

**WLC Park s.r.o.**  
**IČ: 26011042**  
**se sídlem Františka Diviše 1275/1a, Uhříněves, 104 00 Praha 10**  
**zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103203**

---

**Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
*dle §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.*

**1. WLC Park s.r.o.**

IČO: 26011042  
DIČ: CZ26011042  
se sídlem Františka Diviše 1275/1a, Uhříněves, 104 00 Praha 10  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 103203  
zast.: Vratislav Depta, jednatelem  
plátce DPH: ANO  
ID datové schránky: 6fkn4b6  
bankovní spojení: 8965632/0800  
kontaktní e-mail ve věcech smluvních: [REDACTED]  
kontaktní e-mail ve věcech provozních: [REDACTED]  
kontaktní e-mail ve věcech účetních: [REDACTED]

(dále jen také „**pronajímatel**“)

**a**

**2. Národní rozvojová banka, a.s.**

IČO: 44848943  
DIČ: CZ 699005898  
se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1329  
zast.: Tomášem Nidetzkým, předsedou představenstva, a Pavlem Fialou, členem  
představenstva  
plátce DPH: ANO  
ID datové schránky: w9hdkyj  
bankovní spojení: [REDACTED]  
kontaktní e-mail ve věcech účetních: podatelna@nrb.cz

(dále jen také „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce dále též společně jen „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání**

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

**1.1.** Smluvní strany konstatují, že spolu dne 6.9.2023 uzavřely nájemní smlouvu, jejímž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání v budově označené jako A2 stojící na pozemku p. č. st. 3896, st. 3897,

st. 3898, st. 3899 obec Hradec Králové, katastrální území Nový Hradec Králové, a parkovacích míst v administrativně logistickém areálu WLC Na Brně.

- 1.2. V návaznosti na konečné stanovení rozsahu stavebních úprav a vybavení předmětu nájmu uzavírají strany tento dodatek k nájemní smlouvě.

## II. Předmět dodatku

Smluvní strany tímto vzájemnou dohodou mění s účinností od 1.11.2023 dosavadní ujednání nájemní smlouvy takto:

Odst. 1.3. předmět nájmu bod a) prostory sloužící k podnikání se doplňuje:

*Umístění předmětu nájmu je přílohou č.2 tohoto dodatku, která mění přílohu č. 2a nájemní smlouvy.*

odst. 1.3. předmět nájmu doplňují tímto novým ujednáním

### **d) datové propojení (optické vlákno)**

*umístění předmětu nájmu specifikované pod písm. d) je přílohou č. 1 tohoto dodatku (tato příloha současně rozšiřuje přílohu č. 2 nájemní smlouvy)*

odst. 5.1. výše základního nájemného doplňují tímto novým ujednáním

c) za předmět nájmu 1.3.d) 2 500,-Kč měsíčně + DPH dle platných a účinných právních předpisů.

odst. 5.5. nahrazují tímto novým zněním:

### **5.5. Neobsazeno**

odst. 5.7. nahrazují tímto novým zněním:

*5.7. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné podle bodu bodem 5.1. smlouvy vždy do 8. dne příslušného kalendářního měsíce, za který má být nájemné hrazeno, a to na základě daňového dokladu vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci na e-mailovou adresu podatelna@nrb.cz.*

odst. 8.5. nahrazují tímto novým zněním:

**8.5. Pronajímatel zrealizoval v předmětu nájmu klientské změny na své náklady v celkové výši 4 189 687,59 Kč (finální skutečné náklady na provedení klientských změn).**

*Rozsah klientských změn byl stanoven s ohledem na předpokládanou dobu trvání nájmu do 31.10.2033. V případě, že dojde k ukončení doby nájmu k 31.10.2028 dohodly se strany, že nájemce uhradí pronajímateli část nákladů na provedené klientské změny dle odst. 10.13.*

*Strany se dohodly na úhradě dodatečného nájemného č. 1 za období od 1.11.2023 do 31.10.2028*

**Výše dodatečného nájemného č. 1 činí 882 409,35 Kč, rozpočet stavebních úprav včetně finálních nákladů je přílohou č. 5 tohoto dodatku.**

*Dodatečné nájemné č. 1 bude uhrazeno do 10 pracovních dnů od podpisu Dodatku č.1.*

odst.8.6. nahrazují tímto novým zněním:

**8.6. Pronajímatel vybavil předmět nájmu nábytkem na základě požadavku nájemce.**

Strany se dohodly na úhradě dodatečného nájemného č.2 ve formě jednorázové platby navýšeného nájemného, jakožto protihodnotu za užívání předmětu nájmu ve standardu po vybavení předmětu nájmu nábytkem.

