

Dodatek č. 6
SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI
uzavřená mezi těmito smluvními stranami

Pronajímatel : Administrativní centrum Vinice a.s.
Pardubice, Bílé Předměstí, K Vinici 1256, PSČ 530 02
Zastoupený : Ing. Martinem Dostálem předsedou představenstva, Ing. Davidem
Stříteským členem představenstva
IČ: 27519058
DIČ: CZ 27519058
Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pobočka Pardubice
Č.ú. 2588362 /0800

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Agentura pro podporu podnikání a investic Czechinvest.
státní příspěvková organizace zřízena zákonem č. 1/2004 Sb.
se sídlem Praha 2, Štěpánská 15, PSČ 120 00
IČ: 71377999
DIČ: CZ71377999
Jednající: Ing. Patrikem Reichlem, MBA, generálním ředitelem
Bankovní spojení: Česká národní banka
č.ú. 535021/0710

(dále jen „nájemce“)
(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“)

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce, roku dohodly na Dodatku č.6 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 10.9.2009, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13.8.2013, Dodatku č.2 ze dne 26.1.2015, Dodatku č.3 ze dne 15.8.2017, Dodatku č.4 ze dne 9.2.2018 a Dodatku č.5 ze dne 12.2.2021 (dále jen „Smlouva“) takto:

Článek I

1. Y Čl. V. Smlouvy se mění doba trvání nájemního vztahu:

Nájemní vztah v rozsahu Smlouvy je tímto Dodatkem č. 6 prodloužen a sjednán do 31.12.2021.

2. V Čl. II. Smlouvy se mění znění odstavců 1. až 3. takto:

I. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory kancelářské prostory, provozní plochy, a ostatní prostory (dále „pronajatý prostor“) a dále umožní využívání společných prostor, v domě č.p 1256, ul. K Vinici 1256, Pardubice (dále jen „objekt“) v tomto rozsahu:

- a) Kanceláře - místnosti č. 413, 414 a 417, v celkové výměře 74,53 m², které jsou umístěny v objektu SO 103 Sekce C1 ve 4.NP. Konkrétní umístění místností je vyznačeno oranžovou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.
- b) Společné a provozní prostory - místnosti č. 412, 415, 416, v celkové výměře 6,02 m², které jsou umístěny v objektu SO 103 Sekce C1 ve 4.NP. Konkrétní umístění

místností je vyznačeno žlutou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

- c) Ostatní prostor - místnost č. 418, v celkové výměře 25,28 m², která je umístěna v objektu SO 103 Sekce CI ve 4.NP. Konkrétní umístění místnosti je vyznačeno zelenou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

- d) Společné prostory, které jsou vyznačeny v situačním plánu červenou barvou:

místnosti č. 177 a 179, které jsou umístěny v objektu SO 101 Sekce A v 1.NP, konkrétní umístění místností je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy,

místnosti č. 150, 151, 40I, 402, 403, které jsou umístěny v objektu SO 105 Sekce C3 v 1.NP a 4.NP, konkrétní umístění místností je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy,

místnosti č. 129, 130, 131 a 132, které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2 v 1.NP, konkrétní umístění místností je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy,

místnosti č. 436, 437 a 403, které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2 ve 4. NP, konkrétní umístění místností je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy,

(nebytové prostory specifikované shora v tomto odst. 1. dále také jen jako „nebytové prostory“).

- e) Venkovní parkovací stání č. 70 a č.6 v areálu Administrativního centra Vinice vyznačené modře v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

- f) Vnitřní parkovací stání č. 7 v areálu Administrativního centra Vinice vyznačené modře v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že si nebytový prostor a vnitřní a vnější parkovací stání přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy, resp. že k faktickému předání nedojde, protože uvedené nebytové prostory a vnější a vnitřní parkovací stání nájemce již užívá z titulu předcházejícího znění Smlouvy.

3. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat svoji činnost, ke které je oprávněn.

