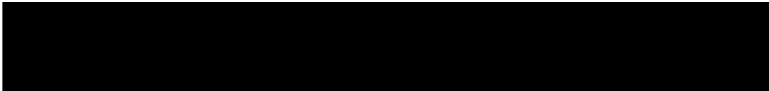



**Dodatek č. 5, evid. č. 14444/5****k nájemní smlouvě evid. č. 14444 na kancelář, zámečnickou dílnu a mycí box s parkovací plochou - sklad Střelice**

Pronajímatel: **ČEPRO, a.s.**
se sídlem: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsaná: Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č.účtu: 11 902931/0100
IČ: 60193531
DIČ: CZ60193531
zastoupen: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **KOVOPROGRESS, spol. s r.o.**
se sídlem: Střelice u Brna, objekt ČEPRO, PSČ 664 47 Brněnská 25
zapsaná: u OR vedeného u Krajského soudu v Brno oddíl C, vložka 14980
bankovní spojení: Sberbank Brno
č.účtu: 4060009566/6800
IČ: 60704586
DIČ: CZ60704586
zastoupen: 

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „**smluvní strany**“)

uzavírají tento dodatek k Nájemní smlouvě ev. č. 14444 ze dne 4. 4. 2002, ve znění všech dodatků (dále jen „Smlouva“), z důvodu zúžení předmětu nájmu k prostoru pronajímatele nemovitosti in. č. H40707 - zámečnická dílna, na základě písemné žádosti nájemce ze dne 30. 12. 2020. Smlouva byla uzavřena mezi oběma smluvními stranami za účelem pronájmu prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 654 m² v objektu č. 100 skladu Střelice, ležícího na p.č. 3360/22, 3360/23 a 3360/28 v k. ú. Střelice u Brna, okres Brno-venkov. Nájemce již nemá dále zájem využívat prostory zámečnické dílny pronajímatele.

**Čl. 1.****Předmět dodatku č. 5**

- 1.1. Předmět nájmu v Čl. 2 bodu 2.2. Smlouvy ve znění všech dodatků se k 1. 1. 2021 mění takto:
Předmětem pronájmu jsou prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 510 m² tj. kancelář o výměře 30 m² a mycí box o výměře 430 m² s parkovací plochou o výměře 50 m², specifikované v bodu 2.1. Smlouvy a jsou podrobně uvedeny v příloze č. 2 – Protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru, v příloze 2a – zakresu a přílohy 2 b ke Smlouvě dle seznamu pronajatého majetku. Spolu s pronájmem jsou nájemci poskytovány pronajímatelem základní služby s pronájmem spojené uvedené výslovně ve Smlouvě ve znění všech dodatků, tj. dodávka plynu a elektrické energie. Spolu s pronájmem jsou nájemci poskytovány další služby: ostraha, užívání telefonu.
- 1.2. Smluvní strany zároveň prohlašují, že v souladu s dodržáním sjednaných ustanovení Smlouvy ve znění všech dodatků a s ohledem na dosavadní postup smluvních stran se převzetí zúženého předmětu nájmu dle tohoto dodatku č. 5 ke Smlouvě ve znění všech dodatků uskutečnilo dne 31. 12. 2020 podpisem Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu/dotčené části najatého majetku nájemcem pronajímateli, který tvoří nedílnou přílohu č. 2c k tomuto dodatku č. 5. Nájemce ke své odpovědnosti prohlašuje, že stroje ve vlastnictví nájemce z uvedeného předmětu pronajatého prostoru byly řádně demontovány a odvezeny, el. přípojky byly odborně odpojeny, vymezený prostor byl k tomuto dni vyklizen a uklizen na náklady a odpovědnost nájemce a následně předán k tomuto dni pronajímateli. Radiátory ústředního topení byly nastaveny na temperovací teplotu, fotodokumentace o stavu předání vymezeného prostoru „obrobny – opravárenské, zámečnické dílny“, byla k tomuto dni pořízena a je uložena ve skladu pronajímatele.
- 1.3. Podmínky sjednané ve Smlouvě pro dříve najatý předmět pronájmu nadále platí v celém rozsahu a nájemce se zavazuje stanovené podmínky dodržovat:

Čl. 2.

