Dodatek č. 5

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo 07/161

ze dne 21.7.2009, ve znění dodatku č.1 ze dne 20.5.2010, dodatku č.2 ze dne 16.12.2010, dodatku č.3 ze dne 27.9.2012, dodatku č. 4 ze dne 30.11.2012 (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: [redacted]
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

Česká republika - GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
v zastoupení: [redacted] vedoucí OHS v Brně
IČ: 72080043
DIČ: CZ72080043
Bankovní spojení: [redacted]

Doručovací adresa: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště v Hodoníně, Dukelských hrdinů 3653/1, 695 01 Hodonín

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 splytnutím. 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 21.7.2009 smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo 09/089 , ve znění všech jejích dodatků (dále jen „Smlouva"), na základě které Nájemce užívá nebytové prostory na adrese Dukelských Hrdinů 3653/1, 695 01 Hodonín okr. Hodonín, 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 Hodoníně 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 383,- Kč, bez DPH, za metr čtvereční pronajaté Nebytové plochy a rok, a to v tomto členění:

- Odvoz TKO	15,- Kč/m^2/rok
- Opravy a revize zařízení	192,- Kč/m^2/rok
- Správa objektu, vč. režie	176,- Kč/m^2/rok
Služby celkem	**383,- Kč/m^2/rok**"

Úhrn takto stanovené paušální platby za služby činí: **1.118.494,- Kč/rok, bez DPH,** (slovy: jedenmilionstoosmnácttisícčtyřistadevadesátčtyři koruny české),
tj. částku **93.207,83 Kč/měsíc**, **bez DPH,** (slovy: devadesáttřitisícedvěstěsedm korun českých a osmdesáttři 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 – 31.11.2013 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/m^2/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 316,- Kč, za metr čtvereční pronajaté Nebytové plochy a rok, a to v tomto členění:

- elektrická energie	173,- Kč/m2/rok
- teplo	107,- Kč/m2/rok
- dodávka vody	36,- Kč/m2/rok
Média celkem	**316,- Kč/m2/rok, bez DPH**

Úhrn takto stanovené platby záloh za média činí: **922.830,60 Kč/rok, bez DPH**
(slovy: devětsetdvacetdvatisíceosmsettřicet korun českých a šedesát haléřů), tj. částku **76.902,55 Kč/měsíc, bez DPH**, (slovy: sedmdesátšesttisícdevětsetdvě koruny české a padesátpět 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 Médií od příslušných dodavatelů a výpočet, dokládající úpravu jím provedených plateb za Média o vlivy dalších subjektů kteří dodávku Médií od Pronajímatele využívají. Na základě předloženého vyúčtování bude provedena dofakturace spotřeby Médií 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 1965,39 Kč za metr čtvereční a rok,
- Nájemné za sklady a garáže činí 764,32 Kč za metr čtvereční a rok,
- Nájemné za ostatní plochy činí 545,94 Kč za metr čtvereční a rok.

Úhrn takto stanoveného nájemného činí částku 4.062.572,70 Kč/rok,
(slovy: čtyřimilionyšedesátdvatisícepětsetsedmdestádvě koruny české a sedmdesát haléřů)
tj. částku 338.547,73 Kč/měsíc
(slovy: třistatřicetosmtisícpětsetčtyřicetsedm korun českých a sedmdesát tři haléře)."

3.8. Stávající znění článku XII. odst. 1 věta druhá smlouvy 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

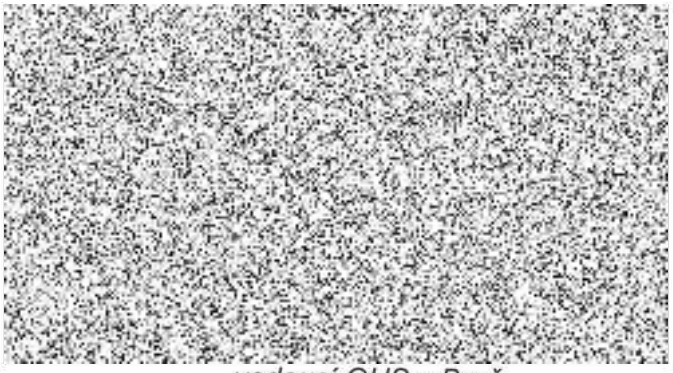
4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy 09/089 ve znění pozedějších dodatků zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

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.

