

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřená mezi těmito smluvními stranami

Pronajímatel : TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený : Františkem Prokopem předsedou představenstva a Janem
Mecem místopředsedou představenstva
IČO : 15050114
DIČ : CZ 15050114
Bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Pardubice
[REDACTED]

Nájemce : ČR —organizační složka státu, Úřad práce v Pardubicích,
Boženy Vikové — Kunětické 2011, 530 02 Pardubice
Zastoupený : Ing. Petrem Klimplem, ředitelem ÚP v Pardubicích
IČO • 00655040
DIČ •
Bankovní spojení : ČNB Hradec Králové
č.ú. 27422561/0710

I.

Disponibilní právo k předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má od vlastníka budovy (doposud v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, evidované jako stavba pro administrativu č.p. 1256, stojící na pozemku — stavební parcele č. st. 10734 (dále jen „budova“) v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice, na ulici K Vinici), Administrativní centrum Vinice a.s. pronajaty nebytové prostory, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že věci specifikované v čl. I odst. I této smlouvy, nebytové prostory specifikované v čl. II smlouvy je oprávněn pronajmout.
3. Disponibilní právo pronajímatele k pronajímaným prostorám je doloženo souhlasem vlastníka budovy který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději ke dni 1.8.2010 bude touto smlouvou pronajatý předmět nájmu specifikovaný v čl. II. smlouvy způsobilý ke smluvenému užívání, tj. pro účel nájmu sjednaný v čl. II. smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory a umožní využívání společných prostor v budově specifikované v čl. I. odst. 1. smlouvy v tomto rozsahu:

a) Kanceláře v celkové výměře 115,61m², které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2 - 1.NP místnost č.140b, 140c, 140e.. Konkrétní umístění je vyznačeno oranžovou barvou v situačních plánech, který tvoří přílohu č. 1 C2-1.NP této smlouvy,

b) Společné a provozní prostory o celkové výměře 60,48 m², které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2 - 1.NP místnost č.140, 141, 141a, 141b, 142, 143, 144, 145, 146, 148. Tyto místnosti budou ve společném užívání s nájemci zbývajících ploch v sekci C2 — I.NP. Poměrná část výměry z které bude nájemci počítáno nájemné za společné a provozní prostory je 21,38 m Konkrétní umístění je vyznačeno žlutou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č. I C 2-I .NP této smlouvy.

d) Společné prostory, které jsou vyznačeny v situačním plánu červenou barvou:

- místnosti č. 177 a 179, které jsou umístěny v objektu SO 101 Sekce A.

Konkrétní umístění je vyznačeno červenou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy,

- Místnosti č. 114, 116, které jsou umístěny v objektu SO 103 Sekce CI- 1.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno červenou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy

- místnosti č. 150, 151, které jsou umístěny v objektu SO 105 Sekce C3- 1.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno červenou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy,

- místnosti č. 129, 130, 131 které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2- 1.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno červenou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č. I smlouvy,

2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.

2. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat činnost ke které je oprávněn.

III.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu - výše, splatnost, způsob platby

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého prostoru platit pronajímateli nájemné

Za kanceláře a provozní prostory	328.776,-Kč
Náklady za energie a služby	93.156,-Kč

v úhrnné částce Kč 421.932,-Kč ročně bez DPH.

(slovy: korun Čtyřistadvacetjedentisícdevěttřicetdva korun českých)

K nájemnému bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH. V případě neplátců DPH bude účtována DPH k ceně za náklady za energie a služby.

2. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 35.161,- Kč bez DPH.

(slovy: Třicetpěttisícstošedesátjedna koruna česká) vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno. Pouze první splátka nájemného bude ve výši 70.322,-Kč bez DPH a bude splatná do 14 dne pTvního měsíce nájemního vztahu. V případě ukončení nájemního vztahu bude polovina první splátky použita na splacení nájemného za poslední měsíc, ale pouze v případě že nájemce bude mít vůči pronajímateli vyrovnány všechny závazky. .

3. Pro výpočet nákladů za energie byly použity tyto jednotkové ceny, dodavatelů jednotlivých energií, platné při podpisu této smlouvy :

- a) náklady na otop.... 202,40 Kč/GJ
- b) vodné a stočné.... 57,93 Kč/m3
- c) elektrická energie..... 3,61 Kč/kWh
- d) náklady na chlazení..... 135,00 Kč/GJ

V případě zvýšení nebo snížení výše uvedených jednotkových cen energií bude pronajímatelem zvýšena nebo snížena cena za energie.

