

## **Dodatek č. 6**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30. 5. 2011**

---

Smluvní strany:

1. Společnost **REASON INVESTMENT a.s.**, IČ 27993213, se sídlem Wolkerova 1511, 360 01 Karlovy Vary, zastoupená předsedou představenstva Ing. Jindřichem Stankou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1343

**jako pronajímatel** na straně jedné

a

2. **Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest**, IČ 71377999, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, zastoupená Ing. Petrem Očkem, Ph.D., pověřeným řízením

**jako nájemce** na straně druhé

se po předchozím jednání dohodly, s účinností od 1. 1. 2023, na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 5. 2011 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2011, dodatku č. 2 ze dne 31. 12. 2012, dodatku č. 3 ze dne 10. 11. 2014, dodatku č. 4 ze dne 30. 11. 2015, dodatku č. 5 ze dne 28. 4. 2022 (dále jen „Smlouva“), a to následovně:

### **Čl. III. – Nájemné – se mění takto:**

odst. 3.2. Nájemné za pronajaté prostory je splatné bezhotovostně na základě faktury vystavené pronajímatelem, č. ú. 739156329/0800, vedený u České spořitelny a.s., v.s. 007, a to v měsíčních splátkách, vždy do 10. dne běžného měsíce, tj. **15.542,- Kč**, slovy patnáctitisícpětsetčtyřicet dva korun českých.

### **Článek V. - Služby poskytované s užíváním předmětu nájmu – se mění takto:**

5.6. Pronajímatel může písemným oznámením nájemci upravit výši záloh na energie, s účinností ode dne uvedeného v oznámení, nejdříve však od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, resp. v závislosti na růstu cen dodavatelů a výši spotřeby, obdobně jako u nájemného.

5.7. Zálohy na energie spojené s užíváním nebytových prostor jsou splatné bezhotovostně na základě evidenčního listu, na účet pronajímatele, č. ú. 739156329/0800, vedený u České spořitelny, a.s., v.s. 22007, a to v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 10. dne běžného měsíce, za který se záloha na energie poskytuje. Evidenční list (Rozpis záloh), který tvoří přílohu tohoto dodatku se stává přílohou této nájemní smlouvy.

5.8. Vyúčtování za odebrané energie a služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za uplynulý kalendářní rok po převzetí podkladů od jiných dodavatelů o vyúčtování skutečné spotřeby dodávek a služeb. Doplatek vyplývající z vyúčtování zálohových plateb za služby poskytované v souvislosti s nájmem bude splatný do 14 dnů od doručení faktury – daňového

dokladu nájemci. Vznikne-li nájemci z titulu vyúčtování přeplatek, bude mu pronajímatelem ve stejné lhůtě vrácen na účet nájemce. V případě splatné pohledávky, kterou má pronajímatel za nájemcem, zejména pohledávku za neuhrazené nájemné, za vzniklé škody nebo neuhrazené zálohy na služby, je pronajímatel v takovém případě oprávněn provést jednostranný zápočet své pohledávky proti pohledávce nájemce na vrácení přeplatku.

#### **Čl. VIII. – Další podmínky nájmu – se doplňuje o odst. 8.15.**

Pronajímatel se zavazuje k plnění povinností dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zejména zavazuje k plnění povinností dle tohoto zákona při nakládání s komunálními odpady a s odpady z obalů, vzniklých v prostorách pronajímatele, tj. umožnění odděleného soustředování a třídění nájemcům ve dvorním traktu objektu do nádob k tomu určených, dále zabezpečení před odcizením a únikem, předávání oprávněné osobě, vedení průběžné evidence a podávání hlášení do systému ISPOP. Nájemce bere na vědomí povinnosti, které mu jsou ukládány zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů, a tyto povinnosti se nájemce zavazuje řádně plnit.

#### **Čl. XI. – Ukončení nájemního vztahu – se mění takto:**

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit:
  - a) dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
  - b) písemnou výpovědí
  - c) z jiných důvodů uvedených v OZ
  
- 2) Tato smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou pronajímatele s nájemcem o ukončení nájmu. Součástí této dohody je vypořádání veškerých vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem.
  
- 3) Nájem prostor sloužících podnikání může být vypovězen:
  - a) **bez uvedení důvodu** – každá ze stran může kdykoliv i bez uvedení důvodu vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce.
  - b) **z vážných důvodů** – pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s patnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že:
    - nájemce je v prodlení s platbou nájemného nebo s úhradou za služby déle než 1 měsíc
    - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy
    - nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele porušuje kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisů.
  - c) **bez výpovědní doby** – každá ze stran může takto ukončit nájem v případě zvlášť závažných porušení povinností, kdy není spravedlivé, aby takto dotčená strana musela nadále v nájmu setrvávat. Závazek z nájemní smlouvy zanikne účinností výpovědi, t.j. okamžikem doručení platné výpovědi.
  
- 4) Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  
- 5) Výpověď se podle této smlouvy považuje za doručenu dnem, kdy ji účastník smlouvy převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a účastník této smlouvy si zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se považuje za doručenu dnem uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných předpisů.
  
- 6) Nejpozději v den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit a vyklizené pronajaté nebytové prostory odevzdat pronajímateli. Nájemce je povinen předat nebytové

prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O stavu odevzdaného nebytového prostoru sepíše smluvní strany zápis.

Pronajímatel má právo, v případě, že nájemce nevyklidí pronajatý prostor ve stanovené lhůtě a dojde k prodlení s jeho předáním, do tří dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, předmětný prostor otevřít a za přítomnosti nezávislého svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním tento prostor užívaly, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S takovým postupem nájemce výslovně souhlasí a svým níže uvedeným podpisem na této smlouvě dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

7) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

V ostatním zůstává Smlouva beze změny.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek bude zveřejněn v registru smluv nájemcem.

Smluvní strany prohlašují, že plnění, která byla poskytnuta pronajímatelem nájemci v období od 1. 1. 2023 do data účinnosti tohoto dodatku (dále jen „přechodné období“), budou zahrnuta do finančního rámce uvedeného v čl. III. – Nájemné a čl. V. – Služby poskytované s užíváním nebytových prostor Smlouvy. Na plnění poskytnutá během přechodného období, které jsou v souladu s obsahem Smlouvy ve znění tohoto dodatku, se hledí tak, jako by byly poskytnuty podle Smlouvy ve znění tohoto dodatku.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.

V Karlových Varech, dne 27.1.2023      V Praze, dne 27.1.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

---

Ing. Jindřich Stanka  
předseda představenstva  
REASON INVESTMENT a.s.

---

Ing. Petr Očko, Ph.D.  
pověřen řízením  
Agentura pro podporu podnikání  
a investic CzechInvest