

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.j. FR-NN-112012 ZE DNE 1.1.2013

1. FinReal Liberec, a.s.,

IČO: 287 141 81, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2085, bankovní spojení: [REDAKCE]
 č.ú.: [REDAKCE]
 zastoupená [REDAKCE] předsedou představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

2. Česká republika – Generální ředitelství cel,

se sídlem Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 - Michle,
 IČO: 71214011, DIČ: CZ71214011 – neplátce DPH,
 za kterou jedná: [REDAKCE] ředitelka odboru 13 GŘC Hospodářské správy na základě
 pověření generálního ředitele GRC č.j. 964/2016-900000-11 ze dne 8.1.2016,
 bankovní spojení: [REDAKCE]
 datová schránka: 7puaa4c.
 zástupce ve věcech technických a operativních: [REDAKCE] vedoucí DO 134.8 HS Ústí nad
 Labem, Hoření 3540/7A, 400 11 Ústí nad Labem 11,
 tel.: [REDAKCE] E-mail: [REDAKCE]
 Fakturační adresa a adresa pro doručování korespondence: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 –
 Michle

(dále jen „nájemce“)

společně též jen „smluvní strany“

uzavřely dnešního dne ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, č. 89/2012 Sb. (dále také jen „Občanský zákoník“) následující dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“):

A. Článek I., bod 1 se ruší a nahrazuje se zněním:

„Pronajímatel touto smlouvou za podmínek v ní uvedených pronajímá nájemci celé druhé a třetí patro [REDAKCE]“

Předmětem nájmu jsou kanceláře, chodby, přístupová schodiště, sociální zařízení na obou patrech a prostory k občerstvení (tzv. kuchyňky). Předmětem pronájmu jsou rovněž venkovní a parkovací plochy, které jsou zobrazeny v plánu – viz. Příloha č. 4. Detailní plány pronajatých kancelářských ploch a seznam místností jsou uvedeny formou plánu podlaží rovněž příloze č. 4. **Celkem je pronajato 597,8 m² ploch: z toho 385,8 m² kancelářských ploch a 212 m² ostatních ploch** (společné prostory přístupových chodeb, sociální zařízení, prostory k občerstvení a odpočinek) v budově [REDAKCE] a dále:

- společné přístupové plochy venkovních a parkovacích ploch pro SMV uvnitř areálu na [REDAKCE] dále plochy pro osobní automobily zaměstnanců nájemce – veškeré plochy jsou vyznačeny na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 4).

Vše zapsáno na listu vlastnictví [REDAKCE] vedeném u Katastrálního úřadu [REDAKCE] (pozemek a budovy dále společně jako „nemovitosti“). Uvedený list vlastnictví tvoří přílohu č. 1 této smlouvy s označením předmětných částí nájmu dle této smlouvy.

Detailní plány pronajatých kanceláří jsou uvedeny v příloze č. 4 (druhé patro = 9 kanceláří o výměře kancelářských ploch 195,7 m² a třetí patro = 10 kanceláří o výměře kancelářských ploch 190,3 m²). Celkem se jedná o 19 kancelářských místností.

Pronajímatel souhlasí s instalací počítačové, telefonní sítě a EZS v pronajatých prostorách, a to včetně zařízení pro jejich provoz.

B. Článek III. se ruší a nahrazuje se zněním: „Cena nájemného a služeb (vč. platebních podmínek)

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a další platby dle platné přílohy č. 5 Platební kalendář.

2. Nájemné je dohodnuto takto:

a) nájemné za kancelářské plochy ve výši 916,- Kč za metr čtvereční a rok,

b) nájemné za ostatní plochy (kuchyňky, WC, chodby apod.) ve výši 300,- Kč za metr čtvereční a rok.

Roční nájemné za kancelářské a ostatní plochy činí **416.993,- Kč (slovy: čtyřistašestnácttisíc devětsetdevadesátřikorun české), tj. 34.749,40 Kč za kalendářní měsíc.**

Nájemné je osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona o DPH. Ostatní plochy venkovní k používání či k parkování jsou pronajaty bezúplatně (viz. Příloha č. 4).

3. Celkové roční částky paušály služeb jsou dohodnuty následovně:

a) teplo činí (paušální částka)..... **114.000,- Kč vč. DPH/rok,**

b) voda činí (paušální částka)..... **45.000,- Kč vč. DPH/rok,**

c) elektrická energie činí (paušální částka)..... **57.000,- Kč vč. DPH/rok.**

Vždy do 15. 12. běžného roku bude sjednán a podepsán nový platební kalendář na nájemné a služby na následující kalendářní rok.

V případě, že tak nebude učiněno, platí do sjednání nového platebního kalendáře obdobný platební kalendář předchozího roku.

Součástí nájemného jsou vyjmenované poskytované služby a údržba spojené s provozováním nemovitostí (viz příloha č. 2).

