

Naše č. j.: UT-01747/2023

Naše sp. zn.: UT-26029/2018/30

Smlouvy různé / V / 5

Dodatek č. 6

k Nájemní smlouvě

č. j. UT-26029/2018

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,
bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,
ID DS: 7ruiypv,
zastoupena: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel
(dále jen „*nájemce*“)

a

ISO Office Park, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 304833,
se sídlem Dřevčická 626/12, 108 00 Praha 10 - Malešice,
IČ: 076 53 387, DIČ: CZ07653387,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 115-8385960227/0100,
zastoupena: Ing. Jan Rybín, jednatel
(dále jen „*pronajímatel*“)

(společně jako „*smluvní strany*“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 18.10.2018 Nájemní smlouvu – č. j. UT-26029/2018 ve znění Dodatků č. 1 až č. 5 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor ve 2. NP, 3. NP, 4. NP a 1PP v budově na adrese Přátelství 986/19, 104 00 Praha 22 – Uhřetíněves, a to včetně 2 parkovacích stání (dále jen „předmět nájmu“).
2. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu o nebytové prostory (skladový prostor a zázemí – bývalá hala rotačky) včetně policových regálů.
3. Pronajímatel v souladu s ust. Čl. IV. odst. 7 smlouvy uplatňuje inflační doložku a s účinností od 1.2.2023 navyšuje nájemné o míru inflace za rok 2022. Míra inflace za rok 2022 činila 15,1 %. Pronajímatel rovněž s účinností od 1.2.2023 upravuje zálohové platby na topení a elektřinu.

4. Na základě výše uvedeného a v souladu s ust. Čl. XI. odst. 2 smlouvy uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 6.

II.

1. Tímto Dodatkem se do Čl. I. odst. 1.1. smlouvy doplňuje písm. e) v následujícím znění:

„e) nebytové prostory (skladový prostor a zázemí – bývalá hala rotačky – 765 m²) včetně policových regálů (630 m²) s možností rozšíření o 432 m² regálové patro ve 2. NP.“

2. Vyznačení nebytových prostor a policových regálů dle Čl. I. odst. 1.1. písm. e) smlouvy je uvedeno v příloze č. 1 a č. 2 tohoto Dodatku. Přílohu č. 3 tohoto Dodatku tvoří cenová nabídka nebytových prostor dle Čl. I. odst. 1.1. písm. e) smlouvy.

3. Tímto Dodatkem se mění celková plocha pronajímaných prostor uvedená v Čl. I. odst. 1.1. smlouvy, a to následovně:

„Pronajímatel pronajímá nájemci k výlučnému užívání nebytové prostory o celkové ploše 4.582 m².“

4. Tímto Dodatkem se mění znění Čl. II. odst. 2 a 6 smlouvy, a to následovně:

„2. Účetní hodnota předmětu nájmu je 39.500.000,00 Kč.“

6. Nebytové prostory specifikované v Čl. I. odst. 1.1. písm. e) budou využívány jako prostor pro ukládání písemností.“

5. Stavební úpravy (obklady, dlažby, nové dveře, příčky, světla, topení, koberce, EZS, EPS, zabezpečení otvorů v podlaze, odstranění zbylých technologií, odstranění schodů z 1. NP apod.) a montáž policových regálů s celkovým počtem 3.472 polic budou provedeny nejpozději do 8 měsíců ode dne podpisu tohoto Dodatku oběma smluvními stranami. Celkový počet polic se může změnit vzhledem k nutnosti provedení stavebních úprav. O provedení adaptací a o předání a převzetí prostor bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Za každý den prodlení pronajímatele s provedením adaptací předmětu nájmu je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč. V případě, že pronajímatel bude s provedením adaptací předmětu nájmu v prodlení po dobu delší než 30 kalendářních dnů, je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy.

6. Tímto Dodatkem se mění znění Čl. III. odst. 1 smlouvy, a to následovně:

„1. Nájem nebytových prostor specifikovaných v Čl. I. této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31.1.2030.“

7. Tímto Dodatkem se mění znění Čl. IV. odst. 1 a 2 smlouvy, a to následovně:

„1. Celková výše nájemného za nebytové prostory uvedené v Čl. I. této smlouvy je stanovena ve splátkovém kalendáři.“

2. Za služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce pronajímateli paušální úhradu služeb, vodné a stočné (paušál), dodávku topení (k vyúčtování), dodávku topení (paušál), dodávku elektřiny (k vyúčtování) a dodávku elektřiny (paušál) ve výši stanovené splátkovým kalendářem, a to včetně DPH v příslušné výši. “

8. Nájemné a cena za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemcem hrazena pronajímateli v souladu s aktuálně platným splátkovým kalendářem. Po provedení adaptace a předání a převzetí předmětu nájmu bude pronajímatelem vydán nový splátkový kalendář. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné a cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor specifikovaných v Čl. I. odst. 1.1. písm. e) bude nájemcem hrazena pronajímateli až po provedení adaptace a předání a převzetí předmětu nájmu, a to na základě nově vydaného splátkového kalendáře.