- 2.1. Ujednání Smlouvy ve znění všech dodatků se v návaznosti na znění v Čl. I. tohoto dodatku ke Smlouvě mění v Čl. 4 Smlouvy „Nájemné a Cena za služby“, s účinností k 1. 1. 2021 mění takto:
 - 2.1.1. V souvislosti se zúžením předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na upravené výši úhrady nájemného a ceny služeb spojených s nájmem nájemcem tak, že znění dosavadní přílohy č. 3 Smlouvy ve znění všech dodatků se ruší a nahrazuje novým zněním přílohy č. 3 ve znění dodatku č. 5. Příloha č. 3 ke Smlouvě ve znění všech dodatků tvoří přílohu tohoto dodatku č. 5, ve které jsou zahrnuty na základě dohody smluvních stran konkrétní specifikace nájemného a ceny služeb spojených s nájmem pro sjednaný předmět a účel nájmu.
 - 2.1.2. Zároveň se tímto dodatkem mění ujednání v Čl. 4 bod 4.2. Smlouvy ve znění dodatku č. 4 tak, že se ruší příloha číslo 3 ve znění dodatku č. 4, evid.č. 14444/4 a nahrazuje novou přílohou č. 3 ve znění tohoto dodatku č. 5, evid. č. 14444/5. V bodu 4.2. Smlouvy ve znění dodatků na závěr se doplňuje nový text: „Vyúčtování spotřeby plynu pro předmět nájmu bude počínaje dnem 1. 1. 2021 vyúčtováno měsíčně podle skutečné ceny skutečně spotřebovaného množství plynu v budově, v níž se nachází předmět nájmu. Podíl resp. cena plynu odebraného nájemcem v topném období bude činit 6,84% celkové ceny účtované za celkovou spotřebu plynu v budově, v níž se nachází předmět nájmu a 25% mimo topné období kdy je účtována spotřeba plynu pouze za společné prostory. Podíl pro topné období je vypočten jako součet procentního podílu předmětu nájmu plus jedné čtvrtiny společných prostor. Podlahová plocha budovy: 1440 m² - tj. 100 %; Podlahová plocha předmětu nájmu: 30 m², tj. 2,08%; Podlahová plocha společných prostor: 274 m², tj. 19,03 %, z toho nájemci přísluší 1/4, tj 4,76%.“.

Čl. 3.**Závěrečná ujednání**

- 3.1. Závěrečná ujednání v Čl. 12 bodu 12.1. a 12.3. Smlouvy ve znění všech dodatků se mění takto: „Všechny změny a doplňky této Smlouvy musí mít písemnou formu. Dohody učiněné ústně jsou neplatné. Není-li v této Smlouvě ve znění všech dodatků upraveno jinak, řídí se práva a povinnosti

obou stran Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími" ke dni odevzdání a převzetí zúženého předmětu pronájmu, dle předávacího Protokolu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu".

„Příloha číslo 3 výměr nájemného včetně služeb a termínů placení" se nahrazuje novým zněním přílohy „číslo 3 výměr nájemného a služeb spojených s nájmem ve znění dodatku č. 5, evid. č. 14444/5".

- 3.2. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem jejího uzavření, nevyplývá-li ze zákona něco jiného. Pokud smluvní strany postupovaly v době před podpisem tohoto dodatku ke smlouvě ve znění všech dodatků podle jeho ujednání, posuzují se práva a závazky z jednání vzniklá podle ujednání tohoto dodatku č. 5 ke Smlouvě.
- 3.3. Ostatní ujednání Smlouvy ve znění všech dodatků o pronájmu kanceláří a mycího boxu s parkovací plochou nedotčená změnou provedenou tímto dodatkem č. 5 zůstávají v platnosti beze změn, nevyplývá-li z tohoto dodatku něco jiného.
- 3.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jeho obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- 3.5. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech vyhotovení.
- 3.6. Nedílnou součástí každého stejnopisu je příloha číslo 3 Specifikace výměr nájemného a ceny služeb spojených s nájmem ve znění dodatku č. 5 evid. č. 14444/5. a příloha č. 2c – Protokol o odevzdání a převzetí předmětu pronajatého majetku ve znění dodatku č. 5 evid. č. 14444/5.

V Praze, dne 29.1. 2021

ČEPRO, a.s.



PROTOKOL

o předání a převzetí předmětu nájmu na základě nájemní smlouvy ev. č. 14444/4

Obchodní společnost: **ČEPRO, a.s.**
Sídlo: **Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7**
IČO: **60193531**
DIČ: **CZ 60193531**

dále jen „pronajímatel“

a
Označení nájemce: **Kovoprogress, spol.s.r.o.**
Sídlo: **Střelice u Brna, objekt ČEPRO, a.s., PSČ 664 47**
IČO: **60704586**
IČO: **CZ 60704586**

dále jen „nájemce“

1. Nájemce na základě nájemní smlouvy evidenční číslo 14444/04 uzavřené dne 3.10.2018 předává zpět pronajímateli předmět nájmu „Zámečnická dílna“ o celkové výměře 144m²

