




Naše č. j.: UT-15559/2021
Naše sp. zn.: UT-06226/2019/15
Smlouvy různé / V / 5

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě UT-06226/2019 ze dne 26. 3. 2019
(dále jen „Nájemní smlouva“)

Smluvní strany:

RTT 4, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 68722,
se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava,
IČ: 056 50 984, DIČ: CZ05650984,
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú.: 9744245001/5500,
zastoupena jednatelem Tomášem Häringem,
kontaktní osoba: p. Jiří Hašek 
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
IČ: 604 98 021,
bankovní spojení: ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. 52626881/0710,
doručovací adresa: P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4,
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
(dále jen jako „**nájemce**“)

I.

1. Smluvní strany dne 26. 3. 2019 uzavřely Nájemní smlouvu UT-06226/2019 k nebytovým prostorům nacházejícím se v budově č. p. 942, stavba pro administrativu (dále jen „Budova“) v katastrální území Vysočany v obci Praha na adrese: Kolbenova 942/38a, Vysočany, 190 00 Praha 9, kdy předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory:
 - A) Kanceláře: č. 1.32 v 1.NP , dále kanceláře v 2.NP č. 2.29, 2.30, 2.31, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.39, 2.40, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.67 tj. prostory o výměře **758,95m²** tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k Nájemní smlouvě,
 - B) společné prostory, chodby, schodiště v 2.NP 2.07(1/2), 2.37, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.55, tj. prostory o výměře **172,055m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě,
 - C) sklad: č. 0.05 v 1. PP části v Nemovitosti tj. prostory o výměře **220,87m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 4 k této smlouvě,
 - D) 4 parkovací místa, která se nachází před budovou č. p. 942/38a, a to parkovací místa č. B4-21, 22, 23 a 24 v zadní části budovy tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 5 k této smlouvě.

2. Následně byl uzavřen Dodatek č. 1, 2 a 3 k Nájemní smlouvě popsané v článku I bodu 1 tohoto Dodatku č. 4. Smluvní strany se dohodly, na následujícím Dodatku č. 4 k Nájemní smlouvě popsané v článku I bodu 1 tohoto Dodatku č. 4.
3. Smluvní strany se dohodly, že článek II bod 1 Nájemní smlouvy popsané v článku I bodu 1 tohoto Dodatku č. 4 se nahrazuje tímto zněním:

II.

1. *Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání **nebytové prostory**, nacházející se v Budově, a to:*
 - A) *Kanceláře: č. 1.32 v 1.NP, dále kanceláře v 2.NP č. 2.29, 2.30, 2.31, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.39, 2.40, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.67 tj. prostory o výměře **758,95m²** tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k Nájemní smlouvě,*
 - B) *společné prostory, chodby, schodiště v 2.NP 2.07(1/2), 2.37, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.55, tj. prostory o výměře **172,055m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě,*
 - C) *sklad č. **0.05** v 1. PP části v Nemovitosti tj. prostory o výměře **220,87m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě,*
 - D) *4 parkovací místa, které se nachází před budovou č. p. 942/38a, a to parkovací místa č. B4 – 21, 22, 23 a 24 v zadní části budovy, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 5 k této smlouvě,*
 - E) *prostory č. **1.31 a 1.65** v 1.NP tj. prostory o výměře **71,5m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 1 k tomuto Dodatku č. 4,*
 - F) *Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na účelné využití budovy, ve které se nachází předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně změnit předmět nájmu, a to tak, že místo předmětu nájmu označeného jako prostory č. **1.31., 1.32, 1.33., 1.34., 1.35., 1.36., 1.37., 1.38.** v 1.NP či jejich část, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k tomuto Dodatku č. 4, budou nájemci předány do užívání prostory **1.33 a 1.71** tzn. prostory, které jsou pod tímto označením znázorněny na plánu, který tvoří přílohu č. 3 k tomuto Dodatku č. 4. Tato případná změna nebude vliv na výši hrazeného nájemného. V případě změny pronajímáných prostor nájemce požaduje, aby byla zachována stávající kapacita WC a současně, že vstup do pronajímáných prostor pro nájemce a klienty nájemce zůstane zachován na stávajícím místě. Smluvní strany se dohodly, že o změně pronajímáných prostor je pronajímatel povinen informovat nájemce minimálně 3 kalendářní měsíce předem. Náklady na změnu pronajímáných prostor hradí pronajímatel.*
4. Smluvní strany se dohodly, že článek IV. bod 1-4 Nájemní smlouvy popsané v článku I bodu 1 tohoto Dodatku č. 4 se nahrazuje tímto zněním:

