

DODATEK č. 6
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
uzavřené dne 10. října 2006 jako PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Dodatek**“)

uzavřený mezi

Spielberk Business Park, spol. s r.o.

IČO: 280 84 501

se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 24435

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na základě plné moci

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

příspěvková organizace založená dle práva České republiky

IČO: 713 77 999, DIČ: CZ71377999

se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00, Praha 2 - Nové Město,

zastoupená Ing. Patrikem Reichlem, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(Na Pronajímatele a Nájemce je v tomto Dodatku dále společně odkazováno jako na „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako na „**Smluvní stranu**“).

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Dne 10. října 2006, Pronajímatel (respektive jeho právní předchůdci) a Nájemce uzavřeli podnájemní smlouvu, dále pozměněnou dodatkem č. 1 ze dne 1. prosince 2006, dodatkem č. 2 ze dne 24. října 2009, dodatkem č. 3 ze dne 30. prosince 2013, Dohodou o úpravě práv a povinností ze dne 12. října 2015, dodatkem č. 4 ze dne 29. ledna 2019 a dodatkem č. 5 ze dne 25. března 2021, jejímž předmětem je nájem (i) kancelářských prostor o celkové výměře 184,6 m² a přilehlé terasy ve 4. patře budovy č.p. 859 a známé jako „Villa K“, která je součástí pozemku parc. č. 236/6, vše v k. ú. Štýřice, obci Brno (dále jen „**Budova**“) a (ii) čtyř (4) parkovacích míst č. 30, 31, 48 a 50 nacházejících se v podzemním parkovišti Budovy (dále jen „**Smlouva**“).
- B. Smluvní strany se dohodly na (i) změně části předmětu nájmu dle Smlouvy, (ii) úpravě doby trvání nájmu některých Parkovacích míst dle Smlouvy a dalších souvisejících změnách Smlouvy, jak je specifikováno níže v tomto Dodatku.
- C. Veškeré termíny užití v tomto Dodatku počínající velkými písmeny, jež nejsou výslovně definovány v tomto Dodatku, mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Smlouvě.

I. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že s účinností ke dni **30. září 2021** dojde k ukončení nájmu stávajících kancelářských prostor pronajatých Nájemci na základě Smlouvy a definovaných ve Smlouvě (ve znění před účinností tohoto dodatku jako „Kanceláře“) – dále jen „**Stávající kancelář**“, a dále, s účinností ode dne **1. října 2021** (dále jen „**Datum účinnosti**“) Pronajímatel tímto nově přenechává Nájemci do nájmu a Nájemce od Pronajímatele přijímá do nájmu následující nové prostory:

- kancelářské prostory o podlahové ploše 44 m² situované v prvním patře (druhém nadzemním podlaží) Budovy (označené v příloženém plánu jako „Tenant 3a“ a „Tenant 3b“), jejichž výměra je pro účely kalkulací v tomto Dodatku a Smlouvě navýšena o 9 m² jako podíl na sanitárním zázemí a horizontálních komunikacích v prvním patře (druhém nadzemním podlaží) Budovy (tj. celkově na 53 m²) (dále jen „**Nová kancelář**“).

V souvislosti s výše uvedeným se Smluvní strany dohodly, že s účinností od **Data účinnosti** se ustanovení odst. 1.1 Smlouvy ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým ustanovením odst. 1.1 následujícího znění:

„1.1. *Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu a Nájemce tímto od Pronajímatele přijímá do nájmu:*

- *kancelářské prostory o podlahové ploše 44 m² situované v prvním patře (druhém nadzemním podlaží) Budovy (označené v příloženém plánu jako „Tenant 3a“ a „Tenant 3b“), jejichž výměra je pro účely kalkulací v této Smlouvě navýšena o 9 m² jako podíl na sanitárním zázemí a horizontálních komunikacích v prvním patře (druhém nadzemním podlaží) Budovy (tj. celkově na 53 m²) (dále jen „**Kanceláře**“);*
 - *jedno (1) parkovací místo č. 30 nacházející se v podzemním parkovišti Budovy, jak je číselně vyznačeno v Příloze D této Smlouvy (dále jen „**Parkovací místo**“); a*
 - *tři (3) parkovací místa č. 31, 48 a 50 nacházejících se v podzemním parkovišti Budovy, jak je číselně vyznačeno v Příloze D této Smlouvy (dále jen „**Dočasná parkovací místa**“ a společně s Parkovacím místem dále jako „**Parkovací místa**“);*
- (Kanceláře a Parkovací místa jsou společně dále označovány jako „**Prostory**“). Kanceláře jsou dále specifikovány v Příloze A (Plán patra – Vymezení kanceláří) této Smlouvy.“*

1.2 Smluvní strany se tímto dále dohodly, že s účinností od Data účinnosti se Příloha A Smlouvy (Plán patra – Vymezení kanceláří) ruší v plném rozsahu a nahrazuje se Přílohou A tohoto Dodatku (Nový Plán patra – Vymezení kanceláří).