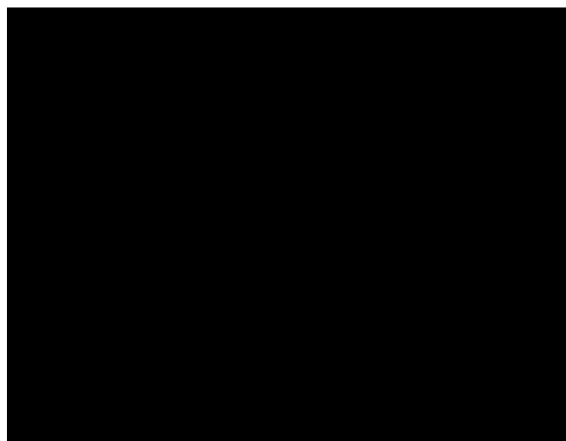
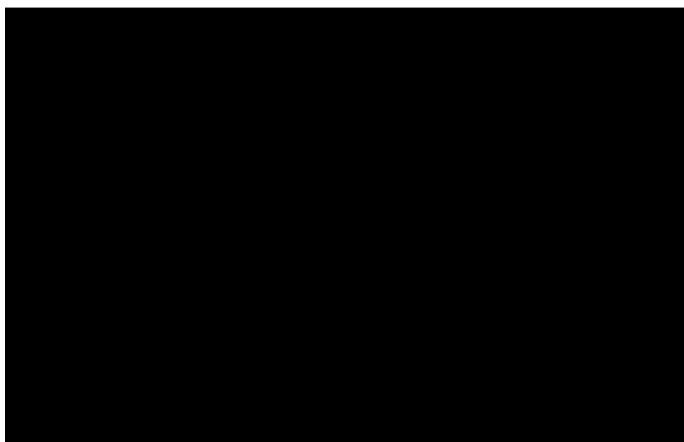
	Označení nemovitosti	Vybavení/příslušenství	Popis faktického stavu
1.	Zámečnická dílna	bez vybavení	bez závažných závad
2.			-
3.			

2. Nájemce / pronajímatel prohlašují, že se seznámili s faktickým stavem předmětu ukončeného nájmu a že je tento způsobilý k užívání v rozsahu a za účelem stanoveným v nájemní smlouvě. Při předání předmětu nájmu byly zjištěny tyto závady:

	Popis závady	Bude odstraněno (ANO/NE)	Termín odstranění pronajímatelem
1.	Nepořádek, je nutné zamést	ANO	15.1.2021
2.			
3.			

3. Tímto předávacím protokolem nájemce níže uvedeného dne předal najatou plochu a pronajímatel bez dalších požadavků a připomínek předmět nájmu přijímá.

Datum a místo předání: ve Střelicích dne 31.12.2020



VÝMĚR NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

Nájemce: **KOVOPROGRESS, spol. s r.o.**
sídlo: Střelice u Brna, objekt ČEPRO, PSČ 664 47
IČ: 60704586
DIČ: CZ60704586

1. Nájemné: nebytové prostory

Kancelář	30 m ² á 300,00 Kč/rok	celkem	9.000,00 Kč
Mycí box	430 m ² á 490,00 Kč/rok	celkem	210.700,00 Kč
Parkovací plocha	50 m ² á 100,00 Kč/rok	celkem	5.000,00 Kč

Celkem : 224.700,00 Kč tj. 18.725,00 Kč/měsíc
k tomu DPH v zákonem stanovené výši.

2. Základní služby

Dodávka elektřiny

dle skutečné spotřeby – měsíční fakturace

Dodávka plynu

dle skutečné spotřeby – měsíční fakturace

Dodávka vody

na základě skutečného odečtu z vodoměru bude účtováno 42,17 Kč/m³ plus DPH v zákonem stanovené výši – vyúčtování spotřeby 1x ročně. Cena je každoročně upravována dle kalkulace.

Likvidace odpadních vod

Na základě prokazatelné evidence vedené odpovědnou osobou. Částka bude stanovena výpočtem z nákladů likvidace podle procentuálního zastoupení vypuštěných odpadních vod nájemce na BČOV na celkovém množství vod likvidovaných BČOV plus DPH v zákonem stanovené výši – fakturace 1 x ročně

3. Ostatní služby: paušální platby

Ostraha areálu skladu jako celku – smluvní paušální podíl s přihlédnutím k předmětu nájmu dle výměry:
510 m² á 127,00 Kč/rok

Celkem: 64.770,00 Kč tj. 5.397,50 Kč/měsíc
k tomu DPH v zákonem stanovené výši.

