




Dodatek č. 17

k Nájemní smlouvě

číslo smlouvy pronajímatele: 000177_2007

Smluvní strany:


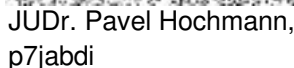
ČEZ, a. s.

Se sídlem: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1581
IČ: 45274649
DIČ: CZ45274649
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Zastoupena: 
ID datové schránky: yqkcds6

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Česká republika - Krajské státní zastupitelství Hradec Králové

Se sídlem: Zieglerova 189/1, 500 03 Hradec Králové
IČ: 00026051
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Za níž jedná: JUDr. Pavel Hochmann, Krajský státní zástupce
ID datové schránky p7jabdi
Neplátce DPH

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

dále pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“, a každý z nich samostatně jen „smluvní strana“

uzavřely tento

dodatek č. 17 k Nájemní smlouvě, č. smlouvy pronajímatele: 000177_2007

I.

Úvodní ustanovení

1. Právní předchůdce pronajímatele - společnost ČEZ Korporátní služby, s.r.o., naposledy sídlem 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 26206803 uzavřela s nájemcem dne 23.12.2003 Nájemní smlouvu, číslo smlouvy pronajímatele: 000177_2007, ve znění dodatků č. 1 až 16 (dále jen „smlouva“). Na základě projektu fúze sloučením došlo k 1. 1. 2021 k přechodu jmění společnosti ČEZ Korporátní služby, s.r.o., na společnost ČEZ, a. s. Součástí uvedeného jmění byla rovněž výše uvedená smlouva a na společnost ČEZ, a. s., tedy přešla veškerá práva a povinnosti z ní plynoucí.
2. Smluvní strany se dohodly na změně shora uvedené smlouvy, a to tak, jak jsou tyto změny blíže specifikovány v čl. II tohoto dodatku č. 17 (dále jen „dodatek“).

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. II – osoby zmocněné k jednání, odst. 1 smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

1. Za pronajímatele ve věcech smluvních:



2. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. V – doba trvání nájemního vztahu, odst. 11 smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

11. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného připadající na jeden kalendářní den, a to za každý den prodlení nájemce s odevzdáním předmětu nájmu pronajímateli, až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu předá ve smyslu ust. čl. VIII odst. 2.26 této smlouvy a popř. ust. čl. VIII. odst. 2.27 této smlouvy. Při skončení nájmu jednotlivé (dílčí) části předmětu nájmu (jednotlivé plnění) se uplatní shora uvedené ustanovení obdobně.

3. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. VI – nájemné a cena služeb, odst. 1 smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

1. Nájemné předmětu nájmu (dále také jen jako „nájemné“) a cena služeb jsou stanoveny dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a cenu služeb tak, jak je uvedeno následovně:

1.1. Nájemné pronajatých prostor

Měsíční nájemné za nájem pronajatých prostor (v příloze č. 1 smlouvy také jako „Nájemné-kancelář“, „Nájemné-provoz“) činí celkem částku ve výši **68.925,16 Kč** bez DPH s tím, že jeho bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 smlouvy. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

1.2. Nájemné plus

Smluvní strany se dohodly, že zajistí navýšení standardu v předmětu nájmu (centrální klimatizace, regály v archivu). Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti se zajištěním úhrady nákladů spojených s výše uvedeným, bude nájemce pronajímateli hradit v době od 1.1.2014 do 31.12.2023 zvýšené nájemné za užívání předmětu nájmu, a to ve výši **3.426,80 Kč bez DPH** (v příloze č. 1 také jako nájemní objekt „Nájemné plus“). Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

1.3. Cena služby

1.3.1. V souvislosti s nájmem dle této smlouvy se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci poskytování služeb specifikovaných v čl. IV této smlouvy.

1.3.2. Za dodávku elektrické energie a tepla je nájemce povinen platit pronajímateli zúčtovatelnou platbu v celkové výši **15.290,80 Kč bez DPH/měsíc** (dále jen „zúčtovatelná platba“), přičemž z toho činí:

- zúčtovatelná platba za dodávku elektrické energie částku ve výši 109,84 Kč bez DPH/měsíc (v příloze č. 1 smlouvy také jako „Paušál-elektřina“),
- zúčtovatelná platba za dodávku tepla částku ve výši 15.180,96 Kč bez DPH/měsíc (v příloze č. 1 smlouvy také jako „Paušál-teplo“).