Výše dodatečného nájemného č. 2 činí 976.130,-Kč + DPH tj. 1.181.117,30Kč

Toto dodatečné nájemné č. 2 nájemce uhradil pronajímateli dne: 7.11. 2023.

Smluvní strany se dohodly, že dodatečné nájemné č. 2 bude účetně rozloženo následovně:

za období od 1.11.2023 do 31.10.2028 činí výše dodatečného nájemného č.2 90% z úhrady provedené nájemcem pronajímateli ve formě jednorázové platby dodatečného nájemného č.2 (tj 1.063.005,57Kč)

za období od 1.11.2028 do 31.10.2033 10 % z úhrady provedené nájemcem pronajímateli ve formě jednorázové platby dodatečného nájemného č.2 (tj 118.111,73 Kč)

odst. 6.7. se doplňuje o toto další ujednání:

*Pronajímatel bude náklady na úklid účtovat nájemci 1x měsíčně, a to v položce úklid.*

*Cena za pravidelný měsíční úklid je stanovena ke dni 1.11.2023 na 12 096,- Kč bez DPH. Rozpis služeb je uveden v příloze č. 2 tohoto dodatku.*

*Na základě objednávky nájemce bude pronajímatel provádět a fakturovat tyto služby v těchto cenách.*

*mytí oken 35,- Kč/m2*

*mytí exteriérových žaluzií 45,- Kč/m2*

*čištění kobercové krytiny 50,- Kč/m2*

*čištění vinylu v kuchyňce 75,- Kč/m2*

*Pronajímatel oznámí změnu cenu úklidu minimálně 2 měsícem předem.*

*V případě odmítnutí změny ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn poskytnutí této služby pozastavit.*

*Pronajímatel se dále zavazuje udržovat stav hygienického a úklidového materiálu dle přílohy 4 tohoto dodatku a měsíčně fakturovat skutečně spotřebovaný materiál.*

### III.

#### Závěrečná ustanovení

**3.1.** Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a že nebyl za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.

**3.2.** Smluvní strany vylučují přijetí návrhu dodatku s jakýmkoliv dodatkem, změnou nebo odchylkou. Navržení jakýchkoliv odchylek, změn nebo dodatků se považují pouze za podnět k dalšímu jednání o obsahu dodatku. Až do okamžiku uzavření písemného dodatku nejsou strany návrhem smlouvy vázány a nenesou odpovědnost za neuzavření smlouvy, a to bez ohledu na důvod neuzavření.

**3.3.** Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení dodatku.

**3.4.** Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je subjektem povinným postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a v případě potřeby pronajímatel poskytne nájemci na náklady nájemce potřebnou součinnost, a to například poskytnutím potřebných potvrzení, prohlášení, vysvětlení apod., ledaže by poskytnutí součinnosti vedlo či mohlo vést ke změně závazků z této smlouvy, přičemž výjimka z poskytnutí součinnosti neplatí v případech výslovně předvídaných touto smlouvou.

**3.5.** Tento dodatek vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Nájemce je povinen zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření tohoto dodatku.

**3.6.** Smluvní strany tímto konstatují, že tímto dodatkem se řídí a narovnávají práva a povinnosti od 1.11. 2023 dotčené tímto dodatkem.

