

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tyto smluvní strany:

Říčany Property s.r.o.

IČO: 274 38 767

se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00

zastoupená jednatelem Romanem Piliškem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112256

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

Operátor ICT, a.s.

IČO: 027 95 281

se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00

zastoupená předsedou představenstva Michalem Fišerem, MBA a místopředsedou představenstva Bc. Petrou Burdovou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19676

na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

A.

Smluvní strany uzavřely dne 2.8.2016 nájemní smlouvu na prostory sloužící podnikání nacházející se v I. podzemním podlaží, I. a IX. nadzemním podlaží a dále parkovací místa ve stavbě č. p. 213, k. ú. Holešovice, obec Praha, s doručovací adresou **Praha 7, Dělnická 213/12** (dále jen „Smlouva“).

B.

1. Smluvní strany sjednaly, že čl. I odst. 2 písm. b) Smlouvy „Preambule a předmět nájmu“ se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„prostory sloužící podnikání s výměrou 600,8 m², které jsou situovány v IX. nadzemním podlaží, a jejichž grafický zakres je přílohou č. 6 této Smlouvy, kdy pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby se rozsah prostor podle předchozí věty se zvětšuje o tzv. „add-on factor“ v rozsahu 8 % na 648,86 m², který zahrnuje i podíl Nájemce na společných prostorách“.

2. Smluvní strany sjednaly, že čl. I odst. 3 Smlouvy „Preambule a předmět nájmu“ se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„V Budově specifikované v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy se nachází sedm (7) parkovacích míst v podzemním garážovém stání (dále jen „Parkovací místa“), jejichž grafický zakres je přílohou č. 1 této Smlouvy.“

3. Smluvní strany sjednaly, že čl. IV odst. 1 písm. b) Smlouvy „Nájemné, jeho splatnost a změna výše Nájemného“ se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

*„za užívání Prostor podle čl. I odst. 2 písm. b) této Smlouvy ve výši **283,50 Kč (slovy: dvě stě osmdesát tři korun českých a padesát haléřů) měsíčně za jeden (1) metr čtvereční bez daně z přidané hodnoty**“.*

4. Smluvní strany sjednaly, že čl. V odst. 1 Smlouvy „Služby spojené s užíváním Prostor a Poplatky za služby“ se na konci doplňuje tímto zněním:

„… a v Prostorách podle čl. I odst. 2 písm. a) a b) této Smlouvy o jejich každodenní úklid, v rozsahu dle přílohy č. 7 této Smlouvy.“

5. Smluvní strany sjednaly, že čl. V odst. 2 Smlouvy „Služby spojené s užíváním Prostor a Poplatky za služby“ se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

*„Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen za služby spojené s užíváním Prostor podle odstavce 1 tohoto článku Smlouvy platit Poplatek ve výši **100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) měsíčně za jeden (1) metr čtvereční Prostor podle čl. I odst. 2 písm. a) a b) této Smlouvy bez daně z přidané hodnoty**.“*

6. Smluvní strany sjednaly, že v čl. VI Smlouvy „Změny a úpravy prováděné na Předmětu nájmu“ se přidává nový odstavec 2 tohoto znění:

„Pronajímatel je povinen provést v Prostorách specifikovaných v čl. I odst. 2 písm. b) této Smlouvy na vlastní náklady stavební a další úpravy sjednané s Nájemcem tak, aby

upravené Prostory odpovídaly jeho potřebám, které zachycuje Příloha č. 6 této Smlouvy. Úpravy budou prováděny v kvalitě obvyklé při provádění obdobných úprav. Nejvyšší přípustná hodnota stavebních úprav činí částku ve výši 3 500 000 Kč, neodchýlí-li se jejich provedení od Přílohy č. 6 této Smlouvy. Smluvní strany dále výslovně sjednaly, že využije-li Nájemce svého práva podat výpověď podle č. XI odst. 3 písm. d) této Smlouvy, vzniká dojitím takové výpovědi Pronajímateli nárok Pronajímatele na úhradu jedné poloviny (1/2) skutečné hodnoty stavebních úprav provedených podle tohoto odstavce. Nájemce je povinen tuto úhradu Pronajímateli zaplatit do třiceti (30) dnů od doručení výzvy k zaplacení.“

7. V čl. VI se odstavce 2 až 8 přečíslojí na odstavce 3 až 9.
8. Smluvní strany sjednaly, že v čl. XIII odst. 16 Smlouvy „Závěrečná ustanovení“ se vkládá následující:

*„Příloha č. 6 - Grafický zakres Prostor podle čl. I odst. 2 písm. b) Smlouvy
Příloha č. 7 - Specifikace úklidových služeb“*

C.

