

DODATEK č. 3 NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 887/20

o nájmu uzavřené podle zákona

č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami

1. Pronajímatelem:

AREAL SLATINA, a.s.

sídlo: Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno

e-mail:

plátce DPH

IČ: 262 36 401

DIČ: CZ699007018

zastoupen:

Ing. Luděk Benešem, členem představenstva

bankovní spojení:

Komerční banka, č.ú. 6109621/0100

zápis v OR:

Krajský soud v Brně pod sp.zn. B 3542

ID DS:

zcucvs5

a

2. Nájemce

**Česká republika - Správa
uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra,
organizační složka státu**

sídlo: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

e-mail:

adresa pro doručování: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4

neplátce DPH

IČ: 604 98 021

zastoupen:

Mgr. et. Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

bankovní spojení:

ČNB Praha, č.ú. 52626881/0710

ID DS:

7ruiypv

Smluvní strany uzavírají Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě č. 887/20 ze dne 11. 8. 2020 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3. 12. 2020 a Dodatku č. 2 ze dne 11. 3. 2021 (dále též „Nájemní smlouva“), přičemž se nyní dohodly, že nově sjednají znění čl. VIII této smlouvy. Vzhledem k této skutečnosti uzavírají smluvní strany Dodatek č. 3 k citované Nájemní smlouvě, kterým její znění mění a doplňují následovně:

Ze stávajícího článku VIII. Nájemní smlouvy se stává článek IX. a článek VIII. nově zní:

- 1) Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat úklidové práce (dále též služba) v předemtných prostorech uvedených v čl. II. odst. 1) této smlouvy:
 - samostatný vstup v 1. NP a prostor čekárny o výměře 97 m²
 - administrativní prostory a prostor čekárny v 2. NP o výměře 1 538 m²
 - administrativní prostory v 3. NP o výměře 1 035 m².
- 2) Smluvní strany se dohodly, že úklidové práce budou prováděny od pondělí do pátku a budou zahájeny úklidem čekárny a samostatného vstupu v 1. NP od 04:30 hod., následně úklid čekárny v 2. NP od 06:00 hod., ostatní prostory budou uklízeny v průběhu dne do 16:00 hod. Podrobná specifikace úklidových prací, jejich režim a četnost tvoří jako **příloha č. 7** nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit od **1. 6. 2023 a dále** pronajímateli platby na službu uvedenou v článku VIII. odst. 1), 2) Nájemní smlouvy ve znění tohoto

Dodatku č. 3 v dohodnuté výši **123.900,- Kč měsíčně plus DPH**. DPH bude vždy připočtena ve výši dle aktuálních právních předpisů.

- 4) Cena za úklidové práce v předmětných prostorech je splatná v příslušném měsíci na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného měsíce se splatností 21 dnů na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 3.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1. 1. 2024 je pronajímatel oprávněn sjednanou platbu za úklidové práce dle čl. VIII. odst. 3) zvyšovat služby úklidových prací zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Úprava se provede vždy do 15. dubna příslušného kalendářního roku s účinností od 1. ledna na základě faktury vydané pronajímatelem.
- 6) Obě smluvní strany jsou oprávněny ukončit výše uvedenou službu výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Výpověď je třeba zaslat datovou zprávou do datové schránky. Výjimkou je případ, že dojde k celkovému ukončení nájemní smlouvy výpovědí v tříměsíční výpovědní době z důvodu specifikovaných v čl. III. odst. 4 písm. b) nebo c) smlouvy. V tomto případě smluvní strany berou na vědomí, že uplynutím tříměsíční výpovědní doby končí rovněž služba úklidových prací.

Závěrečná ustanovení Dodatku č. 3

Tento Dodatek č. 3 se stává nedílnou součástí Nájemní smlouvy č. 887/20 ze dne 11. 8. 2020 včetně Dodatku č. 1 ze dne 3. 12. 2020 a Dodatku č. 2 ze dne 11. 3. 2021 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, **nabývá platnosti podpisem smluvních stran 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.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.

Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 887/20 ze dne 11. 8. 2020 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 zůstávají beze změny.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

Příloha: č. 7 - Specifikace úklidových prací v předmětných prostorech

2/A4

V Brně dne 11. 05. 2023



pronajímatel

AREAL SLATINA, a.s.

zastoupen

Ing. Luděk Benešem
členem představenstva

V Praze dne 18. 05. 2023



nájemce

Česká republika - Správa uprchlických
zařízení Ministerstva vnitra

zastoupen

Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
ředitelem

SPECIFIKACE ÚKLIDOVÝCH PRACÍ

Popis základních úkonů při provádění úklidových prací a jejich četnost – pracoviště vnitřní prostor objektu „P“ GREEN BUILDING II.

