**DODATEK Č. 7 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

uzavřený dne 30. září 2022 mezi:

společností PARAMOUNT Building s.r.o., IČO: 07611889, se sídlem Na Maninách 1040/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 303483, zastoupené jednatelem panem Ivo Weberem, oprávněným podepisovat jménem společnosti samostatně (dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí, IČ: 00551023, se sídlem Praha 2, Na Poříčním právu 376/1, 128 01, zastoupená Mgr. Ladislavem Šimánkem, ředitelem odboru vnitřní správy (dále jen „Nájemce“).

(Pronajímatel a Nájemce dále jen „Smluvní strany“ a samostatně jen „Smluvní strana“)

tímto uzavírají následující Dodatek č. 7 (dále jen „Dodatek č. 7“) k nájemní smlouvě uzavřené dne 25. 4. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 3. 2018, Dodatku č. 2 ze dne 15. 5. 2018, Dodatku č. 3 ze dne 31. 3. 2019, Dodatku č. 4 ze dne 30. 7. 2019, Dodatku č. 5 ze dne 19. srpna 2019 a dále Dodatku č. 6 ze dne 13. května 2020 (dále jen „Nájemní smlouva“).

**ČLÁNEK I.**

* 1. Všechny výrazy, které jsou v tomto Dodatku č. 7 uvedeny velkým počátečním písmenem, mají stejné významy jako v Nájemní smlouvě.
  2. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 7 ve smyslu odstavce 20.1 Nájemní smlouvy dohodly na změnách Nájemní smlouvy uvedených v článku II. tohoto Dodatku č. 7, které zejména reagují na ukončení nájemního vztahu k prostorám v šestém nadzemním podlaží Budovy ke dni účinnosti tohoto Dodatku č.7

**ČLÁNEK II.**

2.1 Text definice „Den vypršení“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy mění tak, že nově zní:

*„Den vypršení“ znamená 30. dubna 2025.*

2.2 Text definice „Čistá podlahová plocha šestého podlaží“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu.

2.3 Text definice „Poměrný podíl šestého podlaží“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu.

2.4 Text definice „Společná podlahová plocha šestého podlaží“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu.

2.5 Text definice „Užitná plocha šestého podlaží“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu.

2.6 Text definice „Poměrný podíl budovy“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy mění tak, že nově zní:

*„Poměrný podíl budovy“ znamená poměr celkového počtu čtverečních metrů Užitné plochy pátého nadzemního podlaží plus počtu čtverečních metrů Poměrného podílu východní části pátého nadzemního podlaží na Společné podlahové ploše východní části pátého nadzemního podlaží a celkového počtu čtverečních metrů Čisté pronajímatelné plochy budovy, který se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 7,09 %.*

*2.7* Text definice „Prostory“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy mění tak, že nově zní:

*„Prostory“ znamená celkovou výměru Užitné plochy pátého nadzemního podlaží (363,2 metrů čtverečních); Poměrného podílu východní části pátého nadzemního podlaží na Společné podlahové ploše východní části pátého nadzemního podlaží (41,7 metrů čtverečních); Poměrného podílu pátého podlaží na Společné podlahové pátého nadzemního podlaží (33,7 metrů čtverečních) a Poměrného podílu budovy na Společné podlahové ploše budovy (19,1 metrů čtverečních); celkově 457,7 metrů čtverečních.*

*2.8* Text definice „Provozní náklady“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy mění tak, že nově zní:

*„Provozní náklady“ znamená podíl Nájemce, odpovídající Poměrnému podílu budovy, na veškerých odůvodněných nákladech Budovy jakožto celku, které budou zahrnovat veškeré výdaje odůvodněně vynaložené na údržbu, opravy a provozování Budovy a všech jejích zařízení, a na takové další zařízení, média, veřejné služby, které budou na základě odůvodněného určení Pronajímatele jakožto nutné či žádoucí pro užitek Budovy poskytnuty v následujících letech, včetně zejména nákladů uvedených v Příloze 1 této Nájemní smlouvy, a dále na veřejných dávkách (s výjimkou daně z příjmů Pronajímatele), jimiž může být podle příslušných právních předpisů kdykoliv v budoucnu Budova zatížena;*

*2.9* Nájemní smlouva se tímto doplňuje v čl. 1, odst. 1.1 o odstavec „Předpokládané provozní

náklady“:

*„Předpokládané provozní náklady“ znamená pro každý příslušný kalendářní rok výši Pronajímatelem předpokládaných Provozních nákladů před zahájením příslušného kalendářního roku s tím, že Předpokládané provozní náklady k účinnosti Dodatku č. 7 budou ve výši CZK 150,- za každý metr čtvereční Prostor za kalendářní měsíc (aniž by tím byly vyloučeny případné úpravy provedené Pronajímatelem podle odstavce 7.3 Nájemní smlouvy);*

2.10 Text definice „Užitná plocha“ v čl. 1, odst. 1.1 Nájemní smlouvy mění tak, že nově zní:

*„Užitná plocha“ znamená užitnou plochu pátého nadzemního podlaží.*

2.11 Text odstavce 6.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu, nahrazuje se textem a nově zní:

*6.1 S přihlédnutím k ustanovení odstavce 6.6. Nájemní smlouvy bude sjednané nájemné za pronájem Předmětu nájmu během Doby trvání následující:*

