

**DODATEK č. 4**

**smlouvy o nájmu nebytových prostor, pozemků a zajištění služeb  
v souvislosti s užíváním nemovitostí**

uzavřený podle § 2201 a násl. zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Článek 1.  
Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

**RENO spol. s r.o.**  
se sídlem Hranická 93, 757 01 Valašské Meziříčí – Krásno nad Bečvou  
IČ: 14612224  
DIČ: CZ14612224  
Zastoupená: [redacted] jednatel společnosti  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen "pronajímatel")

**Nájemce:**

**Česká republika – Generální ředitelství cel**  
se sídlem Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4, Michle  
IČ: 71214011,  
DIČ: CZ71214011 – není plátce  
Jehož jménem jedná: [redacted] ředitel sekce 01 Ekonomiky a  
informatiky GŘC, na základě pověření gen. ředitele GŘC ze dne 18.3.2020, č.j.  
16339/2020-900000-11  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření dodatku č. 4 (dále jen "dodatek č. 4") ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, pozemků a zajištění služeb v souvislosti s užíváním nemovitostí ze dne 21. 2. 2013 (dále jen "nájemní smlouva") a Dodatku č. 1 ze dne 26. 6. 2014 (dále jen "dodatek č. 1") a Dodatku č.2 ze dne 30.4.2018 a Dodatku č.3 ze dne 27.6.2019:

**I.**

**Předmět dodatku č. 4**

Předmětem Dodatku č. 4 jsou změny nájemní smlouvy specifikované níže a zrušení Dodatku č.1, Dodatku č.2 a Dodatku č. 3 ze dne 27.6.2019.

Nájemní smlouva se mění takto:

### 1. Článek 3. Předmět nájmu

- bod 3.2. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje zněním bodu 3.2. tohoto dodatku č. 4 s doplněním bodů 3.2.1. - 3.2.4:

- 3.2. Předmětem nájmu jsou níže uvedené **nebytové prostory pronajímatele**, nacházející se v administrativní budově č.p. 93, ul. Hranická, 757 01 Valašské Meziříčí – Krásno nad Bečvou, postavené na pozemku parcelní číslo st. 1201/1, zastavěná plocha a nádvoří a **zpevněné plochy pronajímatele na pozemcích** parcelní číslo 1505/1 a parcelní číslo 1506, zapsaných na LV 1381 obce Valašské Meziříčí, katastrální území Krásno nad Bečvou, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj:

Nebytové prostory domu č.p. 93	Popis	Výměra v m <sup>2</sup>
1. NP – správní budova RENO	Kanceláře	104,76
	Ostatní (sklady, soc. zařízení)	14,50
	Části kanceláří – prostor pro veřejnost	152,95
2. NP – správní budova RENO	Kanceláře	24,67
	Ostatní (sklady, soc. zařízení)	1,21
	Prostor pro veřejnost	2,52
<b>Celkem m<sup>2</sup></b>		<b>300,61</b>

Pronajímané prostory celkem	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> v Kč
Kanceláře	129,43	1 199,-
Ostatní (sklady, soc. zařízení)	15,71	997,-
Části kanceláří – prostor pro veřejnost, komunikační plochy	155,47	780,-
Pozemky a zpevněné plochy (celní prostor)	408,00	365,-
<b>Celkem</b>	<b>708,61</b>	

- 3.2.1 Umístění jednotlivých pronajatých kanceláří a ploch je graficky znázorněno v Příloze č. 1 tohoto dodatku č. 4, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.
- 3.2.2 Cena za kategorii pronajatých ploch - *části kanceláří - prostor pro veřejnost, komunikační plochy* – jsou plochy v prostorách kanceláří přístupné pro veřejnost, řešené členěním interiéru a plochy veřejných prostor (hala, chodba).
- 3.2.3 Cena za nájem nebytových prostor je stanovena dohodou dle ceny obvyklé v době a místě.
- 3.2.4 Tímto dodatkem č. 4 se **snižuje** pronájem nebytových prostor nájemci ve 2. NP administrativní budovy č.p. 93 na parc. č. st. 1201/1 o **místnost č. 319,320,321, část 323, 324,330,331 a části 314,315,316,317,318** (čísla místností uvedena dle nájemní smlouvy),

## RENO spol. s r.o./GŘC Praha – Dodatek č.4

které budou za podmínek bodu 4.4. nájemní smlouvy a tohoto dodatku č. 4 předány nájemcem pronajímateli do 30.6.2020 písemným předávacím protokolem.

