

15/537/ 0029/04



DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Č. NS/ING/03/2012

ze dne 22.11.2012 ve znění dodatků č. 1 ze dne 2.6.2014,
č. 2 ze dne 31.3.2015 a č. 3 ze dne 22.9.2015
(dále jen „Smlouva“)

uzavřené mezi:

ING ESTATE a.s.

se sídlem V Brně, Masarykova 31, PSČ 602 00

IČ: 29365082

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6683

zastoupená předsedou představenstva, kterým je

JUDr. Jaroslav Macháček

a členem představenstva,

kterým je Ing. Karel Macháček

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové město, PSČ 117 22

IČ: 72080043

zastoupené ředitelem Sekce ekonomiky, kterým je

Mgr. Ing. Radana Nedvěďová

(dále jako „Nájemce“)

I.

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně Smlouvy v souvislosti s osazením klimatizačního systému v určených kancelářích užívaných Nájemcem ve 3. a 4. patře v budově popsané v článku II. odst. 1. Smlouvy. Za tímto účelem a po vzájemné dohodě vypracovali tento Dodatek č. 4, kterým se Smlouva mění jen v rozsahu, jak je uvedeno níže v Článku II. tohoto Dodatku.

II.

1. Článek V. odst. 1. písm. a) Smlouvy se ruší a nově zní takto:

1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši stanovené dohodou smluvních stran:

a) Nájemné za pronájem nebytových prostor

- ❖ Nájemné za celkovou pronajatou plochu/rok v Kč 8 412 607,84 Kč
- ❖ Nájemné za celkovou pronajatou plochu/měsíc v Kč 701 050,32 Kč

Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění osvobozeno od DPH.

Pronajímatel neuplatňuje DPH dle § 56 odst. 4 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, která by znamenala ukončení osvobození od DPH u nájemného za pronájem nebytových prostor, bude nájemné zvýšeno o částku rovnající se výši platné DPH dle platného zákona.

2. Článek V. odst. 4. Smlouvy se ruší a nově zní takto:

4. Od 1. 2. 2019 bude měsíční výše nájemného dle Článku V. odst. 1. písm. a) Smlouvy (případně upraveného dle odst. 3. tohoto článku) snížena o částku ve výši 29.729,--Kč, dále ode dne 1. 9. 2021 bude měsíční výše nájemného dle Článku V. odst. 1. písm. a) Smlouvy (případně upraveného dle odst. 3. tohoto článku) snížena o částku ve výši 7 354,32 Kč.

3. Článek VII. odst. 1. Smlouvy se ruší a nově zní takto:

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíčně nájemné za pronájem nebytových prostor počínaje dnem 1.9.2016 ve výši 701 050,32 Kč dle Článku V. odst. 1. písm. a) Smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními Smlouvy, vždy zpravidla do 15. dne následujícího měsíce s tím, že faktura je splatná do 21 dnů ode dne doručení a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu Pronajímatele, číslo  vedeného u 

4. Článek VIII. Smlouvy se doplňuje o nový odst. 10., který zní takto:

10. Pronajímatel se zavazuje do 1. 9. 2016 na vlastní náklad osadit klimatizačním systémem specifikovaným v příloze č. 1 Dodatku určené kanceláře užívané Nájemcem, a to:

- III. patro - kanceláře č. 321 – 323 (zasedací místnost - 2ks KJ), 324, 326, 327 a 328,
- IV. patro - kancelář č. 412 c (server).

Nájemce k tomu poskytne požadovanou součinnost.

5. Článek IX. odst. 4. Smlouvy se ruší a nově zní takto:

3. Nájemce je povinen provádět údržbu a opravy pronajatých nebytových prostor nebo zajistit jejich provedení, jejichž potřeba během trvání Smlouvy vznikne, na své náklady.
- a) Pro věcné vymezení údržby a oprav, jež jsou v povinnostech Nájemce, se pro účely této smlouvy podpůrně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Navíc nad rámec v nařízení uvedeného věcného vymezení oprav je Nájemce povinen na své náklady provádět opravy a servis: celého systému klimatizace ve 3. až 5. patře, CCT (kamerový systém), aktivních prvků a pronajaté datové sítě.
- b) Vymezení oprav provedených nájemcem dle finančního limitu:
Nájemce je povinen na své náklady provádět také další opravy neuvedené v článku IX. odst. 4. písm. a) Smlouvy, jestliže výše nákladů bez DPH v jednotlivém případě opravy nepřesáhne částku 4 219,-- Kč. Finanční limit dle tohoto odstavce bude pravidelně každý kalendářní rok trvání smlouvy navyšován o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace dle souhrnného inflačního koeficientu (index růstu spotřebitelských cen) stanoveného Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem pro uplynulý kalendářní rok, a to vždy s účinností ode dne 1.1. příslušného roku po dobu trvání Smlouvy. Základem pro výpočet zvýšení limitu je finanční limit stanovený v roce předcházejícím roku, ve kterém dochází ke zvýšení limitu.

III.

1. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Odst. 1., 2., 3. a 5. Článku II. Dodatku č. 4 nabývá účinnosti ke dni 1.9.2016.
3. V případě, že Pronajímatel nesplní svůj závazek sjednaný v Článku II. odst. 4. Dodatku č. 4 (tj. osazení klimatizačního systému v určených kancelářích užívaných Nájemcem ve 3. a 4. patře) v termínu do 31. 12. 2016, Dodatek č. 4 se od počátku ruší.
4. Dodatek č. 4 byl sepsán ve čtyřech vyhotoveních, dvě pro každou stranu Smlouvy.
5. Nedílnou součástí Dodatku č. 4 je příloha:

Příloha č. 1 – Technická specifikace klimatizačního systému

V Brně dne 1. 9. 2016

Pronajímatel

ING ESTATE a.s.



JUDr. Jaroslav Macháček
předseda představenstva



Ing. Karel Macháček
člen představenstva

V Praze dne 14. 9. 2016

Nájemce

**Česká republika – Generální finanční
ředitelství**



Mgr. Ing. Radana Nedvěďová
ředitel Sekce ekonomiky