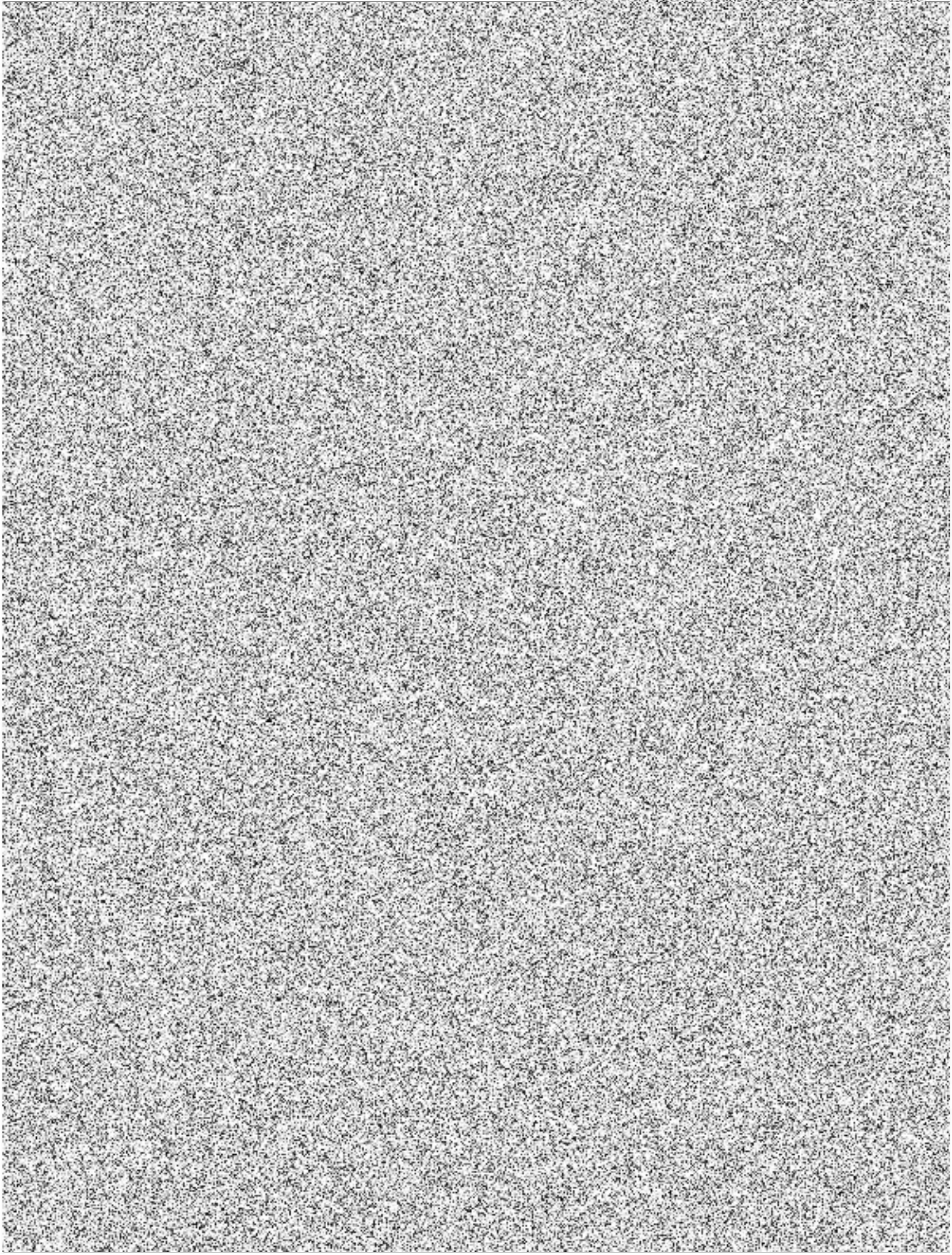
4.4. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.2013.

V Brně dne - 5 -12- 2013



vedoucí OHS v Brně

V Praze dne 21 -11- 2013

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

Dodatek zpracoval: