

**DODATEK č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU
č. 2022/02980
ze dne 16.6.2022**

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Petrem Hostkem, MBA, ředitelem úseku správa majetku
a strategické investice
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „**Pronajímatel**“

a

C.S.CARGO a.s.

se sídlem: Hradecká 1116, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
IČO: 64259374
DIČ: CZ64259374
zastoupena: Petrem Volákem, předsedou představenstva, a Mgr. Petrem
Lánským, místopředsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2377
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“

dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“ uzavírají tento Dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o nájmu č. 2022/02980 ze dne 16.6.2022 (dále jen „**Smlouva**“).

Preambule

Smluvní strany se dle ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku dohodly o narovnání vzájemných práv vzniklých v době od 15.9.2022 do 30.11.2022 v souvislosti s užíváním místnosti č. 266 nacházející se v Budově3, jak je tento pojem definován níže.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Nájemce v období od 15.9.2022 do 30.11.2022 místnost č. 266 nacházející se v Budově3, jak je tento pojem definován níže, užíval a Pronajímateli

za toto užívání náleží náhrada. Smluvní strany činí nesporným, že výše náhrady za bezesmluvní užívání této místnosti za výše uvedené období činí 5.649,-Kč bez DPH. K částce náhrady za bezesmluvní užívání bude připočtena DPH v zákonné výši. Dále se nájemce zavazuje uhradit náklady za služby spojené s užíváním této místnosti za období od 15.9.2022 do 30.11.2022, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem po obdržení faktury od prvotního Dodavatele. Nájemce se zavazuje uhradit náhradu za bezesmluvní užívání v termínu splatnosti 14 dnů od data nabytí účinnosti tohoto Dodatku.

I. Předmět Dodatku

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 1.1. Smlouvy následujícím textem:

„1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem ve vlastnictví České republiky parc. č. 794/3 v k.ú. Malešice, obci Praha, jehož součástí je budova bez č.p., na adrese Sazečská bez č.p., Praha 10 (dále jen „**Budova1**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem ve vlastnictví České republiky parc. č. 794/2 v k.ú. Malešice, obci Praha, jehož součástí je budova č.p. 598, na adrese Sazečská 598/7, Praha 10 (dále jen „**Budova2**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem ve vlastnictví České republiky parc. č. 794/1 v k.ú. Malešice, obci Praha (dále jen „**Pozemek**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem ve vlastnictví České republiky parc. č. 793/54 v k.ú. Malešice, obci Praha, jehož součástí je budova č.p. 603, na adrese Sazečská 603/9, Praha 10 (dále jen „**Budova3**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.“

- 1.2. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 1.3. Smlouvy následujícím textem:

„1.3. Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy2 sestávající z:

<u>Specifikace</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>umístění</u>	<u>výměra v m²</u>
Šatna	058AA	suterén	25,00 m ²
Šatna	060AA	suterén	25,00 m ²
- celkem:			50,00 m² (dále jen „ Prostory2 “)

Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Budovy3 sestávající z:

<u>Specifikace</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>umístění</u>	<u>výměra v m²</u>
Kancelář	267	2.NP	29,02 m ²
Kancelář	266	2. NP	11,14 m ²
- celkem:			40,16 m² (dále jen „ Prostory3 “)

- 1.3. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 1.4. Smlouvy následujícím textem:

„1.4. Pronajímatel na základě této Smlouvy dále přenechává Nájemci do užívání část Pozemku o výměře 3.546 m² (dále též jako Plocha). Plocha je pronajímána za účelem parkování motorových vozidel Nájemce v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti Nájemce.

Prostory1, Prostory2 a Prostory3 dále společně jako **Prostory**.

Prostory a Plocha dále jen společně jako **Předmět nájmu**.

