



Dodatek č. 2 K Smlouvě nájemní

Unica Investment, a.s.

Se sídlem: Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00, Česká republika
Zastoupená: Ing. Pavel Choc, předseda představenstva
IČ: 247 53 203
DIČ: CZ24753203
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: [REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16587
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

Se sídlem: Dobrovského 1278/25, Praha 7
Zastoupená: Mgr. Jan Tvrdek,
pověřeným zastupováním ředitele
Krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČ: 72496991
Bankovní spojení: ČNB Praha a.s.,
Číslo účtu: [REDAKCE]
Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka pro hlavní město Prahu
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3
ID datové schránky: w7aznwp

(dále také jen „nájemce“)

na straně druhé

a oba dále také jen jako "účastníci" či jen jako "smluvní strany"

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 2** (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 22.12.2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.4.2020 (dále jen „Smlouva“ nebo „Nájemní smlouva“).
2. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu, tak jak je definován v čl. II odst. 2.1. Nájemní smlouvy je nepřetržitě užíván Nájemcem již od 1.1.2018 a vzhledem k tomu, že po uplynutí původně sjednané doby trvání Nájemní smlouvy (31.12.2021) byl Předmět nájmu Nájemcem dále užíván a Pronajímatel s tímto pokračováním užívání souhlasil, došlo v souladu s § 2230 Občanského zákoníku k prodloužení doby trvání Nájemní smlouvy do 31.12.2023.



II.

Změna smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po dokončení sjednaných stavebních úprav prostor uvedených v tomto ustanovení níže, dojde ke změně předmětu nájmu tak, že místo prostor definovaných v čl. II odst. 2.1. Nájemní smlouvy, tedy kancelářských prostor v 9. nadzemním podlaží Hlavní administrativní budovy, bude nájemce užívat tyto prostory ve 2. nadzemním podlaží Hlavní administrativní budovy:
- kancelář, místnost označená číslem:

kancelář č. 212	o výměře	90,47	m ²
-----------------	----------	-------	----------------

Celková výměra pronajatých prostor e 2. nadzemním podlaží hlavní administrativní budovy:
90,47m².

Smluvní strany se dohodly, že nový Předmět nájmu, uvedený v tomto čl. II odst. 1 smlouvy převezme Nájemce od Pronajímatele ve vzájemně sjednaném termínu, resp. pokud nedojde ke shodě, v termínu stanoveném v písemné výzvě Pronajímatele k převzetí nových prostor, která bude odeslána po dokončení sjednaných stavebních úprav. O předání těchto nových prostor bude sepsán mezi stranami předávací protokol, který bude podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran a který bude obsahovat popis stavu předávaných prostor. Nájemce se zároveň zavazuje, současně s předáním těchto nových prostor, vrátit Pronajímateli prostor v 9. nadzemním patře, tedy původně pronajaté prostory, a to ve stavu dle ustanovení čl. XI odst. 5 této nájemní smlouvy. Po předání nového předmětu nájmu dle tohoto ustanovení smlouvy budou tyto prostory dále označovány jako „předmět nájmu“ či „prostory“ nebo pronajaté nebytové prostory“ a budou se na ně vztahovat stejné ustanovení jaké se vztahují na prostory v 9. nadzemním patře.

2. Smluvní strany se dohodly, že po té, co budou nájemci předány prostory ve 2. nadzemním patře Hlavní administrativní budovy dle předchozího odstavce dojde ke změně sjednaného nájemného dle čl. IV Nájemní smlouvy měsíční nájemné za Předmět nájmu v následující výši:

Celkem měsíční nájemné 2. nadzemní podlaží hlavní administrativní budovy

Hlavní administrativní budova	NP	m ²	CZK/m ²	Celkem
2. NP kanceláře č. 212	9	90,47	197,43	17 861,49 Kč
Celkem		90,47		17 861,49 Kč

