# DODATEK č. 7 K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 08/2015

**uzavřené dne 27. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1 - 6**

mezi smluvními stranami:

**DKO s.r.o.**
se sídlem: Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava
zastoupená: [redacted] jednateli
IČO: 46991883
DIČ: CZ46991883
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 8557
bankovní spojení:
číslo účtu: [redacted]

jako nájemce na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

**Česká republika – Generální finanční ředitelství**
se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město
zastoupená: [redacted] ředitelkou Sekce ekonomiky, dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
bankovní spojení:
číslo účtu: [redacted]
evid. číslo AVIS$^{me}$: 15/2900/0003/07D

adresa pro zasílání písemností a faktur: Finanční úřad pro Kraj Vysočina
Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 4. 2015 Podnájemní smlouvu č. 08/2015, která byla změněna dodatkem č. 1 uzavřeným dne 27. 4. 2018, dodatkem č. 2 uzavřeným dne 28. 6. 2018, dodatkem č. 3 uzavřeným dne 22. 9. 2020, dodatkem č. 4 uzavřeným dne 25. 3. 2021, dodatkem č. 5 uzavřeným dne 25. 5. 2022 a dodatkem č. 6 uzavřeným dne 15. 12. 2022 (dále jen „podnájemní smlouva“), na základě které podnájemce užívá nebytové prostory o celkové výměře 4 753,10 m² (kancelářská plocha o výměře 3.018,02 m$^2$, ostatní plocha o výměře 1.639,88 m$^2$ a plocha garáží o výměře 95,20 m$^2$) v objektu č. p. 1455 (dále jen „budova“), který je součástí pozemku p. č. 2971 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 349 m$^2$ zapsaného na listu vlastnictví č. 5494 vedeném pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením článku IX. Závěrečná ustanovení odstavce 5. podnájemní smlouvy dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 7 (dále jen „dodatek“), kterým se podnájemní smlouva mění způsobem a v rozsahu uvedeném v článku II. tohoto dodatku, a to z důvodu změny výše nájmu s ohledem na roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok 2022, úpravy úhrady služeb spojených s podnájmem a výměry užívané plochy.

## Článek II. Předmět dodatku

**A. S účinností ode dne uveřejnění dodatku v registru smluv se podnájemní smlouva mění a doplňuje takto:**

**1. V článku IV. Nájemné se ruší ustanovení odstavců 1. a 2. podnájemní smlouvy a nahrazují se novými odstavci v tomto znění:**

*1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši:*

| | | |
|---|---|---|
| *kancelářská plocha* | *1 913,474 Kč/m²/rok tj.* | *5 774 902,80 Kč/rok* |
| *ostatní plocha* | *1 314,172 Kč/m²/rok tj.* | *2 155 084,38 Kč/rok* |
| *garáže* | *907,625 Kč/m²/rok tj.* | *86 405,90 Kč/rok* |
| *celkem* | | *8 016 393,08 Kč/rok* |

*sjednané nájemné činí celkem 8 016 393,08 Kč/rok*
*(slovy: osm miliónů šestnáct tisíc tři sta devadesát tři korun českých, osm haléřů).*

***2.** Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **668 032,76 Kč***

*(slovy: šest set šedesát osm tisíc třicet dva korun českých, sedmdesát šest haléřů).*

**2. V článku IX. Závěrečná ustanovení se ruší ustanovení odstavce 5. a nahrazuje se novým odstavcem v tomto znění:**

***5.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně formou dodatků číslovaných ve vzestupné řadě a odsouhlasených oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.*

*Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem ke smlouvě.*

**B. S účinností od 1. 5. 2023 se podnájemní smlouva mění a doplňuje takto:**

**3. V Článku II. Předmět podnájmu se ruší ustanovení odstavce 1. podnájemní smlouvy a nahrazuje novým odstavcem v tomto znění:**

