
DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 3. ČERVENCE 2013

ZIRKON REAL INVEST S.R.O.

jako pronajímatel

a

KARLOVA UNIVERZITA – MATEMATICKO-FYZIKÁLNÍ FAKULTA

jako nájemce

DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 3. ČERVENCE 2013

("Dodatek")

uzavřený mezi níže uvedenými stranami:

- (1) **ZIRKON Real Invest s.r.o.**, se sídlem Praha 8 - Karlín, Sokolovská 131/86, PSČ 186 00, IČO: 281 93 940, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 129848 ("**Pronajímatel**"); a
- (2) **Univerzita Karlova**, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5, PSČ 110 00 - **Matematicko-fyzikální fakulta**, se sídlem Praha 2, Ke Karlovu 3, PSČ 121 16, IČO: 002 16 208, veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů ("**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen "**Smluvní strany**" nebo samostatně "**Smluvní strana**");

PREAMBULE

- (A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 3. července 2013 nájemní smlouvu, na základě které Pronajímatel pronajal Nájemci a Nájemce si pronajal od Pronajímatele určité nebytové prostory sloužící k podnikání ("**Nájemní smlouva**"), ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. června 2018 ("**Dodatek č. 1**") a dodatku č. 2 ze dne 15. ledna 2019 ("**Dodatek č. 2**").
- (B) **V Dodatku č. 1** se Smluvní strany dohodly na rozšíření předmětu nájmu o Prostory II, tj. nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 54,90 m² s tím, že pro účely výpočtu Nájemného, Platby Poplatku za služby a Podílu Nájemce se podlahová plocha zvyšuje o 8,89 m² představující podíl Nájemce na chodbě, toaletách a kuchyňce, tedy na 63,79 m². Účinnost rozšíření byla ujednána na 15. leden 2019. **Dodatkem č. 2** si Smluvní strany stvrdily ústní dohodu o odložení rozšíření předmětu nájmu o Prostory II o jeden (1) rok. Smluvní strany se dne 14. ledna 2020 ústně dohodly na dalším odložení rozšíření předmětu nájmu, a to tak, že předmět nájmu dle Nájemní smlouvy se rozšíří o Prostory II s účinností od **1. září 2020**. Uzavřením tohoto Dodatku Smluvní strany tuto ústní dohodu potvrzují.
- (C) **Smluvní strany se dále dohodly na (i) dalším rozšíření předmětu o prostory umístěné ve čtvrtém (4.) patře (5. NP) Budovy o výměře 45,2 m²** s tím, že pro účely výpočtu Nájemného, Platby Poplatku za služby a Podílu Nájemce se podlahová plocha zvyšuje o 9,9 m² představující podíl Nájemce na chodbě, toaletách a kuchyňce, tedy na **55,2 m² ("Prostory III")**, (ii) prodloužení Doby nájmu, (iii) vnitřních úpravách v Prostorech II a Prostorech III a dalších změnách Nájemní smlouvy, a proto uzavírají tento Dodatek.
- (D) Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Dodatku, mají pro účely celého Dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě.
- (E) V souvislosti s pronájmem prostor uvedených v bodě (C) prohlašují obě smluvní strany, že nájemce již od 1. 9. 2020 nepoužívá dříve pronajímané prostory ve 3. patře.

1. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 1.1 Současné znění definice "Doba nájmu" v článku 1 (*Definice, výklad pojmů*) Nájemní smlouvy se tímto zrušuje a nahrazuje zněním následujícím:

"Doba nájmu"

znamená dobu určitou počínaje Dnem zahájení a konče **30. září 2025**;

2. ROZŠÍŘENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU O PROSTORY II A PROSTORY III

2.1 S účinností od **14. ledna 2020** se zrušuje odst. 1.4 v článku 1 (*Změny Nájemní smlouvy*) a celý článek 2 (*Dokončovací práce a předání Prostor II*) Dodatku č. 1 (ve znění Dodatku č. 2).

2.2 S účinností od **1. září 2020** se do článku 1 (*Definice, výklad pojmů*) Nájemní smlouvy přidává následující nová definice:

"Prostory III"

nebytové prostory umístěné ve 4 patře (5. nadzemním podlaží) Budovy o výměře 45,2 m² s tím, že pro účely výpočtu Nájemného, Platby Poplatku za služby a Podílu Nájemce se podlahová plocha zvyšuje o 9,9 m² představující podíl Nájemce na společné chodbě, toaletách a kuchyňce, tedy na 55,1 m²; Prostory jsou vyznačeny na plánu tvořícím přílohu 3;

2.3 S účinností od **1. září 2020** se v článku 1 (*Definice, výklad pojmů*) Nájemní smlouvy současné znění definic pojmů "Nájemné", "Platba Poplatku za služby" a "Prostory" zrušuje a nahrazuje se zněním následujícím:

"Nájemné"

*znamená nájemné za užívání Prostor ve výši **11,90 EUR** za čtvereční metr Prostor za měsíc plus DPH v zákonem stanovené výši, tj. **3.473,50 EUR** za Prostory za Nájemní období plus DPH v zákonem stanovené výši, pokud Nájemní období trvá celý kalendářní měsíc, jinak bude celkové nájemné za Nájemní období trvající kratší dobu poměrně sníženo, případně ve výši dle úprav v souladu s ustanovením článku 6.3 níže;*

"Prostory"

znamená společně Prostory I, Prostory II a Prostory III;

"Platba Poplatku za služby"

*znamená platbu na Poplatek za služby ve výši, která představuje přiměřený odhad Pronajímatele ohledně skutečné výše Poplatku za služby, kterou Pronajímatel oznámí Nájemci v souladu s článkem 7.2 níže; Platba Poplatku za služby v souvislosti s užíváním Prostor činí **88,- Kč** za čtvereční metr Prostor za měsíc plus příslušnou DPH, tj. celkem **25.686,- Kč** plus příslušná DPH za Nájemní období, pokud Nájemní období trvá celý kalendářní měsíc, jinak bude celková výše Platby Poplatku za služby za Nájemní období trvající kratší dobu poměrně snížena;"*

2.4 S účinností od **1. září 2020** se obsah přílohy 3 Nájemní smlouvy (Plán Prostor) doplňuje o obsah Přílohy č. 1 tohoto Dodatku, která obsahuje nový plán, kde jsou vyznačeny Prostory III.

- 2.5 Nájemce převezme od Pronajímatele Prostory II a Prostory III nejpozději **5. srpna 2020**, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. O předání Prostor II a Prostor III Nájemci sepíšou Smluvní strany předávací protokoly. Nájemce v Prostorech II a Prostorech III provede v době od předání Prostor II a Prostor III do 31. srpna 2020 vnitřní práce – pokládku koberce a výmalbu – na své vlastní náklady. Jakýkoli vstup a pobyt Nájemce (anebo třetích osob přizvaných Nájemcem) v Prostorech II a Prostorech III před 1. zářím 2020 je Nájemci umožněn výlučně za účelem provádění výše uvedených vnitřních úprav, stěhování se do Prostor a příprav k jejich užívání. Kopie předávacích protokolů k Prostorům II a Prostorům III budou přiloženy k Nájemní smlouvě coby součást přílohy 6. Pronajímatel zajistí a uhradí další stavební úpravy v rozsahu v Příloze 2 tohoto dodatku.
- 2.6 S účinností od 1. září 2020 se současně znění odstavce 6.7 v článku 6 (*Nájemné*) Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje zněním následujícím:

"6.7 *Bez ohledu na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že:*

- (a) *Nájemné za období od 1. března 2019 do 30. dubna 2019 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (b) *Nájemné za období od 1. března 2020 do 30. dubna 2020 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (c) *Nájemné za období od 1. března 2021 do 31. května 2021 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (d) *Nájemné za období 1. října 2021 do 30. listopadu 2021 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (e) *Nájemné za období 1. října 2022 do 30. listopadu 2022 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (f) *Nájemné za období 1. října 2023 do 30. listopadu 2023 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
- (g) *Nájemné za období 1. října 2024 do 30. listopadu 2024 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období;*
a
- (h) *Nájemné za období 1. srpna 2025 do 30. září 2025 bude odpovídat aktuálně platné výši jednoměsíčního Nájemného + DPH za celé toto období.*

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že Platba Poplatku za služby v obdobích uvedených v tomto článku zůstává beze změny v původní výši."

3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Tento Dodatek je uzavřen a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu poslední Stranou, pokud není v příslušném ujednání stanoveno jinak.
- 3.2 Všechna ostatní ujednání Nájemní smlouvy, Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, jež nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají platná a účinná.
- 3.3 Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky a bude v souladu s ním vykládán.
- 3.4 Tento Dodatek může být měněn, doplňován, ukončován či jakkoli jinak upravován pouze na základě písemného dodatku podepsaného každou ze Stran po jejich vzájemné dohodě.

3.5 Tento Dodatek byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v anglickém jazyce a ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení od každé jazykové verze. V případě rozporu mezi jednotlivými jazykovými verzemi je česká verze rozhodující.

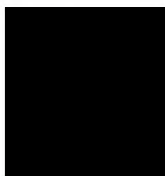
Seznam příloh k tomuto Dodatku:

Příloha č. 1 – Plán Prostor III

Příloha č. 2 – Stavební úpravy hrazené Pronajímatelem

V Praze dne 31. 8. 2020

ZIRKON Real Invest s.r.o.



Podpis:

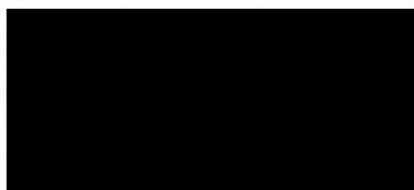
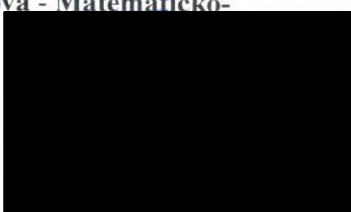
Jméno:

Funkce:

Tomáš Vinkler

jednatel

**Univerzita Karlova - Matematicko-
fyzikální fakulta**

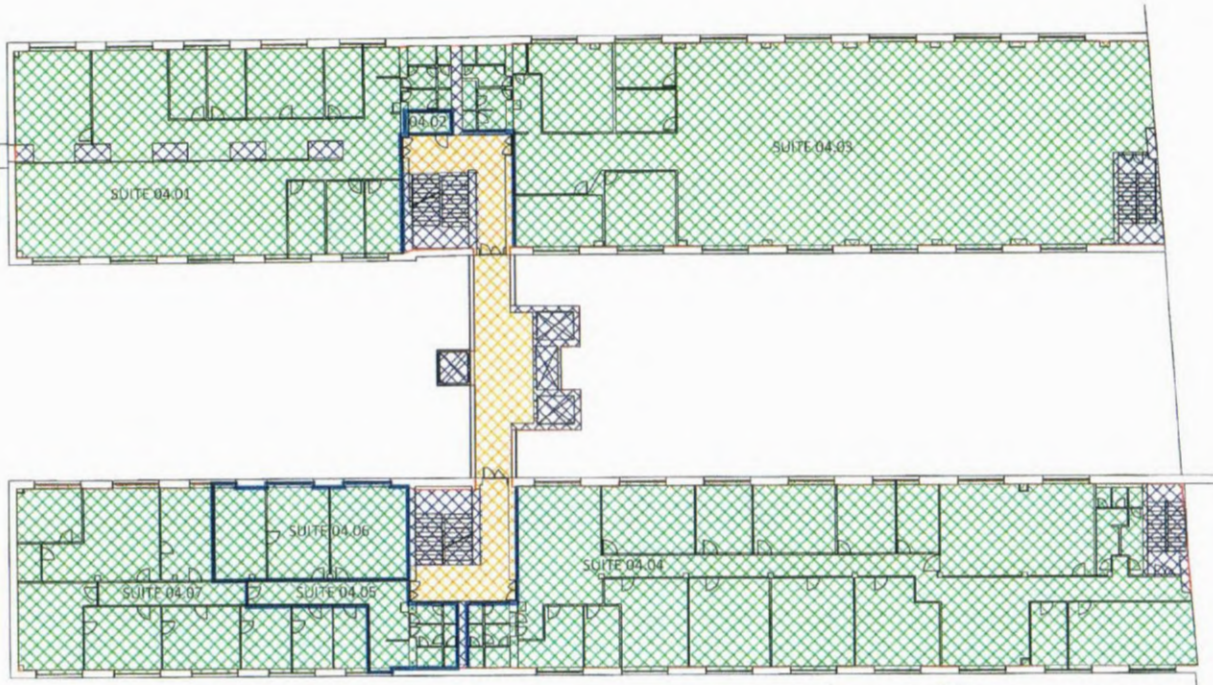


Podpis:




Jméno:

Funkce:

Antonín Líška
tajemník fakulty



Zirkon office center
4th floor

- KEY:
-  MAJOR VERTICAL PENETRATIONS
 -  OCCUPANT AREA
 -  RETAIL AREA
 -  COMMON AREA (RETAIL)
 -  BUILDING SERVICE AREA
 -  FLOOR SERVICE AREA
 -  PARKING
 -  OCCUPANT BOUNDARY

