

Dodatek č. 4
k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 16. 10. 2017
(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

Office Star Five, spol. s r.o.

se sídlem: Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 276 39 185, DIČ: CZ27639185

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 120754

bankovní spojení 2636272/0800, Česká spořitelna a.s.

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 629 335 91

(dále jen „**nájemce**“)

(Pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné budovy č.p. 2252, umístěné na pozemku parc. č. 251/85, katastrální území Chodov, obec Praha (dále jen „**budova**“).
- 1.2. Pronajímatel a nájemce spolu dne 16.10.2017 uzavřeli Nájemní smlouvu číslo 6/2017, ve znění Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 5.5.2020, Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 2.11.2020 a Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 13.05.2022, jejímž obsahem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se ve 3.NP Budovy o celkové ploše 951,55 m², blíže specifikované v příloze č. 1 Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 2.11.2020 (dále jen „**předmět nájmu**“), a závazek nájemce hradit pronajímateli smluvené nájemné a úhradu za služby (dále jen „**nájemní smlouva**“).
- 1.3. Smluvní strany mají zájem tímto dodatkem rozšířit předmět nájmu, prodloužit dobu nájmu dle nájemní smlouvy, upravit výši nájemného a úhrady za služby (jak jsou tyto pojmy definovány níže), jakožto upravit další práva a povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy.

II. Předmět dodatku

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že čl. 2 odst. 2. se ruší a nahrazuje novým zněním:

„2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 1 059,4 m² nacházející se ve 3. NP budovy uvedené v čl. 2., odst. 1. smlouvy, a to od 1.9.2023. Umístění pronajatých prostor a jejich dispozice vyplývají z plánu, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku.“

2.2. Smluvní strany se dohodly na změně čl. 3. nájemní smlouvy (doba nájmu), který nově zní:

„3. Doba nájmu

3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to do 31.8.2026.**“

2.3. Smluvní strany se dohodly na změně čl. 4., odst. 1., 2., 3. a 4. nájemní smlouvy (doba nájmu), který nově zní:

„4. Cena nájmu a úhrady za službu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodu smluvních stran následovně:

Nájemné od 1.9.2023 do 31.8.2024 za celkový předmět nájmu činí částku ve výši **196 048,40 Kč** (slovy: sto devadesát šest tisíc čtyřicet osm korun českých čtyřicet haléřů) za měsíc;

Nájemné od 1.9.2024 do 31.8.2026 za celkový předmět nájmu činí částku ve výši **188 996,96 Kč** (slovy: sto osmdesát osm tisíc devět set devadesát šest korun českých devadesát šest haléřů) za měsíc (dále společně jen „nájemné“).

V nájemném nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

2. Kromě nájemného podle bodu čl. 4 odst. 1 je nájemce povinen hradit pronajímateli paušální úhradu na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, která se sjednává ve výši **113 356,-Kč** (slovy: [sto třináct tisíc tři sta padesát šest korun českých) + DPH měsíčně (dále jen „úhrada za služby“). Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce poskytování následujících služeb: i) dodávku tepla a teplé vody, ii) dodávku pitné vody, iii) dodávku elektrické energie, iv) úklid společných prostor a v) odvoz komunálního odpadu (dále jen „služby“).

Smluvní strany se dohodly, že v případě prokazatelného zvýšení nákladů od jednotlivých dodavatelů služeb, je pronajímatel dále bez dalšího oprávněn písemným jednostranným oznámením zvýšit nájemci cenu úhrady za služby.

3. Nájemné a úhradu za služby je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen zboží a služeb vyhlášeným Českým statistickým úřadem, a to vždy na základě písemného oznámení pronajímatele vůči nájemci učiněného nejpozději do 30. dubna příslušného roku. Takto upravená výše nájemného a úhrady za služby bude platit zpětně vždy od 1. ledna příslušného roku a pronajímatel je oprávněn nájemci zpětně účtovat rozdíl mezi zaplaceným nájemným a úhradou za služby a takto zvýšeným nájemným a úhradou za služby v rámci nejbližší fakturace. K prvnímu navýšení nájemného a úhrady za služby dle tohoto odstavce může dojít s účinností od 1.1.2024, a to podle zvýšení roční míry inflace v roce 2023. V případě, že již nebude zveřejňován dohodnutý index, bude místo něj použit index, který bude následně zveřejňován a bude původnímu indexu nejvíce odpovídat. Pokud pronajímatel nevyužije v příslušném kalendářním roce své oprávnění ke zvýšení nájemného a úhrady za služby podle roční míry inflace, bude se index spotřebitelských cen kumulativně sčítat i s předchozími kalendářními roky, ve kterých nedošlo k úpravě nájemného a úhrady za služby.