4. Nájemné se přiměřeně zvýší, jestliže podle zjištění sděleného z úředních míst nebo zveřejněného v tisku na základě informace z úředních míst bude v kterémkoli roce činit v České republice inflace (čímž se rozumí i jakékoli znehodnocení české měny, resp. snížení její kupní síly) více než 8% ve vztahu kroku minulému, anebo více než 15% ve vztahu k roku 2009, resp. ke stavu, kdy bylo z důvodu inflace podle tohoto odstavce nájemné zvýšeno naposledy.

5. Zvýšení nájemného podle odst. 1. a 2. nastane od 1. května roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že to pronajímatel nájemci oznámí. doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

IV.

Doba trvání nájemního vztahu

Nájemní poměr vzniká dne 1.8.2010 a je sjednán na dobu 3 let, tj. do 31.7.2013. Nájemce může uplatnit přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1.8.2013.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce svým nákladem upravil pronajatý prostor podle svých potřeb, ale bez zásahů do stavebních konstrukcí objektu a bez instalací klimatizace nebo doplňujících topidel. Úpravami nájemce nesmí snížit hodnotu pronajatého prostoru. O úpravách bude pronajímatele včas předem informovat. Za provedené úpravy nebude požadovat žádnou úhradu. V případě nevhodnosti úprav je pronajímatel tyto úpravy oprávněn odmítnout.

2.Po dokončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor na svůj náklad do původního stavu resp. stavu Odpovídajícímu běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3.Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu.

4.Pronajimatel bude zajišťovat úklid společných prostor (tj. prostor červeně vyznačených v plánu, který je přílohou k této smlouvě), úklid a údržbu venkovních prostor, kontejnery na odpad a po dobu 24 hodin denně službu na recepci.

5.Za zničení, odcizení a za jakéhokoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.

6.Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v majetku nájemce v tomto prostoru se nacházejících.

7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.

8. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor případně jeho část dát do podnájmu.

VI.

Skončení nájemního vztahu

1.Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká

a)uplynutím doby, na kterou je sjednán

b)výpovědí

c)písemnou dohodou smluvních stran

V případě výpovědi podané v souladu se zněním této smlouvy, před uplynutím doby trvání nájemního vztahu dle čl. IV této smlouvy, končí povinnost nájemce platit nájemné dle termínu ukončení nájmu uvedeného ve výpovědi.

2. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď:

- a) jestliže nájemce nezaplatí včas v kterémkoli roce alespoň tři měsíční dávky nájemného
- b) jestliže nájemce svůj provoz v pronajatém prostoru změní tak, že by snižoval vážnost činnosti nebo jména pronajímatele tím, že by sloužil k nezákonným cílům nebo cílům odporujícím dobrým mravům či vzbuzoval veřejné pohoršení
- c) jestliže nájemce poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe vzal v odst. V., VI., VII., a VIII. této smlouvy, a nezjedná nápravu do 14-ti dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván
- d) jestliže nájemce požádá o snížení nájemného s výjimkou odst. III.2. této smlouvy

3. Nájemce je oprávněn dát pronajímateli výpověď tehdy, jestliže pronajímatel

- a) poruší závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou
- b) požádá o zvýšení nájemného podle odst. III. bod I. této smlouvy

4. Výpověď je třeba dát doporučeným dopisem nejpozději tři měsíce před požadovaným ukončením nájemního vztahu.

5. Výpověď se ruší nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce po třech měsících, kdy byla výpověď odeslána.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, veškeré změny smlouvy jsou smluvní strany oprávněny učinit formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pro každou smluvní stranu jsou určena dvě vyhotovení.