IV. Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

1. Výše nájemného a služeb je stanovena dohodou smluvních stran.
2. Nájemné za pronajaté prostory popsané v článku II bodu 1 písm. A), B) a C) této smlouvy činí částku ve výši **236.558,15 Kč** měsíčně (**1.151,875 m² x 205,3679 Kč**). Nájemné za pronajaté prostory popsané v článku II bodu 1 písm. D) této smlouvy činí částku ve výši **6.000,-Kč (4 X 1.500,-Kč)** měsíčně. Nájemné za pronajaté prostory popsané v článku II bodu 1 písm. E) této smlouvy činí částku ve výši **14.683,80 Kč** měsíčně (**71,5m² x 205,3679 Kč**). **Nájemce není plátcem DPH a nájemné bude účtováno bez DPH. V případě změny prvních předpisů, bude DPH připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.**
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli od účinnosti tohoto Dodatku č. 4 paušální platby na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu (služby recepce, úklid společných prostor, údržba a opravy budovy, odvoz odpadu, pojištění budovy a ostraha) mimo platby za energie užívané v předmětu nájmu ve výši **100,- Kč** za m² pronajaté podlahové plochy, tj. **1.223,375 m² x 100,- Kč/m² tj. 122.337,50,-Kč/měsíc plus DPH. DPH bude vždy připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.**
4. Nájemce je povinen hradit pronajímateli od účinnosti tohoto dodatku zálohové platby na služby - energie poskytované s užíváním předmětu nájmu takto:
 - a) vodné a stočné - **1.223,375m² x 10 Kč/m² = 12.233,75,-Kč / měsíc plus DPH,**
 - b) dodávka ÚT - **1.223,375m² x 20,- Kč/m² = 24.467,50,-Kč / měsíc plus DPH,**
 - c) elektrická energie - **1.223,375m² x 30,- Kč/m² = 36.701,25,-Kč/měsíc plus DPH.****DPH bude vždy připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.**
5. Smluvní strany se dohodly, že článek do článku VIII. se za bod 5 Nájemní smlouvy popsané v článku I bodu 1 tohoto Dodatku č. 4 se vkládají nové body č. 6 – 8 s tímto zněním:

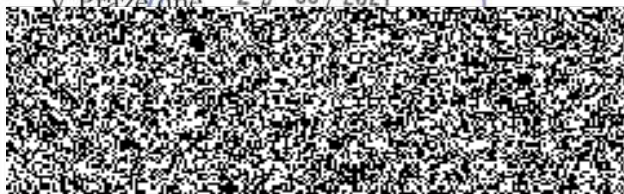
VIII. Speciální služby

6. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě do **1. 7. 2021** provede úpravu předmětu nájmu popsánému v článku II bodu 1 písm. E) Nájemní smlouvy změněné dle Dodatku č. 4, a to tak, aby byl schopen pro nájemce v předmětu nájmu poskytovat následující služby:
 1. „službu užívání datových sítí“
 2. „službu užívání EZS“
 3. „službu užívání vyvolávacího systému“a dále provede rekonstrukční a stavební práce, dle požadavků nájemce, kdy požadované úpravy předmětu nájmu jsou: odstranění příčky, položení krytiny z PVC, vymalování a úprava okna. Tyto rekonstrukční a stavební práce budou provedeny na náklady pronajímatele.
7. Smluvní strany se dohodly, že cena a splatnost výše uvedených služeb dle článku VIII. bodu 6 této smlouvy změněné dle tohoto Dodatku č. 4 bude mezi stranami sjednána v **Dodatku č. 5** k této smlouvě, poté co budou známy náklady na poskytování těchto služeb.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dodatek upravující cenu a splatnost výše uvedených služeb v článku VIII. bodu 6 a 7 této smlouvy nebude uzavřen ani ve lhůtě do **30. 11. 2021**, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

II.

1. Tento Dodatek č. 4 je nedílnou součástí Nájemní smlouvy. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy tímto Dodatkem č. 4 nedotčená zůstávají beze změn.
2. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku č. 4 v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
4. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 přečetly, že rozumí jeho obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 25-06-2021



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV
(za nájemce)

V Ostravě dne 22/6/2021



Tomáš Häring
jednatel RTT 4 s.r.o.
(za pronajímatele)



an architekt
an architekt

PROJEKT
KOLBENOVA CITY
KCD4

Kolbenova 4/233a
180 00 Praha 8-Vyšehrad

STAVĚBNÍK
Pragofarma s.r.o.

Rudná 2378/100, Záhřeň, 750 33 Ostrava
IČO: 04922080
Tondáš Hříbek

ARCHITEKT



Studio Anarchitekt s.r.o.



číslo	typ	m2 celkem	m² kancelář	m² spol. prostory
101	CENTRÁLNÍ SCHODIŠTĚ	25,92		25,92
102	KANCELÁŘ	21,34	21,34	
103	KANCELÁŘ	20,39	20,39	
104	KANCELÁŘ	19,65	19,65	
105	KANCELÁŘ	19,59	19,59	
106	KANCELÁŘ	21,56	21,56	
107	KANCELÁŘ	21,7	21,7	
108	KANCELÁŘ	32,24	32,24	
109	KANCELÁŘ	26,04	26,04	
110	KANCELÁŘ	32,83	32,83	
111	ZASEDACÍ MÍSTNOST	45,45	45,45	
112	SCHODIŠTĚ	8,52		8,52
113	ZÁPADNÍ SCHODIŠTĚ	28,8		28,8
114	KANCELÁŘ	21,78	21,78	
115	KANCELÁŘ	21,73	21,73	
116	KANCELÁŘ	21,91	21,91	
117	KANCELÁŘ	22,03	22,03	
118	KANCELÁŘ	20,43	20,43	
119	WC ZTP	3,09		3,09
120	PŘEDSÍN WC ŽENY	2,7		2,7
121	WC ŽENY	4,89		4,89
122	SPRCHA	2,43		2,43
123	WC MUŽ	6,29		6,29
124	PŘEDSÍN WC MUŽI	3,52		3,52
125	COPY CENTRUM	9,6		9,6
126	KUCHYNKA	6,71		6,71
127	CHODBA	81,28		81,28
128	KANCELÁŘ	28,91	28,91	
129	PŘEDNÁKOVÉ PROSTORY	125,47	125,47	
131	VELKÁ ZASEDACÍ MÍSTNOST	49,62	49,62	
132	KOMUNIKAČNÍ CENTRUM	60,28		60,28
133	UKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,98		1,98
134	PŘEDSÍN WC ŽENY	1,83		1,83
135	WC ŽENY	13,06		13,06
136	WC MUŽ	11		11
137	PŘEDSÍN WC MUŽ	4,94		4,94