3. V Čl. IV. Smlouvy se mění znění odstavců 1 až 4 mění takto:

- I. Smluvní strany se dohodly na nové výši nájemného od 1.10.2021. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné v celkové výši 373.463,- Kč bez DPH ročně, a to:

- za kanceláře	205.720,-Kč
- za společné a provozní prostory	16.615,-Kč
- za ostatní prostory	31.903,-Kč
- za 2 venkovní parkovací stání	10.000,-Kč
-za 1 vnitřní parkovací stání	15.000 ,-Kč

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ročně částku ve výši 94.243,- Kč bez DPH (dále jen „náklady za energie a služby“), sestávající z následujících dílčích položek (vždy na I rok):

- a) otop: 11.737,-- Kč
- b) vodné a stočné: 3.441,-- Kč
- c) elektrická energie: 30.879,-- Kč
- d) chlazení: 4.682,-- Kč
- e) služby specifikované v čl. VI. odst. 5. smlouvy: 43.504,-- Kč

3. K nájemnému dle čl. IV. odst. 1. nebude účtována DPH. K nákladům za energie a služby podle čl. IV. odst. 2 bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Nájemné spolu s náklady za energie a služby je splatné v měsíčních splátkách, které činí 31.122,- Kč bez DPH. DPH bude připočteno ke službám a energiím.

Článek II

1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento Dodatek č.6 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Tento Dodatek č.6 uzavírán v elektronické nebo listinné podobě. Je-li uzavřen v listinné podobě, je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden (1) výtisk.
4. Strany dodatku shodně prohlašují, že si tento Dodatek č.6 před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem souhlasí s tím, že byl sepsán podle jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Příloha Smlouvy:

- I x půdorysný výkres Sekce C1, C2, C4 - 4.NP
- 1 x půdorysný výkres Sekce A, C1, C2, C3, C4 - I.NP
- I x situace - venkovní parkovací stání
- 1 x situace - vnitřní garážové stání

V Praze dne 30.9.2021

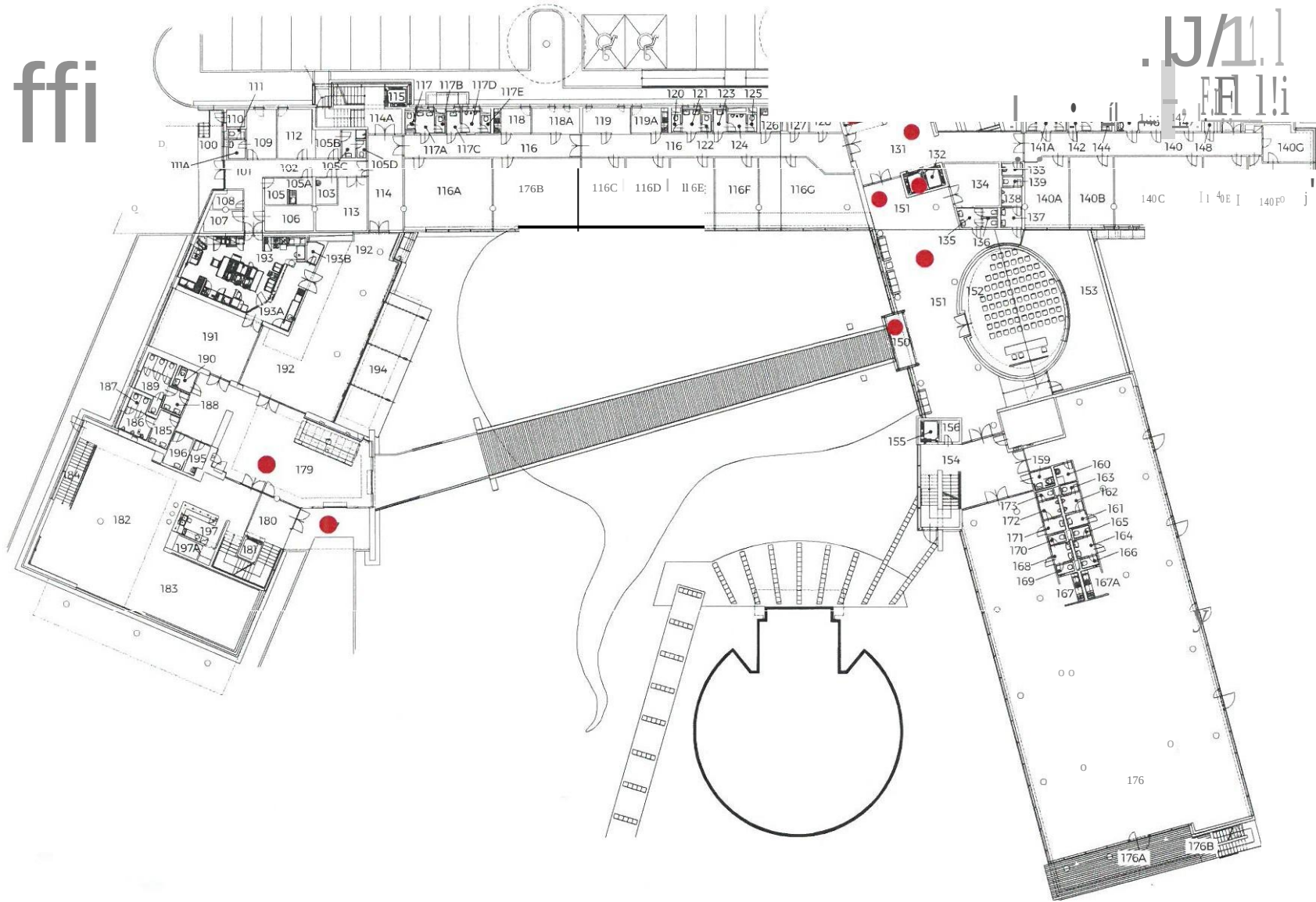
*Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest
Ing. Patrik Reichl, MBA
generální ředitel*