Příloha:

Příloha č. 1 -1x půdorysný výkres SO 101-106 Sekce A, C1, C2, C3, C4-1NP

Příloha č.2 —Disponibilní právo pronajímatele- souhlas vlastníka nemovitosti

Dodatek č. 1
SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
Uzavřená mezi těmito smluvními stranami

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Sídlo: Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Františkem Prokopem, předsedou představenstva a Janem Mecem, místopředsedou představenstva
IČO: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: ČR - organizační složka státu, Úřad práce v Pardubicích,
Boženy Vikové - Kunětické 201 1, 530 02 Pardubice
Zastoupený: Ing. Petrem Klimplem, ředitelem UP v Pardubicích
IČO: 00655040
Bankovní spojení: ČNB Hradec Králové
č.ú. 27422561/0710

Dodatek č. I mění a doplňuje smlouvu o nájmu ze dne 21. 7. 2010 takto:

Nájemce se mění s účinností od 1. 4. 2011 na:

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky
Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
Krajská pobočka v Pardubicích
Zastoupený: Ing. Petrem Klimplem, ředitelem UP v Pardubicích
IČO: 72496991

a

Od 1.1 2012 se nájemce mění na:

Nájemce: Úřad práce České republiky, Generální ředitelství
Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
Zastoupený: JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem Úřadu práce
IČO: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 37827001/0710

Čl. I se doplňuje o odstavec 5:

5. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději ke dni 30.12.2011 bude touto smlouvou pronajatý předmět nájmu specifikovaný v čl. II odst. 1e), 1f) smlouvy způsobilý ke smluvenému užívání, tj. pro účel nájmu sjednaný v čl. II. smlouvy.

Čl. II se doplňuje o odstavec 1e), 1f)

e) Kancelář v celkové výměře 22.07 m², která je umístěna v objektu SO 103 Sekce C1 - I.NP místnost č. 116c.. Konkrétní umístění je vyznačeno oranžovou barvou v situačních plánech, který tvoří přílohu č.3 SO 101-106 C1,C2,C3,C4 -I.NP této smlouvy.

f) Společné a provozní prostory o celkové výměře 24.79 které jsou umístěny v objektu SO 103 Sekce C1 - 1. NP místnost č.119a,120,121,122,123,124,125,126,127. Tyto místnosti budou ve společném užívání s nájemci zbývajících ploch v sekci C1 - 1.NP. Poměrná část výměry z které bude nájemci počítáno nájemné za společné a provozní prostory je 4,08m². Konkrétní umístění je vyznačeno žlutou barvou v situačním plánu, který tvoří přílohu č.3 SO 101-106 C1, C2,C3,C4 – 1.NP této smlouvy.

Čl. III odst. 1 se doplňuje o:

Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého prostoru dle čl. II odst. 1e), 1f) platit pronajímateli nájemné

Za kanceláře a provozní prostory	62.750,-Kč
----------------------------------	------------

Za služby. energie	17.782,-Kč
--------------------	------------

K nájemnému bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH.

Čl. III se doplňuje o odst.6:

Roční nájemné uvedené v čl. III odst. I se navyšuje o 80.532,-Kč. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého prostoru platit pronajímateli roční nájemné v úhrnné částce 502.464,-Kč ročně bez DPH.

(slovy: Pětsetdvatisícčtyřistašedesátčtyři korun českých)

K nájemnému bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH.

Měsíční splátka uvedená v čl. III odst. 2 ve výši 35,161.-Kč se navyšuje o částku 6.711-Kč. Od 1.1.2012 bude nájemci fakturována nová měsíční splátka ve výši 41.872,-Kč bez DPH.

Čl. IV se doplňuje o:

Nájemní poměr prostor dle čl.II odst. 1e), 1f) vzniká dne 1.1.2012 a je sjednán do 31.7.2013. Nájemce může uplatnit přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1.8.2013.

Čl. VII se doplňuje o :

