

Dodatek č. 8 ke Smlouvě nájemní

Unica Investment, a.s.

se sídlem: Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00
zastoupená: Ing. Pavlem Chocem, předsedou představenstva
IČ: 24753203
DIČ: CZ24753203

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16587
(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7
zastoupená: Ing. Ivou Merhautovou, MBA
ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČ: 72496991
Bankovní spojení: ČNB Praha a.s.,
Číslo účtu: 37824011/0710

Kontaktní a fakturační adresa:

Krajská pobočka pro hlavní město Prahu

Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3

ID datové schránky: w7aznwp

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 8 ke smlouvě uzavřené mezi Unica Investment, a.s., IČ: 24753203 jako pronajímatelem a ČR – Úřadem práce České republiky, IČ: 72496991 jako nájemcem dne 9.8.2013, ve znění Dodatku č.1 ze dne 30.12.2013, Dodatku č.2 ze dne 13.5.2015, Dodatku č.3 ze dne 6.11.2015, Dodatku č.4 ze dne 25.5.2018, Dodatku č.5 ze dne 10.12.2018, Dodatku č.6 ze dne 10.1.2019 a Dodatku č. 7 ze dne 28. 3. 2019 **(dále jen „smlouva“ nebo „nájemní smlouva“)**.

Tímto dodatkem výše uvedené smluvní strany sjednávají níže specifikované změny v člancích této nájemní smlouvy.

I.

Čl. II. – Předmět smlouvy a jeho specifikace

Smluvní strany se dohodly, že Čl. II bod 2 se mění a po provedené změně zní takto:

2. Pronajímatel přenechal nájemci do nájmu nebytové prostory (viz příloha č. 2), umístěné ve 3., 4., 5., 6., 7. a 8. nadzemním podlaží velké administrativní budovy a v 1. nadzemním podlaží hospodářské budovy na pozemku parc. č. 672/2, způsob využití: jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 672/2, zastavěná plocha a nádvoří, katastrálním území Lhotka, obec Praha (shora uvedená budova na pozemku parc. č. 672/2, dále také jen „**velká administrativní budova**“ a „**hospodářská budova**“), a to:

2.1. V prvním nadzemním podlaží hospodářské budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 1. nad. podlaží hospodářské budovy (místnost č. 5 server): 17,40 m²

1.1. Ve třetím nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor ve 3. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 530,30 m².

1.2. Ve čtvrtém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 4. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 519,90 m².

1.3. V pátém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 5. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 534,20 m².

1.4. V šestém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 6. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 536,80 m².

1.5. V sedmém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 7. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 535,10 m².

1.6. V osmém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor ve 8. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: 519,65 m².

Celkem 1.NP HB, 3. – 8. nadzemní podlaží velké administrativní budovy 3.193,35 m²

II.

Čl. IV. – Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že Čl. IV, odst. 1 se mění a po provedené změně zní takto:

Nájemné za 3., 4., 5., 6., 7. a 8. nadzemní podlaží velké administrativní budovy a 1. NP hospodářské budovy.

1.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem nebytových prostor činí:

Celkem měsíční nájemné 3., 4., 5., 6., 7. a 8., nadzemní podlaží velké administrativní budovy a 1.NP hospodářské budovy

Hospodářská budova	m ² celkem	z toho m ² kanceláře	z toho m ² ostatní	CZK/ m ² kanceláře a ostatní	Cena kanceláře a ostatní celkem
1.NP HB	17,4	0	17,4	66,37	1.154,84 Kč
Celkem 1NP HB	17,4	0	17,4	66,37	1.154,84 Kč

V celkové výměře **není zahrnuto schodiště.**

Velká administrativní budova	m ² celkem	z toho m ² kanceláře	z toho m ² ostatní	CZK/ m ² kanceláře a ostatní	Cena kanceláře a ostatní celkem
3.NP	530,30	368,9	161,40	212,40	112.635,72 Kč
4.NP	519,90	358,50	161,40	212,40	110.426,76 Kč
5.NP	534,20	372,80	161,40	212,40	113.464,08 Kč
6.NP	536,80	375,40	161,40	212,40	114.016,32 Kč
7.NP	535,10	373,70	161,40	212,40	113.655,24 Kč
8.NP	519,65	358,25	161,40	212,40	110.373,66 Kč
Celkem 1.-8.NP	3 175,95	2 207,55	968,40	212,40	674.571,78 Kč

Předmět nájmu	Cena v Kč
Hospodářská budova	1.154,84 Kč
Velká administrativní budova	674.571,78 Kč
Cena celkem	675.726,62 Kč

Nájemné za nebytové prostory je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je osvobozen od DPH, a proto bude nájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH. Nájemce není plátcem DPH.

