

DODATEK č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
PODNIKÁNÍ
č. 2022/01788/D2
ze dne 29. 7. 2022

Vifina Delta s.r.o.

se sídlem: Masná 188/5a, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 05485851
DIČ: CZ05485851
zastoupena: Ing. Thanh Thang Mai, jednatel
zapsána v obchodním rejstříku Vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95637
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 9094912 / 0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Jiří Valečko, pověřený zástupce ředitele úseku správa majetku a strategické investice
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: 102639446/0300
adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ M-Tým/2, Sládkova 2463/50, 700 42 Ostrava 42

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají tento Dodatek č. 2 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2022/01788 ze dne 29. 7. 2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 9. 11. 2022 (dále jen „**Smlouva**“).

I. Předmět Dodatku

1.1. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku I. Úvodní ustanovení a vlastnictví, odstavce 3 Smlouvy, následujícím textem:

„3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do dne 30. 11. 2023 budou Pronajímatelem dokončeny Práce Pronajímatele specifikované v Příloze č. 2 Smlouvy, část A Nájemní smlouvy, a to včetně půdorysu Prostor po dokončení takových Prací Pronajímatele, který je **Přílohou č. 6 Smlouvy**, a to včetně zajištění povolení k užívání vydaného podle podmínek příslušných právních předpisů (takové práce a úpravy dále jen „**Nadstandardní Práce Pronajímatele**“, dle projektové dokumentace, na základě které bylo stavebním úřadem v Novém Jičíně vydáno stavební povolení České pošty, s.p. a které bylo vypracována AK Kyzlink, na základě jejich smluvního vztahu s Českou poštou, s.p.). Nadstandardní Práce Pronajímatele budou provedeny a dokončeny Pronajímatelem na vlastní náklady a odpovědnost a Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímатeli při jejich provádění a dokončování maximální součinnost. Bez ohledu na jakékoliv protichůdné ustanovení Nájemní smlouvy se Pronajímатel a Nájemce v souvislosti s Nadstandardními Pracemi Pronajímatele dohodli následovně:

(a) Veškeré údržby a opravy Nadstandardních Prací Pronajímatele budou prováděny Nájemcem na jeho náklady, jak je uvedeno v článku XIII. Nájemní smlouvy. Bez ohledu na ustanovení předchozí věty, pokud se na takové údržby a opravy bude vztahovat záruční lhůta zhotovitele, uplatní Pronajímатel takové práce u zhotovitele v souladu s podmínkami příslušné smlouvy o dílo bezodkladně od doručení oznámení od Nájemce o existenci vady a nutnosti řešení opravy v rámci záruky.“

1.2. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku I. Úvodní ustanovení a vlastnictví, odstavce 4 Smlouvy, následujícím textem:

„4. Po dokončení Nadstandardních Prací Pronajímatele a v případě, že Nájemce odsouhlasí po provedení prohlídky, že Předmět nájmu byl dokončen řádně (tj. v souladu se specifikací a v rozsahu daném Přílohou č. 6 a Přílohou č. 2 této Smlouvy), předá Pronajímатel Nájemci Předmět nájmu, nejpozději ke dni 30. 11. 2023 (v případě splnění termínu provedení Nadstandardních Prací Pronajímatele uvedeného v bodě 3 výše; v případě prodloužení Pronajímatele se splněním povinnosti provést Práce Pronajímatele v termínu uvedeném v bodě 3 výše do 30 dnů od prohlídky stavu Předmětu nájmu). O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zachycen stav předávaného Předmětu nájmu.

(a) V případě, že z důvodu mimo kontrolu Pronajímatele (zejména z důvodu zpoždění s dodávkami jakýchkoliv technologií a/nebo instalací) je Pronajímатel oprávněn den předání uvedený v tomto odstavci výše přiměřeně posunout na jiný pozdější den, to bez jakéhokoliv nároku Nájemce vůči Pronajímатeli. Pronajímатel vynaloží maximální úsilí, aby takovou případnou změnu dne převzetí na pozdější den Nájemci písemně oznámil co nejdříve poté, co se o důvodu takové změny dozví.

V případě, že dojde ke změně dne převzetí podle písm. (a) výše, bude se pro veškeré účely Nájemní smlouvy za den převzetí považovat takový (dřívější či pozdější) skutečný den předání Předmětu nájmu uvedený v příslušném předávacím protokolu podepsaném oběma Smluvními stranami.“

1.3. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku I. Úvodní ustanovení a vlastnictví, odstavce 5 Smlouvy, následujícím textem:

„5. Nájemce má právo odmítnout převzetí Předmětu nájmu po dokončení Nadstandardních Prací Pronajímatele v případě, že nebude připraven/upraven v souladu se specifikací a v rozsahu daném Přílohou č. 6 a Přílohou č. 2 této Smlouvy. Nájemce je v takovém případě (tj. v případě odmítnutí převzetí Předmětu nájmu v souladu s tímto čl. I, odstavcem 5 Smlouvy) oprávněn udělit Pronajímateli dodatečnou lhůtu k nápravě.“