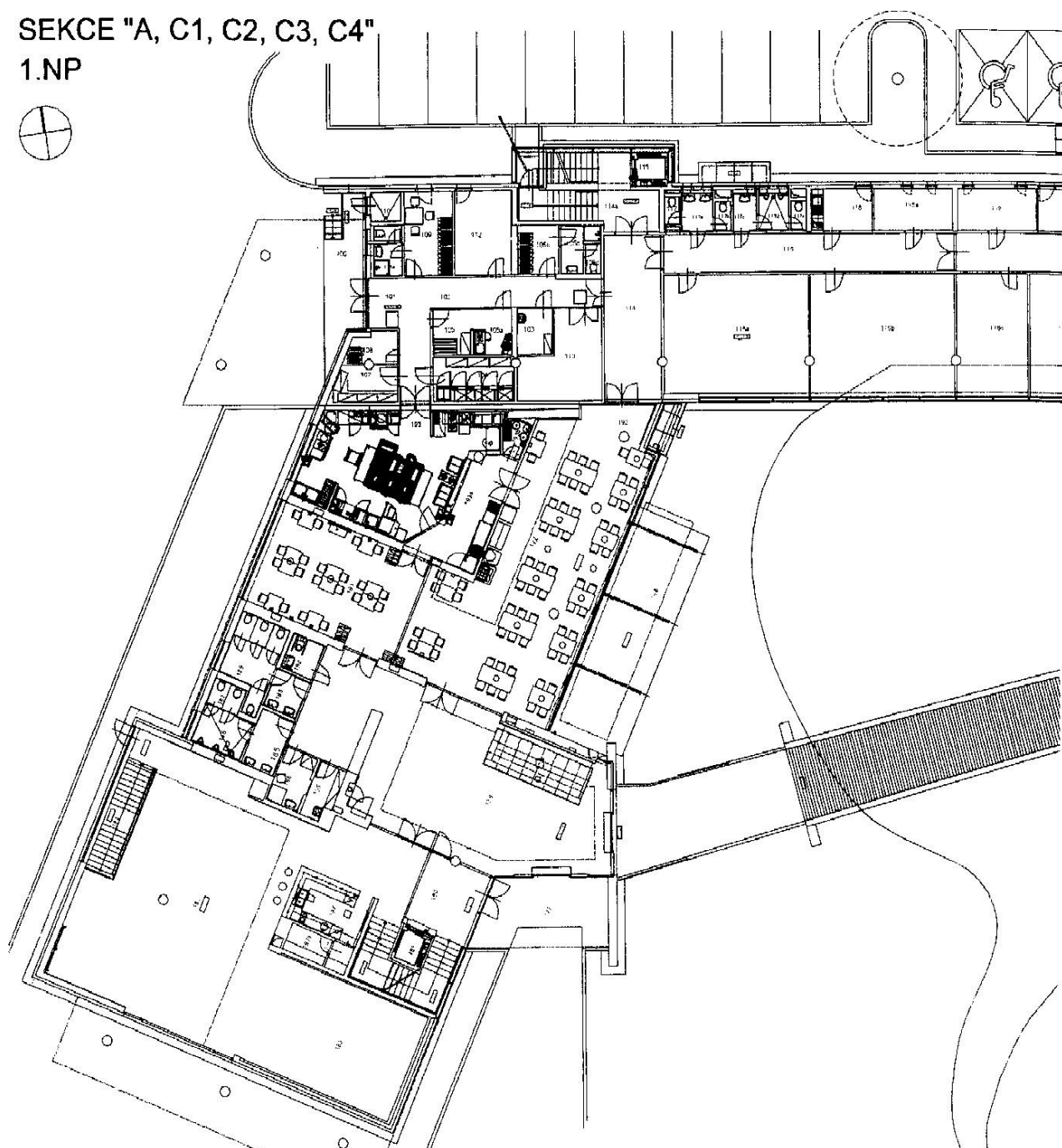
3. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 21.7.2010 zůstávají bez změny.
4. Tento dodatek č. I je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pro každou smluvní stranu jsou určena dvě vyhotovení.

Příloha:

Příloha č.3 -IX půdorysný výkres SO 101-106 Sekce A,C1,C2,C3,C4-1.NP

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM VINICE

1.NP



	1	2	3
1	0.5	0.5	0.5
2	0.5	0.5	0.5
3	0.5	0.5	0.5
4	0.5	0.5	0.5
5	0.5	0.5	0.5
6	0.5	0.5	0.5
7	0.5	0.5	0.5
8	0.5	0.5	0.5
9	0.5	0.5	0.5
10	0.5	0.5	0.5
11	0.5	0.5	0.5
12	0.5	0.5	0.5
13	0.5	0.5	0.5
14	0.5	0.5	0.5
15	0.5	0.5	0.5
16	0.5	0.5	0.5
17	0.5	0.5	0.5
18	0.5	0.5	0.5
19	0.5	0.5	0.5
20	0.5	0.5	0.5
21	0.5	0.5	0.5
22	0.5	0.5	0.5
23	0.5	0.5	0.5
24	0.5	0.5	0.5
25	0.5	0.5	0.5
26	0.5	0.5	0.5
27	0.5	0.5	0.5
28	0.5	0.5	0.5
29	0.5	0.5	0.5
30	0.5	0.5	0.5
31	0.5	0.5	0.5
32	0.5	0.5	0.5
33	0.5	0.5	0.5
34	0.5	0.5	0.5
35	0.5	0.5	0.5
36	0.5	0.5	0.5
37	0.5	0.5	0.5
38	0.5	0.5	0.5
39	0.5	0.5	0.5
40	0.5	0.5	0.5
41	0.5	0.5	0.5
42	0.5	0.5	0.5
43	0.5	0.5	0.5
44	0.5	0.5	0.5
45	0.5	0.5	0.5
46	0.5	0.5	0.5
47	0.5	0.5	0.5
48	0.5	0.5	0.5
49	0.5	0.5	0.5
50	0.5	0.5	0.5
51	0.5	0.5	0.5
52	0.5	0.5	0.5
53	0.5	0.5	0.5
54	0.5	0.5	0.5
55	0.5	0.5	0.5
56	0.5	0.5	0.5
57	0.5	0.5	0.5
58	0.5	0.5	0.5
59	0.5	0.5	0.5
60	0.5	0.5	0.5
61	0.5	0.5	0.5
62	0.5	0.5	0.5
63	0.5	0.5	0.5
64	0.5	0.5	0.5
65	0.5	0.5	0.5
66	0.5	0.5	0.5
67	0.5	0.5	0.5
68	0.5	0.5	0.5
69	0.5	0.5	0.5
70	0.5	0.5	0.5
71	0.5	0.5	0.5
72	0.5	0.5	0.5
73	0.5	0.5	0.5
74	0.5	0.5	0.5
75	0.5	0.5	0.5
76	0.5	0.5	0.5
77	0.5	0.5	0.5
78	0.5	0.5	0.5
79	0.5	0.5	0.5
80	0.5	0.5	0.5
81	0.5	0.5	0.5
82	0.5	0.5	0.5
83	0.5	0.5	0.5
84	0.5	0.5	0.5
85	0.5	0.5	0.5
86	0.5	0.5	0.5
87	0.5	0.5	0.5
88	0.5	0.5	0.5
89	0.5	0.5	0.5
90	0.5	0.5	0.5
91	0.5	0.5	0.5
92	0.5	0.5	0.5
93	0.5	0.5	0.5
94	0.5	0.5	0.5
95	0.5	0.5	0.5
96	0.5	0.5	0.5
97	0.5	0.	

[illegible][illegible][illegible]

Dodatek č. 2
ke SMLouvě O Nájmu NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 21. 7. 2010 ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Sídlo: Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Františkem Prokopem, předsedou představenstva a Janem
Mecem, místopředsedou představenstva
IČO: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky
Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
Jednající: Ing. Marie Bílková, generální ředitelka Úřadu práce
IČO: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 37827001/0710

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011 takto:

I.

V Čl. IV. se dosavadní text označuje jako bod 1. a doplňují se body 2. a 3., které znějí:

- „2. Nájemce uplatnil přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1. 8. 2013, a nájemní poměr se prodlužuje do 31. 7. 2015.
3. Nájemce může uplatnit přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1. 8. 2015.“.

II.

1. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek byl pořízen ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pro každou ze smluvních stran jsou určena dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly a na důkaz svého souhlasu jej oprávnění zástupci obou smluvních stran potvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....

Za nájemce:

.....

Ing. Marie Bílková
generální ředitelka Úřadu práce ČR

V Pardubicích dne

.....

Za pronajímatele:

.....

František Prokop
předseda
představenstva

.....

Jan Mec
místopředseda
představenstva

Dodatek č. 3
ke SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 21. 7. 2010 ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011 a Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Sídlo: Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Františkem Prokopem, předsedou představenstva
a Janem Mecem, místopředsedou představenstva
IČO: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: XX
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky
Sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00.
Zastoupená: PhDr. Kateřinou Sadílkovou, MBA, pověřenou řízením Úřadu
práce ČR
IČO: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 37827001/0710
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“)

I.

