

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 26.10.2017

U MARKA s.r.o.

se sídlem: Milheimova 2889, zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23872
zastoupena: Ing. Martinem Štěpánkem, jednatelem
IČO: 27521249
DIČ: CZ27521249

na straně jedné jako „Pronajímatel“

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565
zastoupený: Bc. Jiřím Staňkem, manažerem útvaru správa majetku
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983

na straně druhé jako „Nájemce“
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice
adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) k Nájemní smlouvě evidenční číslo Nájemce: 2017/22237 ze dne 26.10.2017 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově bez č.p., jež je součástí pozemku parc. č. st. 11402 v k.ú. a obci Pardubice, a dále nájem části pozemku parc. č. 2082/36 v k.ú. Pardubice.

1. Předmět Dodatku

1.1. Předmětem Dodatku je změna obsahu Smlouvy způsobem uvedeným v čl. 2 tohoto Dodatku.

2. Změna Smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího čl. 1 Smlouvy následujícím textem:

„1. Prohlášení Smluvních stran

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez č.p., jež je součástí pozemku parc. č. st. 11402 v k.ú. Pardubice (dále jen „Budova“), a dále pozemků parc. č. 2082/36, parc. č. 3911/11, parc. č. 2798/58 a parc. č. 2082/84, všechny v k.ú. a obci Pardubice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 75330 pro k.ú. Pardubice.“

Ne!

- 2.2. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího bodu 1 čl. 2 Smlouvy následujícím textem:

„1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci do užívání:

- a) nebytové prostory o výměře 515,68 m² v prvním nadzemním podlaží Budovy (dále jen jako „**Nebytové prostory**“);
 - b) prostor nákladové rampy o výměře 25 m² na pozemku parc. č. 2798/58 v k.ú. Pardubice;
 - c) prostor nákladové rampy o výměře 76 m² na pozemku parc. č. 2082/84 v k.ú. Pardubice;
- (prostory nákladové rampy uvedené pod písm. b) a c) dále společně jako „**Nákladová rampa**“),
- d) část pozemku parc. č. 2082/36 v k.ú. Pardubice o výměře 170 m² jako přístupová a manipulační plocha (dále jen jako „**Pozemek**“),
 - e) část pozemku parc. č. 3911/11 v k.ú. Pardubice o výměře 170 m² jako parkovací plocha (dále jen jako „**Parkovací stání**“)

a to za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

Nebytové prostory, Nákladová rampa, Pozemek a Parkovací stání dále společně jako „**Předmět nájmu**“.

Nájemce Předmět nájmu za podmínek sjednaných touto Smlouvou přijímá s tím, že zejména zavazuje užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu užívání, jako řádný hospodář a platit Pronajímateli za nájem tohoto Předmětu nájmu sjednané nájemné.“

- 2.3. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího bodu 4 čl. 2 Smlouvy následujícím textem:

„4. Část Nebytových prostor popsaných v příloze č. 2 jako 01.02 - kancelář skladu, 01.03 - WC, 01.04 - zádveří o celkové výměře 31,09 m² je pronajímána za účelem jejich užívání jako kanceláří pro výkon administrativních činností souvisejících s podnikatelskou činností Nájemce.

Část Nebytových prostor popsaných v příloze č. 2 jako 01.01 - sklad, 01.05 - můstek 01, 01.06 - můstek 02, 01.07 - můstek 03 o celkové výměře 484,59 m² je pronajímána za účelem jejich užívání jako skladů a prostorů pro manipulační účely.

Pozemek je pronajímán za účelem jeho užívání jako nákladového a vykládacího prostoru pro vozidla Nájemce (přístupová a manipulační plocha).

Nákladová rampa popsaná v příloze č. 2 jako 01.08. - rampa o výměře 101 m² je pronajímána za účelem jejího užívání jako nákladového a vykládacího prostoru s přístupem k železnici.

Parkovací stání je pronajímáno za účelem parkování vozidel.“

- 2.4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího bodu 1 čl. 3 Smlouvy následujícím textem:

„1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 1.11.2017 do 31.12.2026**. Doba trvání nájmu dohodnutá Nájemcem a Pronajímatelem v této Smlouvě se prodlužuje na dobu dalších dvou let za stejných podmínek sjednaných touto Smlouvou za předpokladu, že ne méně než šest (6) měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnuté v této Smlouvě, Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že má zájem na prodloužení účinnosti této Smlouvy na tuto dobu. Doba účinnosti této Smlouvy bude v tomto případě jednostranným aktem Nájemce prodloužena o 2 roky. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli svoje písemné vyjádření

Ne!

týkající se prodloužení nájmu na dobu určitou do výše uvedeného termínu, nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu bez dalšího zaniká, pokud se Smluvní strany před jeho zánikem nedohodnou jinak. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2285 občanského zákoníku. Prodloužení doby nájmu způsobem stanoveným tímto bodem je možné jen jednou.“

- 2.5. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího čl. 4 Smlouvy následujícím textem:

„4. Výše nájemného, služby s nájmem spojené

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává ve výši Kč 1.500.000,- ročně bez DPH (slovy: jeden-milion-pět-set-tisíc-korun-českých). K takto sjednané výši nájemného bude Pronajímatel účtovat DPH dle platných právních předpisů.