*a) nájemné za pronájem Prostor bude činit 274,- CZK (dvě stě sedmdesát čtyři korun českých) za jeden metr čtvereční za kalendářní měsíc,*

*nájemné za nebytové prostory je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Nájem nebytových prostor je osvobozen od DPH, a proto bude nájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH. Nájemce není plátcem DPH. Nájemné tak bude celkově činit 125 409,80 CZK (slovy jedno sto dvacet pěti tisíc čtyři sta devět korun českých a osmdesát haléřů) za kalendářní měsíc.*

*2.12* Text článku 7. Nájemní smlouvy se tímto ruší v plném rozsahu, nahrazuje se textem a nově zní:

*ČLÁNEK 7.*

*PROVOZNÍ NÁKLADY*

*7.1 Počínaje dnem účinnosti Dodatku č. 7 bude Nájemce hradit Pronajímateli Předpokládané provozní náklady za stejných podmínek, které se vztahují na platby Nájemného podle této Nájemní smlouvy (a to i po dobu, kdy Nájemné není placeno/kdy je Nájemné placeno ve snížené výši, přičemž snížení Nájemného resp. skutečnost, že Nájemné není placeno, nemá vliv na výši těchto plateb) na následující účet (nebo na jiný účet či účty, které mu určí Pronajímatel písemným oznámením Pronajímatele) v CZK č. účtu: 8049992/0800 vedený u České spořitelny a.s.*

*7.2 Pokud Provozní náklady za jakýkoliv kalendářní rok v průběhu Doby trvání přesáhnou Předpokládané provozní náklady pro takový kalendářní rok, Nájemce uhradí Pronajímateli částku ve výši rozdílu mezi Provozními náklady za takový kalendářní rok a uhrazenou částkou Předpokládaných provozních nákladů (dále jen „Doplatek provozních nákladů“). Pokud by Den zahájení nastal či tato Nájemní smlouva skončila jiný než první (1.) den jakéhokoliv kalendářního měsíce, částka Doplatku provozních nákladů uvedená výše bude poměrně snížena. Povinnost Nájemce uhradit Doplatek provozních nákladů zůstane v platnosti i po vypršení či předčasném ukončení této Nájemní smlouvy. Pokud Předpokládané provozní náklady za jakýkoliv kalendářní rok v proběhu Doby trvání přesáhnou Provozní náklady pro takový kalendářní rok, Pronajímatel uhradí Nájemci částku ve výši rozdílu mezi uhrazenou částkou Předpokládaných provozních nákladů a Provozními náklady za takový kalendářní rok (dále jen „Přeplatek provozních nákladů“). Pokud by tato Nájemní smlouva skončila jiný než první (1.) den jakéhokoliv kalendářního měsíce, částka Přeplatku provozních nákladů uvedená výše bude poměrně snížena. Povinnost Pronajímatele uhradit Přeplatek provozních nákladů zůstane v platnosti i po vypršení či předčasném ukončení této Nájemní smlouvy.*

*7.3 Pokud Pronajímatel může (na základě očekávaného či aktuálního zvýšení jakýchkoliv Provozních nákladů) v průběhu jakéhokoliv kalendářního roku Doby trvání odůvodněně očekávat, že částka Provozních nákladů za takový rok se bude alespoň o 10 % lišit od částky Předpokládaných provozních nákladů (s tím, že Pronajímatel takové zvýšení Nájemci doloží), potom bude Pronajímatel oprávněn upravit stávající částku Předpokládaných provozních nákladů písemným oznámením Nájemci.*

*7.4 Pronajímatel zašle Nájemci do 31. března každého kalendářního roku písemné oznámení (fakturu/daňový doklad) společně s výkazem skutečné částky Provozních nákladů za předchozí kalendářní rok a s výpočtem Doplatku provozních nákladů respektive Přeplatku provozních nákladů a Nájemce uhradí Pronajímateli Doplatek provozních nákladů, případně Pronajímatel uhradí Nájemci Přeplatek provozních nákladů ve lhůtě deseti (10) Pracovních dnů od obdržení takového oznámení, a to na účet Nájemce, který je Pronajímateli znám.*

*7.5 Nájemce bude Pronajímateli hradit Přímé provozní náklady na základě tzv. přefakturace, tedy Nájemce bude povinen Pronajímateli hradit Přímé provozní náklady ve stejné výši, ve které je Pronajímatel povinen hradit takové náklady svým dodavatelům, a to na základě daňových dokladů, které vystaví Pronajímatel a doručí Nájemci.*

**ČLÁNEK III.**

* 1. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 7 dohodly, že každá ze smluvních stran je oprávněná ukončit tento smluvní vztah výpovědí s výpovědní lhůtou šesti měsíců počínající dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  2. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 7 zůstávají v plné platnosti a účinnosti.
  3. Tento Dodatek č. 7 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
  4. Tento Dodatek č. 7 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. října 2022.
  5. Podpisem tohoto Dodatku č. 7 Pronajímatel výslovně souhlasím s tím, aby byl celý text tohoto Dodatku č. 7, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v něm uvedené ze strany Ministerstva práce a sociálních věcí uveřejněny 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).

Za Pronajímatele

PARAMOUNT Building s.r.o.

Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Ivo Weber

Funkce: jednatel

Za Nájemce

ČR – Ministerstvo práce a sociálních věcí

Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Mgr. Ladislav Šimánek

Funkce: ředitel odboru vnitřní správy