




Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
ze dne 16. 3. 2021, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14. 11. 2022

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:




Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená:  ředitelkou Sekce ekonomiky,
dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
evid. číslo Avis^{ME}: 21/2607/0001/02D
doručovací adresa: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Spálená 75/16, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: 
IČO: 45272956
DIČ: CZ699001273
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském
registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
doručovací adresa: Generali Česká pojišťovna a.s., Útvar centrálního nákupu,
Na Pankráci 1720/123, 140 21, Praha 4

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 16. 3. 2021 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“), která byla upravena Dodatkem č. 1 ze dne 14. 11. 2022, a na základě které přenechal pronajímatel nájemci do dočasného užívání nebytový prostor o celkové výměře 61,32 m² nacházející se v přízemí v budově pronajímatele č. p. 151 – stavba pro administrativu na adrese Jungmannova 151, která je součástí pozemku parc. č. 554 – zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“ anebo „budova“), vše zapsané na listu

vlastnictví č. 1724 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily pro katastrální území Jilemnice, obec Jilemnice.

2. V návaznosti na znění vyhlášky č. 189/2023 Sb., o územních pracovištích finančních úřadů, která se nenacházejí v jejich sídlech, došlo s účinností od 1. 7. 2023 ke stanovení nového seznamu územních pracovišť finančních úřadů, která se nenacházejí v jejich sídlech, přičemž pracoviště pronajímatele v Jilemnici bylo k tomuto datu zrušeno. V budově pronajímatele nejsou žádní jiní nájemci (uživatelé), vyjma nájemce – Generali České pojišťovny a.s. Nájemce tedy budovu pronajímatele výhradně užívá sám. Pronajímatel plochy výhradně jemu příslušející (část budovy pronajímatele) nijak neužívá, pouze v nich zajišťuje provoz nezbytného technického zařízení budovy. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je z tohoto důvodu oprávněn upravit rozúčtování (rozdělení) nákladů spojených s užíváním, provozem a údržbou budovy pronajímatele. Stanovený způsob rozdělení nákladů mezi pronajímatele a nájemce zohledňuje vypočtenou odhadovanou výši úspor na nákladech po opuštění budovy (prostor) pronajímatelem a při současném zachování či zajištění nezbytného provozu technického zařízení budovy v budově a plochách výhradně příslušejících k užívání pronajímateli.
3. Smluvní strany se v návaznosti na výše uvedené a v souladu s ustanovením článku XIV. odstavce 2. smlouvy dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 2 (dále jen „dodatek“), kterým se smlouva mění způsobem a v rozsahu dále stanoveném v článku II. tohoto dodatku.

Článek II. Předmět dodatku

1. **V článku VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, se odstavce č. 2 a 3 ruší a nahrazují se novými odstavci č. 2 a 3 v souladu se zněním uvedeným v tomto dodatku:**

2. *Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:*

- a. elektrická energie:

nájemce se bude na nákladech na elektrickou energii podílet ve výši 95 %, z celkových nákladů příslušejících na budovu pronajímatele účtovaných dodavatelem. Pronajímatel se bude na nákladech na elektrickou energii podílet ve výši 5 % z celkových nákladů na budovu pronajímatele, které představují podíl na nákladech souvisejících s udržením nezbytného provozu technického zařízení budovy

- b. plyn (teplo a teplá voda):

náklady na plyn (teplo a teplou vodu) budou mezi nájemce a pronajímatele rozděleny s ohledem na výpočet předpokládané úspory ve výši 34 % v plochách výhradně příslušejících k užívání pronajímateli, které bude pronajímatel temperovat na technickou úroveň zabezpečující zamezení zamrzání vody v potrubích a promrzání stavebních konstrukcí budovy. Pro účely stanovení rozdělení nákladů za dodávku plynu byla pronajímatelem vytvořena nová příloha (Příloha č. 4), nazvaná Upravená technická rozhodná výměra (dále jen „UTRV“), kde celková plocha výhradně příslušející pronajímateli byla technicky ponížena o hodnotu předpokládané úspory na straně pronajímatele na nákladech na dodávku plynu.

Náklady na dodávku plynu budou mezi nájemcem a pronajímatelem rozděleny způsobem upraveným v UTRV, která je Přílohou č. 4 smlouvy.

