně sjednán, podepsán a uzavřen na základě jejich svobodné vůle, a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
5. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním dodatku v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění provede Nájemce.

V Praze dne _____

Přílohy

Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Plán rozšíření

Příloha č. 2 - Protokol o předání (není vydán v den podpisu)

Pronajímatel

Jean-Francois Ehrlich

Jednatel

Nájemce

Prof.Ing.Petr Konvalinka, CSc., FEng.

Předseda