Přílohy Dodatku č.1:

Příloha č. 1 Specifikace datového propojení (nová příloha 2d nájemní smlouvy)

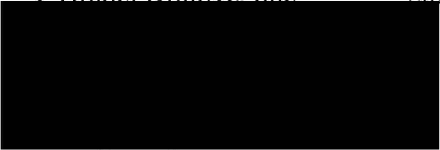
Příloha č. 2 Spaceplan - umístění předmětu nájmu (mění přílohu č. 2a nájemní smlouvy)


Příloha č. 3 Rozsah úklidových služeb (nová příloha 4a nájemní smlouvy)


Příloha č. 4 Hygienické a úklidové prostředky (nová příloha 4b nájemní smlouvy)

Příloha č. 5 Rozpočet stavebních úprav včetně finálních nákladů (doplňuje přílohu 7 nájemní smlouvy)

V Hradci Králové, dne \_\_\_\_\_ 2023

  
pronajímatel  
WLC Park s.r.o.  
Vratislav Denta, jednatel

  
nájemce  
Národní rozvojová banka, a.s.  
Tomáš Nidetzký, předseda představenstva

  
nájemce  
Národní rozvojová banka, a.s.  
Pavel Fiala, člen představenstva

# Zakreslení optické trasy do 2D



## LEGENDA VÝPLNÍ:

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY:
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ (asfaltová, dlažební)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POCHOZI (asfaltová, dlažební)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ (panele)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ (plastové zatrávňovací body se šikmým)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ (plastové zatrávňovací body s travnatým povrchem)
- TRAVNATÉ PLOCHY
- PLOCHY S KURROU A DROBNÝMI PODROSTEM
- ŠTERKOVÉ PLOCHY

## LEGENDA ZNAČEK:

- STÁVAJÍCÍ VZROSTLÁ ZELEN
- OZNAČENÍ PARKOVACÍHO STÁNI (dle skutečnosti)
- INVALIDNÍ PARKOVACÍ STÁNI (dle skutečnosti)
- PLOCHY POUZE PRO PEŠÍ (plochy jsou nepojezdové, zákaz parkování)
- KOL ARNA
- A. ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- H. HALA
- TS TRAFOSTANICE
- OH ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

## POZNÁMKY:

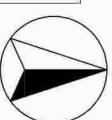
ZAMĚŘENÍ PROVEDENO DLE DOSTUPNÝCH PODKLADŮ OD INVESTORA A DLE PROHLÍDKY AREálu VÚČÍ SKUTEČNOSTI MOHOU NASTAT NEPATRNĚ ODCHYLKY