Výše uvedené služby v sobě zahrnují rovněž přípravu teplé vody.

- 1.3.2.1. Vyúčtování uhrazených zúčtovatelných plateb za služby specifikované v odst. 1.3.2. tohoto článku smlouvy bude nájemci pronajímatelem provedeno v závislosti na rozsahu pronajímané plochy uvedené v m² a druhu využití pronajatého prostoru v dané budově, resp. areálu (uzavřený funkční celek, v němž se nachází pronajaté prostory) v průběhu daného kalendářního roku, přičemž podíl nájemce bude odpovídat podílu pronajaté plochy pronajatých prostor na celkové výměře plochy nájemních objektů v budově/areálu primárně určených k pronájmu.
 - 1.3.2.2. Vyúčtování skutečné výše nákladů za zúčtovací období, kterým je příslušný kalendářní rok (dále jen „zúčtovací období“) a výše zúčtovatelných plateb uhrazených nájemcem za jednotlivé služby uvedené výše v odst. 1.3.2. za zúčtovací období doručí pronajímatel nájemci ve lhůtě zpravidla do devíti měsíců od skončení zúčtovacího období, pokud bude mít k dispozici vyúčtování od dodavatelů těchto služeb. V opačném případě, nejpozději do 2 měsíců od jejich obdržení.
 - 1.3.2.3. V případě, že skutečná výše nákladů za dodávku dané služby za zúčtovací období bude vyšší než celková suma uhrazená nájemcem pronajímateli za zúčtovací období jako zúčtovatelná platba připadající na dodávku konkrétní služby (dále jen „nedoplatek“), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tento rozdíl na základě opravného daňového dokladu – vrubopisu vystaveného pronajímatelem, se splatností do 21 dnů od vystavení opravného daňového dokladu pronajímatelem. V případě, že skutečná výše nákladů za dodávku dané služby za zúčtovací období bude nižší než celková suma uhrazená nájemcem pronajímateli za zúčtovací období jako zúčtovatelná platba připadající na dodávku konkrétní služby (dále jen „přeplatek“), je pronajímatel povinen zaplatit nájemci tento rozdíl na základě opravného daňového dokladu – dobropisu vystaveného pronajímatelem, se splatností do 21 dnů od vystavení opravného daňového dokladu pronajímatelem. Případný opravný daňový doklad bude přílohou příslušného vyúčtování skutečné výše nákladů za služby.
- 1.3.3. Za dodávku služeb specifikovaných v čl. IV odst. 1, s výjimkou služeb uvedených výše v odst. 1.3.2., je nájemce povinen platit pronajímateli paušální platbu v celkové výši **7.115,30 Kč** bez DPH/měsíc, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „paušální platba“, v příloze č. 1 smlouvy také jako „Paušál–vod, stoč.“, „Paušál–úklid“, „Paušál–odpady“, „Paušál–kabeláž“ a „Paušál–ost.služby“). Měsíční paušální platba za vodné a stočné v sobě zahrnuje rovněž spotřebovanou vodu použitou k poskytování teplé vody a službu odvodu srážkové vody, pokud je v předmětu nájmu poskytována. Nájemce bere podpisem smlouvy na vědomí, že náklady na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s nájmem dle této smlouvy, za které je ve smyslu tohoto odstavce sjednána paušální platba, se po skončení zúčtovacího období nevyúčtovávají.

4. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. VII - platební podmínky, odst. 1 smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

1. Smluvní strany si ujednaly, že platby nájemného a ceny za služby v celkové výši **97.375,89 Kč vč. DPH** budou probíhat měsíčně bezhotovostní formou na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem (VS) 1156017707. Změnu bankovního spojení a čísla účtu pronajímatele je možno provést písemným sdělením pronajímatele doručeným nájemci s tím, že sdělení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnou k podpisu této smlouvy, a to bez nutnosti uzavřít o tomto dodatku ke smlouvě. V případě změny bankovního spojení a čísla účtu na straně nájemce se použije shora uvedené ujednání obdobně.

5. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. VIII smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

VIII. Článek – práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy týkající se předmětu nájmu do výše 5.000,00 Kč bez DPH za jeden případ. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, které vzniknou na předmětu nájmu jeho činnostmi, nebo činnostmi osob, kterým

umožnil přístup k předmětu nájmu, včetně poškození, ztráty nebo odcizení předmětu nájmu a zavazuje se tuto škodu pronajímateli nahradit.

2. Nájemce je dále povinen:

- 2.1. hradit pronajímateli nájemné a cenu za služby ve výši a lhůtě dohodnuté v této smlouvě,
- 2.2. předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výhradně pro účel sjednaný v této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak,
- 2.3. zajišťovat a provádět ochranu předmětu nájmu, dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů a příslušných technických norem týkajících se provozování jeho činnosti a předmětu nájmu,
- 2.4. prokazatelně své zaměstnance, jakož i zaměstnance svých dodavatelů, seznámit se způsobem zajištění požární ochrany (PO), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a ochrany životního prostředí (OŽP) vztahující se k předmětu nájmu a na požádání předložit pronajímateli doklad o provedeném seznámení,
- 2.5. z hlediska BOZP a OŽP písemně informovat pronajímatele o rizicích plynoucích z vlastní činnosti a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, na vyžádání poskytnout bez zbytečného odkladu informace, povolení nebo jiné doklady související s právními předpisy k dodržování BOZP, PO a OŽP,
- 2.6. pravidelně kontrolovat dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v prostorách, které užívá a neprodleně zajistit odstranění zjištěných závad,
- 2.7. z hlediska vlastního provozovaného technického a technologického zařízení zajistit provádění pravidelných revizí a kontrol těchto zařízení a doklady o provedených revizích a kontrolách na požádání předkládat pronajímateli,
- 2.8. zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívání jakýchkoliv elektrických spotřebičů v předmětu nájmu a společných prostorách budovy, kde je předmět nájmu umístěn, s výjimkou:
 - a) varných konvic a výpočetní techniky (počítač, monitor, notebook a telefon včetně nabíječek),
 - b) drobných elektrických spotřebičů o celkovém souhrnném provozním příkonu dle štítkové spotřeby do 1kW v každém jednotlivém nájemním objektu specifikovaném v příloze č. 1 této smlouvy. Do výpočtu souhrnného příkonu se nezahrnují spotřebiče uvedené v bodě a),
 - c) elektrických spotřebičů umístěných v předmětu nájmu nebo společných prostorách na základě rozhodnutí pronajímatele.Výjimka se nevztahuje na elektrické spotřebiče určené k ohřevu nebo chlazení vzduchu, kdy se vždy vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele,
- 2.9. respektovat místní provozně bezpečnostní předpisy a další vnitřní předpisy vztahující se k předmětu nájmu a společným prostorám v budově a venkovním plochám areálu,
- 2.10. řídit se bezpečnostními tabulkami, značkami, signály a pokyny v objektech a areálech pronajímatele,
- 2.11. dodržovat zákaz kouření a kouřit jen na místech k tomu určených a označených; nájemce není oprávněn zřizovat další vlastní místa pro kouření bez souhlasu pronajímatele,
- 2.12. seznámit své zaměstnance s prokazatelně předanou dokumentací PO (mimo dokumentace, která je trvale přístupná a dobře viditelná v místě provozované činnosti) vztahující se k předmětu nájmu a ke společným prostorám; nájemce je povinen se touto dokumentací řídit,
- 2.13. vyhodnotit, do jaké kategorie požárního nebezpečí je jeho činnost začleněna. Pokud bude nájemce provozovat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, bude zajišťovat povinnosti stanovené tímto zákonem na své náklady (v tom případě platí dokumentace PO pronajímatele pouze pro společné prostory), pokud smlouva neuvádí jinak,
- 2.14. v případě, kdy má nájemce objekt pronajatý jako celek, zajišťuje a koordinuje si organizaci PO v objektu sám, včetně zajištění opatření umožňující evakuaci osob a majetku z objektu v případě vzniku mimořádné události,