V Pardubicích dne 29.9.2021

*Administrativní centrum Vinice a.s.
Ing. Martin Dostál
předseda představenstva*

*Administrativní společnost a.s.
Ing. David Stříteský,
člen představenstva*

ffi



0 3
1 4
2 5
3 6
4 7
5 8
6 9
7 10
8 11
9 12
10 13
11 14
12 15
13 16
14 17
15 18
16 19
17 20
18 21
19 22
20 23
21 24
22 25
23 26
24 27
25 28
26 29
27 30
28 31
29 32
30 33
31 34
32 35
33 36
34 37
35 38
36 39
37 40
38 41
39 42
40 43
41 44
42 45
43 46
44 47
45 48
46 49
47 50
48 51
49 52
50 53
51 54
52 55
53 56
54 57
55 58
56 59
57 60
58 61
59 62
60 63
61 64
62 65
63 66
64 67
65 68
66 69
67 70
68 71
69 72
70 73
71 74
72 75
73 76
74 77
75 78
76 79
77 80
78 81
79 82
80 83
81 84
82 85
83 86
84 87
85 88
86 89
87 90
88 91
89 92
90 93
91 94
92 95
93 96
94 97
95 98
96 99
97 100
98 101
99 102
100 103
101 104
102 105
103 106
104 107
105 108
106 109
107 110
108 111
109 112
110 113
111 114
112 115
113 116
114 117
115 118
116 119
117 120
118 121
119 122
120 123
121 124
122 125
123 126
124 127
125 128
126 129
127 130
128 131
129 132
130 133
131 134
132 135
133 136
134 137
135 138
136 139
137 140
138 141
139 142
140 143
141 144
142 145
143 146
144 147
145 148
146 149
147 150
148 151
149 152
150 153
151 154
152 155
153 156
154 157
155 158
156 159
157 160
158 161
159 162
160 163
161 164
162 165
163 166
164 167
165 168
166 169
167 170
168 171
169 172
170 173
171 174
172 175
173 176
174 177
175 178
176 179
177 180
178 181
179 182
180 183
181 184
182 185
183 186
184 187
185 188
186 189
187 190
188 191
189 192
190 193
191 194
192 195
193 196
194 197
195 198
196 199
197 200