138	WC ZTP	2,98		2,98
139	WC ZTP	3,07		3,07
140	PŘEDSÍN WC ŽENY	2,62		2,62
141	WC ŽENY	5,02		5,02
142	SPRCHA	2,55		2,55
143	WC MUŽI	6,64		6,64
144	PŘEDSÍN WC MUŽI	3,55		3,55
145	COPY CENTRUM	9,37		9,37
146	KUCHYNKA	6,76		6,76
147	CHODBA	72,27		72,27
148A	KANCELÁŘ	15,13	15,13	
148B	KANCELÁŘ	13,21	13,21	
149	KANCELÁŘ	91,91	91,91	
152	TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA	11,49		11,49
153	ARCHIV	18,66		18,66
154	VÝCHODNÍ SCHODIŠTĚ	28,38		28,38
155	KANCELÁŘ	22,87	22,87	
156	KANCELÁŘ	20,76	20,76	
157	KANCELÁŘ	19,77	19,77	
158	KANCELÁŘ	19,81	19,81	
159	KANCELÁŘ	21,98	21,98	
160	KANCELÁŘ	21,81	21,81	
161	KANCELÁŘ	22,84	22,84	
162	KANCELÁŘ	28,58	28,58	
163	MALÁ ZASEDACÍ MÍSTNOST	21,85	21,85	
164	COPY CENTRUM	14,17		14,17
165	MALÁ ZASEDACÍ MÍSTNOST	21,88	21,88	
166	ROZVODNA	1,35		1,35
167	ZÁZEMÍ REČEPCE	1,35		1,35
168	REČEPCE	11,26		11,26
169	WC	1,35		1,35
170	PŘEDSÍN	1,35		1,35
171	ČEKARNA	13,44		13,44
172	ZADVERÍ	8,26		8,26
173	VSTUPNÍ PROSTOR	101,49		101,49
174	VÝTAHY	5,78		5,78
175	ROZVODNA	3,75		3,75
176	CHODBA	4		4
CELKEM		1934,77	917,08	617,72

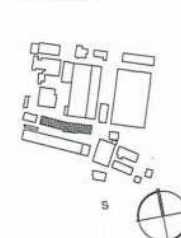
LEGENDA HMOT :



LEGENDA FUNKCI



SCHEMA DISJEKT



ČÁST
STÁVAJÍCÍ STAV 02/2017

VÝKRES
PŮDORYS 1.NP
PRÁVÁ ČÁST

VYPRACOVAL



KONTROLOVAL

DATUM 03 2017

FORMÁT 2xA4

MĚŘÍTKO 1:200

FAZE

VÝKRES Č.

D.1.1.01P

PARÉ

Príloha č.3



číslo	typ	m2 celkem	m2 kancelar	m2 spol. prostory
101	CENTRALNI SCHODISTE	25,92		25,92
102	KANCELAR	21,34	21,34	
103	KANCELAR	20,39	20,39	
104	KANCELAR	19,65	19,65	
105	KANCELAR	19,59	19,59	
106	KANCELAR	21,56	21,56	
107	KANCELAR	21,7	21,7	
108	KANCELAR	32,24	32,24	
109	KANCELAR	28,04	28,04	
110	KANCELAR	32,83	32,83	
111	ZASEDACI MISTNOST	45,45	45,45	
112	SCHODISTE	8,52		8,52
113	ZAPADNI SCHODISTE	28,9		28,9
114	KANCELAR	21,78	21,78	
115	KANCELAR	21,73	21,73	
116	KANCELAR	21,91	21,91	
117	KANCELAR	22,03	22,03	
118	KANCELAR	20,43	20,43	
119	WC ZTP	3,09		3,09
120	PREDSIN WC ZENY	2,7		2,7
121	WC ZENY	4,69		4,69
122	SPRCHA	2,42		2,42
123	WC MUZI	6,29		6,29
124	PREDSIN WC MUZI	3,52		3,52
125	COPY CENTRUM	9,6		9,6
126	KUCHYNKA	6,71		6,71
127	CHODBA	81,28		81,28
128	KANCELAR	28,91	28,91	
129	PREDSINOVE PROSTORY	125,47	125,47	
131	VELKA ZASEDACI MISTNOST	49,62	49,62	
132	KOMUNIKACNI CENTRUM	60,28		60,28
133	UKLIDOVA MISTNOST	1,96		1,96
134	PREDSIN WC ZENY	1,83		1,83
135	WC ZENY	13,06		13,06
136	WC MUZI	11		11
137	PREDSIN WC MUZI	4,94		4,94