PŘÍLOHA Č. 1
Plán Prostor III

PŘÍLOHA Č. 2
Seznam stavební úprav

Viz následující 3 strany

MayerStav s.r.o.MayerStav s.r.o.
Hlavní 86
Stehelčevy 27342
Tel:603438420Zakázka: Zirkon
Popis Práci: SDK
Datum zpracování: 20.08.2020
Zákazník: Zirkon**nabídka**

Popis činnosti	Váha	Množ.	MJ	Cena za jedn.	
demontáž kazet podhledu 600x600		37	m2		
montáž kazet 600x600 sofit		37	m2		
demontáž ob. Zárubní a dveří		2	ks		
přesun + odvoz odpadu		1	kpl		
zadělání otvoru po demontáži zárubně		2	ks		
doplnění rozklopené SDK příčky		1	kpl		
opravy stávajících stěn SDK		1	kpl		
opravy děr po elektro		1	kpl		
opravy soklů SDK po koberci		44	bm		
obložková zárubeň 900L		1	ks		
dveře 900L + kování + zámek + fab.		1	kpl		
doprava + přesun hmot		1	kpl		
hrubý úklid stavby		1	kpl		
parapetní žlab 90x55 Legrand		6	bm		
zásuvka do parapetního žlabu		8	ks		
kabel na doplnění stávající kabeláže		1	kpl		
práce		1	kpl		
doprava		1	kpl		
CELKEM					

20/08/2020

DODAVATEL



FMM Consulting s.r.o.

Húsinecká 903/10
130 00 Praha 3 - Žižkov
Telefon: 777 192 964

IČO: 24838535
DIČ: CZ24838535

Cenová nabídka na zajištění dodávky a výměny kobereců a výmalby prostor na objektu Zirkon_4. NP - Kancelář

Položka	MJ	výměra	jed cena	celkem
Výmalba kanceláře č.1				
Zabezpečení pracoviště	kpl	1,00		
Zakrývání	kpl	1,00		
Opravy poškozených stěn a zpravení děr do 10%	m2	10,00		
Očištění stěn a přebroušení podkladu	m2	60,00		
Penetrace hloubková	m2	60,00		
Výmalba barva bílá 2x	m2	60,00		
Hrubý úklid	kpl	1,00		
Nakládka, likvidace odpadu	kpl	1,00		
VRN - režie, doprava	kpl	1,00		
Koberce č1				
Demontáž koberce	m2	29,00		
Dodávka zátěžového koberec	m2	29,00		
Broušení podlahy	m2	29,00		
Pokládka vč celoplošného lepení	m2	29,00		
Lišta soklová vč soklování	m	34,00		
Nakládka, likvidace odpadu	kpl	1,00		
VRN - režie, doprava	kpl	1,00		
Cena celkem bez DPH				



24/08

DODAVATEL



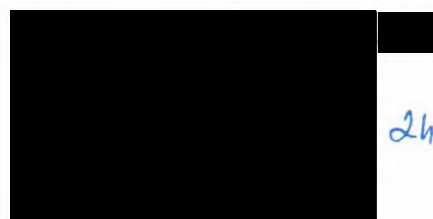
FMM Consulting s.r.o.

Husinecká 903/10
130 00 Praha 3 - Žižkov
Telefon: 777 192 964

IČO: 24838535
DIČ: CZ24838535

Cenová nabídka na zajištění dodávky a výměny kobereců a výmalby prostor na objektu Zirkon_4. NP - Kancelář

<u>Položka</u>	<u>MJ</u>	<u>výměra</u>	<u>jed cena</u>	<u>celkem</u>
Výmalba kanceláře č.2				
Zabezpečení pracoviště	kpl	1,00		
Zakrývání	kpl	1,00		
Opravy poškozených stěn a zpravení děr do 10%	m2	10,00		
Očištění stěn a přebroušení podkladu	m2	46,00		
Penetrace hloubková	m2	46,00		
Výmalba barva bílá 2x	m2	46,00		
Krycí podklad přes tonovanou barvu	m3	12,00		
Hrubý úklid	kpl	1,00		
Nakládka,likvidace odpadu	kpl	1,00		
VRN - rezie,doprava	kpl	1,00		
Koberce č 2				
Demontáž koberce	m2	15,00		
Dodávka zátěžového koberec	m2	15,00		
Broušení podlahy	m2	15,00		
Pokládka vč celoplošného lepení	m2	15,00		
Lišta soklová vč soklování	m	20,00		
Nakládka,likvidace odpadu	kpl	1,00		
VRN - rezie,doprava	kpl	1,00		
Cena celkem bez DPH				



24/08