1. Smluvní strany sjednaly, že Prostory specifikované v čl. I odst. 2 písm. b) Smlouvy po její změně budou hotové k předání Nájemci do dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku.
2. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen stávající prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží, které bude užívat do dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku, řádně a včas předat.
3. Smluvní strany dále sjednaly, že nabytím účinnosti tohoto Dodatku budu aktualizována příloha č. 1 Smlouvy.

D.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn.

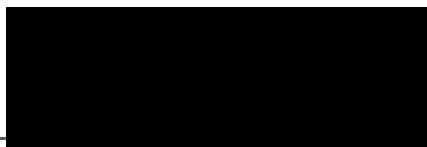
E.

1. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti (i) v čl. B odst. 2 tohoto Dodatku ke dni 1.12.2016 a (ii) v ostatních ustanoveních tohoto Dodatku ke dni 15.4.2017.
2. Tento Dodatek se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
4. Nediílnou součástí tohoto Dodatku jsou tyto přílohy Smlouvy:

Příloha č. 6 – Grafický zakres Prostor podle čl. I odst. 2 písm. b) Smlouvy
Příloha č. 7 – Specifikace úklidových služeb
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být slabší smluvní stranou.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, projevuje jejich pravou a nezkreslenou vůli, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V Praze dne

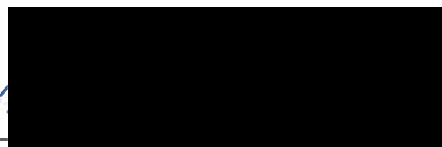
Pronajímatel:



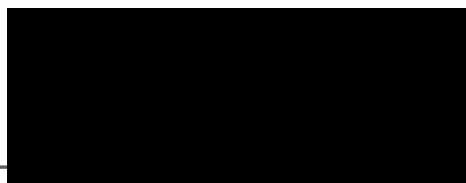
Ričany Property s.r.o.
Roman Pilišek, jednatel

V Praze dne

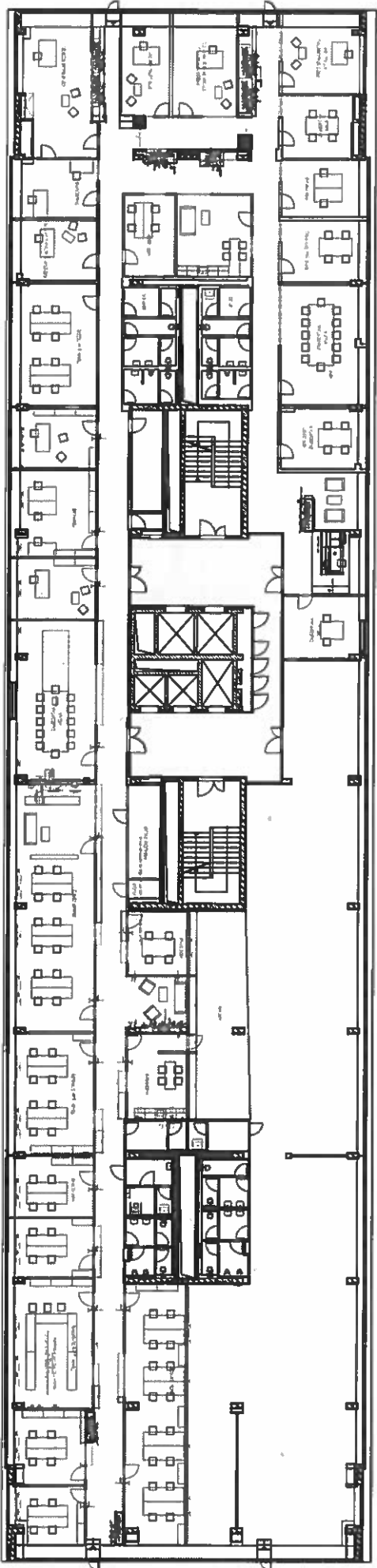
Nájemce:

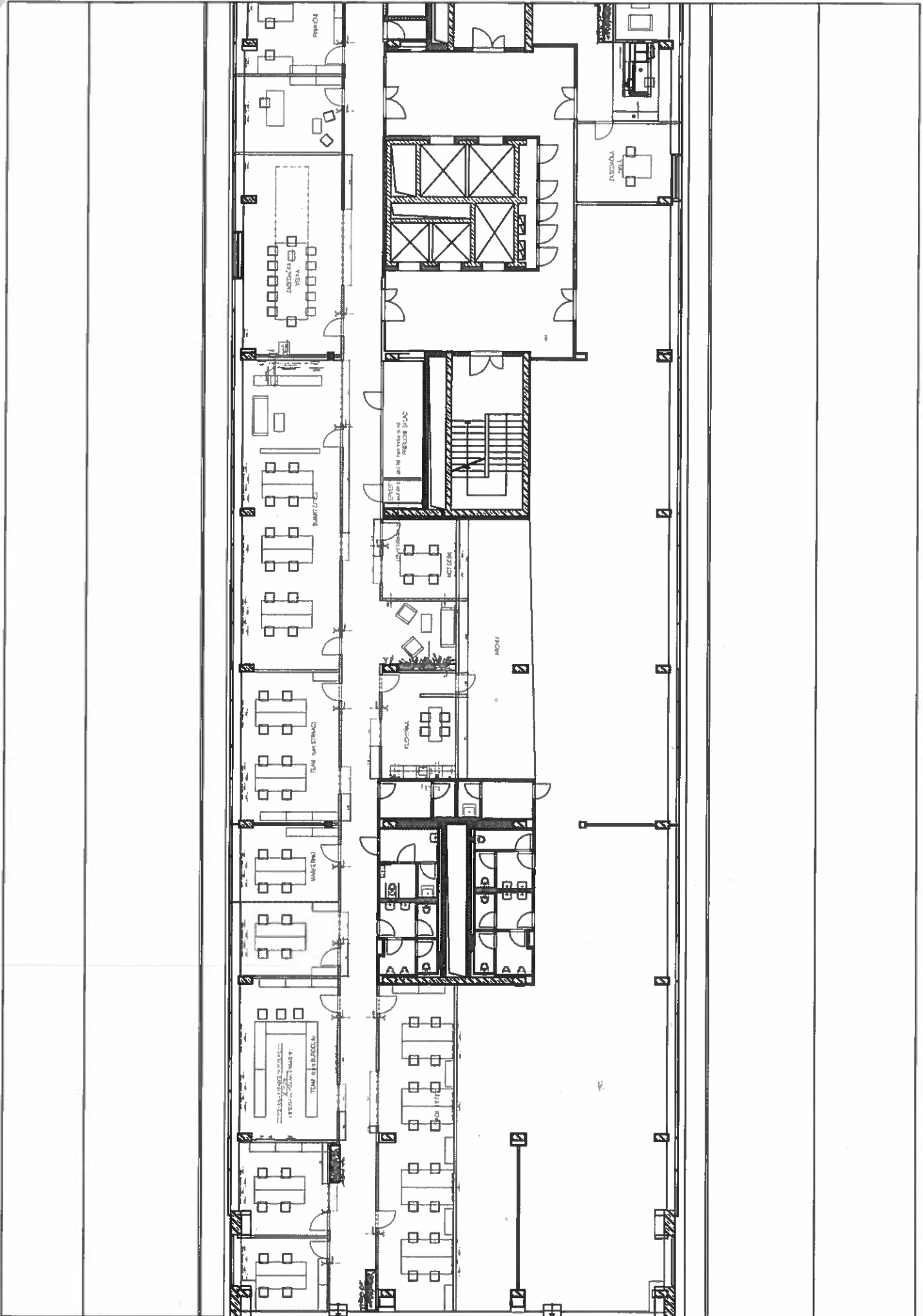


Operátor ICT, a.s.
Michal Fišer, MBA
předseda představenstva



Operátor ICT, a.s.
Bc. Petra Burdová
místopředseda představenstva







3-ramecek
2x 220, 1x slabo (=2konektory RJ45)



5-ramecek
4x 220, 1x slabo (=2konektory RJ45)



5-ramecek
4x 220, 1x slabo (=2konektory RJ45)



3-ramecek
2x 220, 1x slabo (=2konektory RJ45)

Specifikace úklidových služeb

1) Poskytování úklidových služeb:

- vždy v pracovní dny PO – PÁ po 18.00 hodině.