## LEGENDA ČAR:

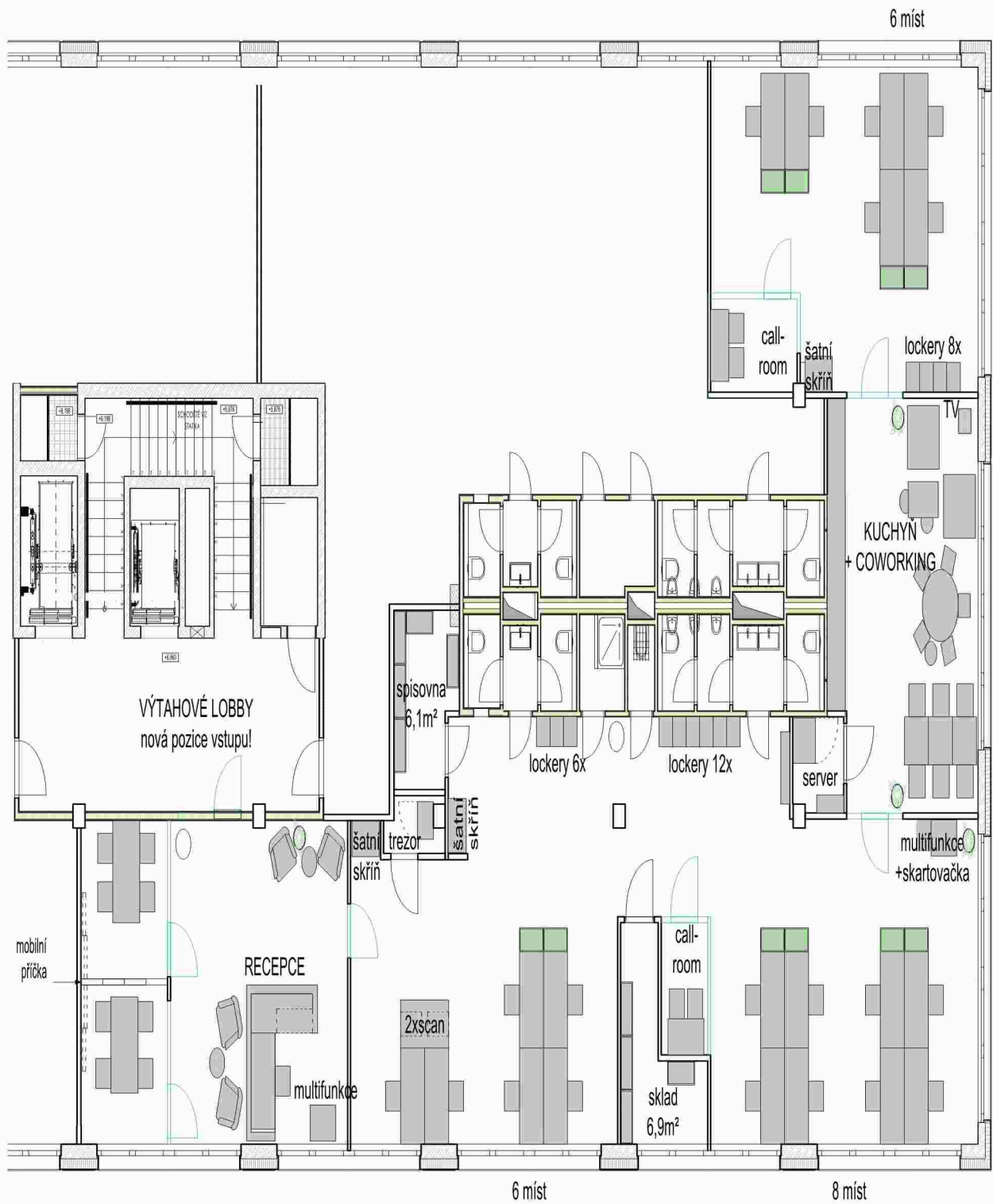
KATASTRÁLNÍ HRANICE DLE ČUZK HLUKOVÁ STĚNA

## Výškový systém místní t0 = dle projektu

Hlavní projektant :	Ing. arch. Stanislav Novotný	Č. PARÉ
Navrhl a vypracoval :	Ing. arch. Stanislav Novotný	
Investor :	WLC Park s.r.o., Františka Diviše 1275/1a, Uhřetěves, 10400 Praha 10	
Stupeň dokumentace :	Dokumentace skutečného provedení stavby	
Akce :	NOVOSTAVBA OBJEKTU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY SO.01, PARKOVÁNÍ, ZPEVNĚNÝCH PLOCH A AREÁLOVÝCH INŽENYRSKÝCH SÍTÍ	
K.l.: Nový Hradec, Kellové (647197)		
Obsah: Situace dopravní	Část dok.: D.1.1	Č. výkresu: C.2



