

**DOHODA  
O DODATKU č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ  
uzavřené dne 12.8.2013**

(dále jen „**Dodatek**“)

uzavřená mezi

**ARCHAN II s.r.o.**

se sídlem: Na poříčí 1066/27, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 06640591

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 286049

zastoupená XXX

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Česká republika - Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu**

se sídlem: Šrobárova 48, 100 41 Praha 10

IČO: 00023817

zastoupená Mgr. Irenou Storovou, MHA, ředitelkou

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

- A) Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2538, která je součástí pozemku parc. č. 3407/7 v katastrálním území Vinohrady a obci Praha (dále jen „**Budova**“).
- B) Dne 12. 8. 2013 uzavřeli Nájemce a právní předchůdce Pronajímatele nájemní smlouvu ve znění dodatků č. 1 – 4 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je nájem prostor v Budově blíže specifikovaných ve Smlouvě do 30. 6. 2022.
- C) Jelikož si Nájemce přeje prodloužit Dobu trvání nájmu o další čtyři (4) roky a upravit některá další ustanovení Smlouvy, a Pronajímatel je připraven provést pro Nájemce sjednané práce v rámci Prostor a Budovy, uzavírají Smluvní strany dnešního dne tento Dodatek č. 5.
- D) Veškeré pojmy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v tomto Dodatku č. 5.

**II.**

**Změny Smlouvy**

- 1. Smluvní strany se dohodly, že původní znění ustanovení **čl. III.** Smlouvy se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím novým zněním:
  - „3.1. *Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do dne **30. 6. 2026** (dále jen „**Doba trvání nájmu**“).*
  - 3.2. *Nájemce i Pronajímatel jsou počínaje dnem 1. 7. 2022 oprávněni Smlouvu ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou dvanáct (12) měsíců, která začne běžet první (1.) den*

*měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi do datové schránky druhé smluvní strany.*

*V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli nejméně dvanáct (12) měsíců přede dnem uplynutí výše uvedené Doby trvání nájmu (tj. nejpozději do **30. 6. 2025**) písemné oznámení, že trvá na ukončení nájmu podle této Smlouvy uplynutím Doby trvání nájmu, prodlužuje se Doba nájmu automaticky o další čtyři (4) roky, tj. poprvé do **30. 6. 2030**. Takto může být Doba trvání nájmu prodloužena maximálně pětkrát (5x).“*

2. Smluvní strany se dále dohodly, že původní znění ustanovení **čl. V. odst. 5.4.** Smlouvy se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*„5.4. Výše Nájemného bude každoročně navyšována o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Navyšení Nájemného dle tohoto odstavce bude realizováno vždy k 1. lednu každého roku Doby trvání nájmu s tím, že k prvnímu navyšení Nájemného po uzavření Dodatku č. 5 dojde ke dni 1. ledna 2022. Toto zvyšování Nájemného bude prováděno automaticky. Navyšení dle tohoto odst. 5.4 čl. V. Smlouvy může Pronajímatel provést i zpětně v případě, že nárůst průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu bude zveřejněn později než k prvnímu dni příslušného kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci toto navyšení v rámci zaslaného daňového dokladu/faktury na Nájemné a Provozní náklady, ve kterém již bude zohledněna nová výše Nájemného a Provozních nákladů dle Smlouvy a případně dopočítán příslušný rozdíl v Nájemném a Provozních nákladech od 1.1. příslušného kalendářního roku. V případě, že bude index spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem zrušen nebo změněn tak, že nebude možné určit míru inflace, užije se pro výpočet inflace jiný index Českého statistického úřadu, který bude určovat míru inflace, a pokud takovýto index nebude vydán, tak se užije harmonizovaný roční průměrný index spotřebitelských cen vyhlášený statistickým úřadem Evropské Unie – Eurostat.“*

3. Smluvní strany se dále dohodly, že do původního znění ustanovení **čl. XI. odst. 11.5.** Smlouvy se doplňuje nový bod (vi), který zní:

*„(vi) malování vnitřních prostor místností“*

4. Smluvní strany se dále dohodly, že původní znění ustanovení **čl. XI. odst. 11.6.** Smlouvy se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*„11.6 Nájemce musí informovat Pronajímatele o jakýchkoli zjištěných podstatných vadách v Prostorách, i v případě, že tyto vady je Nájemce povinen odstranit na svůj náklad. Pokud jsou tyto informace poskytnuty s prodlením nebo nejsou poskytnuty vůbec a existující vady brání Pronajímateli v zajištění vhodné nápravy, odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu vzniklou takovým neposkytnutím informací. V případě, že Pronajímatel nesplní povinnosti dle tohoto čl. XI. Smlouvy ve lhůtě k nápravě, stanovené v písemném upozornění Nájemce, která nebude kratší než: (i) jeden (1) měsíc u oprav nepřesahujících částku 100 000 Kč, tři (3) měsíce u oprav přesahujících částku 100 000 Kč, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50% denního nájemného za každý den prodlení se splněním této povinnosti. V případě uplatnění nároku na smluvní pokutu pak již Nájemce není ze stejného důvodu oprávněn uplatnit slevu z Nájemného.“*

5. Smluvní strany se dále dohodly, že zejména z důvodu prodloužení Doby trvání nájmu provede Pronajímatel pro Nájemce na své náklady následující renovační práce v rámci Prostor a Budovy:

- a. parkoviště výměna dlažby a obrub
- b. výměna vstupních dveří do budovy (bez dělicího sloupku)
- c. dělení místností příčkou SDK 1.np. 3.np a 4.np
- d. výměna světel společných prostor (chodba) 1np., 2.np., 3np.a 4np.
- e. skleněná příčka 2.np
- f. oprava izolace obklad atik a nové oplechování terasa 4.np
- g. nátěr zárubní 1np., 2.np., 3np.a 4np

- h. výměna kazetového podhledu společných prostor (chodba) 1np., 2.np., 3np.a 4np
  - i. obnovení nátěru fasády
  - j. oprava žaluzií
  - k. servis oken. 1np., 2.np., 3np.a 4np.
  - l. vyčištění koberců, případná výměna není součástí
  - m. výměna prkének na toaletách, mýdelníků, zásobníků na papírové utěrky, odpadkové koše, zásobníky na toaletní papír
  - n. servis kuchyňských linek
6. Práce popsané v odst. 5. tohoto článku Dodatku budou v Prostorách a Budově prováděny podle časového harmonogramu, který tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku č. 5 s tím, že obě Smluvní strany vyvinou maximální úsilí si vycházet vstříc a poskytovat si součinnost při provádění předmětných prací tak, aby Nájemce nebyl postupem provádění prací nepřiměřeně omezován při užívání Prostor a Pronajímatel mohl tyto práce v Prostorách a Budově provést řádně, včas a bez zbytečných prodlev, které by mohly vést k vyšší časové či finanční náročnosti prováděných prací.
7. V souvislosti s ujednáním v odst. 3. tohoto článku Dodatku, kterým se rozšiřuje podpisem tohoto Dodatku plnění Pronajímatele z uzavřené nájemní smlouvy, se smluvní strany dohodly s **účinností od 1. 3. 2022** na navýšení měsíčního nájemného ve výši o 21 000 Kč bez DPH.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto potvrzují, že ostatní ustanovení a podmínky Smlouvy neupravené tímto Dodatkem č. 5 zůstávají nedotčené a platné.
2. Tento Dodatek č. 5 je podepsán ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
3. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 jsou přílohy:
  - (a) **Příloha č. 1:** Časový harmonogram.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 5 je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany tento Dodatek č. 5 přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 10/2/ 2022

V Praze dne 1/3/ 2022

---

ARCHAN II s.r.o.  
XXX

---

Česká republika - Státní ústav pro kontrolu  
léčiv, organizační složka státu  
Mgr. Irena Storová, MHA, ředitelka