- 2.15. v případě požáru hlásit tuto mimořádnou událost kontaktní osobě pronajímatele v souladu se zveřejněnou požární poplachovou směrnicí,
- 2.16. bez odkladu informovat pronajímatele o každém požáru, zahoření a vždy o takovém pracovním úrazu, jehož příčina je v předmětu nájmu,
- 2.17. ihned oznamovat pronajímateli veškeré zjištěné závady, poškození, ztráty a odcizení v předmětu nájmu, které má odstranit pronajímatel, a to prostřednictvím osoby uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy nebo prostřednictvím ServiceDesk, pokud je tento systém nájemci zpřístupněn. Pokud budou opravy prováděny pronajímatelem, je nájemce povinen mu jejich provedení umožnit bez nároků na snížení nájemného, náhradu škody, ušlého zisku apod.,
- 2.18. v případě ohrožení či poškození životního prostředí zapříčiněného nájemcem, provést příslušná opatření k odstranění následků, a to na své náklady. V případě sankčních postihů za ohrožení či poškození životního prostředí ze strany státních orgánů, budou případné uložené sankce a náklady pronajímatele související s uložením sankcí přeúčtovány nájemci,
- 2.19. využívat k shromažďování vytříděných komunálních odpadů nájemce sběrné nádoby pronajímatele, pokud je služba odvoz komunálních odpadů zajišťovaná pronajímatelem. Nájemce se zavazuje vyprodukovaný komunální odpad třídit v souladu se zákonem o odpadech na využitelné složky (např. papír, sklo, plasty) a na nevyužitelné složky, tzn. směsný komunální odpad, který nesmí obsahovat nebezpečné složky, které by ho činily nebezpečným (rozpouštědla, zářivky a jiný odpad obsahující rtuť, barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice, baterie a akumulátory, vyřazené elektrické a elektronické zařízení apod.). Nájemce se zavazuje na vlastní náklady a odpovědnost, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, odstranit nebezpečné složky komunálního odpadu a všechny další odpady (mimo komunálních), které vzniknou při činnosti nájemce. Odpady vznikající činností externího dodavatele nájemce nejsou odpadem pronajímatele, porušení povinností původce odpadů je řešeno na jeho náklady,
- 2.20. zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní v jejich právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele a okolní obyvatele předmětu nájmu hlukem, vibracemi, prachem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou běžným poměrům,
- 2.21. nepředávat do podnájmu předmět nájmu či jeho část jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nestanoví-li tato smlouva jinak,
- 2.22. neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební práce, úpravy či změny (technické zhodnocení) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- 2.23. umožnit pronajímateli na jeho požádání kdykoli přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly. Nájemce souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce v případech naléhavých provozních důvodů ze strany pronajímatele, případně tehdy, odmítne-li bez sdělení vážných důvodů nájemce pronajímateli poskytnout součinnost,
- 2.24. umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provádění inventarizace pronajatého majetku, odečtů měřidel a kontroly dodržování předpisů v oblasti BOZP, PO, OŽP a poskytovat pronajímateli potřebnou součinnost při jejich provádění,
- 2.25. nahlásit všechny škody vztahující se k předmětu nájmu po jejich zjištění ihned pronajímateli způsobem uvedeným v odst. 2.17 tohoto článku této smlouvy,
- 2.26. ke dni skončení nájmu předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady poutače dle odst. 3 tohoto článku této smlouvy a předat řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli, prostý jakýchkoliv štítů, návěstí či podobných znamení, ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to v místě předmětu nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání řádně vyklizeného předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol s tím, že v případě úprav předmětu nájmu je povinen nájemce uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nebylo s pronajímatelem písemně dohodnuto jinak,
- 2.27. ke dni skončení nájmu movitých věcí, pokud jsou dle této smlouvy pronajímány nájemci, odevzdat movité věci pronajímateli ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to v místě předmětu nájmu, není-li v této smlouvě upraveno či nebude-li písemně dohodnuto jinak. Při navrácení movitých věcí bude provedena inventura movitých věcí dle inventárních seznamů a bude sepsán předávací protokol,