1.2. Nájemné za parkovací místo – odstavnou plochu

Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné při měsíční platbě předem za parkovací místa – odstavné plochy činí:

1.327,13 CZK/místo, tedy za 2 parkovací místa celkem **2.654,26,-- CZK/ měsíc**

Parkovací stání v ks	2ks	1327,13,- /ks			2.654,26 Kč
----------------------	-----	---------------	--	--	-------------

1.3. Pronajímatel poskytne nájemci 2 parkovací místa pro zdravotně postižené osoby (klienty ČR- ÚP) za úplaty 110,58,-/měsíc.

Parkovací stání v ks- zdravotně postižený	2ks	110,59- /ks			221,18 Kč
---	-----	-------------	--	--	-----------

Nájemné za parkovací místo je uvedeno bez příslušné sazby DPH.

1.4. Celkem měsíční nájemné (klimatizované kanceláře a ostatní prostory a služby)

Předmět nájmu	Cena v Kč
kanceláře a ostatní prostory	675.726,62 Kč
parkovacího stání celkem	2.875,44 Kč
Cena celkem	678.602,06 Kč

V odst. 2 se v první větě **vypouští** část věty „počínaje rokem 2014“ a ostatní se ponechává beze změny.

III.

Čl. VI. – Úhrada za služby

Smluvní strany se dohodly, že v Čl. VI, v bodě 1.,

bod 1.1. Paušální služby se poslední část odstavce **mění** takto: včetně zajištění úklidu všech pronajatých prostor zajišťovaných pronajímatelem: se sjednávají ve výši **64,59 Kč/m²/měsíc** pro hlavní budovu a **41,32 Kč/m²/měsíc** pro hospodářskou budovu.

bod 1.2. Měřitelné služby se sjednávají ve výši **42,00 Kč/m²/měsíc**.

Služby/měs	cena/m ² /měs	celková plocha	celkem/měs
paušální služby	64,59	3175,95	205 134,61 Kč
paušální služby 1.NP HB	41,32	17,40	718,97 Kč
měřitelné služby (záloha)	42,00	3193,35	134 120,70 Kč
Celkem za služby			339 974,28 Kč

V čl. VI. **se vypouští** odstavec 5.

IV.

Čl. VII. Platební podmínky

Odstavec 2. čl. VII se doplňuje novým odstavcem tohoto znění:

Odlišně od čl. VII. – Platební podmínky, odst. 1. se pro účely tohoto dodatku č. 8 sjednává, že platby za nájemné, paušální služby a záloha na měřitelné služby za I. čtvrtletí roku 2020 v nové výši, sjednané tímto dodatkem, jsou splatné do 25. dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí (do 25. 6. 2020) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem.

V.

Čl. VIII. - Úroky z prodlení

Smluvní strany se dohodly, že v čl. VIII odst. 1 a v odst. 2 **se nahrazuje odkaz na** „nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku a kterým se stanoví minimální výše nákladů spojených s uplatňováním pohledávky, ve znění pozdějších předpisů“ odkazem na :

„Nařízení 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, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů“.

VI.

Čl. IX. - Stavební úpravy a údržba

Čl. IX Odst. 4 se mění a po provedené změně zní takto:

Za stavební úpravy, které vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele, se považují všechny stavební úpravy, tj. i stavební úpravy, kterými dochází k zásahům do stavební a architektonické podstaty nemovitostí, které podstatně mění dispoziční řešení či účel užívání předmětu nájmu apod. Souhlas pronajímatele se vyžaduje též k pevné instalaci zařízení, jež významně mění předmět nájmu z hlediska funkčního, technického nebo estetického a již nemohou být od předmětu nájmu oddělena, aniž by tím došlo ke znehodnocení předmětu nájmu, jakož i k veškerým zásahům do elektrického, vodovodního, či jiného vedení. V případě udělení souhlasu se stavebními úpravami pronajímatelem však není dotčena povinnost nájemce zajistit si stavební povolení či další náležitosti dle stavebního zákona a právních předpisů. V případě souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci k získání stavebního povolení nájemcem potřebnou součinnost.

Za odst. 4 se doplňují odstavce 5. – 9. tohoto znění:

5. Nebude-li písemný souhlas se stavebními úpravami pronajímatelem dle čl. IX. odst. 2 a 3. udělen a budou-li tyto přesto provedeny, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
6. V případě, že nájemce bude potřebovat pro předem písemně odsouhlasené stavební úpravy originály dokumentace, kterou má pronajímatel jako vlastník nemovitostí k dispozici, zavazuje se pronajímatel na jeho výzvu bezplatně mu zapůjčit tyto originály, resp. ověřené fotokopie, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení výzvy. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení zapůjčené doklady vrátit. Při skončení nájmu je nájemce oprávněn odinstalovat z pronajatých nemovitostí na vlastní náklady jím pořízené předměty a zařízení.
7. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor, přičemž drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumějí takové opravy či údržba, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 2.000,- Kč.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení a na své náklady odstranit závady a škody, které na najatých věcech způsobil. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, stavební úpravy požadované nájemcem a schválené pronajímatelem, které budou mít charakter technického (či jiného) zhodnocení předmětu nájmu, provádí nájemce na své náklady. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu se zavazuje, že o tyto odpisy nezvýší vstupní cenu nemovitosti.
9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební úpravy provedené na předmětu nájmu podléhají předchozímu souhlasu pronajímatele.