2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného uvedeného v bodě 1. tohoto článku Smlouvy. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemné včetně DPH je splatné na základě daňového dokladu - Splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy v termínech splatnosti k 14. dni měsíce, na které se nájemné hradí.

3. Nájemce si ve spolupráci s Pronajímatelem zajistí uzavření smluv na média a služby následujícím způsobem:

Elektrická energie - Budova je připojena na odběrné místo Nájemce, Nájemce tedy hradí náklady přímo prvotnímu dodavateli, se kterým má uzavřenu smlouvu o odběru elektrické energie.

Vodné, stočné - Budova je připojena na odběrné místo Nájemce, Nájemce tedy hradí náklady přímo prvotnímu dodavateli, se kterým má uzavřenu smlouvu o dodávce a odvádění odpadních vod.

Stočné za srážkové vody - Pronajímatel uzavře smlouvu s prvotním dodavatelem této služby, kde bude jako plátce služeb uveden Nájemce.

Vytápění - Budova je kombinovaně vytápěna tepelným čerpadlem a dálkovým odběrem tepla od prvotního dodavatele této služby; Nájemce má uzavřenu samostatnou smlouvu na odběr tepla s prvotním dodavatelem této služby a hradí náklady za spotřebované teplo přímo tomuto dodavateli. Odběr elektrické energie je řešen samostatnou smlouvou uzavřenou Nájemcem s dodavatelem této služby.

4. V případě prodloužení s platbou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodloužení.

5. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2022. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Splátkový kalendář. V případě, že Pronajímatel nezašle Nájemci písemnou výzvu o zvýšení nájemného nejdéle do 28.2. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje jeho nárok na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu - Splátkového kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.“

- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že se stávající text Přílohy č. 2 „specifikace a grafické vyznačení umístění Předmětu nájmu“ Smlouvy ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 1 „Specifikace a grafické vyznačení umístění Předmětu nájmu“ tohoto Dodatku.
- 2.7. Smluvní strana se dohodly na vložení nové Přílohy č. 4 „Splátkový kalendář“ do Smlouvy, která tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku.

3. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 3.1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
- 3.2. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává. Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách Nájemce www.ceskaposta.cz.
- 3.3. Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1.11.2020 nebo dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění Smlouvy poskytnutá ode dne 1.11.2020 do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
- 3.4. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

- 3.6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je příloha:
č. 1 - Specifikace a grafické vyznačení umístění Předmětu nájmu
č. 2 - Splátkový kalendář
č. 3 - Pověření Bc. Jiří Staněk

V Pardubicích, dne 27. 10. 2020
Pronajímatel:

.....
Ing. Martin Štěpa
jednatel
U MARKA s.r.o.