- 2.28. počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby neumožnil přístup neoprávněných osob do předmětu nájmu a na pracoviště pronajímatele nebo do prostor užívaných jinými nájemci,
 - 2.29. pro zajištění přístupu do některých objektů používat magnetické karty nebo pagery, pokud mu byly poskytnuty pronajímatelem a nahlásit ztrátu magnetické karty nebo pageru pronajímateli, aby mohl zajistit deaktivaci. Nájemce prohlašuje, že plně odpovídá za případné zneužití těchto magnetických karet nebo pagerů s tím, že se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškerou náhradu škody způsobenou zneužitím těchto karet nebo pagerů. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli zapůjčené magnetické karty nebo pagery, pokud byly nájemci pronajímatelem poskytnuty,
 - 2.30. zajistit pojištění svého zařízení, zboží a materiálu proti veškerým rizikům, neboť předmět nájmu je pojištěn pouze v rámci pojištění souboru nemovitých věcí ve vlastnictví nebo operativní správě pronajímatele a toto pojištění se nevztahuje na majetek a zboží nájemce,
 - 2.31. v případě, že se stane nájemce plátcem DPH, neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli. V opačném případě ponese veškeré důsledky nesplnění této povinnosti.
3. Nájemce může na základě výslovného písemného souhlasu pronajímatele umístit na vlastní náklady a na vhodném místě (zpravidla na nemovité věci/budově, kde se nalézá předmět nájmu) v přiměřeném rozsahu štíty, návěští a podobná znamení (dále také jen „poutače“). Nájemce je povinen plnit ohlašovací povinnost z titulu umístění poutačů vůči příslušným úřadům, pokud tak stanoví právní předpis. Za dodržování platných právních předpisů, upravujících používání poutačů, odpovídá nájemce. Smluvní strany si ujednaly, že požádal-li nájemce o udělení souhlasu k umístění poutače v písemné formě a nevyjádřil-li se k tomu pronajímatel do jednoho měsíce či do jiné doby, nelze toto nevyjádření se pronajímatele považovat za jeho souhlas s umístěním poutače.
 4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že nájemce je povinen odčinit pronajímateli i nemajetkovou újmu pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost vyplývající pro něj z právních předpisů či této smlouvy.
 5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má zaveden systém managementu hospodaření s energií (dále jen „EnMS“) dle normy ČSN EN ISO 50001. Nájemce je tudíž povinen při užívání předmětu nájmu postupovat v duchu obecně akceptovaných zásad správného hospodaření s energiemi a v souladu s dokumentací EnMS pronajímatele, pokud s ní byl pronajímatelem seznámen. Správným hospodařením s energiemi se zejména rozumí využívání energií v nezbytně nutné míře pro zachování potřeb nájemce nepřesahující však běžný standard. Nájemce je rovněž oprávněn navrhnout pronajímateli zlepšení jeho EnMS a upozorňovat na případné neekonomické využití energií v objektech pronajímatele.

6. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se ustanovení čl. X smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

X. článek – ostatní ustanovení

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy může mezi nimi dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „Nařízení“) a ve smyslu příslušných vnitrostátních právních předpisů, zejména zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Za důvěrné informace je dále považováno obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti a poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
2. V případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. VIII odst. 2.8 této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč za každé jednotlivé zjištěné

porušení smluvní povinnosti. Vedle smluvní pokuty je nájemce povinen uhradit i škodu, která porušením povinnosti vznikla, a to v plné výši.

3. Smluvní strany si ujednaly pro případ, že nájemce nepředá pronajímateli ke dni skončení nájmu řádně vyklizený předmět nájmu v souladu s čl. VIII odst. 2.26 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci níže uvedenou smluvní pokutu a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z částky odpovídající hodnotě výše nájemného bez DPH upraveného v čl. VI této smlouvy, která byla mezi smluvními stranami sjednána pro daný předmět nájmu ke dni ukončení nájemního vztahu, a to za každý den prodlení s předáním a každý jednotlivý předmět nájmu. Nárok na náhradu škody, která vznikla porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, není ustanoveními o smluvních pokutách nikterak dotčen a smluvní pokuta se do náhrady škody nezapočítává.
4. Smluvní pokutu, úrok z prodlení, popř. náhradu škody oprávněná smluvní strana vyúčtuje s tím, že splatnost smluvní pokuty, úroků z prodlení a náhrady škody činí 21 dnů ode dne vystavení jejich vyúčtování straně povinné.
5. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud nebude prokázána jiná doba dojití, uplatní se domněnka stanovená v ustanovení § 573 občanského zákoníku i pro doručování písemností smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním nájemce buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností tak, že nájemci nevznikne právo domáhat se vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě, a to i v případě, že nájemce prokáže, že změnu nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se nájemci stala známou až po uzavření smlouvy.
8. Smluvní strany se zavazují, že se nebudou domáhat soudní cestou změny závazku ze smlouvy obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo jeho zrušení ke dni a za podmínek určených soudem v rozhodnutí.
9. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění a v souladu s Nařízením.
7. **Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se příloha č. 1 smlouvy nahrazuje novým zněním, které je nedílnou součástí tohoto dodatku**
8. **Ostatní ustanovení smlouvy se tímto dodatkem nemění.**