Administrativní centrum Vinice

Sekce A, CI, C2, C3, C4 - 1. NP

Legenda místností

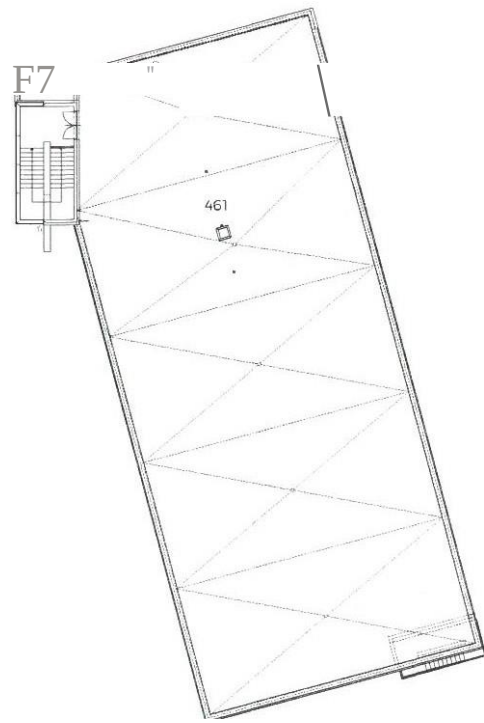
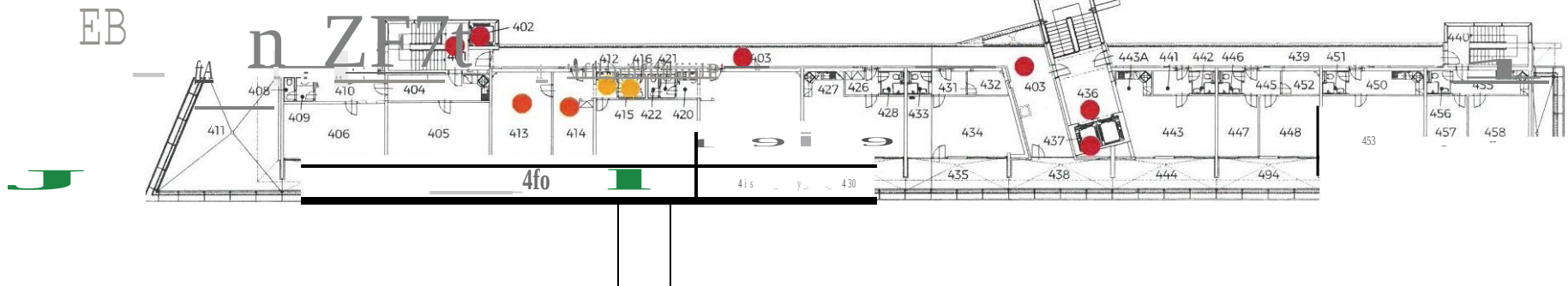
Sekce A

číslo	název místnosti	plocha v m ²	číslo	název místnosti	plocha v m ²
177	ZÁVĚTRÍ	22,22	105C	UMÝVÁRNA	3.51
178	NEOBSAZENO		1J5D	WC	1.20
179	VSTUPNÍ HALA. RECEPCE	110.37	106	DENNÍ SKLAD	8.98
180	SCHODIŠTĚ	26.94	107	SUCHÝ SKLAD	5.85
181	VÝTAH	3.04	108	SKLAD PRÁDLA A DKP	3.69
182	POSILOVNA	142.32	I:J9	ŠATNA	10.25
183	POSILOVNA	46.39	110	SKLAD ODPADKŮ	2.41
184	SCHODIŠTĚ	8.1,8	III	WC	1.16
185	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	5.08	III A	UMÝVÁRNA	2.32
186	PISOÁRY	5.23	112	KANCELÁŘ	11.84
187	WC MUŽI	2.3	113	SKLAD NÁPOJŮ	14.97
188	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	3.51	114	CHODBA	23.42
189	WC ŽENY	9.60	114A	SCHODIŠTĚ	19.32
190	WC OSOBY S OMEZENOU POHYBLIVOSTÍ	3.11	115	VÝTAH	2.97
191	SALONEK	44.52	116	CHODBA	74.90
192	RESTAURACE	108.57	116A	SALÓNEK	44.20
193	VARNA S MYTÍM NÁDOBÍ	47.51	116B	SALÓNEK	44.80
193A	OFFICE	14,21	II6C	KANCELÁŘ	22.07
193B	SKLAD PIVA	1.92	116D	KANCELÁŘ	22.07
194	TERASA	52.04	II6E	KANCELÁŘ	22.07
195	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.85	II 6F	KANCELÁŘ	22.07
196	ŠATNA RECEPCE	4.76	II 6G	KANCELÁŘ	44.77
197	OBSLUHA POSILOVNY. REHABILITACE	10.60	117	WC ŽENY	1.20
197A	PŘÍRUČNÍ SKLAD	4.72	117A	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	304
			117B	WC ŽENY	1.20
			117C	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	2.28
			117D	PISOÁRY	2.89
			II7E	WC MUŽI	1.20

