



DODATEK č. 4 NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 58/LTP/2017

Článek 1. Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s. p.
se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice
IČO: 00000515
DIČ: CZ00000515
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283
zastoupený **Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem státního podniku**
bankovní spojení: UniCredit Bank, Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle
číslo účtu: 2106211139/2700
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
finančních [REDACTED] – ekonomická ředitelka, tel. [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

ČESKÁ REPUBLIKA – GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
se sídlem Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4
IČO: 712 14 011,
DIČ: CZ71214011 (není plátce)
za kterou jedná [REDACTED] ředitel Sekce GŘC 01 Ekonomiky
a informatiky, na základě pověření čj. 47679/2022-900000-131, ze dne 6.10.2022
kontaktní adresa: [REDACTED]
zástupce nájemce oprávněný jednat ve věcech [REDACTED], vedoucí odd. 134.4
GŘC – HS Olomouc, tel. č. [REDACTED]
bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28
číslo účtu [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy č. 58/LTP/2017, ze dne 15. května 2017 (dále jen „nájemní smlouva“) a jejích dodatků:

I. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 4 jsou změny nájemní smlouvy uvedené v článku 2. Bodu 2.1., 2.2., článku 4. bodu 4.13. až 4.20. a v článku 5, odstavce 5.1., 5.2. a) až g), nájemní smlouvy (dále též „dodatek č.4“).

1. Článek 2. Předmět a účel nájmu, odstavce 2.1. se ruší a nahrazuje následným zněním

2.1. Pronajímatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu včetně:

- pozemku parc. č. [] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [] m², jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. [] (číslo stavby podle podružné evidence pronajímatele – budova č. []) v k. ú. Bochoř, nacházejícího se v areálu pronajímatele LOM PRAHA s. p., Na letišti 406/147, PSČ 750 02, Bochoř.
- pozemku parc. č. [] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [] m², jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. [] (číslo stavby podle podružné evidence pronajímatele – budova č. []) v k. ú. Bochoř, nacházejícího se v areálu pronajímatele LOM PRAHA s. p., Na letišti 406/147, PSČ 750 02, Bochoř.
- pozemku parc. č. [] manipulační plocha/ ostatní plocha o výměře [] m² v k.ú. Bochoř nacházejícího se v areálu pronajímatele LOM PRAHA s. p., Na letišti 406/147, Bochoř, 750 02,

Předmětné pozemky a stavby jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [] pro k. ú. Bochoř, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov.

Právo hospodařit k těmto pozemkům, jehož součástí jsou budovy, č.p. [] (dle podružné evidence č. []), č.p. [] (dle podružné evidence č. []), pronajímatel nabyl na základě smlouvy o převodu majetku státu z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3978 ze dne 16. 12. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a LOM PRAHA s.p., jako přejímajícím. Na základě zákona o státním podniku je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, a tedy ji i pronajímat.

2.2 Předmětem této smlouvy je pronájem prostorů sloužících k zabezpečení úkolů celní správy,

- v budově č. p. [] (číslo stavby podle podružné evidence pronajímatele – budova č. []) na pozemku parc. č. [] v k. ú. Bochoř, o úhrnné výměře [] m²,
- v budově č.p. [] (číslo stavby podle podružné evidence pronajímatele – budova č. []) na pozemku parc. č. [] v k. ú. Bochoř, o úhrnné výměře [] m²,
- pozemku parc. č. [] manipulační plocha/ostatní plocha o výměře [] m² v k.ú. Bochoř.

2. Článek 4. Práva a povinnosti smluvních stran, odstavce 4.13. až 4.20. se ruší a nahrazuje následným zněním

4.13. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazný předpis na úseku požární ochrany, zákon č. 133/1985 Sb. České národní rady, o požární ochraně, ve znění

pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o požární ochraně“). Pronajatý nemovitý majetek je v souladu s ustanovením § 85 zákona o požární ochraně, kontrolován požárním dozorem v rezortu Ministerstva obrany. Nájemce je si vědom, že je povinen umožnit vykonání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru, který je povinen se prokázat příslušným oprávněním Náměstka ministra obrany dle RMO č. 38/2016 Sb., přílohy č. 2. Vojenský požární dozor je pak oprávněn uložit v případě porušení povinností sankce dle zákona o požární ochraně.

- 4.14. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle následujících právních předpisů:

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb., o obalech, ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.

