



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.

(jako Pronajímatelem)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

(jako Nájemcem)

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 30.6.2016

Dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě ze dne 30.6.2016

mezi:

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 142110, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 28446747, DIČ: CZ28446747, zastoupena společně Yarivem Ronenem a Mgr. Lukášem Nohejlem, jednatelem společnosti (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha – Kamýk, IČ: 60498021, DIČ: CZ 60498021, zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4
bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č.ú. 52626881/0710
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

1. Předmět dodatku

Vzhledem k tomu, že:

dne 30. 6. 2016 mezi sebou smluvní strany uzavřely Nájemní smlouvu ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 1. 12. 2016, dodatku č. 2 ze dne 20. 3. 2018 a dodatku č. 3 ze dne 18. 1. 2019 v souvislosti s pronájmem nebytových prostor nacházejících se na adrese Kodaňská 1441/46, část obce Vršovice, stojící na stavební parcele č. 857/1, KÚ pro hlavní město Prahu, obec Praha (dále jen „**Budova**“), (dále jen „**Nájemní smlouva**“) a smluvní strany si přejí upravit některá ustanovení Nájemní smlouvy, bylo dohodnuto následující:

2. Změna smlouvy

1. Předmět smlouvy

Ustanovení článku 1 Předmět smlouvy, bod 1. 1 se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

1.1. Pronajímatel pronajímá Nájemci za **úplatu a na dobu určitou:**

- 1.1.1. kancelářské nebytové prostory s čistou vnitřní výměrou podlahové plochy **1.300 m²** nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, tj. ve 2. patře Budovy (blíže specifikované jako budova B; tyto prostory dále jen „**Prostory B**“);
- 1.1.2. kancelářské nebytové prostory s čistou vnitřní výměrou podlahové plochy **405 m²** nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, tj. ve 2. patře Budovy (blíže specifikované jako budova C; tyto prostory dále jen „**Prostory C**“);

tj. **celkem** kancelářské nebytové prostory s čistou vnitřní výměrou podlahové plochy **1.705m²** (Prostory B a Prostory C dále společně jen jako „**Prostory**“), které jsou znázorněny barevně na plánu (dále jen „**Plán**“) tvořícím přílohu č.2 této smlouvy. Smluvní stany sjednávají, že výměra Prostor se pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby s ohledem na Nájemcovo právo nevylučného společného užívání společných částí Budovy navyšuje o Add-on faktor ve výši 4%. **Celková plocha Prostor po navýšení je 1.774m²**;

1.1.3. 4 venkovní parkovací stání:

- na parkovišti B (vjezd z ulice Moldavská) 2 stání, č. 4 a 25
- na parkovišti B - terasa (vjezd z ulice Moldavská) 2 stání, č. 9 a 10

(dále jen „**Parkovací stání**“), která jsou barevně znázorněna na plánu (dále jen „**Plán parkovacích stání**“) tvořícím přílohu č. 4 této smlouvy.

Nájemce si od Pronajímatele Prostory a Parkovací stání za úplaty a na dobu určitou pronajímá a Pronajímatel je oprávněn přenechat tyto Prostory a Parkovací stání Nájemci do úplatného užívání.

2. **Nájemné, úhrada Nájemného a jeho úprava**

Ustanovení článku 4 Nájemné, úhrada Nájemného a jeho úprava odst. 4.1 se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

4.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné:

4.1.1 za užívání Prostor ve výši **216,53Kč** za **1m²** výměry, přičemž výměra Prostor bude pro účely výpočtu Nájemného navýšena v souladu s odst. 1.1 o tzv. Add-on faktoru odpovídajícímu 4% výměry Prostor. Celkové nájemné za Pronájem Prostor činí tedy celkem **384.129,51Kč**. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není jako Nájemce plátcem DPH, tudíž DPH k nájemnému za Prostory v souladu s právními předpisy připočtena nebude;

4.1.2 za užívání 3 Parkovacích stání (na parkovišti B stání č.25 a na parkovišti B-terasa 2 parkovací stání č.9 a č.10) ve výši 1.569,79Kč měsíčně za 1 parkovací stání, tj. celkem **4.709,36Kč** měsíčně plus DPH;

4.1.3 za užívání 1 Parkovacího stání (na parkovišti B stání č.4) ve výši 2.000,-Kč měsíčně za 1 parkovací stání, tj. celkem **2.000,-Kč** měsíčně plus DPH;

(dále společně jen „**Nájemné**“).