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011 a Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013 takto:

V Čl. IV. se doplňují body 4. a 5., které znějí:

„4. Nájemce uplatnil přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1. 8. 2015 a nájemní poměr se prodlužuje do 31. 7. 2018.

5. Nájemce může uplatnit přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1. 8. 2018.“

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek byl pořízen ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Dodatek je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení k němu oprávnění zástupci obou smluvních stran připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

.....

Za nájemce:

.....

PhDr. Kateřina Sadílková, MBA
pověřená řízením Úřadu práce ČR

V Pardubicích dne

.....

Za pronajímatele:

.....

František Prokop
předseda
představenstva

.....

Jan Mec
místopředseda
představenstva

Dodatek č. 4

**ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 21. 7. 2010 ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011 Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013 Dodatku č. 3
ze dne 18. 6. 2015**

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Sídlo: Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Františkem Prokopem, předsedou představenstva
a Ing. Martinem Dostálem, místopředsedou představenstva
IČO: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: XX
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky
Sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00.
Zastoupená: PhDr. Kateřinou Sadílkovou, MBA, Generální ředitelkou Úřadu
práce ČR
IČO: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 37827001/0710
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“)

I.

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011 Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013 Dodatku č. 3 ze dne 18. 6. 2015 takto:

V článku III se ruší se body 1. a 6. a nově se nahrazují body 7. a 8., které znějí

„7. Nájemce se zavazuje, že od 1. 2. 2018 bude za užívání pronajatého prostoru platit pronajímateli nájemné:

Za kanceláře a provozní prostory	391.526,-Kč
Náklady za energie a služby	159.062,-Kč

v úhrnné částce Kč 550.588,-Kč ročně bez DPH.

(slovy: Pětsetpadesáttisícpětsetosmdesátosm korun českých)

K nájemnému bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH.

8. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 45.882,33 Kč bez DPH
(slovy: Čtyřicetpěttisíc osm set osmdesát dva korun českých 33 h)
vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno.“

Článek IV se doplňuje o bod 6., který zní:

- „6. Nájemce uplatnil přednostní právo ve věci prodloužení nájmu od 1. 8. 2018
a nájemní poměr se prodlužuje do 31. 12. 2021.“

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek byl pořízen ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Dodatek je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení k němu oprávnění zástupci obou smluvních stran připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Pardubicích dne

.....

.....

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....

.....

PhDr. Kateřina Sadílková, MBA
Generální ředitelka Úřadu práce ČR

František Prokop
předseda
představenstva

.....
Ing. Martin Dostál
místopředseda
představenstva

Dodatek č. 5

ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013, Dodatku č. 3 ze dne 18. 6. 2015 a Dodatku č. 4 ze dne 31. 1. 2018

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Sídlo: Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Františkem Prokopem, předsedou představenstva
a Ing. Martinem Dostálem, místopředsedou představenstva
IČO: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky
Sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00.
Zastoupená: Mgr. Viktorem Najmonem, generálním ředitelem Úřadu práce ČR
IČO: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 37827001/0710
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“)

I.

Smluvní strany se na základě ustanovení čl. III, odstavec 3 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013, Dodatku č. 3 ze dne 18. 6. 2015 a Dodatku č. 4 ze dne 31. 1. 2018, dohodly na změně takto:

V článku III se ruší se body 7. a 8. a nově se nahrazují body 9. a 10., které znějí:

9. Nájemce se zavazuje, že od 1. 1. 2021 bude za užívání pronajatého prostoru platit pronajímateli roční nájemné:

Za kanceláře (137,68 m ²)	
a provozní prostory (25,64 m ²), celkem 163,14 m ²	391.526 Kč
Náklady za energie a služby (1 170 Kč/m ² /1rok)	190.611 Kč

v celkové částce Kč 582 400 Kč ročně bez DPH
(slovy: Pětsetosmdesátdvatisícečtyřista korun českých).

K nákladům za energie a služby bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH 21%.

Úhrnná částka činí 622.484 Kč/rok, včetně DPH.

10. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 48.533,17 Kč bez DPH, (slovy: Čtyřicet osmtisícpětsetřicettři Kč, 17 hal.), to je 51.873 Kč včetně DPH, vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno.“

V ČL. IV se doplňuje bod 7., který zní:

„7. Nájemce uplatnil přednostní právo ve věci prodloužení nájmu, nájemní poměr se prodlužuje do 30. 6. 2023.“

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek byl pořízen ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Dodatek je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení k němu oprávnění zástupci obou smluvních stran připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Pardubicích dne

.....