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je vyznačeno v Příloze č. 1 této Smlouvy.“

- 1.4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 3.6. Smlouvy následujícím textem:

„3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Prostor ze společné kotelny. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za vytápění bude stanovena procentuálním podílem ve výši 0,38 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na vytápění prostor Budovy1, Budovy2 a Budovy3. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 196,52 m² k celkové vytápěné ploše areálu, jež činí 51.502 m². Součástí ceny za vytápění budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Pronajímatel je povinen (nejpozději při zúčtování záloh) Nájemci doložit skutečné náklady na vytápění, zejm. vyúčtováním ze strany prvotních dodavatelů předmětných služeb.“

- 1.5. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 3.7. Smlouvy následujícím textem:

„3.7. Dodávka vody a odvod odpadních vod pro Prostory1 budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné pro Prostory1 bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě podružných měřičů, a jednotkové ceny vodného a stočného. Stav měřidel bude kontrolován pověřeným technikem ČP. Počáteční stav poměrového (podružného) měřidla je uveden v protokole o převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.

Dodávka vody a odvod odpadních vod pro Prostory2 (šatny) bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné) v těchto

prostorech bude Nájemcem hrazena paušální platbou ve výši 250,- Kč/měsíc bez DPH. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši.

Dodávka vody a odvod odpadních vod pro Prostory3 (místnosti č. 266 a č. 267) bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vodným a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a odpadních vod bude účtována na základě normované spotřeby, která činí 14 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jednotkové ceny vodného a stočného. Pronajímatel má právo normovanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky, nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V Prostorách3 se bude pohybovat 6 osob Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu těchto osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v této části Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.

Celková roční platba vodného pro Prostory3 se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob

Celková roční platba stočného se vypočítá obdobně.“

- 1.6. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ujednání bodu 3.9. Smlouvy následujícím textem:

„3.9. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie pro Prostory1. Cena za spotřebu (dodávku) elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro Prostory1 je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Spotřeba elektrické energie pro Prostory1 bude stanovena dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Stav měřidel bude kontrolován pověřeným technikem Pronajímatele. Počáteční stav měřidla je uveden v protokole o převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.

Dodávku elektrické energie pro Prostory2 (šatny) bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel. Cena za spotřebu (dodávku) elektrické energie v těchto prostorech bude Nájemcem hrazena paušální platbou ve výši 300,- Kč/měsíc bez DPH. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši.

Dodávku elektrické energie pro Prostory3 (místnosti č. 266 a č. 267) bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za spotřebu elektrické energie v těchto místnostech bude Nájemcem hrazena na základě technického paušálu vyčísleného v technických jednotkách, a to na základě příkonu elektrických spotřebičů a osvětlovacích těles umístěných

v těchto místnostech a průměrné doby jejich použití. Technický paušál je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie dle vzorce: spotřeba dle

technického paušálu za fakturované období v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Nájemce má povinnost oznamovat písemně změny ve vybavení v těchto místnostech Pronajímátele, který je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu nahlášené. Na základě změny ve vybavení v těchto místnostech je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit technický paušál. Úpravu technického paušálu oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový technický paušál.“

- 1.7. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 1 „Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu“ Smlouvy se plně nahrazuje novým textem obsaženým v Příloze č. 1 „Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu“ tohoto Dodatku.
- 1.8. Smluvní strany se dohodly, že se stávající Platební kalendář Smlouvy s účinností od 1.12.2022 plně nahrazuje novým platebním kalendářem obsaženým v Příloze č. 2 tohoto Dodatku.
- 1.9. Smluvní strany se dohodly na vložení nové Přílohy č. 3 „Technický paušál“ do Smlouvy, jejíž text tvoří Přílohu č. 3 tohoto Dodatku.

2. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 2.1. Ostatní ujednání Smlouvy se neměním a zůstávají nadále v platnosti.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právníkou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.
- 2.3. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 2.4. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1.12.2022 nebo dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění Smlouvy poskytnutá od 1.12.2022 do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku 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.

2.6. Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Platební kalendář platný od 1.12.2022

Příloha č. 3 - Technický paušál

V dne:

V dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Petr Hostek, MBA

ředitel úseku správa majetku
a strategické investice
Česká pošta, s.p.

Petr Volák

předseda představenstva
C.S.CARGO a.s.

Mgr. Petr Lánský

místopředseda představenstva
C.S.CARGO a.s.

*) Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:
Ing. Helena Kadlecová, manažer specializovaného útvaru provozní činnosti Praha