- c. voda (vodné a stočné):

nájemce se bude na nákladech na vodném a stočném podílet ve výši 90 % z celkových nákladů příslušejících na budovu pronajímatele účtovaných

dodavatelem. Pronajímatel se bude na nákladech na vodném a stočném podílet ve výši 10 % z celkových nákladů na budovu pronajímatele, které představují podíl na nákladech souvisejících s udržením nezbytného provozu technického zařízení budovy, jako je pravidelné minimálně jedenkrát měsíčně prováděné zalévání sifonů umyvadel, dřezů, pisoárů, WC mís, odtoků ze sprchy či jiných odtokových zařízení napojených na splaškovou či dešťovou kanalizaci, a to z důvodu hygienických, jako je například zabránění vnikání nežádoucích pachů či hlodavců do budovy vyschlými odtokovými zařízeními.

Takto stanovené náklady na dodávku elektrické energie, plynu (tepla a teplé vody), vody (vodné a stočné), budou mezi nájemce a pronajímatel rozděleny za předpokladu, že plochy výhradně příslušející k užívání pronajímateli nebudou užívány (obsazeny jiným nájemcem anebo uživatelem, jedná-li se o organizační složku státu). Dojde-li k obsazení ploch výhradně příslušejících pronajímateli, a to i byť částečně, bude mezi smluvními stranami bez zbytečného odkladu uzavřen dodatek, kterým se výše rozúčtování nákladů na dodávku elektrické energie, plynu (tepla a teplé vody), vody (vodné a stočné) přiměřeně upraví.

d. odvod srážkových vod:

podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr kancelářské plochy výhradně užívané nájemcem ke kancelářské ploše výhradně užívané pronajímatelem (tzn. nájemce uhradí náklady ve výši 9 % a pronajímatel ve výši 91 % z celkových nákladů na budovu pronajímatele).

3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:

a. služby spojené s údržbou, provozem a správou objektu (např. revize el. instalace budovy, plyn. zařízení, revize komínů, spalinových cest, hromosvodů, EZS, napojení na PCO, kontrola hasicích přístrojů a hydrantů apod.):

podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu pronajímatele účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr kancelářské plochy výhradně užívané nájemcem ke kancelářské ploše výhradně užívané pronajímatelem (tzn. nájemce uhradí náklady ve výši 9 % a pronajímatel ve výši 91 % z celkových nákladů na budovu pronajímatele).

b) svoz odpadu a úklid společných prostor budovy pronajímatele, které je nájemce oprávněn užívat (tj. chodby, sociální zařízení v přízemí, kuchyňka v přízemí), úklid (odklizení sněhu) a údržba vnějších přístupových cest a schodiště k budově pronajímatele v nezbytně nutném rozsahu potřebném k zajištění bezpečného přístupu k předmětu nájmu:

nájemce bude náklady na tyto služby hradit v plné výši, a to dle faktur účtovaných dodavatelem.

2. Stávající Příloha č. 3 smlouvy se ruší, a nahrazuje se novou Přílohou č. 3 – Výpočet a výše zálohových plateb, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

3. Do smlouvy se za stávající Přílohu č. 3 vkládá nová Příloha č. 4 – Upravená technická rozhodná výměra, která se stává nedílnou součástí smlouvy.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají nadále v platnosti beze změn.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že dodatek se znečitelněním osobních údajů bude uveřejněn 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 v registru smluv zajistí pronajímatel.

3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 10. 2023, nejdříve však dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Bude-li dodatek uveřejněn po 1. 10. 2023, tak smluvní strany tímto sjednávají, že podle práv a povinností sjednaných tímto dodatkem budou postupovat od 1. 10. 2023 a současně tímto sjednávají, že plnění dle tohoto dodatku smluvní stranou přijaté od 1. 10. 2023 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku se považuje za plnění dle tohoto dodatku a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí smlouvou ve znění tohoto dodatku.
4. Tento dodatek může být smluvními stranami podepsán v listinné podobě anebo elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li dodatek podepsán v listinné podobě, musí být vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení stejnopisu dodatku. V případě, že dodatek bude podepsán pouze elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem, bude vyhotoven v jednom (1) vyhotovení s platností originálu, a smluvní strana, která dodatek podepíše elektronicky jako poslední, se zavazuje zaslat jeho elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, že dodatek byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha:

Příloha č. 1 – Výčet a výše zálohových plateb [Příloha č. 3 smlouvy]

Příloha č. 2 – Upravená technická rozhodná výměra [Příloha č. 4 smlouvy]

V Praze dne 17.10.2023

V Praze dne 4.10.2023

Pronajímatel
Česká republika – Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
Generali Česká pojišťovna a.s.

