**DODATEK Č. 1**

**KE**

**SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ ZE DNE 20.1.2022**

(„**Dodatek č. 1**“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)

**Smluvní strany:**

**OAMP Hall 2 s.r.o.**

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 078 99 505

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77635

zastoupená Petrem Kalinou a Ing. Danielem Kollárem, jednateli

(„**Budoucí pronajímatel**“)

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599

IČO: 471 14 983

podnik zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

zastoupen Ing. Romanem Knapem, generálním ředitelem

(„**Budoucí nájemce**”)

(Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce společně také jako „**Strany**“ či jednotlivě jako „**Strana**“)

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že

1. Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce uzavřeli dne 20. 01. 2022 Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní („**Smlouva**“), jejímž předmětem je stanovení podmínek přípravy Předmětu nájmu (jak je definováno ve Smlouvě) k užívání ze strany Budoucího nájemce a následné uzavření Nájemní smlouvy, jejíž závazný vzor se nachází v Příloze č. 4 Smlouvy („**Nájemní smlouva**“).
2. Strany mají zájem upravit práva a povinnosti sjednaná ve Smlouvě, jakož i upravit technické specifikace Budoucího nájemce a změnit dispozici vestavku označeného jako vestavek V1, tedy zejména upravit technické přílohy Smlouvy a Nájemní smlouvy, jak je blíže dohodnuto níže v tomto Dodatku č. 1. Strany dále mají zájem upravit znění vzoru Záruky a rozšířit oprávnění Budoucího nájemce během Období předběžného přístupu ve vztahu k instalaci log a propagačních polepů a klimatizačních jednotek ve školící místnosti a zasedacích místnostech.
3. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou definované v tomto Dodatku č. 1, mají význam jim přiřazený v příslušném ustanovení Smlouvy.
4. **ZMĚNA OBSAHU SMLOUVY** 
   1. Čl. 2.9. Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje následujícím ustanovením:

„*2.9.* *Strany se dále dohodly, že Budoucí nájemce je dále oprávněn v Období předběžného přístupu (s přerušením během provádění místního šetření ze strany dotčených orgánů vydávajících stanoviska a rozhodnutí pro účely získání Povolení k užívání) zahájit instalaci (i) aktivních prvků technologií CCTV, PZTS a Vstupního kontrolního systému, které bude Budoucí nájemce instalovat prostřednictvím společností Česká pošta Security, (ii) koncových prvků zařízení síťové a serverové infrastruktury („****Zabezpečovací systém****“), (iii) označení Prostor logem a propagačními polepy Budoucího nájemce, jak bylo mezi Stranami odsouhlaseno a jak je vyznačeno v Příloze č. 10 Smlouvy („****Loga a polepy****“), a (iv) sedmi (7) klimatizačních jednotek, každá o výkonu 3,5 kW, umístěných ve školící místnosti nacházející se v 1. NP ve vestavku označeném jako vestavek V2 (4 ks vnitřních kazetových stropních jednotek včetně 1 ks venkovní kondenzační jednotky na střeše haly) a ve třech (3) zasedacích místnostech ve 3. NP ve vestavku označeném jako vestavek V2 (3 ks vnitřních kazetových stropních jednotek včetně 1 ks venkovní kondenzační jednotky na střeše haly) („****Klimatizační jednotky****“). Budoucí nájemce nechá vyhotovit k provádění Zabezpečovacího systému projektovou dokumentaci, kterou předloží k potvrzení Budoucímu pronajímateli za účelem potvrzení souladu s požadavky Řízení letového provozu, Letiště Leoše Janáčka a Úřadu pro civilní letectví, a to zejména s ohledem na venkovní instalace. Zabezpečovací systém, Loga a propagační polepy a Klimatizační jednotky zůstanou ve vlastnictví Budoucího nájemce a po ukončení nájmu budou Budoucím nájemcem z Prostor odstraněny. Pro odstranění pochybností, Budoucí nájemce je oprávněn v instalaci Zabezpečovacího systému, Log a propagačních polepů a Klimatizačních jednotek pokračovat i po ukončení Období předběžného přístupu, kdy dokončení instalace Zabezpečovacího systému, Log a polepů a Klimatizačních jednotek nejsou podmínkou získání Povolení k užívání ani neohrozí získání Povolení k užívání ze strany Budoucího pronajímatele.*“