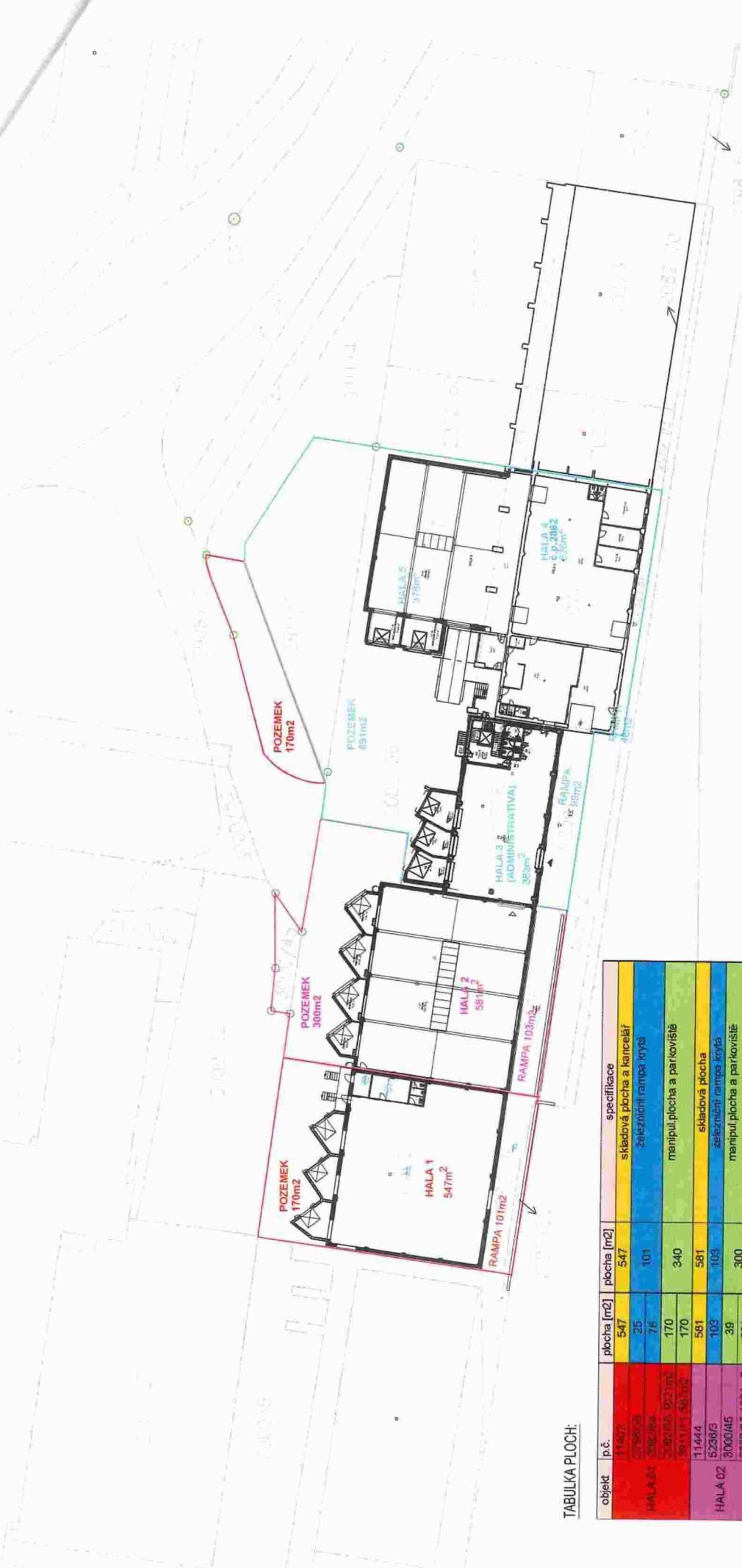
U MARKA s.r.o.
Milhelmova 2889
Pardubice 530 02
IČ: 275 21 249 ①
DIČ: CZ27521249

V Praze, dne 30 -10- 2020
Nájemce:

.....
Bc. Jiří
manažer útvaru správa majetku
Česká pošta, s.p.

Za formální správnost a dodržení

.....
Ing. Vladimír Macek, manažer specializovaného útvaru správa realit a podpora provozních činností



TABULKA PLOCH:

objekt	p.č.	plocha [m2]	plocha [m2]	specifikace
HALA 01	11402	547	547	skladová plocha a kancelář
HALA 02	3000/45	25	101	železniční rampa krytá
HALA 03	2082/36-1021m2	76	340	manipul. plocha a parkoviště
HALA 04	2082/36-1021m2	170	581	skladová plocha
HALA 05	11418	103	103	železniční rampa krytá
RAMPA	103m2	39	300	manipul. plocha a parkoviště
HALA 03	11556	81	81	manipul. plocha a parkoviště
HALA 04	5236/1	383	383	HALA 03-skladová hala TNP, administrativna 2-4NP
HALA 05	2082/36-1021m2	93	198	železniční rampa krytá
RAMPA	2082/36-1021m2	197	198	manipul. plocha a parkoviště
RAMPA	2082/36-1021m2	628	628	skladová plocha a kanceláře
RAMPA	2082/36-1021m2	48	48	železniční rampa krytá
RAMPA	2082/36-1021m2	198	613	manipul. plocha a parkoviště
RAMPA	11418	417	376	skladová plocha

TABULKA UŽITNÝCH PLOCH:

HALA 1:	547 m² (516m²)	HALA 4:	626 m² (575 m²)
HALA 2:	581 m² (555m²)	HALA 5:	376 m² (342 m²)
HALA 3:	383 m² (1026 m²)		
1.NP	318 m²		
2.NP	236 m²		
3.NP	236 m²		
4.NP	236 m²		
Cellern	1026m²		

PŘÍLOHA NAJEMNÍ SMLOUVY

SITUACE UŽITNÝCH PLOCH AREÁLU "U MARKA"

Re!