III.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tento dodatek neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace dodatku v souladu se zákonem o registru smluv.

Pronajímatel zašle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku.

2. Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dne **1.5.2021**, nejdříve však jeho uveřejněním v registru smluv.
3. Pro případ, že tento dodatek není uzavírán za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že dodatek nebude uzavřen, pokud ho nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže pronajímatel takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně písemně schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek nájemce, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu tohoto dodatku.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku je:
 - Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu a cenová kalkulace.

Za pronajímatele:
V Ostravě:



Za ČEZ, a. s.



Za nájemce:
V Pardubicích:



Za Česká republika - Krajské státní zastupitelství
Hradec Králové
JUDr. Pavel Hochman
Krajský státní zástupce

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu a cenová kalkulace

Smlouva	Hosp.jedn.	Budova	Pozemek	Adresa	Čárový kód	Čís.dveří	Pool/PI/NJ	Druh využ.	Označení náj.objektu	Od	Do	Užitná plocha CEZ m ²	Nájemné-kancelář	Nájemné-provoz	Nájemné-plus	Paušál-elektřina	Paušál-teplo	Paušál-vod.,stoč.	Paušál-úklid	Paušál-odpady	Paušál-kabeláž	Paušál-ost.sluzby	Podminky celkem	
																								v Kč bez DPH/měsíc
000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082			10026100	440	Nájemné plus - zvýšený standard části NO 1.1.14-31.12.2023	01.01.2021	31.12.2023	1,00	0,00	0,00	3 426,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 426,80
000177_2007	00100178	00200544		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005440N010150	015	10029306	210	sklad	01.01.2021	31.12.9999	25,16	0,00	1 861,84	0,00	0,00	603,84	150,96	25,16	50,32	0,00	25,16	2 717,28	
000177_2007	00100178	00200543		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 840	2005430N010350	035	10029398	210	sklad, archiv	01.01.2021	31.12.9999	27,46	0,00	2 032,04	0,00	109,84	659,04	164,76	27,46	54,92	0,00	27,46	3 075,52	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054010	401	10029399	140	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	3,88	0,00	287,12	0,00	0,00	93,12	23,28	3,88	7,76	0,00	3,88	419,04	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054020	402	10029400	140	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	4,07	0,00	301,18	0,00	0,00	97,68	24,42	4,07	8,14	0,00	4,07	439,56	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054030	403	10029401	140	kuchyňka	01.01.2021	31.12.9999	15,80	0,00	1 169,20	0,00	0,00	379,20	94,80	15,80	31,60	0,00	15,80	1 706,40	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054040	404	10029402	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	25,43	3 305,90	0,00	0,00	0,00	610,32	152,58	25,43	76,29	25,43	25,43	4 221,38	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054070	407	10029403	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	15,76	2 048,80	0,00	0,00	0,00	378,24	94,56	15,76	47,28	15,76	15,76	2 616,16	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054080	408	10029404	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	15,00	1 950,00	0,00	0,00	0,00	360,00	90,00	15,00	45,00	15,00	15,00	2 490,00	
000177_2007	00100178	00200547		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054090	409	10029405	140	chodba	01.01.2021	31.12.9999	7,82	0,00	578,68	0,00	0,00	187,68	46,92	7,82	15,64	0,00	7,82	844,56	
000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054100	410	10029406	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	13,99	1 818,70	0,00	0,00	0,00	335,76	83,94	13,99	41,97	13,99	13,99	2 322,34	