*1. Za podmínek stanovených touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory v budově v umístění a členění:*

| | | |
|---|---|---|
| *- suterén:* | *garáže* | *95,20 m²* |
| *- přízemí:* | *kancelářské plochy* | *161,00 m²* |
| | *ostatní plochy* | *77,50 m²* |

| | | |
|---|---|---|
| *- I. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *301,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *150,40 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *141,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *297,30 m²* |
| *- II. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *337,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *111,80 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *558,80 m²* |
| | *ostatní plochy* | *131,10 m²* |
| *- III. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *337,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *111,80 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *327,80 m²* |
| | *ostatní plochy* | *263,10 m²* |
| *- IV. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *358,46 m²* |
| | *ostatní plochy* | *174,58 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *450,66 m²* |
| | *ostatní plochy* | *278,20 m²* |

*(dále je „předmět podnájmu“)*

*Celková výměra předmětu podnájmu činí 4 665,70 m², z toho kancelářská plocha činí 2 974,72 m², ostatní plocha činí 1 595,78 m² a plocha garáží činí 95,20 m².*

**4. V článku IV. Nájemné se ruší ustanovení odstavců 1. a 2. podnájemní smlouvy a nahrazují se novými odstavci v tomto znění:**

*1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši:*

| | | |
|---|---|---|
| *kancelářská plocha* | *1 913,474 Kč/m²/rok tj.* | *5 692 049,38 Kč/rok* |
| *ostatní plocha* | *1 314,172 Kč/m²/rok tj.* | *2 097 129,39 Kč/rok* |
| *garáže* | *907,625 Kč/m²/rok tj.* | *86 405,90 Kč/rok* |
| *celkem* | | *7 875 584,67 Kč/rok* |

*sjednané nájemné činí celkem: 7 875 584,67 Kč/rok*
*(slovy: sedm miliónů osm set sedmdesát pět tisíc pět set osmdesát čtyři korun českých, šedesát sedm haléřů).*

*2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši* ***656 298,72 Kč***
*(slovy: šest set padesát šest tisíc dvě stě devadesát osm korun českých, sedmdesát dva haléřů).*

**5. V článku V. Služby spojené s podnájmem se ruší ustanovení odstavců 4. až 7. podnájemní smlouvy a nahrazují se novými odstavci 4. a 5. v tomto znění:**

*4. Cena ostatních služeb:*

*a) Odvoz odpadu, revize, požární ochrana a obsluha kotelny:*

*Podíl nákladů podnájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr plochy v budově výhradně užívané podnájemcem k celkové ploše v budově výhradně užívané nájemcem.*

*Za plochy v budově výhradně užívané nájemcem se pro účely této smlouvy považují i plochy v budově výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a takovou třetí osobou.*

*b) Ostraha budovy:*

*pracovní dny:*
*pondělí až čtvrtek v době od 5,30 hod. do 21,00 hod.,*

*pátek v době od 5,30 hod. do 20,00 hod.:*

- *náklady na ostrahu budovy budou v uvedenou dobu podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 172,00 Kč/hod., vyjma dnů, ve kterých budou v budově konány kulturní akce a kdy tyto náklady budou hrazeny nájemcem,*

*Nájemce při vyúčtování služby doloží podnájemci k faktuře přehled kulturních akcí konaných v příslušném měsíci v budově.*

*c) Spojovací a informační služby:*

*pracovní dny:*
*pondělí a středa v době od 7,45 hod. do 17,00 hod.,*

*úterý a čtvrtek v době od 7,45 hod. do 15,30 hod.,*

*pátek v době od 7,45 hod. do 13,45 hod.:*

- *náklady na spojovací a informační služby budou v uvedenou dobu podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 186,40 Kč/hod.*

*5. K cenám služeb bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.*

**6. V článku VI. Platební podmínky se ruší ustanovení odstavce 1. podnájemní smlouvy a nahrazuje se novým odstavcem v tomto znění:**

*1. Nájemné a ostatní služby jsou splatné měsíčně na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené nájemcem.*

*Na faktuře za ostatní služby budou vyčísleny jako samostatné položky ceny jednotlivých služeb a uvedeny rozhodné plochy pro výpočet služeb. Na vyžádání doloží nájemce podnájemci kopie faktur od dodavatelů.*