Splatkový kalendář ke Smlouvě č. 2017/22237		Evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol:	
Pronajímatel: U MARKA s.r.o. Milheimova 2889 530 02 Pardubice		Nájemce: Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1	
IČO: 27521249 DIČ: CZ27521249 zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23872		IČO: 47114983 DIČ: CZ47114983 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565	

Období	DUZP	Splatnost	Nájem prostor		Celkem
			základ pro 21% DPH	21% DPH	
listopad 2020	01.11.2020	14.11.2020	125 000,00	26 250,00	151 250,00
prosinec 2020	01.12.2020	14.12.2020	125 000,00	26 250,00	151 250,00
leden 2021	01.01.2021	14.01.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
únor 2021	01.02.2021	14.02.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
březen 2021	01.03.2021	14.03.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
duben 2021	01.04.2021	14.04.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
květen 2021	01.05.2021	14.05.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
červen 2021	01.06.2021	14.06.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
červenec 2021	01.07.2021	14.07.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
srpen 2021	01.08.2021	14.08.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
září 2021	01.09.2021	14.09.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
říjen 2021	01.10.2021	14.10.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
listopad 2021	01.11.2021	14.11.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
prosinec 2021	01.12.2021	14.12.2021	125 000,00	26 250,00	151 250,00
Celkem			1 750 000,00	367 500,00	2 117 500,00

Splatkový kalendář vystavil: Ing. Martin Štěpánek
Telefonické spojení: 603 542 454
Datum vystavení dokladu:

Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

Základ	1 750 000,00
DPH 21%	367 500,00
Celkem	2 117 500,00

Re



Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
Praha 1

Korespondenční adresa:
Poštovní příhrádka 99
225 99 Praha 025

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
ČP/39622/2019/GŘ

Vyřizuje / linka

Místo odeslání / dne

Praha - 4 - 07 - 2019

Věc

Pověření

Česká pošta, s.p., se sídlem Politických vězňů 909/4, Praha 1, PSČ 225 99, IČO: 471 14 983, zapsaný v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 7565, zastoupený Ing. Romanem Knapem, generálním ředitelem (dále také „Česká pošta, s.p.“ nebo „ČP“),

pověřuje zaměstnance

Bc. Jiřího Staňka, [redacted] manažera útvaru správa majetku,

aby za Českou poštu, s.p.:

- a) uzavíral smlouvy na stavební práce, vzešlé ze zadávacího nebo výběrového řízení, které zakládají finanční plnění po celou dobu účinnosti smlouvy do výše 25.000.000,- Kč bez DPH;
- b) uzavíral dodatky k takovým smlouvám, dohody o ukončení takových smluv, podepisoval výpovědi či odstoupení od takových smluv;
- c) uzavíral nájemní smlouvy a podnájemní smlouvy, které zakládají finanční plnění po celou dobu účinnosti smlouvy do výše 25.000.000,- Kč bez DPH;
- d) uzavíral smlouvy na nákup médií a na likvidaci odpadů, které zakládají finanční plnění po celou dobu účinnosti smlouvy do výše 25.000.000,- Kč bez DPH;
- e) uzavíral smlouvy na nákup konzultačních služeb, které zakládají finanční plnění po celou dobu účinnosti smlouvy do výše 1.000.000,- Kč bez DPH;
- f) uzavíral jiné smlouvy a objednávky, než uvedené shora pod body c) až e), související s činností útvaru správa majetku, které zakládají finanční plnění po celou dobu účinnosti smlouvy do výše 25.000.000,- Kč bez DPH;

Česká pošta, s.p., se sídlem
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1

Tel.: +420 221 131 111
Fax: +420 221 132 215

info@ceskaposta.cz
www.ceskaposta.cz

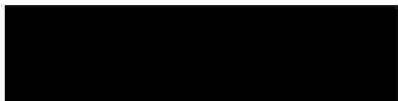
č.ú.: 133406370/0300
IČ: 47114983

zapsaný v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 7565

- g) uzavíral dodatky ke smlouvám, dohody o ukončení smluv, podepisoval výpovědi či odstoupení od smlouvy, a to vztahující se ke smlouvám a objednávkám uvedeným výše pod body c) až e);
- h) stvrzoval formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel stanovených příslušnými platnými vnitřními předpisy ČP na kupních smlouvách na nemovité věci s finančním objemem do výše 25.000.000,- Kč bez DPH.

Tímto pověřením se ruší pověření vydané 12. 2. 2019, ČJ: ČP/10606/2019/GŘ.


Toto pověření zaniká ukončením pracovněprávního vztahu pověřeného zaměstnance k ČP, změnou pracovní pozice pověřeného zaměstnance, jmenováním pověřeného zaměstnance do jiné funkce, odvoláním pověřeného zaměstnance z funkce, odvoláním pověřeného zaměstnance z vedoucího pracovního místa, nebo odvoláním pověření.



Ing. Roman Knap
generální ředitel
Česká pošta, s.p.

ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 1

Poř.č.: 11000-0686-0346

Uznan podpis na listině za vlastní: Roman Knap


Praha 1 dne 11.07.2019
Macek Petr


Podpis, úřední razítko