000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054120	412	10029407	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	14,04	1 825,20	0,00	0,00	0,00	336,96	84,24	14,04	42,12	14,04	14,04	2 330,64	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054140	414	10029408	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	13,52	1 757,60	0,00	0,00	0,00	324,48	81,12	13,52	40,56	13,52	13,52	2 244,32	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054160	416	10029409	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	14,57	1 894,10	0,00	0,00	0,00	349,68	87,42	14,57	43,71	14,57	14,57	2 418,62	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054170	417	10029410	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	21,97	2 856,10	0,00	0,00	0,00	527,28	131,82	21,97	65,91	21,97	21,97	3 647,02	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054190	419	10029411	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	21,74	2 826,20	0,00	0,00	0,00	521,76	130,44	21,74	65,22	21,74	21,74	3 608,84	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054200	420	10029412	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	22,02	2 862,60	0,00	0,00	0,00	528,48	132,12	22,02	66,06	22,02	22,02	3 655,32	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054210	421	10029413	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	22,30	2 899,00	0,00	0,00	0,00	535,20	133,80	22,30	66,90	22,30	22,30	3 701,80	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054220	422	10029414	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	21,01	2 731,30	0,00	0,00	0,00	504,24	126,06	21,01	63,03	21,01	21,01	3 487,66	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054230	423	10029415	140	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	10,37	0,00	767,38	0,00	0,00	248,88	62,22	10,37	20,74	0,00	10,37	1 119,96	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054240	424	10029416	140	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	12,07	0,00	893,18	0,00	0,00	289,68	72,42	12,07	24,14	0,00	12,07	1 303,56	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054260	426	10029417	140	chodba	01.01.2021	31.12.9999	9,29	0,00	687,46	0,00	0,00	222,96	55,74	9,29	18,58	0,00	9,29	1 003,32	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054270	427	10029418	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	37,39	4 860,70	0,00	0,00	0,00	897,36	224,34	37,39	112,17	37,39	37,39	6 206,74	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054290	429	10029419	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,10	2 483,00	0,00	0,00	0,00	458,40	114,60	19,10	57,30	19,10	19,10	3 170,60	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054300	430	10029420	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,21	2 497,30	0,00	0,00	0,00	461,04	115,26	19,21	57,63	19,21	19,21	3 188,86	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054310	431	10029421	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,16	2 490,80	0,00	0,00	0,00	459,84	114,96	19,16	57,48	19,16	19,16	3 180,56	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054320	432	10029422	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,06	2 477,80	0,00	0,00	0,00	457,44	114,36	19,06	57,18	19,06	19,06	3 163,96	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054330	433	10029423	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,02	2 472,60	0,00	0,00	0,00	456,48	114,12	19,02	57,06	19,02	19,02	3 157,32	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054370	437	10029424	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	21,54	2 800,20	0,00	0,00	0,00	516,96	129,24	21,54	64,62	21,54	21,54	3 575,64	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054350	435	10029425	50	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	19,12	2 485,60	0,00	0,00	0,00	458,88	114,72	19,12	57,36	19,12	19,12	3 173,92	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054250	425	10029896	140	úklid	01.05.2021	31.12.9999	1,28	0,00	94,72	0,00	0,00	30,72	7,68	1,28	2,56	0,00	1,28	138,24	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400D	400D	10029899	140	schodiště	01.05.2021	31.12.9999	13,86	0,00	1 025,64	0,00	0,00	332,64	83,16	13,86	27,72	0,00	13,86	1 496,88	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400A	400A	10031550	140	chodba	01.05.2021	31.12.9999	89,26	0,00	6 605,24	0,00	0,00	2 142,24	535,56	89,26	178,52	0,00	89,26	9 640,08	
10000177_2007	00100178	00200546		530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400C	400C	10031551	140	podesta	01.05.2021	31.12.9999	17,27	0,00	1 277,98	0,00	0,00	414,48	103,62	17,27	34,54	0,00	17,27	1 865,16	
CELKEM												633,54	51 343,50	17 581,66	3 426,80	109,84	15 180,96	3 795,24	632,54	1 660,03	394,95	632,54	94 758,06	

Poznámka: Je-li u každého jednotlivého nájemního objektu v části upravující výši ceny za specifikovanou Službu uvedeno 0,00 Kč, znamená to, že se Služba v daném nájemním objektu neposkytuje.