2) Rozsah prací, četnost prací a požadovaná doba provádění prací:

<i>Plocha</i>	<i>Činnost</i>	<i>Týdně</i>	<i>Měsíčně</i>
<i>Celá dveřní křídla a zárubně, včetně kování a klik</i>	<i>mytí</i>		<i>1x</i>
<i>Skleněné výplně (omaky apod.)*</i>	<i>čištění, leštění</i>	<i>1x</i>	
<i>Elektrické zásuvky a vypínače</i>	<i>otření</i>		<i>1x</i>
<i>Zrcadla a chromované části</i>	<i>očištění, leštění</i>		<i>2x</i>
<i>Podlahy s omyvatelným povrchem včetně schůdků</i>	<i>vlhké setření</i>	<i>2x</i>	
<i>Koberce*</i>	<i>vysávání</i>	<i>2x</i>	
<i>Lišty koberců</i>	<i>otření</i>		<i>1x</i>
<i>Veškeré odpadkové koše (včetně výměny sáčků)</i>	<i>vysypání</i>	<i>3x</i>	
<i>Odnos odpadu do sběrných nádob včetně tříděného odpadu</i>	<i>odnos</i>	<i>2x</i>	
<i>Horizontální žaluzie</i>	<i>mytí</i>		<i>1x</i>
<i>Prach na technice (telefony, počítače, faxy, tiskárny, kopírky apod.) bez klávesnic a monitorů</i>	<i>otření</i>	<i>1x</i>	
<i>Vnitřní parapety (prázdné plochy)</i>	<i>otření</i>		<i>2x</i>
<i>Kancelářský nábytek (prázdné plochy – skříně, stoly, kontejnery, věšáky)</i>	<i>otření</i>	<i>1x</i>	
<i>Toalety</i> <i>vyčištění a desinfekce mís, umyvadel, pisoárů, a okolí zařiz. předmětů, vlhké setření podlah a jejich desinfekce, doplnění hygienických potřeb (dle dohodnutých podmínek zásobování), odstraňování rzi a vodního kamene</i>	<i>vyčištění,</i> <i>setření,</i> <i>mytí,</i> <i>leštění,</i>	<i>5x</i>	
<i>Kuchyně</i> <i>setření podlah, otření elektrospotřebičů a linek, umytí dřezů, stolů a židlí, odstraňování rzi a vodního kamene</i>	<i>setření,</i> <i>leštění,</i> <i>mytí</i>	<i>3x</i>	
<i>Kuchyňské skřínky – dvířka a korpusy</i>	<i>mytí, leštění</i>		<i>1x</i>

Příloha č. 7 nájemní smlouvy

<i>Otření prachu ve výši nad 1,7 m (galerky, klimatizace a vršky skříní, hodiny v kuchyňce)</i>	<i>otření</i>		<i>1x</i>
<i>Vnitřní strany oken včetně okenních ráků a klik</i>	<i>mytí a leštění</i>		<i>1x</i>
<i>Hlubkové čištění koberců</i>	<i>čištění</i>		<i>1x</i>
<i>Mřížky ve dveřích na toaletách</i>	<i>čištění, vysávání</i>		<i>1x</i>
<i>Veškerý čalouněný nábytek</i>	<i>vysávání</i>		<i>1x</i>
<i>Skleněné plochy konferenčních stolků</i>	<i>čištění leštění</i>	<i>5x</i>	
<i>Květináče</i>	<i>mytí</i>		<i>2x</i>
<i>Jmenovky na chodbách</i>	<i>otření leštění</i>		<i>2x</i>
<i>Lampičky na chodbách</i>	<i>otření</i>		<i>2x</i>
<i>Rámy nástěnek a obrazů</i>	<i>vlhké otření</i>		<i>2x</i>
<i>Skartovače (do tříděného odpadu)</i>	<i>vynesení</i>	<i>3x</i>	
<i>Použité nádoby v zasedacích místnostech</i>	<i>odnos</i>	<i>5x</i>	

** v případě aktuální potřeby častěji*

Operátoř
Dělnická 14
170 00 Praha 7 - Hv
IC: 027952