4. Nájemné se zvyšuje v období od 1.9.2016 do 31.8.2017 o částku **23.798,- Kč (slovy: dvacetřítisíc sedmsetdevadesát osmkorun českých)** za kalendářní měsíc. Jedná se o celkovou částku 285.576,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc pět set sedm set desát šest korun českých), kterou investoval pronajímatel do předmětu nájmu podle požadavku nájemce č. I bod 3, tak, aby byl způsobilý k užívání podle této smlouvy (zhotovení příček do tří kanceláří vč. zárubní a dveří a předělání sprchového koutu na WC v ceně 118.998,- Kč a 166.578,- Kč na rozšíření počítačové sítě, kterou realizovala fy MOPOS Pardubice). Splatnost této částky bude na základě vystavené faktury spolu s řádným nájemným podle čl. III této smlouvy.

5. V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného či jeho části je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodlení nebudou vůči sobě uplatňovat úrok z úroku.

6. Pronajímatel může měnit výši nájemného a služeb podle inflačního vývoje. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v čl. 3 odst. 1 může být každoročně, a to vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, nejdříve však k 1. dubnu upraveno (valorizováno), a to maximálně o jednu polovinu hodnoty meziročního nárůstu hodnoty Indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem nebo úřadem, který jej nahradí (dále jen „ISC“). Upravená (valorizovaná) částka nájemného bude zaokrouhlena směrem nahoru na nejbližší dvě desetinná místa. V případě, že ISC nebude znám k 1. dubnu daného roku, nájemce zaplatí upravené zvýšené nájemné v nejbližším dalším měsíci, kdy bude ISC znám, avšak včetně rozdílu mezi nájemným před zvýšením o inflaci (ISC) a nájemným po úpravě ISC, vynásobeným počtem měsíců od dubna (včetně) do takového nejbližšího dalšího měsíce, kdy bude ISC znám.
7. Sdělení o zvýšení nájemného a služeb podle čl. 3 odst. 10 je povinen pronajímatel prokazatelným způsobem doručit (způsob doručení stejný jako v čl. 3 odst. 7 této smlouvy) nájemci nejpozději do 31. 3. daného roku.
8. Nájemce má nárok na snížení nájemného v případě, že z důvodů, za které nájemce neodpovídá, bude znemožněno užívání nemovitostí či některé z nich. V takovém případě se celkové roční nájemné snižuje o částku odpovídající poměrné části nájemného za všechny kalendářní měsíce, během kterých bylo alespoň po dobu 15 kalendářních dnů znemožněno užívání nemovitostí či některé z nich. Ujednáním o slevě není dotčeno právo na náhradu škody nájemce.

C. Platnost a účinnost tohoto dodatku se sjednává od 1.9.2016.

D. Smluvní strany prohlašují, že na základě § 3 odst. 2 písm. c) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

E. Příloha č. 4 Plánky pronajatých vnitřních prostor se ruší a nahrazuje novými plánky pronajatých vnitřních prostor včetně výměr. Součástí je plánek venkovních pronajatých ploch.

F. Příloha č. 5 Platební kalendář se ruší a nahrazuje se novým platebním kalendářem platným od 1.9.2016 do 31.12.2016.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek tak, jak byl sepsán, odpovídá jejich svobodné a pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne 1.9.2016

30-08-2016
V Praze dne

předseda představenstva

ředitelka odboru 13 GRC
Hospodářské správy

č.ř.	patro	druh místnosti	výměra v metrech čtverečních	nájemné za metr a rok	cena celkem
1	2	WC	15,0	300	4 500
2	2	kuchyňka	8,0	300	2 400
3	2	chodba	83,0	300	24 900
4	2	kancelář	30,7	916	28 121
5	2	kancelář	17,2	916	15 755
6	2	kancelář	15,3	916	14 015
7	2	kancelář	19,2	916	17 587
8	2	kancelář	30,7	916	28 121
9	2	kancelář	18,2	916	16 671
10	2	kancelář	15,3	916	14 015
11	2	kancelář	15,3	916	14 015
12	2	kancelář	33,6	916	30 778
13	3	WC	15,0	300	4 500
14	3	kuchyňka	8,0	300	2 400
15	3	chodba	83,0	300	24 900
16	3	kancelář	16,3	916	14 931
17	3	kancelář	30,7	916	28 121
18	3	kancelář	15,3	916	14 015
19	3	kancelář	17,2	916	15 755
20	3	kancelář	16,3	916	14 931
21	3	kancelář	30,2	916	27 663
22	3	kancelář	16,3	916	14 931
23	3	kancelář	15,3	916	14 015
24	3	kancelář	17,2	916	15 755
25	3	kancelář	15,5	916	14 198
		Celkem	597,8	xxx	416 993