



**ELITE Office Park, a.s.**  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

**DS 2022 01649**

**DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**  
**(dále jen „Dodatek“)**

**na pronájem nebytových prostor**

**„S tower“**

**CJ MML 168121/21 DS 202101057**

**ze dne 23. 8. 2021 mezi subjekty**

**ELITE Office Park, a.s.**, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, IČO: 27683087, DIČ: CZ27683087, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou B 1757, zastoupenou p. Ing. Romanem Uzlem, členem představenstva, a Adamem Petrem, předsedou představenstva (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**STATUTÁRNÍM MĚSTEM LIBEREC**, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 46001 Liberec, Liberec I-Staré Město, IČO: 00262978, DIČ: CZ00262978, zastoupeným p. Mgr. Petrem Židkem, MPA, náměstkem primátora pro majetkovou správu, sport a sportovní infrastrukturu (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jako „Strany“ a samostatně jako „Strana“)

## PREAMBULE

Strany spolu uzavřely dne 23. 8. 2021 nájemní smlouvu č. **CJ MML 168121/21**, na jejímž základě Pronajímatel přenechal Nájemci do užívání nebytové prostory v 1. až 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 580 na ulici Dr. Milady Horákové v Liberci (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Pojmy uvedené v tomto Dodatku s počátečním velkým písmenem mají význam definovaný jim v Nájemní smlouvě, neplyne-li z textu tohoto Dodatku explicitně jinak.

Z důvodu požadavku Nájemce na rozšíření Pronajímaných prostor, na provedení stavebních úprav pro nové potřeby Nájemce a na prodloužení Doby nájmu do 31. 12. 2024, uzavírají Strany tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě.

## PŘEDMĚT DODATKU

Strany tímto, s účinností ke dni 1. 1. 2023, sjednávají změny Nájemní smlouvy následovně:

- 1) V odst. **1.2 Dohodnutá plocha** se ruší obsah bodu písm. a) a plně nahrazuje následujícím zněním:
  - a) **kancelářských prostor** nacházejících se v 1. až 5. nadzemním podlaží Budovy, které budou používány pouze pro kanceláře za účelem uvedeným v čl. 3.1 Nájemní smlouvy s „**Pronajímatelnou plochou**“ (jejíž popis a složení, včetně „add-on faktoru“, který se dle dohody Stran do této plochy zahrnuje, jsou definovány v Příloze 1 této Smlouvy) o výměře **2 374,6** metrů čtverečních (dále jen „Prostory“),
- 2) V odst. **1.4 Doba nájmu** se ruší obsah bodu písm. (a) a plně nahrazuje následujícím zněním:



(a) Tato Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2024 (doba trvání nájmu dále jen „Doba nájmu“).

3) Odstavec **1.5.1 Nájemné** se mění následujícím způsobem:

*Nájemné za užívání Pronajímaných prostor (dále jen „Nájemné“) je pro účely této Smlouvy stanoveno dle bodů a., b. a c. níže:*

a. *Ode Dne zahájení po dobu 5ti kalendářních měsíců se Nájemce za užívání Pronajímaných prostor zavazuje hradit Pronajimateli nájemné ve výši 100,- Kč bez DPH za toto období za Pronajímané prostory.*

b. *Od prvního dne 6. kalendářního měsíce následujícího Dni zahájení do 31. 12. 2022 a dále od 1. 1. 2025 se Nájemce za užívání Pronajímaných prostor zavazuje hradit Pronajimateli nájemné, které se sjednává ve výši:*

i. *200,- Kč měsíčně za každý metr čtvereční Pronajímatelné plochy Prostor bez DPH, a*

ii. *100,- Kč měsíčně za každé jedno Parkovací stání bez DPH.*

c. *Od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 se Nájemce za užívání Pronajímaných prostor zavazuje hradit Pronajimateli nájemné, které se sjednává ve výši:*

i. *219,- CZK měsíčně za každý metr čtverečný Pronajímatelné plochy Prostor bez DPH, a*

ii. *100,- Kč měsíčně za každé jedno Parkovací stání bez DPH.*

4) Odstavec **1.5.4 Indexace** se doplňuje o následující ustanovení:

*Smluvní strany se dohodly, že pro indexaci Nájemného k 1. 1. 2023 bude použit následující vzorec pro výpočet Nájemného od 1. 1. 2023:*

$$R_{23} = R_{22} * (1 + CPI_{22}) + 19$$

*Smluvní strany se dohodly, že pro indexaci Nájemného k 1. 1. 2024 bude použit následující vzorec:*

$$R_{24} = R_{22} * (1 + CPI_{22}) * (1 + CPI_{23}) + 19$$

*Kde:*

*R<sub>23</sub> ... je Nájemné platné od 1. 1. 2023*

*R<sub>22</sub> ... je Nájemné platné k 31. 12. 2022*

*CPI<sub>22</sub> ... je míra inflace za rok 2022*

*CPI<sub>23</sub> ... je míra inflace za rok 2023*

*Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení Doby nájmu dle odst. 1.4. písm. (a) Nájemní smlouvy, bude indexace Nájemného změněna k 1.1.2025 dle následujícího vzorce:*

$$R_{25} = R_{22} * (1 + CPI_{22}) * (1 + CPI_{23}) * (1 + CPI_{24}) \quad (\text{od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025})$$

