

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání č. RS 0008280017

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **VISTORIA Facility a.s.,**
se sídlem: Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1,
IČO: 04163648
DIČ: CZ04163648, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Pavlem Pražákem, předsedou představenstva
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, spisová
značka 20717,
bankovní spojení: UnicreditBank Czech Republic and Slovakia a.s.
č. účtu: 1387901376/2700

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé



dále společně jako „**Smluvní strany**“

Pronajímatel má zájem realizovat na Předmětu nájmu „Rekonstrukci podzemních garáží Vltavská II, jejímž předmětem je rekonstrukce, stavební a technologické úpravy stávající dokončené stavby garáží Vltavská nacházejících se v blízkosti stanice metra Vltavská, kterou se nemění účel užívání stavby. Zejména se jedná o rekonstrukci podlah, sanaci průsaků, rekonstrukci osvětlení, silových rozvodů, slaboproudých rozvodů a rekonstrukci kompletního systému vzduchotechniky a řídicích systémů (dále jen „**Rekonstrukce**“). Rekonstrukce bude prováděna v rozsahu vydaného stavebního povolení Magistrátu hl.m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP 223520/2020 ze dne 13.2.2020.

Smluvní strany se dohodly na dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek č. 1**“) ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání č. RS 0008280017 ze dne 27. 9. 2017 (dále jen „**Smlouva**“) následovně:

I.

1. Čl. 4 odst. se nahrazuje a zní:

- 4.1 „Za užívání Předmětu nájmu se dohodou Smluvních stran sjednává měsíční nájemné ve výši **130 000 Kč** (slovy: *stotřicet tisíc korun českých*), a to ode dne převzetí Předmětu nájmu po provedení Rekonstrukce nebo ode dne, kdy se Předmět nájmu považuje za předaný dle čl. II odst. 4 tohoto dodatku. K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby“. Po dobu provádění Rekonstrukce do dne protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímatelem do užívání Nájemce, nebo ode dne, kdy se Předmět nájmu považuje za předaný dle čl. II. odst. 4 Dodatku č. 1, Nájemce nájemné neplatí.
- 4.2 „Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné měsíčně předem převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každý příslušný měsíc. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného měsíce, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je první den příslušného kalendářního měsíce, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) poslední den příslušného kalendářního měsíce. V případě zvýšení částky nájemného v průběhu již vyfakturovaného období bude na vzniklý rozdíl vystaven opravný daňový doklad (vrubopis)“.
- 4.3 „Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace. První valorizaci nájemného uplatní Pronajímatel od 1. 1. 2019“.
- 4.4 „V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, v nájemném je zahrnuto užívání Společných prostor“.
- 4.5 „Dodávky elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) jsou řešeny v samostatných smlouvách, které jsou na této Nájemní smlouvě nezávislé. Nájemce je povinen nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy kontaktovat útvar Pronajímatele - odbor Energetika - kontaktní osoba  tel. . Nesplnění této povinnosti zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby“.

2. Čl. 5 odst. 5.1 Smlouvy se nahrazuje a zní:

„Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to na dobu ne delší než 5 let od účinnosti Dodatku č. 1 k této Smlouvě s tím, že po ukončení Rekonstrukce a předání Předmětu nájmu do užívání Nájemce se doba účinnosti Smlouvy změní na dobu určitou v trvání dvou let ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímatelem do užívání Nájemce, nebo ode dne, kdy se Předmět nájmu považuje za předaný“.

3. Čl. 6 odst. 6.1 Smlouvy se celé znění odst. 6.1 zrušuje a nahrazuje následujícím textem:
„6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí uplynutím doby nájmu dle čl. 5 odst. 5.1 této Smlouvy“.

II.