S



	Prostory typu A (zasedací místnosti, call rooms, open space, relaxační zóny, recepce)	Prostory typu C (kuchyně)	Prostory typu D (WC, sprcha)	Prostory typu G (nepravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu - spisovna, serverovna, sklad)
<b>Úklid denně</b>				
vyprázdnění nádob na na tříděný odpad včetně doplnění a dodávky mikrotékových sáčků do odpadkových nádob, utření a umytí nádob v případě potřeby i dezinfekce, přesun odpadu na určené místo	✓	✓	✓	
vytření ploch koberec včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání vinylové podlahy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny	✓	✓	✓	
běžné omytí umyvadla a baterie a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem		✓	✓	
úklid vnitřních prostor volně přístupných stolů a volných ploch, skříní nebo obdobných úložných prostor	✓	✓		
vyprázdnění skartátorů včetně doplnění a dodávky mikrotékových sáčků a přesunu odpadu na určené místo v případě jejich naplnění do 3/4	✓			
kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace	✓	✓	✓	
odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn, mikrovlnných trub, telefonních budek	✓	✓	✓	
doplnění hygienického materiálu uvedeného ve smlouvě (papírové ručníky, mýdlo, toaletní papír, atd.)		✓	✓	
omytí toaletních mís a pisoárů včetně splachovadel dezinfekčním prostředkem, a to jak zevnitř, tak zvenčí			✓	
omytí a vyleštění zrcadel			✓	
omytí sprchového koutu			✓	
odstranění žvýkaček	✓	✓	✓	
<b>Úklid týdně</b>				
stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku	✓	✓		
odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, hasicí přístroje, věšáky, apod.)	✓	✓	✓	
odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti	✓			
vyleštění ploch skel v prosklených stěnách, dveřích jednostranně polepeno	✓	✓		
vyleštění baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch, sifonů a přírodních armatur		✓		
umytí a dezinfekce rizikových a úchytných míst (např. kliky dveří, vypínače, madla skříní, vnějších úchytných ledniček, mikrovlnných trub, myček na nádobí, baterií, zásobníků mýdel, splachovadel, apod.), umytí vnitřních ploch mikrovlnných trub	✓	✓	✓	
vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn		✓		
vyleštění ploch sprchového koutu dezinfekčním prostředkem			✓	
vyleštění zařizovacích předmětů (např. zásobníků mýdel, držáků nebo zásobníků toaletního papíru, toaletní štětky, zásobníků ručníků)			✓	
na toaletách vlhké setření vodorovných a svislých ploch dezinfekčním prostředkem			✓	
<b>Úklid měsíčně</b>				
omytí dveří a zárubní (neskleněných)	✓		✓	✓
omezení pavučin	✓	✓	✓	✓
vlhké stírání nábytku včetně květináčů s využitím vhodného prostředku na daný materiál	✓	✓		✓
vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn s využitím vhodného prostředku na daný materiál	✓	✓	✓	
otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí, sedaček, křesel, taburetů, umytí plastových židlí	✓	✓		
vytření ploch koberec včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání podlahy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny				✓
odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, hasicí přístroje, věšáky, apod.)				✓
<b>Úklid / péče dle potřeby</b>				
mokré čištění koberec	✓			✓
mytí oken včetně rámu, parapetů, žaluzií	✓			✓
vyčištění akustických paravanů oboustranně	✓			
umytí a odmrazení ledniček		✓		
mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny				

Příloha č. 4/ Příloha č. 4b Hygienické a úklidové prostředky

Kuchyň	1ks Mycí prostředek na nádobí	praní utěrek 2ks
	10ks Houbičky na nádobí	
	2bal Tablety do myček (all in one)	
	1bal Sůl do myček	
	2ks Papírové kapesníky v krabičce	
	2ks pytle na odpadky	
Toalety dámy/páni/invalidi	5ks Toaletní papír dvouvrstvý, bílý	
	3ks Papírové utěrky jednovrstvé, bílé	
	3ks Tekuté mýdlo	
	5ks Osvěžovače vzduchu ve spreji	
Openspace	4ks pytlů na odpadky	
Skartovačka - openspace	1ks pytel na odpadky	
Úklidovka - zásoby	5ks Toaletní papír dvouvrstvý, bílý	
	3ks Papírové utěrky jednovrstvé, bílé	
	2ks Papírové kapesníky v krabičce	