* 1. Čl. 7.1. Nájemní smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje následujícím ustanovením:

„*7.1. Od Data předání je Nájemce povinen začít hradit Pronajímateli měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy vypočtené na základě následujících jednotkových cen:*

*Skladové prostory 4,60 EUR za jeden (1) m2/měsíc;*

*Kancelářské prostory a sociální zařízení 8,45 EUR za jeden (1) m2/měsíc.*

*S ohledem na výše uvedené jednotkové ceny činí celkové měsíční nájemné [\_\_] EUR (slovy: [\_\_] euro) plus zákonná výše DPH („****Nájemné****“).*

*Strany sjednávají, že pro účely výpočtu doložky fluktuace kurzu CZK/EUR dle tohoto článku 7.1 se použije níže uvedený vzorec:*

|  |
| --- |
| *K / RefK* |
| *kde:*   * *RefK znamená průměr všech hodnot kurzu páru měn CZK/EUR vyhlašovaný Českou národní bankou za dvanáct (12) po sobě jdoucích kalendářních měsíců předcházejících den uzavření Smlouvy. V případě, že by tato hodnota byla vyšší než 25,50 CZK/1 EUR (tzn. 1 EUR by bylo za více než 25,50 CZK), použije se hodnota ve výši 25,50 CZK/1 EUR;* * *K znamená průměr všech hodnot kurzu páru měn CZK/EUR vyhlašovaný Českou národní bankou ke dni vystavení faktury k úhradě Nájemného za dvanáct (12) po sobě jdoucích kalendářních měsíců ode dne uzavření Smlouvy, resp. od každoročního výročí dne uzavření Smlouvy.* |

*V případě, že výsledná hodnota vzorce („****Výsledná hodnota****“) bude menší než 0,965 nebo vyšší než 1,035 („****Toleranční pásmo****“), je Pronajímatel či Nájemce, jak bude případné, povinen do třiceti (30) dnů od doručení výzvy oprávněné Strany k finančnímu vyrovnání ohledně rozdílu mezi Výslednou hodnotou a hraničními hodnotami Tolerančního pásma, tj. mezi Výslednou hodnotou pod 0,965 a 0,965 nebo mezi Výslednou hodnotou nad 1,035 a 1,035 (tento rozdíl označen jako „****Rozdíl****“). Zúčtování kurzové odchylky může nastat pouze jednou ročně, a to vždy za posledních dvanáct (12) po sobě jdoucích kalendářních měsíců předcházejících každoročnímu výročí dne uzavření Smlouvy. Zúčtování proběhne tak, že celková výše ročního Nájemného za ukončený běžný rok bude vynásobena Rozdílem a výsledná částka bude uhrazena povinnou Stranou do třiceti (30) dnů od doručení výše uvedené výzvy.*

*V případě posledního roku Doby nájmu nebo Prodloužené doby nájmu, je-li relevantní, se pro zúčtování částky označené výše jako „K“ použije pouze takový počet kalendářních měsíců, kdy nájem v daném roce trval.*

*Pro odstranění pochybností pro použití kurzové doložky v souladu s pravidly stanovenými v tomto čl. 7.1 Smlouvy není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.“*

* 1. Do čl. 8.1. Nájemní smlouvy se doplňuje nově druhá věta, která zní:

*„Strany se dohodly, že Pronajímatel zřídí v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí na své náklady v Prostorách tři (3) odběrná místa s velikostí jističe 50 A, 100 A a 1000 A za účelem připojení Prostor k lokální distribuční soustavě. Tato odběrná místa budou po předání Předmětu nájmu přepsána na Nájemce. Smlouvu o sdružených dodávkách elektrické energie (či jakoukoliv obdobnou smlouvu) pro Prostory uzavře Nájemce na vlastní odpovědnost a riziko přímo s jím vybraným obchodníkem (dodavatelem elektrické energie) na daná odběrná místa se stavy uvedenými na Předávacím protokolu a bude hradit platby za spotřebu elektrické energie přímo tomuto dodavateli elektrické energie. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že neuzavře-li Nájemce takovou smlouvu s dodavatelem elektrické energie na dodávky elektrické energie, nebo ji uzavře se zahájením dodávek elektrické energie s pozdějším datem než od Data předání, je to ve výlučné odpovědnosti Nájemce a nemá to jakýkoliv vliv na povinnost Nájemce hradit Nájemné a/nebo ostatní platby související s užíváním Předmětu nájmu dle Smlouvy.“*

* 1. Strany se dohodly, že s ohledem na změny Specifikací Budoucího nájemce a úpravy dispozice části Kancelářských prostor a sociálního zázemí v průběhu přípravy Předmětu nájmu je nezbytné nahradit Přílohu č. 2 (Půdorys Prostor), Přílohu č. 4 (Závazné znění Nájemní smlouvy), a to v rozsahu Přílohy č. 2 Nájemní smlouvy a Přílohy č. 5 Nájemní smlouvy, a Přílohu č. 5 (Specifikace Budoucího nájemce), a to pouze v rozsahu provedených změn. Strany se dále dohodly na úpravě vzoru Záruky v Příloze č. 8 (Formulář Záruky). Pro lepší orientaci v rámci příloh ke Smlouvě a Nájemní smlouvě jsou ponechána stejná číselná označení jednotlivých příloh tak, jak byla použita ve Smlouvě a Nájemní smlouvě, která se tímto Dodatkem č. 1 nahrazují. S ohledem na rozšíření činností, které Budoucí nájemce může provádět v Období předběžného přístupu v Prostorách, je ke Smlouvě dále připojena nová příloha označená jako Příloha č. 10 (Loga a polepy Budoucího nájemce).
  2. Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku č. 1 a plně nahrazují přílohy Smlouvy a Nájemní smlouvy se shodným číselným označením anebo přílohy Smlouvy doplňují o přílohu novou:

Příloha č. 2 Smlouvy – Půdorys Prostor

Příloha č. 5 Smlouvy – Specifikace Budoucího nájemce

Příloha č. 8 Smlouvy – Formulář Záruky

Příloha č. 10 Smlouvy – Loga a polepy Budoucího nájemce

Příloha č. 2 Nájemní smlouvy – Půdorys Prostor

Příloha č. 5 Nájemní smlouvy – Specifikace Nájemce

1. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ DODATKU Č. 1**
   1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
   2. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce. Každá Strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
   3. Tento Dodatek č. 1 je uzavřen dnem podpisu oběma Stranami a nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Povinnost zveřejnit Dodatek č. 1 v registru smluv má Budoucí nájemce s tím, že pokud tuto povinnost Budoucí nájemce obratem po podpisu tohoto Dodatku č. 1 oběma Stranami nesplní, má právo tento Dodatek č. 1 zveřejnit Budoucí pronajímatel.
   4. Strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 vyjadřuje jejich úplné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku č. 1. Strany po přečtení tohoto Dodatku č. 1 prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.

**PODPISOVÁ STRANA**

|  |  |
| --- | --- |
| **za Budoucího pronajímatele:** | **za Budoucího nájemce:** |
| V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Petr Kalina, jednatel**  **OAMP Hall 2 s.r.o.** | **Ing. Roman Knap, generální ředitel**  **Česká pošta, s.p.** |
| V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Ing. Daniel Kollár, jednatel**  **OAMP Hall 2 s.r.o.** |

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ing. Oldřich Vytiska**

ředitel úseku správa majetku a strategické investice