.....

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....

.....

Mgr. Viktor Najmon
generální ředitel Úřadu práce ČR

František Prokop
předseda
představenstva

.....
Ing. Martin Dostál
místopředseda
představenstva

Dodatek č. 6

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013,
Dodatku č.3 ze dne 18.6.2015, Dodatku č.4 ze dne 31.1.2018
a Dodatku č.5 ze dne 23.12.2020**

Pronajímatel: TRANSFORM a.s. Lázně Bohdaneč
Na Lužci 659, 533 41 Lázně Bohdaneč
Zastoupený: Ing. Martinem Dostálem, předsedou představenstva a Janem
Mecem, členem představenstva
IČ: 15050114
DIČ: CZ 15050114
Bankovní spojení: XX
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Česká republika – Úřad práce České republiky
Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00.
Zastoupený: Mgr. Viktorem Najmonem, generálním ředitelem Úřadu práce ČR
IČ: 72496991
Bankovní spojení: ČNB, č. ú. 37827001/0710
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 7. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30. 7. 2013, Dodatku č. 3 ze dne 18. 6. 2015, Dodatku č. 4 ze dne 31. 1. 2018 a Dodatku č.5 ze dne 23.12.2020 takto:

I.

V Čl. II. se v bodě 1 ruší písmena e) a f).

II.

Čl. III. zní:

„III.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu – výše,
splatnost, způsob platby

1. Nájemce se zavazuje, že bude od 1. 4. 2022 platit pronajímateli za užívání pronajatého prostoru roční nájemné:

Za kanceláře (115,61m²) a provozní prostory (21,38m²)

celkem 136,99m² 328 776 Kč

Náklady za energie a služby (1 508 Kč/m²/rok) 206 580 Kč

V celkové částce 535 356 Kč ročně bez DPH.

(slovy: Pětsetřicetpěttisícčtyřiapadesátšest korun českých).

K nákladům za energie a služby bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH 21%.

Úhrnná částka činí 647 780,76 Kč ročně, včetně DPH.

2. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 44 613 Kč bez DPH.

(slovy: Čtyřicetčtyřtisícšestsetřináct korun českých), to je 53 981,73 Kč včetně DPH, vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno.

3. Pronajímatel uplatňuje zvýšení nájemného od 1. 5. 2022 o meziroční inflaci v roce 2021, která činila 6,6%. Nová výše ročního nájemného za užívání pronajatého prostoru činí od 1. 5. 2022:

Za kanceláře (115,61m²) a provozní prostory (21,38m²)

celkem 136,99m² 350 420 Kč

Náklady za energie a služby (1 508 Kč/m²/rok) 206 580 Kč

V celkové částce 557 000 Kč ročně bez DPH.

(slovy: Pětsetpadesátsedmtisíc korun českých).

K nákladům za energie a služby bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH 21%.

Úhrnná částka činí 673 970 Kč ročně, včetně DPH.

4. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 46 416 Kč bez DPH.

(slovy: Čtyřicetšesttisícčtyřistašestnáct korun českých), to je 56 163,36 Kč včetně DPH, vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno.

5. Po dokončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor na svůj náklad do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu.
7. Pronajímatel bude zajišťovat úklid společných prostor (tj. prostor červeně vyznačených v plánu, který je přílohou k této smlouvě), úklid a údržbu venkovních prostor, kontejnery na odpad a po dobu 24 hodin denně službu na recepci.
8. Za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.

9. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v majetku nájemce v tomto prostoru se nacházejících.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.
11. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor případně jeho část dát do podnájmu.
12. Pronajímatel si tímto v souladu s § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje právo každoročně navýšit nájemné o 100% přírůstku průměrného indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného podle tohoto bodu nastane od 1. února roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že to pronajímatel nájemci oznámí doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.“.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek byl pořízen ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly a na důkaz svého souhlasu jej oprávnění zástupci obou smluvních stran potvrzují svými podpisy.

V Praze dne

V Pardubicích dne

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....

Mgr. Viktor Najmon
generální ředitel

.....

Ing. Martin Dostál
předseda představenstva

.....

Jan Mec
člen představenstva