

**Dodatek č. 1**  
**k Nájemní smlouvě č. 6/2017, ze dne 16. 10. 2017**  
**(dále jen „Smlouva“)**

Smluvní strany:

**Office Star Five, spol. s r.o.**

se sídlem Praha 1, Opletalova 1603/57, PSČ: 110 00

IČ: 27639185, DIČ: CZ27639185

zastoupená Ing. Janem Kolacím, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120754

bankovní spojení

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

**Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 629 335 91

za kterou jedná: RNDr. František Pelc, ředitel

(dále jen „*Nájemce*“)

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany se na základě tohoto dodatku dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy číslo 6/2017, ze dne 16. 10. 2017 (dále jen „smlouva“), kterými se upravují tyto články smlouvy:
  - 1.1. čl. 2., odst. 2. se ruší a nahrazuje novým
  - 1.2. čl. 3. se ruší a nahrazuje novým
  - 1.3. čl. 4, odst. 1., odst. 2. a odst. 4. se ruší a nahrazuje novým
2. Důvodem změny smlouvy je rozšíření předmětu nájmu o místnosti č. 323, 324, 325, 326, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 včetně podílu na společných prostorách č. 302 o celkové výměře 343,10 m<sup>2</sup>, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. 2, odst. 1. smlouvy, a to od 24. 4. 2020.

### **2. Předmět nájmu**

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 1015,10 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 3. NP budovy uvedené v čl. 2. odst. 1. smlouvy, a to od 24. 4. 2020. Umístění pronajatých prostor a jejich dispozice vyplývají z plánu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku (viz. příloha).

### **3. Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 11. 2017 do 31. 5. 2022**.
2. V případě, že smluvní strany písemně nevypoví smlouvu k 30. 11. 2021, smlouva se automaticky prodlouží do 31. 12. 2022.

#### 4. Cena nájmu

- Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran následovně:  
Nájemné od 1. 4. 2020 do 30. 4. 2020 za celkový předmět nájmu činí 181 353,69 Kč.  
Nájemné od 1. 5. 2020 do 31. 12. 2020 za celkový předmět nájmu činí 255.005,80,-Kč za měsíc.  
Nájemné od 1. 1. 2021 do 31. 5. 2022 za celkový předmět nájmu činí 200.228,-Kč za měsíc.  
Nájemné od 1. 6. 2022 do 31. 12. 2022 za celkový předmět nájmu činí 157.340,-Kč za měsíc.  
  
Výše nájemného za pronájem kancelářských a ostatních ploch neobsahuje sazbu DPH. Dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je pronájem staveb, bytů a nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty.  
  
Částka nájemného se zvýší o DPH v případě, když se nájemce stane plátcem DPH.
- Kromě nájemného podle článku 4 odst. 1. uhradí nájemce pronajímateli cenu služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor sloužících k podnikání, tj. elektrické energie, plynu, přívod teplé a studené vody, podíl účelně vynaložených nákladů na energie a služby související s užíváním společných prostor, tj. úklid společných prostor budovy, odvoz domovního odpadu, elektrické energie, vodné, stočné a přívod teplé a studené vody, úklid chodníku a odklizení sněhu, provoz výtahu, opravy společných prostor budovy včetně materiálu, údržbu technického zařízení budovy, náklady spojené se správou budovy.  
  
Paušální platba od 1. 4. 2020 do 30. 4. 2020 činí 70 498,90 Kč + DPH.  
Paušální platba od 1. 5. 2020 za uvedené služby činí 94 172,80,-Kč + DPH za měsíc
- Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo 2636272/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to na základě platebního kalendáře který vystaví pronajímatel nájemci.

#### II. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Plán prostor

V Praze dne 8.5.2020

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Office Star Five, spol. s r.o.  
Ing. Jan Kolací  
jednatel

Česká republika – Agentura ochrany  
přírody a krajiny České republiky  
RNDr. František Pelc  
ředitel



### 3.NP