- 4.15. Nájemce se zavazuje, že:

- povede odděleně veškeré své odpadové hospodářství, zvláště třídění odpadů a evidenci odpadů, včetně vlastních smluvních vztahů s odběrateli odpadů,
- svou činností nebude znečišťovat škodlivinami půdu, horninové podloží, vody, ovzduší ani další složky životního prostředí,
- bude v pronajatých prostorech vykonávat činnosti dle zákona č. 224/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za podmínek stanovených zákonem a ČSN,
- svou činností ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neomezí činnost pronajímatele,
- povede odděleně vlastní agendu o nakládání s chemickými látkami, o znečišťování ovzduší a o vodách,

- 4.16. Bude-li jeho činností vznikat odpadní voda znečištěná závadnými látkami, doloží 4x ročně pronajímateli laboratorním rozbořem její kvalitu v rozsahu platného „kanalizačního řádu“.

- 4.17. Pronajímatel je za přítomnosti nájemce oprávněn v souladu s bodem 4.9 této smlouvy vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování výše uvedených ustanovení odst. 4.12 až odst. 4.15. a v případě zjištění nedostatků je oprávněn uložit nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění.

- 4.18. V případě porušení výše uvedených ustanovení odst. 4.12 až odst. 4.15. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit náklady na odstranění následků vzniklých škod, na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených kontrolními

orgány státní či veřejné správy pronajímateli a případnou další škodu vzniklou pronajímateli omezením nebo zastavením výrobní činnosti apod., v souvislosti s jeho vynuceně přijatými opatřeními vyvolanými činností nájemce.

- 4.19. Smluvní strany se zavazují, že si ve styku s orgány státní správy a samosprávy poskytnou vzájemnou součinnost, včetně informovanosti druhé ze stran. Pokud užívání pronajatých prostor nájemcem včetně jednotlivých dílčích činností vyžaduje souhlas, potvrzení, povolení, vyjádření apod. orgánů státní správy a samosprávy, opatří si je nájemce samostatně na své náklady a nebezpečí.
- 4.20. Nájemce je oprávněn označit vstup do pronajatých prostor svým označením. Strany se dohodly, že nájemce může po dohodě s oprávněným zástupcem pronajímatele umístit své označení, případně logo a související nápisy a vyobrazení přiměřené smluvenému užívání pronajatých prostor na budově pronajímatele, v níž se pronajaté prostory nachází.

3. Článek 5. Nájemné a cena služeb odstavce 5.1, 5.2. a) až g) se ruší a nahrazuje následným zněním.

- 5.1. Smluvními stranami dohodnutá výše **nájemného předmětu** nájmu dle odst. 2.2 této smlouvy od 1.1.2023 činí [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED]) bez DPH za každé čtvrtletí. Rozpis užívaných prostor a výše nájemného je uveden v příloze č. 2 smlouvy.

Dle ustanovení § 56a, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude pronajímatelem k nájemnému účtována DPH.

- 5.2. V ceně nájemného dle odst. 5.1 není zahrnuta **úhrada služeb** poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Cena těchto služeb spojených s užíváním předmětu nájmu dle odst. 2.2 byla stanovena dohodou smluvních stran za každé kalendářní čtvrtletí ve výši:

- a) za **dobavy elektrické energie do budovy č. p. [REDACTED], č. p. [REDACTED]** platba: dle skutečné spotřeby odečtené z instalovaného podružného elektroměru.
- b) Za **dobavy tepla do budovy č.p. [REDACTED]**: platba dle skutečné spotřeby tepla odečtené z instalovaného kalibrovaného měřidla tepelné energie (kalorimetru), která je dobavána z plynové kotelny umístěné na budově č [REDACTED] (dle podružné evidence) v cenových sazbách účtovaných pronajímateli prvodobavatelem plynu dle skutečné ceny na trhu. Měřidlo je umístěno na patě budovy č.p. [REDACTED] ([REDACTED] dle podružné evidence). Dále je distribuována do budovy č.p. [REDACTED] ([REDACTED] dle podružné evidence) vlastním teplovodem objednatel.
- c) Za **vodné/stočné do budovy č.p. [REDACTED] a č.p. [REDACTED]** platba: dle skutečné spotřeby odečtené z instalovaného podružného vodoměru v cenových sazbách účtovaných pronajímateli prvodobavatelem vody.
- d) Za **dobplňkové služby** spojené s provozem, opravami a údržbou zařízení a rozvodů pronajímatele pro zajištění dobavek nájemci: platba [REDACTED] Kč/měsíc (bez DPH).