9. Tímto Dodatkem se mění znění Čl. IV. odst. 7 smlouvy, a to následovně:

„7. Smluvní strany se dohodly, že pro nebytové prostory dle Čl. I. odst. 1.1. písm. a) až d) této smlouvy počínaje dnem 1.1.2023 a pro nebytové prostory dle Čl. I. odst. 1.1. písm. e) této smlouvy počínaje dnem 1.1.2024 může být výše nájemného každoročně zvyšována o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“). Pro vyloučení všech pochybností dojde k úpravě nájemného o míru inflace na základě písemného oznámení pronajímatele bez nutnosti uzavření dodatku smlouvy. Písemné oznámení pronajímatele bude obsahovat nový splátkový kalendář. “

10. Tímto Dodatkem se mění údaje kontaktních osob na straně nájemce uvedené v Čl. XI. odst. 3 smlouvy, a to následovně:

„za nájemce:

pro komunikaci ve věcech provozního charakteru jedná:

pro komunikaci ve věcech smluvního charakteru jedná:

III.

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí smlouvy. Ostatní ujednání smlouvy tímto Dodatkem nedotčena zůstávají beze změn.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Dodatku v registru smluv provede nájemce.
3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je:
příloha č. 1 – vyznačení nebytových prostor dle Čl. I. odst. 1.1. písm. e) smlouvy

příloha č. 2 – vyznačení policových regálů
příloha č. 3 – cenová nabídka nebytových prostor dle Čl. I. odst. 1.1. písm. e) smlouvy
příloha č. 4 – Splátkový kalendář platný od 1.2.2023

5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a že veškerá prohlášení v Dodatku odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 23-01-2023

Za nájemce:



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV

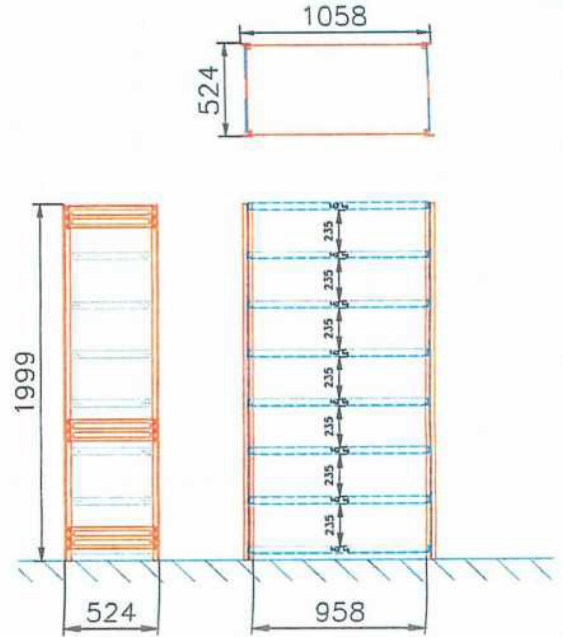
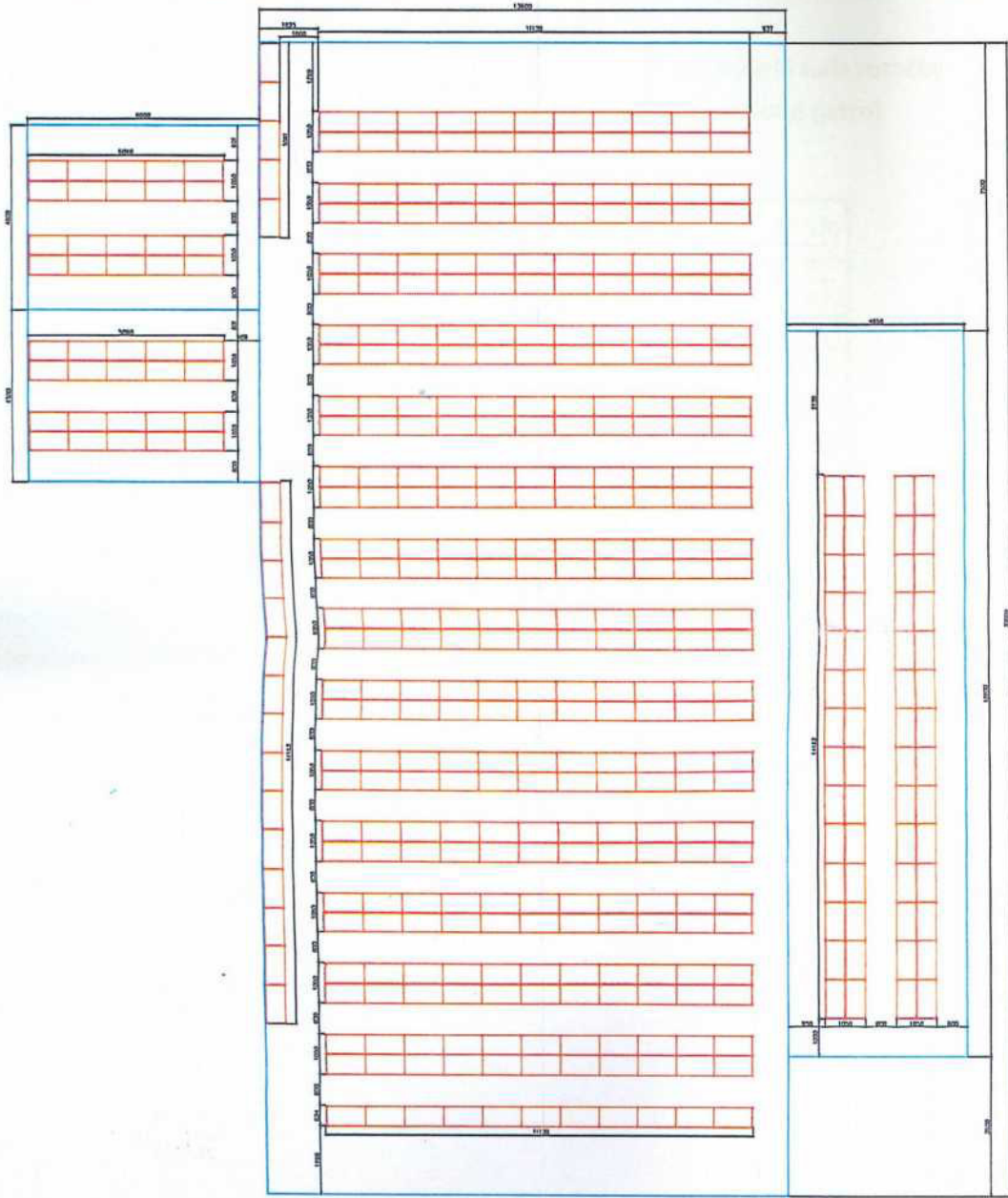
V PRAZE dne 20 / 1 / 2023