### 2. Článek 4. Trvání smlouvy

- bod 4.1. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

- 4.1. **Pronájem nebytových prostor, pozemků a zpevněné plochy (celní prostor) dle nájemní smlouvy a tohoto dodatku č. 4 se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2020 do 30.6. 2024, nedohodnou – li se smluvní strany na prodloužení nájmu formou dodatku k nájemní smlouvě.**

### 3. Článek 6. Práva a povinnosti nájemce

- bod 6.3. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

- 6.3. Nájemce hradí náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých nebytových prostor. Pro vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Potřebu oprav a údržby přesahující rámec běžné údržby je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je povinen umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním takové povinnosti vznikla.

### 4. Článek 7. Práva a povinnosti pronajímatele

- bod 7.2. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

- 7.2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek nájemní smlouvy, jakož i provádění údržby, oprav či kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, či jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně a prokazatelně uvědomit nejpozději do 24 hodin, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k těmto prostorám:

- Chodba č. 208 (112)
- WC č. 210 (111),

uložené v zapečetěné schránce. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán nájemcem o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn toto provést bez přítomnosti nájemce pouze v případě, že na tuto skutečnost pronajímatel nájemce upozorní předem.

Pronajímatel do doby ukončení nájmu nenese žádnou odpovědnost za odcizení jakýchkoliv věcí z pronajatých prostor, ledaže by nájemce prokázal, že věci odcizil pronajímatel.

5. Článek 10. Nájemné a cena služeb související s užíváním

- bod 10.1 až 10.5 a 10.6. odst. 3 (prodlení nájemce) nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

10.1 V souladu s ustanovením čl. 6.2. nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné:

Pronajímané prostory celkem	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> v Kč/rok	Cena v Kč/rok
Kanceláře	129,43	1 199	155187
Ostatní (sklady, soc. zařízení)	15,71	997	15663
Části kanceláří – prostor pro veřejnost, komunikační plochy	155,47	780	121267
Pozemky a zpevněné plochy (celní prostor)	408	365	148920
<b>Celkem Kč</b>	<b>708,61</b>		<b>441036</b>

10.2 Roční nájemné činí na základě dohody smluvních stran: **441 036,-Kč**  
slovy: čtyřistačtyřicetjednatisícčtyřicetšest korun českých.  
**Výše uvedené nájemné se účtuje bez DPH.**

10.3 **Splatnost nájemného:**

Nájemné dle článku 10.2 tohoto dodatku č. 4 k nájemní smlouvě se platí vždy za kalendářní měsíc, a to ve výši **1/12 celkového ročního nájemného, tj. 36 753,- Kč**. Splatnost nájmu je 30 dní po doručení daňové faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku č. 4, přičemž za den úhrady se považuje připsání na účet pronajímatele.

Nájemné může pronajímatel každoročně zvýšit o úředně stanovenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, za předchozí kalendářní rok, a to zpětně vždy k 1.1. kalendářního roku.

Pronajímatel neprodleně po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok provede výpočet úpravy nájemného a vystaví fakturu se splatností 30 dnů od doručení faktury nájemci.

10.4 V souladu s ustanovením čl. 6.2 nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli **zálohové platby za služby** spojené s užíváním výše uvedených nebytových prostor ve výši (bez DPH):

	služby spojené s užíváním				Kč/rok
a	vodné stočné				29200
b	dodávka el. energie				40100
c	dodávka tepla - plyn				39400
d	ostraha pronajatých prostor				11400
e	odpady				6600
	<b>celkem</b>				<b>126700</b>

**Celkem zálohy na služby ročně**  
**slovy: stodvacetšestisíc sedm set korun českých.**

**126 700 Kč bez DPH**

**10.5 Splatnost platby služeb spojených s užíváním nebytových prostor:**

Služby dle ustanovení čl. 10.4. tohoto dodatku č. 4 k nájemní smlouvě se platí vždy za kalendářní měsíc, a to ve výši **1/12 celkové roční ceny služeb, tj. 10 558,- Kč bez DPH.**

Splatnost ceny služeb je **30 dní po doručení** daňové faktury pronajímatelem. Služby se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku č. 4, přičemž za den úhrady se považuje připsání na účet pronajímatele. **K takto stanovené výši úhrad bude vždy pronajímatelem účtována zákonná sazba DPH.**

Po obdržení celkového ročního vyúčtování dodávky vody (celková faktura VaK Vsetín – vodné, stočné, SV- srážkové vody) dodávky el. energie, dodávky tepla a TUV, ostraha pronajatých prostor a odvozu pevného komunálního odpadu (vypočten dle podílu užívaných ploch v %) se pronajímatel zavazuje vyúčtovat tyto služby nájemci s vyčíslením nedoplateků nebo přeplateků nejpozději do 31.8. následujícího kalendářního roku.

