

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 30.3.2009

Smluvní strany:

IMMOTEL a.s.

se sídlem: Praha 5, Smíchov, Švédská 635/8, PSČ 150 00

IČO: 281 87 083, DIČ CZ28187083,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12642, zastoupená Petrem Čížkem, předsedou představenstva a Ing. Veronikou Sirotnákovou, místopředsedou představenstva

korespondenční adresa: Praha 2, Charles Square Center, Karlovo nám. 10, PSČ 120 00

*na straně jedné jako **Pronajímatel** (dále jen "**Pronajímatel**")*

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

IČO: 471 14 983, DIČ CZ47114983

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

zastoupený: Ing. Oldřichem Vytiskou, pověřeným řízením divize správa majetku

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV – Tým/2, 532 05 Pardubice

adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., Skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

*na straně druhé jako **Nájemce** (dále jen „**Nájemce**")*

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 30.03.2009 (dále jen „**Smlouva**“) na adrese Vysoké Mýto, B. Smetany 33:

Preambule

Smluvní strany činí nesporným, že se doba nájmu v souladu čl. IV odst. 1 Smlouvy změnila na dobu neurčitou s tím, že doba nájmu bude upravena dohodou stran tak, jak je následně uvedeno níže.

I.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku I. odst. 1. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 33 se způsobem využití stavba občanského vybavení, jenž je součástí pozemku parc. č. 12/1 (dále jen „**Budova**“) a pozemku parc. č. 12/1 (dále jen „**Pozemek**“), vše v k.ú. Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, část obce Vysoké Mýto – Město, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Vysoké Mýto na listu vlastnictví č. 6991.“

II.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku II. odst. 1. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„1. Pronajímatel přenechává Nájemci za nájemné do užívání nebytové prostory uvedené v článku I odst. 2 této smlouvy (dále jen jako Nebytové prostory), část Pozemku o výměře **38,00 m²** (dále jen jako Prostor) a část Pozemku za účelem parkování 7 ks osobních vozidel (dále jen jako Parkovací stání). Nebytové prostory, Prostor a Parkovací stání dále společně jako „Předmět nájmu“. Grafické znázornění Předmětu nájmu je graficky vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Ustanovení této smlouvy pojednávající o Nebytových prostorech se použijí přiměřeně i na Předmět nájmu.“

III.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IV. odst. 1. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30. září 2016. Neprojeví-li žádná ze smluvních stran nejpozději **do 6 měsíců před uplynutím sjednané nájemní doby** písemnou formou nesouhlas s prodloužením nájemního vztahu založeného touto smlouvou, **prodlužuje se nájemní vztah automaticky do 30. září 2019**. Prodloužení nájemního vztahu dle tohoto bodu smlouvy může být uskutečněno pouze jednou.“

IV.

Smluvní strany se dohodly, že se stávající ustanovení článku V. odst. 1. bod 1. Smlouvy ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Nebytových prostor uvedených v článku I odst. 2 této smlouvy nájemné ve výši **143.289,48 Kč** (slovy: sto čtyřicet tři tisíc dvě stě osmdesát devět korun českých čtyřicet osm haléřů) bez DPH čtvrtletně.

Nájemce se zavazuje platit za užívání Prostoru nájemné ve výši **1.080,- Kč** (slovy: tisíc osmdesát korun českých) bez DPH čtvrtletně.

Nájemce se zavazuje platit za užívání Parkovacího stání nájemné ve výši **5.670,- Kč** (slovy: pět tisíc šest set sedmdesát korun českých) bez DPH čtvrtletně.

Čtvrtletní nájemné za užívání Předmětu nájmu (tj. Nebytových prostor, Prostor a Parkovacího stání) pak činí **150.039,48 Kč** (slovy: sto padesát tisíc třicet devět korun českých čtyřicet osm haléřů).

K nájemnému bude přičítáno DPH v zákonem stanovené výši.“

V.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 1. bod 2. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce bude vedle nájemného hradit Pronajímateli čtvrtletně částku **74.277,16 Kč** (slovy: sedmdesát čtyři tisíc dvě stě sedmdesát sedm korun českých šestnáct haléřů) včetně DPH jako zálohovou platbu na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, jež jsou uvedena v Příloze č. 3 – Seznam služeb – pod bodem 1. a 2. V případě změny sazby DPH se přiměřeně (proporcionálně) upraví výše zálohové platby. Nová výše zálohové platby bude Nájemci oznámena doručením nového platebního kalendáře a Nájemce se zavazuje takto upravenou výši zálohové platby hradit. Pronajímatel rozepíše zálohové platby v platebním kalendáři podle jednotlivých služeb v zálohové platbě zahrnutých dle jejich daňového režimu ve vztahu k DPH. Tato záloha je splatná spolu s nájemným.“

VI.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 1. bod 6. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„6. Výpočet vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Nebytových prostor provede Pronajímatel tak, že