*Kde:*

*R<sub>25</sub> ... je Nájemné platné od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025*

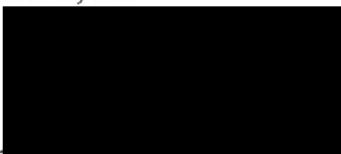
*a analogicky bude postupováno v následujících letech Doby nájmu.*

## ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje v dodatku, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 3) Dodatek **nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2023**. V případě, že se na tento dodatek vztahuje povinnost jeho uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle tohoto dodatku poskytnutá před jeho účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností tohoto dodatku, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- 5) Smluvní strany souhlasí, že tento dodatek může být zveřejněn na webových stránkách STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v tomto dodatku.
- 6) Tento Dodatek se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 1233/2022 ze dne 13. 12. 2022.
- 7) Veškerá ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 8) Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Stran.
- 9) Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech a každá Strana obdrží po jednom.
- 10) Přílohy Dodatku:  
Příloha č. 1 – Nové znění Přílohy č. 1 Smlouvy  
Příloha č. 2 – Specifikace stavebních úprav požadovaných Nájemcem (Layout)

V Liberci dne 15. 12. 2022

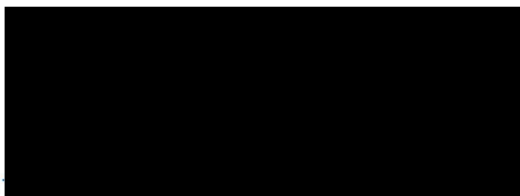
**Za pronajímatele**  
**ELITE Office Park, a.s.**



Podpis:

Jméno: Ing. Roman Uzel

Funkce: člen představenstva



Podpis:

Jméno: Adam Petr

Funkce: předseda představenstva

V Liberci dne 15. 12. 2022

**Za nájemce**  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**



Podpis:

Jméno: Mgr. Petr Židek, MPA

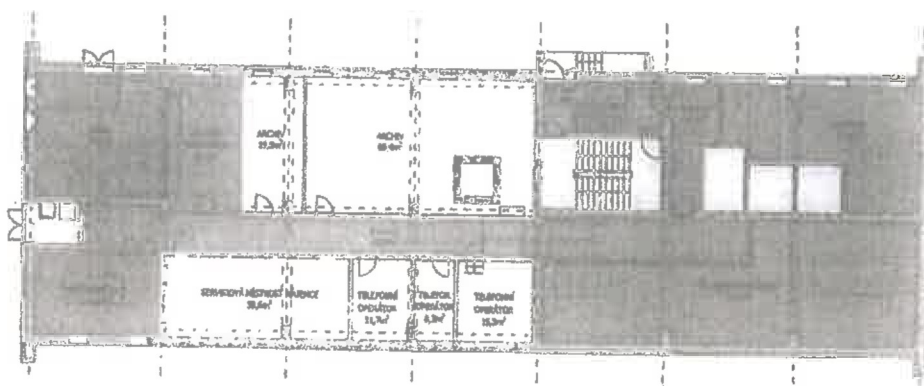
Funkce: náměstek primátora pro  
majetkovou správu, sport a  
sportovní infrastrukturu



Příloha č. 1 - Pronajímatelná plocha

	kanceláře m <sup>2</sup>	podíl na společných prostorech	sklad/m <sup>2</sup>	zasedačky/m <sup>2</sup>	spisovny/m <sup>2</sup>	chodby, kuchyňky, technické zázemí	sociálky
PŘÍZEMÍ	171,3	15,1	0,0	6,8	8,8	124,8	21,8
1. PATRO	200,8	23,8	16,4	0,0	0,0	132,7	42,1
2. PATRO	170,8	47,8	25,4	70,3	20,3	172,7	32,3
3. PATRO	211,2	23,8	28,4	68,1	28,8	92,3	34,1
4. PATRO	283,1	22,5	0,0	0,0	0,0	92,3	32,1
<b>Celkem</b>	<b>1189,0</b>	<b>109,4</b>	<b>49,2</b>	<b>136,4</b>	<b>90,0</b>	<b>654,8</b>	<b>145,8</b>

