**P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.**

a

**Česká pošta, s.p.**

DODATEK Č. 5

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021**

**P3 Prague Horní Počernice**

**Budova I3I4**

**TENTO DODATEK Č. 5** („**Dodatek**“) **KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR** se uzavírá mezi:

1. **P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.**, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, IČO 015 41 439, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 208030 („**Pronajímatel**“) a
2. **Česká pošta, s.p.**, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO 471 14 983, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka č. 7565 („**Nájemce**“);

(Pronajímatel a Nájemce dále společně „**Strany**“ nebo každá jednotlivě „**Strana**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Právní předchůdce Pronajímatele a Nájemce uzavřeli dne 17. 6. 2011 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 8. 2016, dodatku č. 2 ze dne 31. 10. 2018, dodatku č. 3 ze dne 1. 7. 2019 a dodatku č. 4 ze dne 31. 7. 2020 („**Nájemní smlouva**“), na základě které Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si najímá od Pronajímatele prostory nacházející se v budově I3I4 v logistickém parku P3 Prague Horní Počernice;
2. Práva a povinnosti Pronajímatele z Nájemní smlouvy přešla ze společnosti P3 Park Horní Počernice, a.s., IČO 287 12 994 (dříve VGP CZ I., a.s. a VGP Park Horní Počernice, a.s.) na Pronajímatele v důsledku fúze sloučením s účinností ke dni 1. 11. 2015;
3. Strany si přejí upravit Nájemní smlouvu tak, že dojde k rozšíření předmětu nájmu o 5 parkovacích míst u budovy D2 nacházející se v Logistickém parku, tj. budovy č.p. 2760 na pozemku parc. č. 4036/382 v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha, jak jsou vyznačena oranžově na plánku v Příloze č. 1 tohoto Dodatku; Strany si zároveň přejí vyřešit narovnáním období od 1. 6. 2021 do dne předcházejícího dni účinnosti tohoto Dodatku (**„Den účinnosti“**), po které Nájemce tato parkovací místa již skutečně užíval.

**SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**Článek 1.**

**Definice a výklad**

* 1. Pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak, mají pojmy začínající velkými písmeny stejný význam, jako jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě.
  2. Změny a úpravy Nájemní smlouvy specifikované v tomto Dodatku se považují za součást Nájemní smlouvy a nahrazují dosavadní ustanovení Nájemní smlouvy, která jsou těmito změnami a úpravami dotčena.
  3. S výjimkou změn specifikovaných v tomto Dodatku zůstávají ostatní ustanovení Nájemní smlouvy beze změn v platnosti a účinnosti.

**Článek 2.**

**Dohoda Stran**

* 1. Strany shodně prohlašují, že Nájemce užívá od 1. 6. 2021 („**Den předání IV**“) 5 parkovacích míst u budovy D2 nacházející se v Logistickém parku, tj. budovy č.p. 2760 na pozemku parc. č. 4036/382 v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha, jak jsou vyznačena oranžově na plánku v Příloze č. 1 tohoto Dodatku („**Parkovací místa III**“), o něž má být rozšířen předmět nájmu; Parkovací místa III si Nájemce bude najímat od Pronajímatele ode Dne účinnosti na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc počínaje dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Straně (**„Doba nájmu II“**). Den účinnosti je zároveň dnem Začátku nájmu IV. Strany shodně konstatují, že předání Parkovacích míst III ke dni Začátku nájmu IV nebude realizováno a Strany odkazují na předávací protokol vyhotovený ke Dni předání IV, který bude považován za protokol o předání Parkovacích míst III pro účely Nájemní smlouvy.
  2. Strany shodně konstatují, že Parkovací místa III užíval Nájemce ode Dne předání IV bez smluvního podkladu, a proto uzavírají dohodu o narovnání, kterou narovnávají období ode Dne předání IV do dne předcházejícího Dni účinnosti tak, že Nájemce uhradí Pronajímateli za dané období částku narovnání vypočtenou jako 3,33 EUR krát skutečný počet kalendářních dnů užívání Parkovacích míst III v daném období, čímž budou vzájemná práva a povinnost Stran z tohoto právního titulu zcela narovnány, částka narovnání nezahrnuje DPH a DPH z této částku bude řešena dle příslušných právních předpisů; částka narovnání bude uhrazena na základě faktury Pronajímatele vystavené po Dni účinnosti se splatností 14 dnů.
  3. Ode Dne účinnosti bude Nájemce povinen hradit za Parkovací místa III Nájemné v souladu s Nájemní smlouvou. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že za Skladové prostory, Kancelářské prostory, Parkovací místa II a Mobilní buňku je Nájemce povinen hradit aktuální Nájemné odrážející provedenou indexaci.
  4. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že odkaz na Parkovací místa v Nájemní smlouvě se vztahuje i na Parkovací místa III, odkaz na Den předání v Nájemní smlouvě se vztahuje i na Den předání IV a odkaz na Začátek nájmu v Nájemní smlouvě se vztahuje i na Začátek nájmu IV, nevyplývá-li z kontextu jinak; na Parkovací místa a Mobilní buňku se použijí přiměřeně ustanovení Nájemní smlouvy upravující podmínky nájmu Nebytových prostor, není-li sjednáno jinak.