Pro vyloučení pochybností tímto Smluvní strany potvrzují, že Příloha D Smlouvy (Parkovací místa) zůstává tímto Dodatkem nedotčena.

1.3 Pronajímatel umožní Nájemci předčasný přístup do Nové kanceláře od **20. září 2021** (dále jen „**Datum předčasného přístupu**“) za účelem umožnění nastěhování Nájemce do Nové kanceláře, a to na základě podpisu příslušného protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami (dále jen „**Protokol o předčasném přístupu**“). Nájemce si je plně vědom skutečnosti, že po Datu předčasného přístupu mohou v Nové kanceláři probíhat úpravné práce prováděné Pronajímatelem, a proto se zavazuje synchronizovat své stěhování do Nové kanceláře s těmito pracemi Pronajímatele a poskytnout Pronajímateli součinnost nezbytnou k dokončení takových prací.

Předčasný přístup bude zřízen v délce trvání ode dne podpisu Protokolu o předčasném přístupu do dne bezprostředně předcházejícího Datu účinnosti (dále jen „**Doba předčasného přístupu**“).

Kompenzace během Doby předčasného přístupu.

Během Doby předčasného přístupu nebude Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné za užívání Nové kanceláře, Nájemce bude však povinen platit Pronajímateli: (a) denní Provozní náklady za Nové kanceláře (odst. 3.1 tohoto Dodatku) a (b) poměrný podíl na nákladech za dodávky veřejných služeb do Nové kanceláře (příčemž spotřeba dodaných veřejných služeb Nájemci bude určována na základě hodnot naměřených podružnými měřiči instalovanými v Nové kanceláři, nebo pokud nebude instalace takovýchto měřičů v Nové kanceláři možná, na základě poměru pronajímatelné plochy Nové kanceláře k celkové pronajímatelné ploše Budovy).

- 1.4 Nová kancelář bude Pronajímatelem předána Nájemci k užívání a Nájemcem od Pronajímatele převzata k užívání nejpozději k Datu účinnosti, a to ve stávajícím stavu. Nájemce prohlašuje, že je mu stávající stav Nové kanceláře znám, s tímto stavem souhlasí a že považuje Nové kanceláře za dostatečně popsáné v tomto Dodatku a v jeho Příloze A a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav či specifikaci Nové kanceláře dle tohoto Dodatku a výše uvedené přílohy.

Při předání Nové kanceláře bude Smluvními stranami podepsán předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav, jakož i veškeré závady Nové kanceláře, naměřené hodnoty jakýchkoli měřičů nainstalovaných za účelem zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek elektrické energie, vody apod., předání veškerých klíčů a elektronických bezpečnostních karet a předání veškerých technických a jiných instruktážních materiálů.

- 1.5 **Úprava doby trvání nájmu Dočasných parkovacích míst.** Smluvní strany se dohodly, že s účinností od Data účinnosti se nájem Dočasných parkovacích míst sjednává na dobu neurčitou a může být kdykoliv ukončen (i individuálně) jakoukoliv Smluvní stranou výpovědí s výpovědní dobou čtrnáct (14) dní, počínající běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně, nejpozději však do konce doby trvání Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že doba nájmu zbývajících Prostor se tímto Dodatkem nemění.

II. NÁJEMNÉ

- 2.1 V souvislosti se změnou části předmětu nájmu dle Smlouvy v souladu s tímto Dodatkem se Smluvní strany dohodly, že s účinností od Data účinnosti se odst. 5.1 Smlouvy ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým ustanovením odst. 5.1 následujícího znění:

„5.1 *Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Prostor nájemné, osvobozené od platby DPH v případě Kanceláří, v následující výši (dále jen jako „**Nájemné**“):*

- (i) *nájemné za užívání Kanceláří ve výši 189,53 Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět korun českých a padesát tři haléřů) za jeden metr čtvereční měsíčně (53 m²), tedy celkem 10.045,09 Kč (slovy: deset tisíc čtyřicet pět korun českých a devět haléřů) měsíčně; a*
- (ii) *nájemné za užívání Parkovacích míst ve výši 1.108,49,- Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto osm korun českých a čtyřicet devět haléřů) měsíčně plus zákonná DPH za jedno parkovací místo, celkem tedy 4.433,96 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta třicet tři korun českých a devadesát šest haléřů) měsíčně plus zákonná DPH,*

Celkové měsíční Nájemné za užívání Prostor tedy činí 14.479,05 Kč (slovy: čtrnáct tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých a pět haléřů) plus zákonná DPH v případě Parkovacích míst.