ROZPOČET STAVEBNÍ ÚPRAVY NRB - A2 2D		
Položka	Specifikace	Cena celkem v Kč
SDK	Kompletní dodávka SDK příček - Varianta DIAMANT	568 026,88 Kč
LED nad kuchyň do SDK	Lišty, pásky, trafa, přívod, práce	4 950,00 Kč
Skleněné příčky + mobilní příčka	Kompletní D+M celoskleněných příček včetně dveří varianta 3000mm výška Mobilní příčka - varianta skladby podél - vedle sebe	780 362,00 Kč
Vstupní Dveře	Typové vchodové dveře do sekce A2 s požární odolností dle PBR	98 125,00 Kč
Interierové plně dveře	Dveře plně hladké - antracit, výplň DTD, polodrážka, Kování GABRI kulatá rozeta OCN	23 450,00 Kč
Klimatizace server	Klimatizační jednotka split s automatickým restartem	102 500,00 Kč
Malby	Malby SDK příček - dle zadání. Bílá + Antracit	49 062,50 Kč
Truhlářské práce (kuchyň, recepce) včetně spotřebičů do kuchyně	Kompletní dodávka KL, recepce včetně spotřebičů dle rozsahu	568 728,72 Kč
VZT	Dodávka vzduchotechniky dle požadavků - Kuchyň + 2x call room	116 717,50 Kč
Podlahy	Kompletní nášlapové vrstvy vč. Kuchyně a serveru - BLOQ	372 140,94 Kč
Úklid prostor	Kompletní úklid prostor pro předání, okna, skla, toalety, kuchyňská linka...	59 375,00 Kč
Elektro a strukt. kabeláž, rack	Dle zadání rozvody 230V + strukturovaná kabeláž, rack	251 250,00 Kč
EZS, ACS, CCTV	Dle zadání	716 556,50 Kč
Ocelová konstrukce	Dodávka podkonstrukcí do trezoru a spisovny	31 250,00 Kč
Požární hydrant	Dodatečná D+M HYDRANTU	47 740,00 Kč
ZTI - instalaterské práce	Příprava vody a odpadů dle nákresu kuchyně	20 038,75 Kč
Grafické práce	Dle zadání	136 458,00 Kč
Připojení spotřebičů	Připojení spotřebičů kuchyňské linky při montáži	4 780,00 Kč
Ostatní práce	úklid, transport, plánování, likvidace odpadu, mimostaveništní doprava Ostatní pomocné a přípomocné práce blíže nespecifikované	52 115,80 Kč 10 500,00 Kč
Rezerva		250 000,00 Kč
	<b>Celkem</b>	<b>4 264 127,59 Kč</b>

Dodatečné úpravy		
Dopojení klimatizací	Dodatečná úprava umístění + přidání klimatizační jednotky do zasedačky	54 000,00 Kč
Ventilátor do Racku	Dodatečná D+M ventilátoru 1U do Racku	6 150,00 Kč
Doplnění zásuvek do recepce	Doplnění zásuvek a drátěného žlabu do recepce	2 526,00 Kč
Výmalba stěn trezoru	Dodatečná výmalba stěn trezoru vodou omyvatelnou barvou	704,00 Kč
Doplnění světel a zásuvek	Doplnění stropních světel a doplnění zásuvek do Focus room	24 602,00 Kč
Dovybavení interiéru	Dodatečné dovybavení interiéru (2 ks křesel, 2 ks židlí, 1 ks stůl)	45 480,00 Kč
	<b>Celkem dodatečné úpravy z rezervy</b>	<b>133 462,00 Kč</b>

Seznam víceprací		
Změna pozic stropního osvětlení	Zasedací místnost + zbylé prostory	3 500,00 Kč
Plastové lišty	Olištování okolo parapetního žlabu	6 500,00 Kč
Zpravení parapetů	Výplně u parapetů v návaznosti na žlaby (trojúhelníky)	4 850,00 Kč
Odvoz odpadů	Likvidace odpadů a kartonů	9 668,00 Kč
Ostatní práce	Drobné pomocné práce	7 500,00 Kč
Optické vlákno	Propojení hlavní server a server NRB	14 800,00 Kč
Hasící přístroj	Hasící přístroj do servrovný	2 280,00 Kč
	<b>Celkem vícepráce z rezervy</b>	<b>49 098,00 Kč</b>
Rezerva	Zbytek z rezervy	- 67 440,00 Kč
Sleva za prodlevu	Kompence za opožděné dodání mobilní příčky	- 7 000,00 Kč
	<b>FINÁLNÍ SKUTEČNÉ NÁKLADY NA PROVEDENÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN („Finální cena“)</b>	<b>4 189 687,59 Kč</b>