

Dodatek č. 2

Smlouvy o užívání a o úhradě služeb spojených s užíváním nebytových prostor ze dne 14. 9. 2021, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 5. 4. 2022

uzavřený dnešního dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

se sídlem: Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2

IČO: 71377999

DIČ: CZ71377999

za níž jedná: Ing. Petr Očko, Ph.D., pověřený řízením

(dále jen „**předávající**“)

a

Česká agentura na podporu obchodu/CzechTrade

se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2

IČO: 00001171

DIČ: CZ00001171

za níž jedná Ing. Radomil Doležal, MBA, generální ředitel

(dále jen „**uživatel**“)

(oba společně dále jen „**smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že předávající zajistí sdílenou údržbu v objektu na náklady všech uživatelů v objektu.
2. Předmětem tohoto dodatku je:
 - ujednání o sdílené údržbě a účtování nákladů na ni a dále
 - úprava provozní doby společné recepce.
3. V souvislosti s výše uvedeným se mění následující ustanovení smlouvy:

II. Změna čl. III. Služby spojené s užíváním objektu a užívaných prostor

V čl. III. smlouvy se mění text poslední odrážky. Nové znění nahrazující znění původní je následující:

„Předávající bude zajišťovat provoz a dodávku energií a následujících služeb v objektu:

- dodávku teplé a studené vody;
- dodávku elektrické energie;
- provoz, správu a údržbu elektronického přístupového systému (ACS), elektronické zabezpečovací signalizace (EZS) a požárního bezpečnostního systému (EPS);
- správu a údržbu strukturované kabeláže rozvodů počítačové sítě v objektu;

- vytápění a provoz kotelny a klimatizací;
- úklid užívaných prostor a úklid společných prostor, uvedených shora v odst. II. této smlouvy, vč. vstupní haly, prostor garáží a chodníků přilehlých k objektu;
- provoz a používání výtahů;
- odvoz odpadu;
- požární ochranu v objektu;
- revizi vybraných technických zařízení zabezpečujících provoz budovy (např. výtahy, vzduchotechnika, bleskosvody, vysokonapěťové rozvody apod.);
- ostrahu objektu správy prvků zabezpečovacích systémů objektu a provádění postupů reakce při událostech narušení bezpečnosti objektu;
- společnou recepci;
- **sdílenou údržbu pro objekt (včetně zajištění drobných oprav a běžné údržby uživatele dle čl. VI. této smlouvy).**

III.

Změna čl. IV.

Podíl uživatele na nákladech na energie a služby

V čl. IV. se mění znění odst. 5. až odst. 7. Nová znění nahrazující znění původní jsou následující:

„5. Náklady na zajištění společné recepce a sdílené údržby pro objekt a pro prostory uživatele (dále jen „sdílená údržba“). Tyto náklady budou účtovány ve výši 1/3 skutečných nákladů. K nákladům na zajištění společné recepce bude připočtena paušální částka 2.000,- Kč měsíčně na administrativně provozní náklady a zabezpečení provozu společné recepce (např. telefonní přístroje, náklady na služby operátora, připojení na internet, výpočetní technika, kancelářský materiál, atd.). K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši.“

6. Předávající si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu roku uplatnit úhradu služeb a energií formou zálohy za služby (v případě takového postupu ze strany dodavatele/dodavatelů) a výši paušální úhrady za garážová stání, výši nákladů na zajištění společné recepce **a sdílené údržby** ve vazbě na případné cenové úpravy dodavatelů jednotlivých služeb a podle skutečně vynaložených nákladů. Tato úprava nevyžaduje formu dodatku smlouvy. Musí však být uživateli v předstihu nejméně 14 dnů před účinností změny písemně oznámena a doložena změnou dodavatelských cenových tarifů a dalších souvisejících plateb a/nebo skutečně vynaložených nákladů.

7. Smluvní strany se dohodly, že předávající bude zajišťovat pro celý objekt (včetně prostor uživatele) následující služby:

- a) denní úklid dle smlouvy s příslušným dodavatelem úklidových služeb (tj. v pracovní dny po 17.00 hodině),
- b) odvoz odpadu,
- c) provoz společné recepce v souladu s Provozním řádem budovy (v pracovní dny od 8.00 do **16.30** hodin, mimo tuto dobu zajišťuje služby recepce ostraha objektu); společná recepce zajišťuje též další služby týkající se zajištění občerstvení v zasedacích místnostech v rozsahu dle Provozního řádu,
- d) sdílenou údržbu, a**
- d) ostrahu objektu.“

Ostatní text čl. IV. se nemění.

IV. Změna čl. VI. Opravy a údržba

V čl. VI. se mění znění odst. 1. až 3. z důvodu zavedení sdílené údržby. Nová znění čl. VI. odst. 1. až 3. nahrazující znění původní jsou následující:

„1. Běžnou údržbu nebytových prostor a garážových stání přenechaných k užívání a drobné opravy do 5000,- Kč v každém jednotlivém případě (obvyklé náklady spojené s užíváním věci dle § 2199 občanského zákoníku) zajišťuje **pro uživatele předávající formou sdílené údržby na náklady uživatele**. Potřebu provedení drobných oprav/běžné údržby **je uživatel povinen s předávajícím včas dohodnout**, potřebu provedení havarijních oprav je uživatel povinen oznámit předávajícímu neprodleně, jinak je odpovědný za škody, které předávajícímu vzniknou porušením oznamovací povinnosti.

Za drobné opravy se považují zejména:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, pokud nebyly způsobeny dlouhodobým běžným opotřebením,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků, opravy kování, klik a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru uživatele.
- c) výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, umyvadel, kuchyňských linek.

2. Předávající zabezpečuje **na svoje náklady** následující údržby a opravy v užívaných prostorách (**tedy mimo drobných oprav a běžné údržby na náklady uživatele**):

- opravy konstrukčních prvků budovy, včetně všech rozvodů umístěných v konstrukci/ ve zdech/v podhledech/v lištách (u elektrorozvodů až po koncové prvky jako jsou zásuvky a vypínače z důvodu provádění pravidelných revizí),
- opravy a údržbu součástí otopné soustavy a klimatizačního systému,
- opravy a údržbu zabezpečovacích systémů (tzn. EZS, EPS, CCV).

3. Úpravy užívaných prostor, které mají charakter technického zhodnocení budovy, provádí uživatel na základě písemného souhlasu předávajícího, kterým zároveň předávající souhlasí s odepisováním technického zhodnocení uživatelem. V případě dohody může takové technické zhodnocení zabezpečit i předávající s tím, že hodnota technického zhodnocení je přefakturována uživateli.“

Ostatní text čl. VI. smlouvy se nemění.

V. Společná a závěrečná ustanovení

1. Ostatní text smlouvy se nemění.

2. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění 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), v platném znění.

3. Tento dodatek č.2 se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních z nichž každý má platnost originálu. Předávající a přijímající obdrží každý dvě vyhotovení dodatku č. 2.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku č.2 a že tento dodatek č. 2 je sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 3.1.2023

V Praze dne 6.1.2023

Za předávajícího:

Za uživatele:

.....
Ing. Petr Očko, Ph.D.
pověřený řízením

.....
Ing. Radomil Doležal, MBA
generální ředitel