1. Rozsah úklidových prací v budově „P“ – GREEN BUILDING II.:

Celková plocha prostor určených k úklidu činí 2.670 m^2 – tzn. 97 m^2 (1. NP), 1.538 m^2 (2. NP) a 1.035 m^2 (3. NP). Prostory jsou rozděleny na část klientskou a část zaměstnaneckou.

Klientskou část prostor navštíví v průměru 6.500 osob za měsíc. V zaměstnanecké části má místo výkonu práce přibližně 82 zaměstnanců. Počty návštěvníků i zaměstnanců se mohou s ohledem na aktuální situaci měnit.

Úklidové práce budou zahájeny úklidem čekárny v 1.NP a to od 04:30 hod., následně úklid čekárny v 2.NP a to od 06:00 hod, ostatní prostory budou uklizeny v průběhu dne do 16:00 hod. Časový rozsah dle předchozí věty lze upravit po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

Pronajímatel je povinen zajistit úklid těchto prostor:

Klientská část

- pravidelný úklid čekárny, schodiště, sociálních zařízení a výtahu v 1. NP,
- pravidelný úklid čekárny, schodiště, výtahu, sociálních zařízení a přebalovacího koutku ve 2.NP.

Zaměstnanecká část

- pravidelný úklid chodeb, kanceláří, přepážkového prostoru, jednací místnosti, kuchyněk s jídelnou, sociálních zařízení a dalších místností ve 2.NP,
- pravidelný úklid chodeb, kanceláří, školící místnosti, kuchyňky, sociálních zařízení a dalších místností ve 3.NP.

2. Definice úklidových ploch ve 2.NP a 3NP:

- v kancelářích, kuchyňce s jídelnou, společných chodbách, čekárně, výslechových místnostech a na přepážkách i v jejich zázemí 2. NP (PVC),
- v jednací místnosti 2. NP (koberec),
- v kancelářích, školící místnosti a na společných chodbách 3. NP (koberec),
- v kuchyňce a jídelně 3.NP (PVC),
- v čekárně 1.NP (betonová podlaha),
- sociální zařízení a umývárny (keramická dlažba).

3. Detailní popis úkonů úklidu pro pracoviště 1.NP + 2.NP + 3.NP:

Pravidelně 1x denně:

- Vysypání odpadkových košů a jejich vyčištění, doplňování sáčků dle potřeby.
- Zametení a umytí podlah s použitím dezinfekce v čekárnách 1.NP a 2.NP, kuchyňkách a na sociálních zařízeních,
- Vynášení pytlů ze skartovacích strojů.

Pravidelně 1x týdně:

- Vysátí koberců v kancelářích, jednací místnosti, školící místnosti, chodbách atd. - 1. NP-22 m², 2. NP- 78,26 m², 3. NP - 861,4 m².
- Zametení a umytí podlah s použitím dezinfekce ve výšlechových místnostech a přepážkové místnosti v 2. NP.

Pravidelně 2 x týdně:

- Otření všech lehce dosažitelných ploch do výše 170cm, včetně okenních parapetů

Pravidelně 1x za měsíc:

- Mytí celé plochy dveří - 1. NP se jedná o plné dveře (obě strany) - 15 m² prosklené dveře (obě strany) 5 m². V 2. NP se jedná o plné dveře (obě strany) 139 m², prosklené dveře (obě strany) 22 m², WC dveře+ WC příčky (obě strany) 134 m², prosklené interiérové prvky z obou stran (světlíky, vnitřní okna) 55 m².
Ve 3. NP se jedná o plné dveře (obě strany) 156 m², prosklené dveře (obě strany) 9 m², WC dveře + WC příčky (obě strany) 67 m², prosklené interiérové prvky z obou stran (světlíky)- 94 m².
- Otření vypínačů

Pravidelně 1 x ročně – úklid vždy během víkendů, případně mimo pracovní dobu

- Mytí oken (pouze vnitřní plocha) - 1. NP se jedná o fixní okno - 0,83 x 2,78 x 8 ks= 18,5 m², prosklené výkladce + dveře= 27 m². Ve 2. NP se jedná o fixní okno - 0,83 x 2,17 x 103 ks = 185,5 m², fixní okno 0,83 x 1,08 + výklopné okno 0,83 x 1,08 x 14 ks = 25 m². V 3. NP se jedná o fixní okno - 0,83 x 2,17 x 103 ks= 185,5 m² fixní okno 0,83 x 1,08 + výklopné okno 0,83 x 1,08 x 10 ks= 18 m². Umytí venkovní plochy oken zajišťuje majitel objektu.
- Mytí těles ústředního topení - 1. NP plocha topení 4 m², v 2. NP 29 m² a v 3. NP 21 m².
- Otření krytů osvětlení - LED závěsné- rozměr 1498 x 136 x 60 mm - plocha 0,6 m².