Nájemné nezahrnuje provozní náklady, jak jsou uvedeny a vypočteny v čl. VI. této Smlouvy.

Nájemné bude hrazeno v CZK čtvrtletně předem.“

III. PROVOZNÍ NÁKLADY

3.1 V souvislosti se změnou části předmětu nájmu dle Smlouvy v souladu s tímto Dodatkem se Smluvní strany dohodly, že s účinností od Data účinnosti se odst. 6.3 Smlouvy ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým ustanovením odst. 6.3 následujícího znění:

„6.3 *Výše Provozních nákladů, jež budou hrazeny Nájemcem Pronajímateli, je stanovena na 51,69 Kč (slovy: padesát jedna korun českých a šedesát devět haléřů) za jeden metr čtvereční Kanceláři měsíčně, celkem tedy 2.739,57 Kč (slovy: dva tisíce sedm set třicet devět korun českých a padesát sedm haléřů) měsíčně plus zákonná DPH. Provozní náklady budou hrazeny společně s Nájemným.“*

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že ostatní ustanovení článku VI. Smlouvy se přiměřeně použijí i na Novou kancelář.

3.2 **Údržba Prostor.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude informovat Pronajímatele o potřebě provedení údržby, oprav, revizí a o škodách, výhradně prostřednictvím následujícího webového rozhraní: <https://ctp.tririga.com/index.html>, přičemž tato povinnost se uplatní i na odst. 11.7 Smlouvy.

IV. UKONČENÍ NÁJMU STÁVAJÍCÍ KANCELÁŘE

4.1 Smluvní strany se dohodly, že ke dni **30. září 2021** (dále jen „Datum ukončení“) dojde k ukončení nájmu Stávající kanceláře dle Smlouvy.

V této souvislosti je Nájemce povinen:

- (i) uhradit Pronajímateli nejpozději k Datu ukončení veškeré platby plynoucí ze Smlouvy či jakkoliv související se Smlouvou ve vztahu ke Stávající kanceláři, jež budou splatné k Datu ukončení, a
- (ii) uhradit Pronajímateli platby plynoucí ze Smlouvy či jakkoliv související se Smlouvou ve vztahu ke Stávající kanceláři, jež se stanou splatnými až po Datu ukončení, a to v termínech uvedených na příslušných vystavených fakturách, a
- (iii) splnit k Datu ukončení veškeré další případné závazky Nájemce plynoucí ze Smlouvy či jakkoliv související se Smlouvou ve vztahu ke Stávající kanceláři

(dále jen „Závazky“).

Smluvní strany prohlašují, že splněním veškerých výše uvedených Závazků budou veškeré vzájemné závazky vyplývající ze Smlouvy či související se Smlouvou ve vztahu ke Stávající kanceláři mezi nimi vypořádány, a že Smluvní strany vůči sobě nebudou vznášet žádné další nároky jakéhokoliv charakteru související se Smlouvou či ze Smlouvy vyplývající ve vztahu ke Stávající kanceláři.

- 4.2 Nejpozději k Datu ukončení Nájemce vrátí Stávající kancelář Pronajímateli prázdnou, uklizenou, ve stavu, ve kterém se nacházela k Datu zahájení, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a v souladu s čl. XV. Smlouvy.

V.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Smluvní strany tímto potvrzují, že ostatní ustanovení a podmínky Smlouvy neupravené tímto Dodatkem zůstávají nedotčené a platné.
- 5.2 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) originálech v českém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) originál tohoto Dodatku.
- 5.3 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podepsání oběma Smluvními stranami, a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle z.č. 340/2015 Sb., v platném znění, pokud není v tomto Dodatku stanovena účinnost pozdější. Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek bude zveřejněn v registru smluv Nájemcem.
- 5.4 Následující příloha tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku a stává se tak nedílnou součástí Smlouvy

Příloha A – Nový Plán patra – Vymezení kanceláří

V Praze dne 29. 9. 2021

V Praze dne 29. 9. 2021

Spielberk Business Park, spol. s r.o.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
na základě plné moci

**Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest**

Ing. Patrik Reichl, MBA, generální ředitel

V Praze dne 29. 9. 2021

Spielberk Business Park, spol. s r.o.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
na základě plné moci