1. Z důvodu realizace Rekonstrukce Pronajímatelem se Smluvní strany dohodly, že Nájemce dočasně vyklidí Předmět nájmu, a to nejpozději do 1.4.2022. O předání Předmětu nájmu Pronajímátele bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Předpokládaná doba trvání rekonstrukce je 6 měsíců. Pronajímátele se zavazuje, že doba Rekonstrukce nepřekročí délku osmi (8) měsíců od protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímátele dle tohoto odstavce a Předmět nájmu bude po dokončení Rekonstrukce předán zpět Nájemci dle čl. II odst. 3 Dodatku č. 1.
2. V případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu dle čl. II odst. 1. Dodatku č. 1, se Dodatek č. 1 uplynutím lhůty pro vyklizení Předmětu nájmu od počátku ruší, vyjma ustanovení čl. I. odst. 1 Dodatku č. 1, které zůstane v platnosti.
3. Ke dni následujícímu po ukončení Rekonstrukce se Pronajímátele zavazuje předat Předmět nájmu zpět Nájemci, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedené Rekonstrukci, která nebude bránit užívání Předmětu nájmu oproti stavu před uzavřením Dodatku č. 1. O předání Předmětu nájmu zpět Nájemci bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Pronajímátele může písemně vyzvat Nájemce k převzetí Předmětu nájmu již před ukončením Rekonstrukce poté, co již Předmět nájmu nebude potřebovat pro účely Rekonstrukce, a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít a sepsat s Pronajímátele předávací protokol do sedmi dnů od doručení výzvy. Pokud Nájemce v uvedené lhůtě nepodepíše předávací protokol, považuje se Předmět nájmu za předaný uplynutím této lhůty.
4. Kontaktní osobou za Pronajímátele je paní [REDACTED] (tel: [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED] nebo pan [REDACTED] (tel: [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]).
5. Kontaktní osobou za Nájemce je [REDACTED], mobil [REDACTED], email: [REDACTED].
6. Smluvní strany se Dodatkem č.1 dohodly, že po dobu realizace Rekonstrukce vylučují aplikaci ustanovení čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy a že po tuto dobu čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy nahrazují tímto ustanovením:

„Nájemce se zavazuje hradit Pronajímátele po dobu realizace Rekonstrukce, nejdéle však po dobu šesti měsíců od předání Předmětu nájmu Pronajímátele podle čl. II. odst. 1 Dodatku č. 1, úhradu za rezervaci Předmětu nájmu, a to v částce stanovené dohodou Smluvních stran ve výši 130 000 Kč/měsíčně (slovy: stotřicet tisíc korun českých). K úhradě dle předchozí věty bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby“. Náklady na dodávku elektrické energie, tepla, vody a dalších provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu jdou po dobu Rekonstrukce dle čl. II. odst. 2 tohoto dodatku k tíži Pronajímátele a Nájemce není povinen je hradit. Po dobu rekonstrukce se rovněž pozastavuje plnění všech dalších povinností Nájemce podle Smlouvy.

V případě, že doba realizace Rekonstrukce překročí dobu šesti měsíců od předání Předmětu nájmu Pronajímátele podle čl. II. odst. 1 Dodatku č. 1, výše úhrady za rezervaci Předmětu nájmu se sníží na částku 115 637 Kč včetně DPH/měsíčně (slovy: sto patnáct

tisíc šest set třicet sedm korun českých), a to zpětně na celou dobu šesti měsíců, po kterou byl Nájemce povinen úhradu za rezervaci Předmětu nájmu poskytovat. Rozdíl částek bude započten na nájemné dle čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy v prvním měsíci, za něž bude Nájemce povinen nájemné platit.

7. Smluvní strany se Dodatkem č.1 dohodly, že účinností Dodatku č. 1 se zrušuje ustanovení čl. 6 odst. 6.2 písm. g) Smlouvy.

III.

1. Dodatek č. 1 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dle Zákona o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek č. 1 bude zveřejněn v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění tohoto Dodatku č. 1 budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 1 v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, jeho text v celém rozsahu přečtený a s veškerými jeho ustanoveními souhlasí.

V Praze dne

Za Pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Nájemce

VISTORIA Facility a.s.

.....
Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

.....
Mgr. Pavel Pražák

předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek

místopředseda představenstva