- a) v případě služeb uvedených v Příloze č. 3 – Seznam služeb – pod bodem 1. vypočte na Nájemce připadající poměrný podíl na celkových nákladech za tyto služby Pronajímatelem zaplacené za celou Budovu podle poměru výměry Nebytových prostor přenechaných do užívání Nájemci dle této smlouvy k celkové výměře pronajímaných nebo z jiného právního titulu užívaných prostor Budovy,
- b) v případě služeb uvedených v Příloze č. 3 – Seznam služeb – pod bodem 2. vypočte na Nájemce připadající poměrný podíl na celkových nákladech za tyto služby Pronajímatelem zaplacené za celou Budovu, rozdělené na základní složku ve výši 40% a spotřební složku ve výši 60% (ve vyúčtování uvedeno jako „pohyblivá složka“), přičemž základní složka je vypočtena podle poměru výměry Nebytových prostor přenechaných do užívání Nájemci dle Smlouvy k celkové výměře pronajímatelných nebo z jiného právního titulu užitelných prostor Budovy a spotřební složka podle poměru výměry Nebytových prostor přenechaných do užívání Nájemci dle této smlouvy k celkové výměře pronajímaných nebo z jiného právního titulu užívaných prostor Budovy, pokud není písemně domluveno jinak,
- c) v případě budoucí instalace měřičů za účelem měření odběru služeb uvedených v Příloze č. 3 – Seznam služeb – pod bodem 1. až 2. odebíraných Nájemcem v Nebytových prostorách bude Nájemci vypočten náklad na spotřebu měřené služby na základě skutečné spotřeby Nájemce zjištěné z příslušných měřičů.“

VII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 1. bod 7. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„7. Pronajímatel a Nájemce se dále dohodli, že Nájemce bude vedle nájemného a zálohových plateb hradit Pronajímateli čtvrtletně částku **71.205,- Kč** (slovy: sedmdesát jeden tisíc dvě stě pět korun českých) bez DPH jako paušální platbu na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu uvedená v Příloze č. 3 – Seznam služeb – pod bodem 3. až 6.

K této částce bude přičítána DPH v zákonem stanovené výši. Tato platba je splatná spolu s nájemným.“

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 2. písm. a) Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„a) Za užívání Předmětu nájmu bude Nájemce hradit Pronajímateli částky dohodnuté v článku V. odst. 1. bodu 1., bodu 2. a bodu 7. této nájemní smlouvy, a to čtvrtletně předem vždy nejpozději k 15. dni kalendářního čtvrtletí, na které je platba určena. Pro účely DPH bude na úhradu nájemného a paušálních plateb vystaven jako daňový doklad splátkový kalendář dle ustanovení § 31 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nový splátkový kalendář bude vystaven vždy ke dni 1.4. kalendářního roku. Na úhradu zálohových plateb bude pro účely DPH vystaven platební kalendář dle ustanovení § 31a zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě změny výše nájemného či paušální platby v souladu s čl. V. odst. 2. bodem 6. této smlouvy bude vystaven nový splátkový kalendář, a to vždy ke dni 1.4. kalendářního roku, který bude doručen Nájemci formou písemného oznámení. Vystavením nového splátkového a platebního kalendáře zaniká platnost původního splátkového a platebního kalendáře s účinností od data účinnosti zvýšení nájmu.“

IX.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 2. písm. c) Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„c) **Zálohovou a paušální platbu na plnění** poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu se Nájemce Pronajímateli zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet vedený u [REDACTED] s [REDACTED] Za datum úhrady se považuje datum připsání prostředků na citovaný účet Pronajímatele.“

X.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku V. odst. 2. písm. f) Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„f) Po ukončeném kalendářním roku 2014 budou nájemné a paušální platba jednou ročně vždy k 1. dubnu daného roku automaticky zvyšovány o roční míru inflace za předcházející kalendářní rok. Roční mírou inflace se pro tyto účely rozumí inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předcházející kalendářní rok a publikovaná Českým statistickým úřadem. Nová výše nájemného a paušální platby se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.“

XI.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku VI. odst. 2. Smlouvy se doplňuje o nové písm. z), které zní:

„z) Nájemce je povinen v Nebytových prostorách strpět stávající umístění a provozování kabeláže komunikačního a napájecího vedení společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.“

XII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku VI. odst. 2. Smlouvy se doplňuje o nové písm. aa), které zní:

„aa) Na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen umožnit přístup do Nebytových prostor v souvislosti s umístěním, provozováním, opravami, údržbou nebo odstraněním kabeláže tohoto komunikačního a napájecího vedení nebo při přípravě projektové dokumentace ohledně tohoto komunikačního a napájecího vedení, a vždy však pouze za účasti zástupce Nájemce.“

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IX. odst. 1. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

- „1. Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou na dobu určitou zanikne:
- a. uplynutím nájemní doby, na kterou byl nájem sjednán, příp. uplynutím prodloužené nájemní doby v souladu s čl. IV. odst. 1. této smlouvy,
 - b. písemnou dohodou smluvních stran,
 - c. písemnou výpovědí, danou z důvodu výslovně uvedeného dále v této smlouvě.“

XIV.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IX. odst. 4. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