Nájemné za Prostory bude hrazeno ode dne, kdy došlo k převzetí Prostor Nájemcem, resp. ode dne, kdy v souladu s odst. 3.2 nastala fikce, že došlo k převzetí Prostor Nájemce. Do dne převzetí Prostor B, resp. do dne, kdy nastala fikce převzetí Prostor B Nájemcem v souladu s odst. 3.2 výše, bude Nájemce povinen hradit Pronajímateli poměrnou část Nájemného odpovídající Nájemnému za Prostory C.

Příloha č. 7 se mění a nahrazuje se následující přílohou:

1. Splátkový kalendář č. 7/2019 ze dne 13.3.2019 je od 1.12.2019 nahrazen Splátkovým kalendářem č. 14/2019 ze dne 27.11.2019.

3. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je nedílnou součástí Nájemní smlouvy.
2. Jednotlivá ustanovení Nájemní smlouvy, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají nadále v platnosti a beze změn.
3. Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálů, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění V registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, Uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smluvní strany potvrzují, že tento dodatek před jeho podpisem přečetly, porozuměly jeho Obsahu, uzavírají jej svobodně za vzájemně výhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své Níže uvedené podpisy.

Přílohy:

- 1..Platební kalendář č. 14/2019
- 2.Plán parkovacích stání

V Praze dne 6.12.2019



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Yariv Ronen, jednatel společnosti



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Mgr. Lukáš Nohejl, jednatel společnosti

02-01-2020

V Praze dne.....



Správa uprchlických zařízení MV
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel



Příloha č.1
Platební kalendář č.14/2019

Splátkový kalendář číslo: 14/2019
Daňový doklad

Pronajímatel:
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10 - Vrřovice

Nájemce:
Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7
143 00 Praha

IČO: 28446747
DIČ: CZ28446747

IČO: 60498021
DIČ: CZ60498021

Peněžní ústav: Raiffeisenbank
číslo účtu: 5140015258/5500

Datum vystavení: 27.11.2019

V souladu s nájemní smlouvou si dovoluujeme účtovat na splátkové období prosinec 2019 až únor 2020 níže uvedené platby nájemného a služeb za nebytové prostory. Tento splátkový kalendář ruší splátkový kalendář číslo 7/2019

Nájemné a poplatek za služby za nebytové prostory

DÚZP		základ daně základní sazba	základ daně snížená sazba	DPH 21%	DPH 15%	částka k úhradě
01.12.2019	Nájemné prostor - osvobozeno	384 129,51				384 129,51
	Parking	6 709,36		1 408,97		8 118,33
	Sklady	10 228,38		2 147,96		12 376,34
	CELKEM	401 067,25	0,00	1 408,98	0,00	404 624,18
01.01.2020	Nájemné prostor - osvobozeno	384 129,51				384 129,51
	Parking	6 709,36		1 408,97		8 118,33
	Sklady	10 228,38		2 147,96		12 376,34
	CELKEM	401 067,25	0,00	1 408,98	0,00	404 624,18
01.02.2020	Nájemné prostor - osvobozeno	384 129,51				384 129,51
	Parking	6 709,36		1 408,97		8 118,33
	Sklady	10 228,38		2 147,96		12 376,34
	CELKEM	401 067,25	0,00	1 408,98	0,00	404 624,18

Žádáme Vás zdvořile o úhradu dle výše uvedeného na náš účet č. 5140015258/5500 pod VS 142019, nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

Vystavila:



razítko a podpis:



Společnost KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného u městského soudu v Praze C 142110

Převzal:

Příloha č.2
Plán parkovacích stání

