

**DOHODA
O DODATKU č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
uzavřené dne 12. srpna 2013**

(dále jen „**Dodatek**“)

uzavřená mezi

ARCHAN II s.r.o.

se sídlem Na Poříčí 1066/27, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 06640591,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 286049,
zastoupená XXX

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika - Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu

IČO: 000 23 817
se sídlem Praha 10, Šrobárova 48, PSČ 100 41
zastoupená Mgr. Irenou Storovou, MHA, ředitelkou

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Dne 12. srpna 2013 Smluvní strany, resp. jejich právní předchůdci, uzavřeli nájemní smlouvu ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.4.2017 a dodatku č. 2 ze dne 12.6.2018, jejíž předmětem je nájem (i) kancelářských a souvisejících prostor o celkové výměře 1.340 m² nacházejících se v prvním, třetím a čtvrtém nadzemní patře (1., 3. a 4.NP) budovy č. p. 2538 postavené na pozemku parc. č. 3407/7 v k.ú. Vinohrady, obci Praha (dále jen „**Budova**“) a (ii) dvou (2) parkovacích míst v podzemním parkovišti Budovy (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- B. Smluvní strany mají zájem o (i) prodloužení Doby trvání nájmu a (ii) o rozšíření předmětu nájmu podle Nájemní smlouvy tím způsobem, že Nájemci bude pronajata celá Budova za podmínek uvedených v tomto Dodatku s výjimkou sedmnácti (17) Parkovacích míst č. 24 až 40 podle plánu tvořícího Přílohu A.1 Nájemní smlouvy, které bude oprávněn užívat, resp. dále pronajímat třetím osobám, Pronajímatel.
- D. Veškeré termíny použité v tomto Dodatku začínající velkými písmeny, jež nejsou výslovně definovány v tomto Dodatku, mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Nájemní smlouvě.

I.

ZMĚNA NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 1.1 Znění odst. 3.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje následujícím zněním:

*„3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 9. září 2013 (dále jen „**Datum zahájení**“) a konče dnem 30. června 2022 (dále jen „**Doba trvání nájmu**“).“*

1.2 Znění odst. 3.2 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„3.2 Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni Smlouvu ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou dvanáct (12) měsíců, která začne běžet první (1) den měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi ve formě doporučeného dopisu druhé Smluvní straně. Výpověď dle tohoto ustanovení může však smluvní strana podat nejdříve až 30. června 2021. Pokud nejpozději dvanáct (12) měsíců před uplynutím doby platnosti této Smlouvy některá ze stran neoznámí písemně druhé Smluvní straně, že na dalším trvání Smlouvy nemá zájem, mění se doba trvání Smlouvy od 1. července 2022 na dobu neurčitou, přičemž Nájemce i Pronajímatel jsou následně oprávněni Smlouvu ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou dvanáct (12) měsíců, která začne běžet první (1.) den měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi ve formě doporučeného dopisu druhé Smluvní straně.“

Znění odst. 5.4 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„5.4 Počínaje 1. ledna 2020 a dále po celou dobu trvání nájmu vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku, tj. vždy k 1.1. (každý takový den dále jen „Den indexace“), bude výše aktuálního Nájemného a Provozních nákladů upravována Pronajímatelem o výši posledního známého nárůstu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu za dvanáct měsíců předcházejících Dni indexace, minimální nárůst bude však vždy 2 % ročně. Navýšení dle tohoto odst. 5.4 čl. V. Smlouvy může Pronajímatel provést i zpětně v případě, že nárůst průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu bude zveřejněn později než k prvnímu dni příslušného kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci toto navýšení v rámci zaslaného daňového dokladu/faktury na Nájemné a Provozní náklady, ve kterém již bude zohledněna nová výše Nájemného a Provozních nákladů dle Smlouvy a případně dopočítán příslušný rozdíl v Nájemném a Provozních nákladech od 1.1. příslušného kalendářního roku.“

- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že od Data předání (jak je tento termín definován v odst. 1.6 tohoto Dodatku) bude Nájemci pronajata celá Budova s výjimkou sedmnácti (17) Parkovacích míst č. 24 až 40 podle plánu tvořícím Přílohu A.1 Nájemní smlouvy, které bude oprávněn užívat, resp. dále pronajímat třetím osobám, Pronajímatel (dále také jako „Prostory“ i dle Nájemní smlouvy) a (i) nájemné za užívání Prostor bude činit **308,- CZK** (slovy: tři sta osm korun českých) za jeden (1) metr čtvereční Prostor měsíčně, přičemž pro výpočet nájemného dle této Smlouvy se jako plocha Prostor použije plocha o výměře **2279 m²**, a (ii) nájemné za užívání Parkovacích míst bude činit **1.500,- CZK** (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) za jedno (1) Parkovací místo měsíčně, přičemž předmětem nájmu je pět (5) Parkovacích míst č. 17, 18, 21, 22 a 23 podle plánu tvořícího Přílohu A.1 Nájemní smlouvy. Celkem tedy bude od Data předání nájemné za užívání Prostor činit **709.432,- CZK** (slovy: sedm set devět tisíc čtyři sta třicet dva korun českých) měsíčně.
- 1.4 Od Data předání bude výše Provozních nákladů Prostor činit **50,- CZK** (slovy: padesát korun českých) za jeden (1) metr čtvereční Prostor měsíčně plus zákonná DPH, přičemž pro výpočet Provozních nákladů dle této Smlouvy se jako plocha Prostor použije plocha o výměře **2279 m²**. Celkem tedy bude od Data předání výše Provozních nákladů vztahujících se k Prostorům činit **113.950,- CZK** (slovy: jedno sto třináct tisíc devět set padesát korun českých) měsíčně plus zákonná DPH.
- 1.5 Smluvní strany se dále dohodly, že čl. IX odst. 9.6 a čl. XVII. odst. 17.2 Nájemní smlouvy se zrušují.
- 1.6 Pronajímatel předá Budovu Nájemci k plnému užívání a Nájemce převezme Budovu od Pronajímatele k plnému užívání ke dni **1. července 2019** (dále jen „Datum předání“). V případě, že Nájemce odmítne převzít Budovu nebo nereaguje na výzvu Pronajímatele k převzetí Budovy, má se zato, že k předání a převzetí Budovy došlo k Datu předání.
- 1.7 K Datu předání se Pronajímatel a Nájemce zavazují podepsat předávací protokol zachycující stav Budovy k Datu předání a stav všech měřičů energií.
- 1.8 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že nájemné dle tohoto Dodatku se s účinností od Data předání stává Nájemným dle Nájemní smlouvy a jako takové podléhá podmínkám splatnosti, fakturace a indexace Nájemného dle Nájemní smlouvy.

- 1.9 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že ustanovení Nájemní smlouvy, která se týkají Provozních nákladů a dodávek a fakturace za dodávky veřejných služeb do Prostor včetně jejich indexace, se aplikují také na Provozní náklady dle tohoto Dodatku.

II.

OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel pro Nájemce provede na vlastní náklady modernizaci ústředny elektronického zabezpečovacího systému (EZS) a dále stavební práce a úpravy prostor v 1. NP a 2. NP do výše 300.000,- Kč bez DPH podle projektu Nájemce, ke kterému nebude zapotřebí stavební povolení ani ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu, přičemž Nájemce je povinen předat Pronajímateli prováděcí projekt těchto stavebních prací a úprav, na základě kterého bude možné zpracovat kompletní rozpočet, do 31. března 2019 (v případě prodloužení Nájemce se termín provedení stavebních prací a úprav včetně modernizace ústředny EZS prodlužuje podle toho, jak se Pronajímateli podaří zajistit dodavatele těchto stavebních prací a úprav). Tyto stavební práce a úpravy je Pronajímatel povinen provést nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců od Data předání podle tohoto Dodatku, přičemž Nájemce poskytne Pronajímateli nezbytnou součinnost.
- 2.2 Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn provádět opravy, přestavby a přístavby Budovy za účelem zvýšení kvality Budovy a/nebo jejího zhodnocení.

III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Smluvní strany tímto potvrzují, že ostatní ustanovení a podmínky Nájemní smlouvy neupravené tímto Dodatkem zůstávají nedotčené a platné.
- 3.2 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) originálech v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) originál.
- 3.3 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi Smluvními stranami, pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak.

V Praze dne 22/3/2019

V Praze dne 11/4/2019

ARCHAN II s.r.o.

XXX

Státní ústav pro kontrolu léčiv

Mgr. Irena Storová, MHA, ředitelka