Při ročním vyúčtování za uvedené energie a služby (el. energie, vodné – stočné, komunální odpady) se vychází ze skutečné obsazenosti nájemníky a uživateli v m<sup>2</sup> předmětné administrativní budovy v předmětném kalendářním roce a jejich podílu na spotřebě dle pronajatých ploch v m<sup>2</sup>.

Při ročním vyúčtování za energie/služby (dodávka tepla a TUV, ostraha pronajatých prostor) - je určen podíl úhrady za energie a služby dle pronajaté plochy nájemci k celkové ploše administrativní budovy.

Celková plocha administrativní budovy pronajímatele k výpočtu je 2 476 m<sup>2</sup>. **Kancelářské plochy** v administrativní budově **a obslužné plochy pronajaté nájemcem činí 300,61 m<sup>2</sup>, což je 12,14% z celkové plochy.**

**Případný rozdíl (přeplatek nebo nedoplatek)** mezi konečným vyúčtováním a poskytnutými dílčími platbami (zálohami) za služby obě smluvní strany mezi sebou vyrovnají na základě daňového dokladu – faktury se splatností 30 dnů ode dne doručení

## RENO spol. s r.o./GŘC Praha – Dodatek č.4

vystavené faktury nájemci (místo doručování faktur: Česká republika – Generální ředitelství cel, Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4, Michle).

### 10.6. odst.3)

V případě **prodlení nájemce s platbou nájmu** nebo služeb spojených s užíváním nebytových prostor může pronajímatel požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.

## 6. Článek 11. Ustanovení přechodná a závěrečná

- bod 11.2. a 11.4 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

11.2 Není-li nájemní smlouvou a tímto dodatkem č. 4 stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a související platné právní předpisy.

11.4 Veškeré oznamování a doručování podle této smlouvy se provádí v písemné formě a může být uskutečněno osobním předáním, datovou schránkou nebo poštou na následující adresy:

- a) **Pro pronajímatele:** RENO spol. s r.o., Hranická 93, 757 01 Valašské Meziříčí – Krásno nad Bečvou  
e-mail: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
datová schránka: mqrcg3p
- b) **Pro nájemce:** Česká republika – Generální ředitelství cel, Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4, Michle  
e-mail: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
datová schránka: 7puaa4c

## II.

### Závěrečná ustanovení dodatku č. 4

1. Tento dodatek č.4 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Účinnosti dodatek č. 4 nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zašle tento dodatek č.4 včetně přílohy č.1 správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran budou před odesláním anonymizovány a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

## RENO spol. s r.o./GŘC Praha – Dodatek č.4

2. Všechny články a ustanovení obsaženy v nájemní smlouvě ze dne 21. 2. 2013, které nejsou řešeny a upraveny tímto Dodatkem č. 4, zůstávají v platnosti a účinnosti. **Tímto Dodatkem č. 4 se v celém rozsahu ruší Dodatek č. 1 Dodatek č.2 a Dodatek č.3.**
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 před jeho 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. Autentičnost tohoto Dodatku č. 4 potvrzují svými podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.
4. Tento dodatek č. 4 se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, přičemž všechny čtyři výtisky mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení tohoto dodatku a nájemce obdrží dvě vyhotovení tohoto dodatku.


Ve Valašském Meziříčí dne: 26. 6. 2020

V Praze dne: 30. 06. 2020

Za pronajímatele:  
RENO spol. s r.o.



jednatel společnosti

**RENO**<sup>®</sup> spol. s r.o.   
HRANICKÁ 93, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ  
TEL: 571 679 111, FAX: 571 679 212  
IČ: 14612224, DIČ: CZ14612224

Za nájemce:  
ČR – Generální ředitelství cel



ředitel sekce OI Ekonomiky a  
informatiky  
Generální ředitelství cel



## **Příloha č.1**

1. 00001 grafické znázornění a umístění pronajatých ploch v administrativní budově RENO spol. s r.o., ul. Hranická 93 757 01 Valašské Meziříčí dle bodu 3.2.1. Dodatku č.4.