- e) Za pronájem **movitého majetku** – viz příloha č. 4, platba: ■■■ Kč/měsíc (bez DPH).
- f) Za používání **stojánky východ/západ**, dráhy Foxtrot a budovy č.p. ■■■: platba: ■■■ Kč/hod. (bez DPH).
- g) za **odvod dešťové vody (stočné)** budov: výpočet podle §31 vyhlášky MZ č.428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č.16. U budov č.p. ■■■ a ■■■ výpočet poměru zastavěné plochy s celkovou podlahovou plochou a násobkem výsledného poměru s úhrnnou plochou, která je v nájmu. Množství srážkových vod odváděných do kanalizace bez měření se vypočte podle vzorce uvedeno níže. Pro účely výpočtu stočného se množství odvedených srážkových vod vypočítá samostatně pro každý pozemek a stavbu, ze které jsou tyto vody odvedeny přípojkou nebo přes volný výtok do dešťové uliční vpusti a následně do kanalizace.

ODTOKOVÉ SOUČINITELE

součinitel odtoku

- | | |
|--|------|
| 1. Zastavěné plochy a těžce propustné zpevněné ploch (A) | 0,9 |
| 2. Lehce propustné zpevněné plochy (B) | 0,4 |
| 3. Plochy kryté vegetací (C) | 0,05 |

Výpočet množství odváděných srážkových vod do kanalizace

Druh plochy	Plocha v m ²	Odtokový součinitel	Redukovaná plocha m ²
A	■■■	0,9	■■■
B	■■■	0,4	■■■
C	■■■	0,05	■■■
Součet redukovaných ploch			■■■
Dlouhodobý srážkový normál 582,9 mm/rok, tj. 0,583 m/rok			
Roční množství odváděných srážkových vod Qm ³ = součet redukovaných ploch v m ² krát dlouhodobý srážkový normál v m/rok			
Množství srážkových vod v m ³ /rok	■■■	■■■	■■■

Cena se stanovuje dle ceníku dodavatele pitné vody a odvodu odpadních vod uveřejněných na stránkách společnosti Vodovody a kanalizace Přerov a.s.

K těmto cenám služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním prostoru bude vždy pronajímatelem účtována DPH dle platných právních předpisů.

II. Závěrečná ustanovení DODATKU č. 4

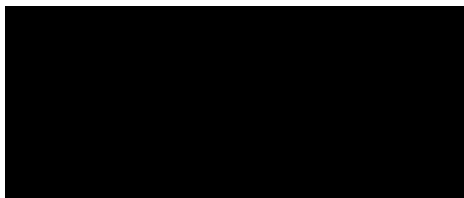
1. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu té strany, která ho podepíše jako poslední. Účinnosti dodatek č.4 nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dodatku č. 4 včetně příloh č. 2 a č. 4 v registru smluv zajistí LOM PRAHA s.p. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019, o zpracování osobních údajů.

2. Tímto dodatkem č. 4 se ruší dodatek č. 1, 2 a 3. Ostatní ujednání nájemní smlouvy, tímto dodatkem nedotčená, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti beze změny.
3. Smluvní strany tímto potvrzují, že přestože nebyl tento dodatek č. 4 uzavřen již od 1.7.2022, bylo plnění na základě tohoto dodatku č.4 poskytováno již od 1.7.2022, neboť došlo ke snížení užívání pronajatých prostor a snížení ceny nájmu, což bylo pro nájemce nezbytně nutné. Smluvní strany se dohodly, že pro období od 1.7.2022 do účinnosti tohoto dodatku č.4 se uplatní všechna ujednání a podmínky sjednané v tomto dodatku č.4. Na právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami od 1.7.2022 do účinnosti tohoto dodatku se pohlíží jako na právní vztahy založené tímto dodatkem č.4.
Po nabytí účinnosti tohoto dodatku vystaví pronajímatel za období **od 1.7.2022 do účinnosti tohoto dodatku č. 4** fakturu na nájem nebytových prostor a služby se splatností 30 dnů od doručení nájemci. Výpočet nájemného je uveden v příloze č. 2 tohoto dodatku č. 4. Dle ustanovení § 56a, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude pronajímatelem k nájemnému účtována DPH.
4. Dodatek č. 4 se vyhotovuje ve třech výtiscích, přičemž všechny tři výtisky mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení tohoto dodatku, nájemce obdrží jedno vyhotovení tohoto dodatku.

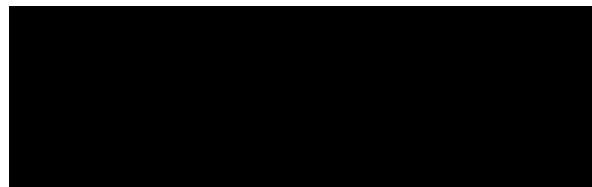
Součástí dodatku č. 4 – příloha č. 2 – výpočet nájemného
příloha č. 4 – pronájem movitých věcí

V Praze dne:
Za pronajímatele:



ředitel státního podniku

V Praze dne:
Za nájemce:



ředitel sekce 01
Generální ředitelství cel