- „4. Pronajímatel může vypovědět nájem Nebytových prostor před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- a) Nájemce nebo osoby, které jej navštěvují v Nebytových prostorech, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - b) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Nebytových prostor;
 - c) Nájemce přenechá Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele;
 - d) Nájemce změnil v Nebytových prostorech předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele;
 - e) Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil ustanovení této smlouvy s tím, že doba ke zjednání nápravy musí činit nejméně 14 dnů;
 - f) majetková situace nebo jednání Nájemce splňuje zákonné znaky úpadku, a to bez ohledu na to, zda na Nájemce byl podán insolvenční návrh.“

XV.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IX. odst. 5. věty druhé Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„V případě výpovědi z důvodu řádného a včasného neuhrazení některé z částek dohodnutých v článku V. této smlouvy je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem Nebytových prostor, pokud příslušná částka nebude uhrazena ani do 14 kalendářních dnů po doručení písemného upozornění na prodlení Nájemce zaslaného Nájemci ze strany Pronajímatele.“

XVI.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IX. odst. 6. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„6. Výpovědní doba v případě výpovědi Pronajímatelem činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci s výjimkou výpovědi dle odstavce 5 tohoto článku.“

XVII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku IX. odst. 7. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„7. V případě výpovědi dle odstavce 5 tohoto článku činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.“

XVIII.

Smluvní strany se dohodly, že stávající ustanovení článku XI. odst. 1. Smlouvy se ruší a plně nahrazuje následujícím textem:

„1. Doručovací adresa Pronajímatele:

IMMOTEL a.s.

Praha 2, Karlovo náměstí 10, PSČ 120 00



XIX.

Smluvní strany se dohodly, že stávající Příloha č. 1 Smlouvy – Plány prostor – se ruší a zcela nahrazuje novou Přílohou č. 1 Smlouvy, jejíž obsah je uveden v Příloze č. 1 tohoto Dodatku.

XX.

Smluvní strany se dohodly, že stávající Příloha č. 3 Smlouvy – Seznam služeb – se ruší a zcela nahrazuje novou Přílohou č. 3 Smlouvy, jejíž obsah je uveden v Příloze č. 2 tohoto Dodatku.

XXI.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn a nadále v platnosti.

XXII.

Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a Pronajímatel dvě (2) vyhotovení.

XXIII.

Tento Dodatek je uzavřen a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními.

XXIV.

Součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Plány prostor a kopie katastrální mapy s vyznačením pronajaté části Pozemku

Příloha č. 2 – Seznam služeb

XXV.

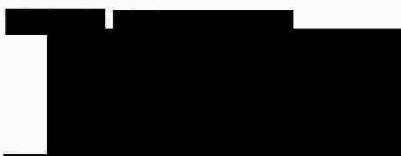
Obě smluvní strany prohlašují, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly, souhlasí s ním a uzavírají jej svobodně, vážně a bez výhrad, přičemž nejednají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho obě smluvní strany k Dodatku připojují své vlastnoruční podpisy:

V Praze dne 1.8.2014



IMMOTEL a.s.

Petr Čížek



IMMOTEL a.s.

Ing. Veronika Sirotnáková
místopředseda představenstva

V Praze dne 1.8.2014

Náj



Česká

Ing. Oldřich Vytiska
pověřen řízením divize správa majetku

Příloha č. 1 Dodatku

Plány prostor a kopie katastrální mapy s vyznačením pronajaté části Pozemku

Příloha č. 2 Dodatku

Seznam služeb

Plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Nebytových prostor tvoří tyto služby:

1. dodávka vody (vodné a stočné)
2. dodávka tepla/plynu
3. údržba:
 - údržba, opravy a servis všech společných prostor Budovy, včetně spotřebního materiálu a náhradních dílů
 - údržba střech, fasád, vnitřních a vnějších konstrukcí Budovy
 - údržba elektroinstalací, rozvodů vody, kanalizace, ústředního vytápění, elektrických dveří, vrat a závor
 - prevence proti požáru – prevence PO a BOZP, revize a údržba hydrantů, hasicích přístrojů, požárních dveří apod.
 - údržba venkovních a zelených ploch, údržba zeleně a dekorací společných prostor
 - údržba vzduchotechniky, včetně kontroly požárních klapek
 - výtahy vč. revizí, servisu a odborných prohlídek
 - hromosvody vč. revizí a oprav
 - údržba, obsluha a oprava trafostanice
 - údržba, obsluha a oprava výměňkové stanice
 - servis a údržba veřejného osvětlení a dopravní signalizace
4. úklid:
 - čištění fasád vč. venkovních žaluzií, mytí oken ve společných prostorách, venkovní mytí oken
 - úklid venkovních prostor vč. zimního úklidu, posypových materiálů
 - úklid parkovacích ploch a společných prostor
 - likvidace komunálního odpadu z pronajatých prostor a společných prostor, vyjma úhrady poplatků, místních poplatků, příp. jiných plateb vybíraných obcí v souvislosti s komunálním odpadem
 - deratizace, dezinfekce, dezinfekce objektu
5. ostatní služby:
 - odměny odborných poradců a administrativní náklady vynaložené v souvislosti se správou Areálu
6. další služby, na kterých se Nájemce s Pronajímatelem dohodlí