Za pronajímatele:



Ing. Jan Rybín
jednatel ISO Office Park, s.r.o







rozměr police [mm]	počet polí	počet polic v poli	celkový počet polic
1000 x 500	434	8	3472

Výška: 2000mm
 Hloubka: 524mm
 Šířka: 1058mm
 Velikost police: 1000x500mm

Nosnost police: 142kg
 Nosnost pole: 1300kg

Pole zavětrována traverzami a zavětrovacími kříži
 Přestavitelnost polic v rastru po 25mm

Project: NA-22-02674	Customer: ISO stavebniny Praha	Date: 02.11.2022
Format / Scale: A2 / N	BITO - Skladovací technika CZ, s.r.o. Sezemická 2757/2 CZ 193 00 Praha 9 - Horní Počernice	Drew: 
 BITO SKLADOVACÍ TECHNIKA CZ	Product: Policové regály	

Nabídka pronájmu nových nebytových prostor 2. NP - 765 m² bývalá hala rotačky
včetně regálů na ploše 630 m² s možností rozšíření o 432 m² (regálové patro)

Nájem prostor (vč. stavebních úprav) základ DPH 0%	87 975
Nájem regálů základ DPH 21%	45 000
Služby paušál základ DPH 21%	50 490
DPH 21%	10 603
Služby paušál vodné + stočné základ DPH 10%	4 000
DPH 10%	400
Služby topení k vyúčtování základ DPH 10%	34 000
DPH 10%	3 400
Služby el. k vyúčtování základ DPH 21%	14 000
DPH 21%	2 940
Celkem měsíčně za nájem	252 808 Kč

Splátkový kalendář platný od února 2023

	NÁJEM	SLUŽBY PAUŠÁL	DPH 21%	SLUŽBY PAUŠÁL	DPH 10%	SLUŽBY	DPH 10%	SLUŽBY	DPH 10%	SLUŽBY	DPH 21%	SLUŽBY	DPH 21%	CELKEM
				vodné + stočné		topení k vyúčtování		topení paušál		el. K vyúčtování		el.paušál		
	základ DPH 0%	základ DPH 21%		základ DPH 10%		základ DPH 10%		základ DPH 10%		základ DPH 21%		základ DPH 21%		
PŮVODNÍ SMLOUVA	313578,00	194870,00	40922,70	30000,00	3000,00	180000,00	18000,00			70000,00	14700,00			865070,70
1.NP - 588 m ² dodatek č. 3	60911,00	39032,00	8196,70	2000,00	200,00			23814,00	2381,00			11000,00	2310,00	149844,70
3.NP - 27 m ² dodatek č. 4	2797,00	1782,00	374,22	91,80	9,20			1093,50	109,40			504,90	106,00	6868,02
1.PP - 459 m ² dodatek č. 4	47548,00	30294,00	6361,70	1560,00	156,00			18589,00	1858,90			8583,00	1802,40	116753,00
CELKEM od 1.2.2023	424834,00	265978,00	55855,32	33651,80	3365,20	180000,00	18000,00	43496,50	4349,30	70000,00	14700,00	20087,90	4218,40	1 138 536,42 Kč