1.4. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku I. Úvodní ustanovení a vlastnictví, odstavce 6 Smlouvy, následujícím textem:

„6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce provede po protokolárním převzetí Předmětu nájmu na své náklady a odpovědnost práce převážně charakteru technického zhodnocení Předmětu nájmu, jejichž rozsah a přesná specifikace včetně položkového rozpočtu tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Práce Nájemce**“). S provedením těchto Prací Nájemce (v rozsahu a specifikaci dle Přílohy č. 3 Smlouvy) uděluje Pronajímatel Nájemci svůj souhlas. Předpokládaná výše Nájemcem vynaložených prostředků činí **1 654 080,- Kč bez DPH**. Pronajímatel bere na vědomí předpokládanou výši nákladů a souhlasí s jejich případným navýšením.

Výše uvedené úpravy jsou dle ustanovení § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého majetku Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje po dokončení prací Nájemce uzavřít s Nájemcem písemnou smlouvu o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku v souladu s ustanovením § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, jejíž vzor je **Přílohou č. 4** této Smlouvy. Nájemce je povinen před uzavřením smlouvy o odpisování technického zhodnocení předložit Pronajímateli doklady, z nichž bude vyplývat rozsah provedených prací a výše technického zhodnocení.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovité věci, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovité věci, v níž se Předmět nájmu nachází, o hodnotu technického zhodnocení provedeného Nájemcem.

Po skončení účinnosti této Smlouvy Nájemce na své náklady uvede Předmět nájmu do stavu před provedením technického zhodnocení v podobě Prací Nájemce s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Pokud se Smluvní strany dohodnou na setrvání stavebních úprav v podobě Prací Nájemce v místě Předmětu nájmu, přecházejí takové stavební změny nebo úpravy, které nemohou být zpravidla bez poškození Předmětu nájmu odstraněny a jejichž nenabyl Pronajímatel do svého vlastnictví již v okamžiku jejich provedení do vlastnictví Pronajímatele, a to za úplatu ve výši daňové zůstatkové hodnoty majetku, evidované Nájemcem ke dni ukončení účinnosti Smlouvy. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši.“

1.5. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku V. Nájemné, služby související s nájmem a Poplatek za služby, odstavce 1 Smlouvy, následujícím textem:

„1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Předmětu nájmu (dále jen „Nájemné“), které bude Nájemce hradit za období od zahájení nájmu, tj. ode dne protokolárního převzetí Předmětu nájmu.

Nájemné od data protokolárního převzetí prostorů Nájemcem dle čl. I, odst. 4 této Smlouvy bude po dobu 8 let činit 533,61 Kč/m²/měsíc, tj. 246.901,34 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet šest tisíc devět set jedna korun českých 34/100) měsíčně bez DPH.

K Nájemnému bude účtována příslušná DPH v aktuální zákonem stanovené výši.

V případě uplatnění opce na prodloužení nájemního vztahu ze strany Nájemce dle čl. VIII. odst. 2 Smlouvy, bude nájemné v prodloužené době činit 250,92 Kč/m²/měsíc bez DPH (případně zvýšené o výši inflace dle čl. V. odst. 1.2 Smlouvy za předchozích 8 let), přičemž tato výše je navržena pro Českou poštu jako výhodné nájemné „za věrnost.“

K Nájemnému bude účtována příslušná DPH v aktuální zákonem stanovené výši.“

- 1.6. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku VIII. Doba nájmu, odstavce 1 Smlouvy, následujícím textem:
„1. Nájem založený touto Smlouvou se uzavírá **na dobu určitou 8 let** od protokolárního převzetí prostorů Nájemcem dle čl. I, odst. 4. této Smlouvy.“
- 1.7. Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího znění Přílohy č. 2 Smlouvy novým zněním, které je přílohou č. 2 tohoto Dodatku.
- 1.8. Smluvní strany se dohodly na nahrazení nové Přílohy č. 6 Smlouvy a jejím nahrazení novým zněním, které je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.

2. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 2.1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
- 2.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech v českém jazyce, jedno vyhotovení je určeno pro Nájemce a jedno vyhotovení je určeno Pronajímateli.
- 2.3. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne ... nebo dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od ... do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.
- 2.5. Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:
 1. Příloha č. 6 půdorysný plán Předmětu nájmu a Společných prostor
 2. Příloha č. 2 Nadstandardní Práce Pronajímatele (příprava Předmětu nájmu)
 3. Příloha č. 3 Práce Nájemce (technické zhodnocení Předmětu nájmu před spuštěním provozu)

Podpisy:

V Brně dne: 30. 6. 2023

V Praze dne: 30. 6. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Thanh Thang Mai

jednatel

Vifina Delta s.r.o.

Ing. Jiří Valečko

pověřený zástupce ředitele úseku správa majetku a strategické investice

Česká pošta, s.p.

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

.....
Ing. Dan Chaloupka
manažer specializovaného útvaru provozní činnosti Morava
Česká pošta, s.p.