4. Nájemné a úhrada za služby budou nájemcem placeny měsíčně předem vždy do 25. dne měsíce

předcházejícího měsíci, za který platba přísluší, ve prospěch bankovního účtu pronajímatele číslo 2636272/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to na základě daňového dokladu – platebního kalendáře. Platební kalendář pro období od 1.9.2023 do 31.12.2023 bude nájemci předán při podpisu této Smlouvy. Platební kalendář pro období od 1.1. do 31.12. vystaví pronajímatel nájemci vždy do 31.1. příslušného kalendářního roku, ve kterém platební kalendář začne platit. Smluvní strany se dohodly, že platební kalendář bude předávat pronajímatel osobně nájemci, což nájemce potvrdí podpisem na kopii platebního kalendáře, nebo zasílat emailem na adresu když nájemce je povinen potvrdit přijetí platebního kalendáře do pěti (5) pracovních dnů po jeho odeslání pronajímatelem, a to emailem na adresu případně na jinou adresu za tím účelem pronajímatelem sdělenou. V případě, že nájemce platební kalendář nepřevzme osobně ani nepotvrdí ve lhůtě uvedené v tomto odstavci jeho doručení prostřednictvím emailu, zašle pronajímatel platební kalendář nájemci doporučenou poštou.

Za den úhrady nájemného a úhrady za služby se považuje den připsání příslušné úhrady na účet pronajímatele.

Nájemné a úhrada za služby jsou stanoveny bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že pouze úhrada za služby podléhá dani z přidané hodnoty v příslušné zákonné výši v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. “

III. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv, ne však dříve než dne 1.9.2023. Nájemce se zavazuje zajistit uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv, a to nejpozději do 31.8.2023. V případě, že tak nájemce neučiní, je dodatek oprávněn zveřejnit pronajímatel.
- 3.2. Smluvní strany stvrzují, že tento dodatek představuje písemné potvrzení jejich dřívější dohody, která se shoduje s podmínkami zde uvedenými. Na plnění či jejich části, které si smluvní strany poskytly podle dodatku či v souvislosti s jeho předmětem již přede dnem jeho podpisu, se vztahují ujednání obsažená v tomto dodatku a veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s těmito plněními se posuzují dle dodatku, resp. smlouvy ve znění dodatku.
- 3.3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, pokud nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají platná a účinná. V případě rozporu mezi ustanoveními nájemní smlouvy a tohoto dodatku, platí ustanovení dodatku.
- 3.4. Tento dodatek a veškeré informace a dokumenty s ním související mají důvěrný charakter, a žádná smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může poskytnout důvěrné informace své ovládající osobě a osobám kontrolovaným takovou osobou, a to za předpokladu, že budou vázány stejnou mírou mlčenlivosti, jaká je uvedena v tomto dodatku.
- 3.5. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

3.6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření tohoto dodatku, že si tento dodatek přečetly, že souhlasí s jeho obsahem, který považují za určitý a srozumitelný, že tento dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednáán v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.

3.7. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Pronajímatel:

**Ing JAN
KOLACÍ**

Digitálně podepsal
Ing JAN KOLACÍ
Datum: 2023.08.31
10:07:28 +02'00'

Office Star Five, spol. s r.o.

Ing. Jan Kolací, jednatel

Nájemce:

**RNDr.
František Pelc**

Digitálně podepsal
RNDr. František Pelc
Datum: 2023.08.31
12:10:04 +02'00'

**Česká republika – Agentura ochrany
přírody a krajiny České republiky**

RNDr. František Pelc, ředitel