V 1. NP plocha závěsných osvětlovacích svítidel - 6 ks x 0,6 m² = 3,6 m².

V 2. NP plocha závěsných osvětlovacích těles - 267 ks x 0,6 m² = 160,2 m² V 3. NP plocha závěsných osvětlovacích těles - 188 ks x 0,6 m² = 112,8 m².

- Čištění vnitřních okenních žaluzií
- Čištění kobereců strojově (mokrý čišťení) - 1. NP - 22 m², 2. NP - 78,26 m², 3. NP - 861,4 m²
- Čištění čalouněného nábytku strojově (mokrý čišťení) - 100m²

Sociální zařízení a umývárny

Pravidelně 1x denně:

- Mytí záchodové mísy a dezinfekce sociálního zařízení.
- Vyčištění umyvadla a obkladů.
- Leštění zrcadla.
- Vyčištění vodovodní baterie, kování dveří a zásobníků na hygienické potřeby.
- Zametení a vyčištění podlahy s použitím dezinfekce.
- Vysypání odpadkových košů.
- Doplnění hygienických náplní (toaletního papíru, mýdla, papírových ručníků apod.) dle potřeby.

Pravidelně 2x týdně:

- Dezinfekční mytí vertikálních obkladů.
- Vyčištění dveří a zárubní.
- Dezinfekční mytí vypínačů.

4. Popis doplňování hygienických prostředků

Hygienické prostředky (např. sáčky a pytle do košů, hygienické sáčky, mycí prostředky do kuchyněk, houbičky, skládané papírové ručníky, toaletní papír Jumbo, osvěžovače vzduchu, tekuté mýdlo apod.) budou na místo plnění **dodávány nájemcem**. Pronajímatel je povinen zajistit doplňování těchto hygienických prostředků na příslušná místa.

Pronajímatel je povinen každý měsíc v místě plnění zajistit na své vlastní náklady dodání a doplňování níže uvedených položek:

- **100 ks** papírových ručníků na roli (originál nebo náhrada) do 15 ks zásobníků Tork Matic s Intuition senzorem,
- **30 ks** pěnového mýdla (originál nebo náhrada) do 15 ks zásobníků Tork s Intuition senzorem,
- **150 ks** toaletních papírů na roli (originál nebo náhrada) do 21 ks zásobníků Tork Mini Jumbo,
- **60 ks** hygienických sáčků (originál nebo náhrada) do 9 ks zásobníků Tork Elevation Standard B5.

V případě, že měsíční spotřeba výše uvedených hygienických prostředků přesáhne stanovený objem, zajistí chybějící hygienické prostředky na své náklady pronajímatel.

Úklidové prostředky (např. čisticí a dezinfekční prostředky, mopy, hadry apod.) je pronajímatel povinen zajistit na svůj náklad.

Pronajímatel je povinen zajistit vynášení odpadků do venkovních sběrných nádob.

5. Kuchyňka

Pravidelně 1x denně:

- Vysypání odpadkových košů a jejich vyčištění, doplňování sáčků dle potřeby.
- Dezinfekční otření povrchu odpadkových košů.
- Zametení a umytí podlah s použitím dezinfekce.
- Umytí dřezu, otření kuchyňské linky a odkládacích ploch.
- Doplnění mýdla, papírových ručníků apod. dle potřeby.
- Umytí mikrovlnných trub

Pravidelně týdně:

- Mytí povrchů nábytku a lednic.
- Mytí obkladu stěn, tři kuchyňky, obklad deskou (boční a zadní část), celkem 6 m².

Navýšení četnosti úklidu WC v klientské části a čekáren 1.NP a 2. NP

- 1x za hodinu, po dobu min. 8 hod. v časovém rozpětí pracovní doby (8:00-17:00 hod. - pondělí a středa, 8:00-15:00 hod. - úterý a čtvrtek) a s tím spojené častější doplňování hygienických potřeb, vyšší spotřeba hygienického materiálu, čisticích a dezinfekčních prostředků
- umytí a dezinfekce klientských WC v objektu včetně vytření podlahy, vysypání odpadkových košů, doplňování sáčků, hygienických a toaletních potřeb (toaletního papíru, mýdla, papírových ručníků)