138	WC ZTP	2,98		2,98
139	WC ZTP	3,07		3,07
140	PREDSIN WC ZENY	2,62		2,62
141	WC ZENY	5,02		5,02
142	SPRCHA	2,55		2,55
143	WC MUZI	6,64		6,64
144	PREDSIN WC MUZI	3,55		3,55
145	COPY CENTRUM	9,37		9,37
146	KUCHYNKA	6,76		6,76
147	CHODBA	72,27		72,27
148A	KANCELAR	15,13	15,13	
148B	KANCELAR	13,21	13,21	
149	KANCELAR	91,91	91,91	
152	TELEFONNI USTREDNA	11,49		11,49
153	ARCHIV	18,66		18,66
154	VYCHODNI SCHODISTE	28,38		28,38
155	KANCELAR	22,87	22,87	
156	KANCELAR	20,78	20,78	
157	KANCELAR	19,77	19,77	
158	KANCELAR	19,81	19,81	
159	KANCELAR	21,98	21,98	
160	KANCELAR	21,81	21,81	
161	KANCELAR	22,84	22,84	
162	KANCELAR	28,58	28,58	
163	MALA ZASEDACI MISTNOST	21,85	21,85	
164	COPY CENTRUM	14,17		14,17
165	MALA ZASEDACI MISTNOST	21,88	21,88	
166	ROZVODNA	1,35		1,35
167	ZAZEMI RECEPCIE	1,35		1,35
168	RECEPCIE	11,26		11,26
169	WC	1,35		1,35
170	PREDSIN	1,35		1,35
171	CEKARNA	13,44		13,44
172	ZADVERI	8,26		8,26
173	VSTUPNI PROSTOR	101,49		101,49
174	VYTAHY	5,78		5,78
175	ROZVODNA	3,75		3,75
176	CHODBA	4		4
CELKEM		1534,77	917,05	617,72

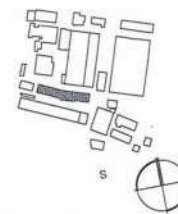
LEGENDA HMOT :

- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO
- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO
- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO
- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO
- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO
- PLOCHA VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO VYKONAVATELNEHO

LEGENDA FUNKCI

- A VERTIKALNI KOMUNIKACE
- B HORIZONTALNI KOMUNIKACE
- U KANCELARSKÉ PLOCHY
- C HYGIENICKE ZAZEMI
- Z KOMERČNI PLOCHY
- L LOBBY
- K KUCHYNKA
- P PROVOZNI ZAZEMI SKLADY
- S SPOLEČNE PLOCHY
- KOMUNIKACE - ZAZEMI
- VSTUP

SCHEMA OBJEKTU



an architekt
sn architekt

PROJEKT
KOLBENOVA CITY
KCD4

Kolbenova 843/28a
180 00 Praha 8-Vyšehrad

STAVEBNÍK
Pragofarma s.r.o.

Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava
IČO: 04923096
Tomáš Hřeňg

ARCHITEKT

an architekt
sn architekt

Studio Anarchitekt s.r.o.



ČÁST
STÁVAJÍCÍ STAV 02/2017

VÝKRES

PŮDORYS 1.NP
PRÁVÁ ČÁST

VYPRACOVAL

KONTROLOVAL



DATUM 03 2017
FORMÁT 2x44
MĚŘÍTKO 1:200
FÁZE
VÝKRES Č.

D.1.1.01P

PARE