VII.

Čl. X. - Další práva a povinnosti pronajímatele

V čl. X odst. se vypouští část věty: „a dále označení nájemce v jednotlivých nadzemních podlažích pronajatých nebytových prostor a podatelny.

a doplňuje věta: „O případném rozšíření prvků identity nájemce oproti stavu ke dni nabytí účinnosti dodatku č. 8 Nájemní smlouvy stejně jako i o pravidlech a podmínkách takového rozšíření se zavazuje pronajímatel s nájemcem na jeho výzvu jednat.

VIII.

Čl. XII. - Zvláštní ujednání smluvních stran

V čl. XII odst. 1 bod 3 se vypouští slova „Na recepci“

Čl. XII Odst. 5 se mění a po provedené změně zní takto:

Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, úkony smluvních stran podle této smlouvy jsou platné a účinné jen v písemné formě. Doručování všech písemností mezi smluvními stranami se děje:

- vždy poštou nebo kurýrní službou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy
- vždy a současně do datové schránky obou smluvních stran
- Vždy a současně prostřednictvím emailu na následující emailové adresy:

pro nájemce: hana.barkova@uradprace.cz a miroslav.nemec@uradprace.cz

pro pronajímatele: asistentka@unica-technologies.cz, sekretariat@unica-technologies.cz
pavel.choc@unica-technologies.cz

Čl. XII Odst. 6 se mění a po provedené změně zní takto:

Pronajímatel zajistí funkční strukturovanou kabeláž kategorie CAT 5e na jednotlivých podlažích velké administrativní budovy.

IX.

Čl. XIV. - Způsoby skončení nájemního vztahu dle této smlouvy

Čl. XIV Odst. 2, bod 2.3. se mění a po provedené změně zní takto:

- a) pronajímatel hrubým způsobem porušuje své povinnosti z nájemní smlouvy,
- b) příslušným stavebním úřadem bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.

X.

Za čl. XIV. se doplňuje čl. XV. - Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany berou na vědomí, že smluvní strany mohou jako správci zpracovávat osobní údaje fyzických osob uvedených ve smlouvě (identifikační a kontaktní údaje) jakožto subjektů údajů, a naopak, a to pro následující účely:
 - 1.1. plnění smlouvy;
 - 1.2. vnitřní evidence správce a ochrana jeho práv;
 - 1.3. plnění zákonných povinností správce.
2. Právními základy pro zpracování osobních údajů dle výše uvedených účelů jsou:
 - 1.1. oprávněný zájem na plnění uzavřených smluv (pro účel dle odst. 1.1. výše);
 - 1.2. oprávněný zájem na evidenci uzavřených smluv a ochraně jeho práv (pro účel dle odst. 1.2. výše);

- 1.3. plnění zákonných povinností správce, zejména z oblasti daňové a účetní (pro účel dle odst. 1.3.).
3. Osobní údaje budou zpracovávány pro účel dle odst. 1.1. výše po dobu účinnosti smlouvy, pro účely dle odst. 1.2. výše po dobu nejdéle 16 let po ukončení účinnosti smlouvy a pro účel dle odst. 1.3. výše po dobu plnění příslušných zákonných povinností.
4. Subjekty údajů jsou oprávněny:
- 4.1. požadovat přístup k jejich osobním údajům;
 - 4.2. požadovat opravu, doplnění či výmaz osobních údajů;
 - 4.3. požadovat omezení zpracování osobních údajů;
 - 4.4. požadovat vysvětlení zpracování osobních údajů;
 - 4.5. vznést námitku proti zpracování osobních údajů;
 - 4.6. využít práva na přenositelnost osobních údajů; a
 - 4.7. využít práva podat stížnost proti zpracování osobních údajů k Úřadu pro ochranu osobních údajů

XI.

V celém textu smlouvy se vypouští „zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a nahrazuje „příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník“.

Původně označený čl. XV Ustanovení závěrečná je nově označen jako čl. XVI.

XII.

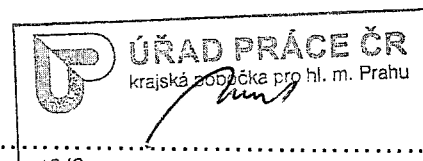
1. Ostatní ujednání obsažená ve smlouvě se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 8 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem registrace v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., vedeném ministerstvem vnitra.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve **čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.**

V Praze dne 26.6.2020
Za pronajímatele:

Ing. Pavel Choc
předseda představenstva
Unica Investment, a.s.

Unica Investment, a.s.
Nerudovská 82/803
115 00, Praha 1

V Praze dne: 10.6.2020
Za nájemce:



Ing. Iva Merhautová, MBA
ředitelka krajské pobočky
pro hl.m.Prahu