Sekce CI

číslo	název místnosti	plocha v m ²
100	ZÁSOBOVACÍ RAMPA	14.24
107	PŘÍJEM	4.12
102	CHODBA	22.45
103	ÚKLIDOVÁ KOMORA	4.05
104	SKLAD NÁPOJŮ	19.40
105	SKLAD BRAMBOR A ZELENINY	4.34
105A	ČIŠTĚNÍ ZELENINY	4.53
105B	ŠATNA PERSONÁLU	5.04

118	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	6.41
118A	ARCHIV	8.2:i
119	ARCHIV	8.25
r 9A	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	6.41
120	WC ŽENY	1.20
123	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	2.28
124	PISOÁRY	2.40
125	WC MUŽI	1.20
126	WC OSOBY S OMEZENOU POHYBLIVOSTÍ	3.51



(f) >
 <D 0..
R3
 <D .
 I J
 -I H
 -
 n <
 n J
 .P--n
 -t- J
 'c:
Z 3
 U <
 J
 0
 0



Administrativní centrum Vinice Sekce CI . C2. C4 - 4. NP

Legenda místností

Sekce CI

číslo	název místnosti	plocha v m ²
407	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	21.86
402	VÝTAH	2.97
403	CHODBA VČETNĚ SEKCE .C2"	75,71
404	CHODBA S ČAJOVOU KUCHYŇKOU	13.50
405	KANCELÁŘ	29.20
406	KANCELÁŘ	28.55
407	BALKON	10.10
408	WC	1,36
409	PŘEDSÍŇ WC	2.17
410	CHODBA	9.74
411	TERASA	91.87
412	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	2.83
413	KANCELÁŘ	26.43
414	KANCELÁŘ	17.80
415	PŘEDSÍŇ WC	1.83
416	WC	1.36
417	KANCELÁŘ	30.30
418	TERASA	25.28
419	KANCELÁŘ	42,62
420	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	26.43
421	PŘEDSÍŇ WC	11.83
422	WC	1.00
423	NEOBSAZENO	4,75
424	NEOBSAZENO	14.90
425	TERASA	25.28
426	PŘEDSÍŇ	4.20
427	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	5,18
428	WC	2.61
429	KANCELÁŘ	31.76
430	TERASA	16.86

Sekce C2

číslo	název místnosti	plocha v m ²
431	CHODBA	4.43
432	ARCHIV	4.69
433	WC	2,39
434	KANCELÁŘ	34.76
435	TERASA	16.59
403	CHODBA VČETNĚ SEKCE .CI"	75.71
403A	BALKON	5.55
436	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	34.23
437	VÝTAH	5,76
438	TERASA	19.10
439	PAVLAČ	33.16
440	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	16.67
441	CHODBA	4,39
442	WC	2.61
443	KANCELÁŘ	27,82
443A	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	4,39
444	TERASA	16.68
445	CHODBA	4.20
446	WC	2.61
447	KANCELÁŘ	12.67
448	KANCELÁŘ	18.68
449	TERASA	16.86
450	CHODBA S ČAJOVOU KUCHYŇKOU	9.10
451	WC	2.61
452	ARCHIV	4.54
453	KANCELÁŘ	31.76
454	TERASA	16,86
455	CHODBA S ČAJOVOU KUCHYŇKOU	9.10
456	WC	2.69
457	KANCELÁŘ	12.67
458	KANCELÁŘ	24.10
459	TERASA	29.88