3. Smluvní strany se dohodly, že čl. IV. Nájemní smlouvy se doplňuje o následující nový bod 1.3.

Výše měsíčního nájemného za pronájem pronajatých prostor se pro každý kalendářní rok počínaje rokem 2023 automaticky (tj. bez uzavření zvláštní dohody stran) zvyšuje o roční míru inflace v České republice (Česká republika dále jen „ČR“) zjištěnou vždy za předchozí kalendářní rok trvání této smlouvy. Roční mírou inflace v ČR (dále také jen "roční míra inflace v ČR") se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za 12 měsíců kalendářního roku, za něž je zjišťována, proti průměru 12 měsíců bezprostředně předcházejícího kalendářního roku, zveřejněná Českým statistickým úřadem (dále jen "ČSÚ"). Pronajímatel písemně oznámí nájemci novou výši



nájemného pro daný kalendářní rok, co bude zveřejněna výše roční míry inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok, přičemž rozdíl nájemného za období od ledna daného kalendářního roku až do konce kalendářního měsíce, kdy došlo k tomuto zveřejnění vyúčtuje pronajímatel nájemci vystavením daňového dokladu. První zvýšení nájemného se provede v roce 2022 od 1.5.2022 na základě indexu CPI 2021 ve výši 3,8%.

4. Smluvní strany se dohodly, že čl. V. Nájemní smlouvy se mění tak, že nově zní takto:

1. Nájemní vztah dle této smlouvy se uzavírá na **dobu určitou do 31. 12.2023.**
2. Nájemní právo zřízené touto smlouvou přechází na případné právní nástupce pronajímatele i nájemce (např. v případě fúze či rozdělení společností, při změně vlastníka nemovitostí vyspecifikovaných ve článku I. Úvodní ustanovení, bod 1. apod.), tedy v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Smluvní strany se dohodly, že čl. VI. odst. 1 body 1.1. až 1.3. Nájemní smlouvy se s účinností od 1.5. 2022 mění tak, že nově zní takto:

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli vedle nájemného úhradu za služby, které se zavazuje Pronajímatel Nájemci poskytovat nebo zajišťovat jejich poskytování v souvislosti s existencí nájemního vztahu takto:

1.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli příspěvek za níže v tomto bodě uvedené služby poskytované s nájmem – **tzv. paušální služby** (bezpečnostní služba NON STOP, odvoz tříděného odpadu, úklid společných prostor, provoz recepce, provoz výměňkové stanice, revize, užívání a provoz výtahů, pojištění budovy, zajištění požárního řádu) zajištění poštovních služeb).

Paušální služby 44,00 Kč/m²/měsíc.

- 1.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady za níže v tomto bodě uvedené měřitelné služby spojené s nájmem, které je pronajímatel povinen poskytovat nájemci, podle skutečné spotřeby resp. podle skutečně vynaložených nákladů pronajímatele - **tzv. měřitelné služby.**

Měřitelné služby (záloha) spojené s užíváním kancelářských prostor a ostatních ploch: **výši 60,00 Kč/m²/měsíc.**

- 1.3. V případě, že dojde ke zvýšení cen tzv. měřitelných služeb a paušálních služeb účtovaných Pronajímateli ze strany dodavatelů těchto služeb, zavazuje se Nájemce hradit tyto zvýšené ceny ode dne jejich zvýšení ze strany dodavatelů; zálohy na úhradu za měřitelné služby a paušální služby je Pronajímatel oprávněn v takovém případě jednostranně přiměřeně zvýšit a nájemce se zavazuje takto opodstatněně zvýšené zálohy pronajímateli platit. Zvýšení záloh ze strany dodavatelů je Pronajímatel povinen Nájemci oznámit a písemně doložit před povinností vystavení první zálohové faktury následující po navýšení měřitelných cen dodavateli.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné, paušální platbu a zálohu za měřitelné služby za období od 1.2.2022 do 30.4.2022, představující částku určenou dle nájemní smlouvy z 22.12.2017 ve znění dodatku č. 1, tedy částku ve výši 24.045,-Kč/měsíčně uhradí nájemce pronajímatele na základě daňového dokladu a zálohové faktury do 14 ti dnu od obdržení těchto dokladů.

III.

Závěrečná ustanovení



1. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
2. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve **čtyřech** shodných stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly a že ho uzavírají po vzájemném projednání jako projev jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem Dodatku připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany zároveň připojují své podpisy ke každé příloze smlouvy.
4. Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem č. 2 nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.

V Praze dne 27. 4. 2022

V Praze dne 28. 9. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

[Redacted signature]

Ing. Pavel Choc
předseda představenstva
Unica Investment, a.s.

[Redacted signature]

Mgr. Jan Tvrdek,
pověřeným zastupováním ředitele
Krajské pobočky pro hl. m. Prahu

Unica Investment, a.s.
Novodvorská 82/803
142 00 Praha 4
-11-