**Článek 3.**

**Změny Nájemní smlouvy**

* 1. Strany se dohodly, že súčinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se v čl. 1.1 Nájemní smlouvy upravují níže uvedené definice následujícím způsobem a do čl. 1.1 Nájemní smlouvy se doplňují níže uvedené nové definice:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Doba nájmu II** | 1. má význam uvedený v čl. 5.2; |
| 1. **Den předání IV** | 1. znamená 1. 6. 2021 (pouze ve vztahu k Parkovacím místům III); |
| 1. **Parkovací místa III** | 1. 5 parkovacích míst vyznačených oranžově na plánku v příloze č. 3B; |
| 1. **Začátek nájmu IV** | 1. znamená Den účinnosti, jak je specifikován v dodatku č. 5 k Nájemní smlouvě (pouze ve vztahu k Parkovacím místům III); |

* 1. Strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se čl. 3.3. Nájemní smlouvy doplňuje v tom smyslu, že za Parkovací místa III je Nájemce povinen platit Nájemné za Parkovací místa III a nově zní takto:

„3.3 Parkovací místa jsou příslušenstvím Nebytových prostor a úplata za jejich užívání tak byla zohledněna při stanovení Nájemného; to neplatí pro (i) Parkovací místa II, za něž je Nájemce povinen platit od Začátku nájmu II Nájemné za Parkovací místa II a (ii) Parkovací místa III, za něž je Nájemce povinen platit od Začátku nájmu IV Nájemné za Parkovací místa III; způsob výpočtu Nájemného za Parkovací místa II a Nájemného za Parkovací místa III je uveden v příloze č. 3A. K Nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.“

* 1. Strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se čl. 5.2. Nájemní smlouvy nahrazuje následujícím zněním:

„5.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne Začátku nájmu do 18. 8. 2024 (dále jen „**Doba nájmu**“). Doba nájmu se automaticky prodlužuje o pět (5) let, pokud Nájemce písemně neoznámí Pronajímateli nejméně dvanáct (12) měsíců před jejím uplynutím, že se rozhodl nájem neprodloužit. Na prodloužení jakékoli prodloužené Doby nájmu se použije pravidlo obsažené v předchozí větě analogicky. Parkovací místa III si Nájemce najímá od Pronajímatele ode dne Začátku nájmu IV na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc počínaje dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Straně.“

* 1. Strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se čl. 16.1. Nájemní smlouvy nahrazuje následujícím zněním:

„16.1 Nájem Parkovacích míst III může kterákoli Strana vypovědět i bez udání důvodu písemnou výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíc počínaje dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Straně. S výjimkou uvedenou v předchozí větě, pozbývá tato Smlouva účinnosti pouze jedním z následujících způsobů:

1. uplynutím doby, na kterou byla sjednána;
2. výpovědí v souladu s čl. 16.2 a 16.3;
3. odstoupením v souladu s čl. 16.4 a 16.5; nebo
4. dohodou Stran.“
   1. Strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se Příloha č. 3A doplňuje o následující řádek a částka souhrnného měsíčního a ročního Nájemného v aktuální výši odrážející provedenou indexaci se adekvátně tomu upraví:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Parkovací místa III | oranžově | 5 míst | 20 EUR/1 místo/měsíc | 100,00 |

* 1. Strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti tohoto Dodatku se do Přílohy č. 3B doplňuje nová část s vyznačením Parkovacích míst III, která je připojena k tomuto Dodatku jako příloha č. 1.

**Článek 4.**

**Závěrečná ustanovení**

4.1.

* 1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami, a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění („**Den účinnosti**“), pokud není v tomto Dodatku výslovně uvedeno jinak.
  2. Tento Dodatek byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.
  3. Tento Dodatek se řídí českým právem.
  4. Strany prohlašují, že Dodatek uzavírají svobodně, určitě, bez nátlaku a dle své svobodné vůle.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Strany připojují k tomuto Dodatku výše uvedeného dne podpisy svých oprávněných zástupců.

**Přílohy Dodatku:**

Příloha č. 1: Doplnění PŘÍLOHY Č. 3B Nájemní smlouvy – Vymezení úprav Nebytových prostor a orientační plánek Nebytových prostor o plánek s vyznačením Parkovacích míst III

*[PODPISY JSOU UVEDENY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ]*

**PODPISOVÁ STRANA**

Pronajímatel:

**P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.**

V …………………………. dne …………………… V …………………………. dne ……………………

Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Tomáš Míček Jméno: Katie Jane Schoultz

Funkce: jednatel Funkce: jednatel

Nájemce:

**Česká pošta, s.p.**

V …………………………. dne ……………………

Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Oldřich Vytiska MBA, MPA Jméno: Bc. Jiří Staněk

Funkce: ředitel úseku správa majetku a Funkce: manažer útvaru správa majetku

strategické investice

**Příloha č. 1 Dodatku**

Doplnění PŘÍLOHY Č. 3B Nájemní smlouvy – Vymezení úprav Nebytových prostor a orientační plánek Nebytových prostor

o plánek s vyznačením Parkovacích míst III - **vyznačeno oranžově**