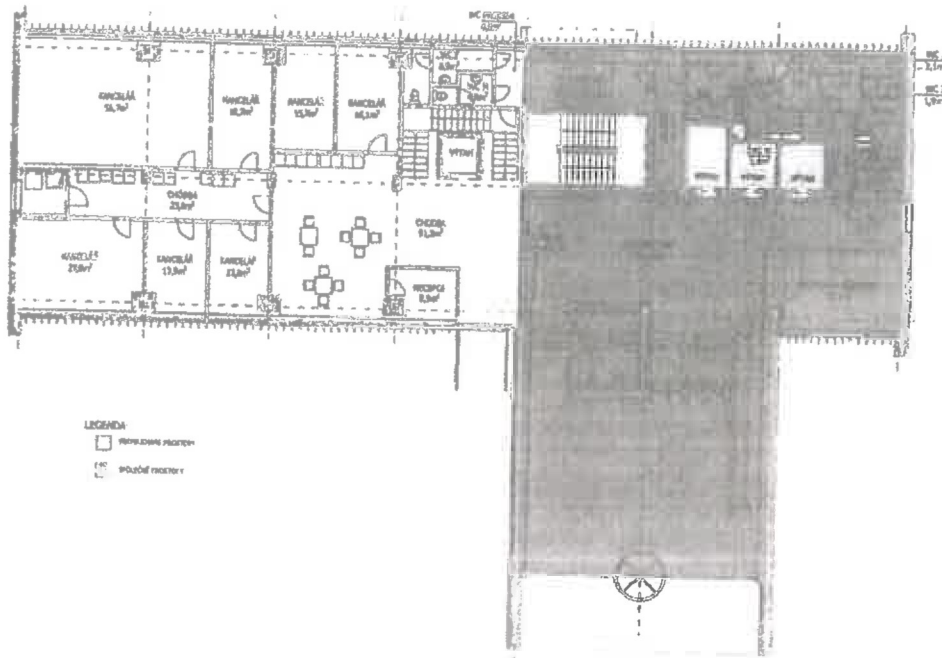
Pronajímatelná plocha CELKEM	2 374,60
------------------------------	----------



LEGENDA:  
 symbol representing a specific architectural element.

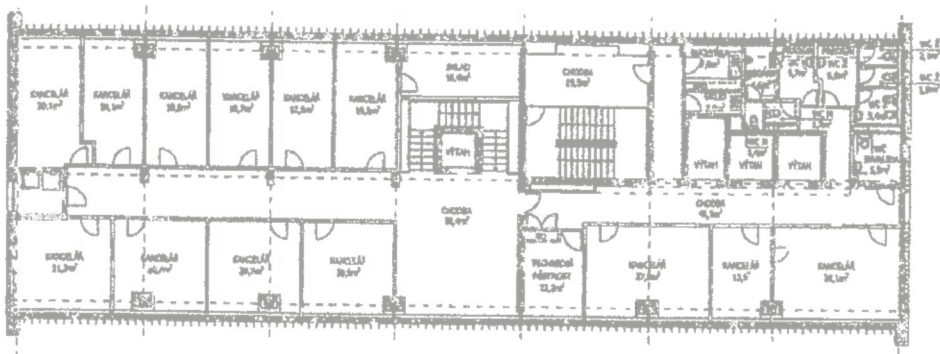
STOWER

PŮDORYS SUTERÉNU



STOWER

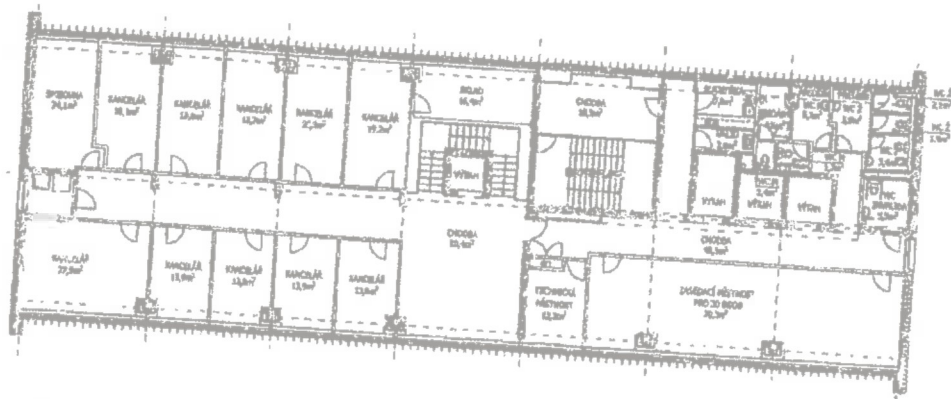
PŮDORYS PRŮZEMÍ



LEGENDA:  
 □ POUŽITÍ PRŮMĚRNÉHO MATERIÁLU

STOWER

PŮDORYS 1. PATRO



LEGENDA  
 POKRYTÍ VEŘEJNOSTI

STOWER

PŮDORYS 2. PATRO