**7. Příloha podnájemní smlouvy č. 2 – Plán budovy, 3. poschodí B se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 2 – Plán budovy s účinností od 1. 5. 2023, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 1.**

**C. S účinností od 1. 10. 2023 se podnájemní smlouva mění a doplňuje takto:**

**8. V Článku II. Předmět podnájmu se ruší ustanovení odstavce 1. podnájemní smlouvy a nahrazuje novým odstavcem v tomto znění:**

*1. Za podmínek stanovených touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory v budově v umístění a členění:*

| | | |
|---|---|---|
| *- suterén:* | *garáže* | *95,20 $m^2$* |
| *- přízemí:* | *kancelářské plochy* | *161,00 $m^2$* |

| | | |
|---|---|---|
| | *ostatní plochy* | *77,50 m²* |
| *- I. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *301,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *150,40 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *141,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *111,30 m²* |
| *- II. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *337,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *111,80 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *558,80 m²* |
| | *ostatní plochy* | *131,10 m²* |
| *- III. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *337,50 m²* |
| | *ostatní plochy* | *111,80 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *327,80 m²* |
| | *ostatní plochy* | *263,10 m²* |
| *- IV. poschodí:* | *A kancelářské plochy* | *358,46 m²* |
| | *ostatní plochy* | *174,58 m²* |
| | *B kancelářské plochy* | *450,66 m²* |
| | *ostatní plochy* | *278,20 m²* |

*(dále je „předmět podnájmu“)*

*Celková výměra předmětu podnájmu činí 4 479,70 m², z toho kancelářská plocha činí 2 974,72 m², ostatní plocha činí 1 409,78 m² a plocha garáží činí 95,20 m².*

**9. V článku IV. Nájemné se ruší ustanovení odstavců 1. a 2. podnájemní smlouvy a nahrazují se novými odstavci v tomto znění:**

1. *Nájemné za užívání předmětu podnájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši:*

| | | |
|---|---|---|
| *kancelářská plocha* | *1 913,474 Kč/m²/rok tj.* | *5 692 049,38 Kč/rok* |
| *ostatní plocha* | *1 314,172 Kč/m²/rok tj.* | *1 852 693,40 Kč/rok* |
| *garáže* | *907,625 Kč/m²/rok tj.* | *86 405,90 Kč/rok* |
| *celkem* | | *7 631 148,68 Kč/rok* |

*sjednané nájemné činí celkem: 7 631 148,68 Kč/rok*
*(slovy: sedm miliónů šest set třicet jedna tisíc sto čtyřicet osm korun českých, šedesát osm haléřů).*

2. *Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **635 929,06 Kč***
*(slovy: šest set třicet pět tisíc devět set dvacet devět korun českých, šest haléřů).*

**10. Příloha podnájemní smlouvy č. 2 – Plán budovy s účinností od 1. 5. 2023 se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 2 – Plán budovy s účinností od 1. 10. 2023, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 2.**

## Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek včetně příloh 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), ve znění pozdějších předpisů, a to se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí podnájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. V části A. článku II.
   dodatku nabývá dodatek účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. V části B. článku II.
   dodatku nabývá dodatek účinnosti dnem 1. 5. 2023 a v části C. článku II. dodatku nabývá dodatek účinnosti dnem 1. 10. 2023.

4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku, že dodatek neuzavřely v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Dodatek je vyhotoven v elektronické podobě v jednom vyhotovení opatřeném uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
6. Nedílnou součástí dodatku jsou přílohy:
   Příloha č. 1: Příloha č. 2 – Plán budovy s účinností od 1. 5. 2023
   Příloha č. 2: Příloha č. 2 – Plán budovy s účinností od 1. 10. 2023

| | |
|---|---|
| **18. 04. 2023** | **27. 04. 2023** |
| V Jihlavě dne ..... | V Praze dne ..... |
| Nájemce:<br>DKO s.r.o. | Podnájemce:<br>Česká republika – Generální finanční ředitelství |

.....
jednatel

.....
ředitelka Sekce ekonomiky

.....
jednatel