

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu prostor a části střechy domu v ulici
Nad Opatovem, čp. 2140, Praha 4
č. NS 2140-01
(dále jen „smlouva“)

(uzavřený podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „Pronajímatel“
na straně jedné

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spis. zn. B 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupená:
identifikační kód:
finanční kód:
datová schránka:

dále jen „Nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1251/56/R/2023 ze dne
13.12.2023 tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 10.06.2019, následujícího znění:

A) V čl. III. „Předmět a účel smlouvy“ se odst. 1. nahrazuje následujícím zněním:

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) místnost sloužící k podnikání za strojovnou v 21. NP o velikosti 19,39 m²
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy v rozsahu 1 m² u každého stožáru, celková výměra prostoru sloužícího k podnikání na střeše Budovy činí 3 m²;
 Pronajímatel dále umožní nájemci vést a uložit kabely v prostorech v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologií Nájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologií Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.

Firma	Patro	Prostor	Číslo prostoru	Plocha	Cena m ² /měs
CETIN	20. patro (budova A)	Technologická míst.	20.33	19,39	-
		Ostatní	Střecha	3,00	-
Celkem				22,39	

B) V čl. VI. „Doba nájmu“ se odstavec 1. nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do **31.12.2033**.

C) V čl. VII. „Nájemné a úhrada za služby související s nájmem a odběr elektrické energie“ se odst. 1 nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu:
 - a) Smluvní strany sjednávají **nájemné** za Předmět nájmu v **roční výši 650.000 Kč bez DPH** (slovy: Šestsetpadesát tisíc korun českých), tj. 786.500 Kč včetně DPH (slovy: Sedmsetosmdesátšesttisíc pětset korun českých) (dále jen „nájemné“).
 - b) V souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl Pronajímatel, že u nájmu Předmětu nájmu se uplatňuje daň z přidané hodnoty.
 - c) Dojde-li v průběhu smluvního vztahu na straně Nájemce ke zrušení registrace plátce DPH, pokládá se výše nájemného včetně DPH sjednaná v tomto článku za konečnou částku nájemného.
 - d) Nájemce se zavazuje hradit pololetní nájemné stanovené ve výši jedné poloviny ročního nájemného, přitom se pololetní nájemné zaokrouhlí na celé koruny nahoru, tj. 325.000 Kč bez DPH (slovy: Třistadvacet pět tisíc korun českých), tj. 393.250 Kč včetně DPH (slovy: Třistadevadesát tisíc dvěstě padesát korun českých).
 - e) Příslušná pololetní částka nájemného je splatná vždy nejpozději do 31.01. a 31.07. příslušného kalendářního roku, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

- f) Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě pololetního nájemného vždy k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního pololetí, tj. 01.01. a 01.07.
- g) Smluvní strany se dohodly na přechodném snížení nájemného uvedeného v odst. 1, písm. a) tohoto článku VII. smlouvy za období od 01.01.2024 do 30.06.2024 o částku 386.353 Kč včetně DPH (slovy: Třistaosmdesátšesttisíctřistapadesát tři korun českých) a nájemné za Předmět nájmu za období od 01.01.2024 do 30.06.2024 tak činí částku ve výši 6.897 Kč včetně DPH (slovy: Šesttisíc osm set devadesát sedm korun českých).

D) Do čl. X. „Práva o povinnosti smluvních stran se do odst. 1. vkládá nové písm. ch) následujícího znění:

- ch) V případě, že u Nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže Nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si Pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak Nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny Pronajímatelem nekompenzovat.

E) V čl. XIV. „Kontakty“ se odst. 1., 2. a 5. nahrazují následujícím zněním:

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: **Úřad městské části Praha 11,**

Odbor majetkoprávní, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: nr5bpci

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: **CETIN a.s.**

Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

Kontaktní telefon: [REDACTED]

(tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru)

Kontaktní e-mail: [REDACTED] (e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru)

5. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána

a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;

b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít

- dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
- c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě;
- d) v případě zaslání zpráv do datové schránky se datová zpráva pokládá za doručitou nejpozději pátým dnem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

F) Přílohy č. 1 a č. 2 smlouvy se nahrazují přílohami č. 1 a č. 2 tohoto dodatku č. 1.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen výpočtový list ke smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tento dodatek č. 1 ke smlouvě je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a jeho ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží Nájemce jeden stejnopis, Pronajímatel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 1 seznámily a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s tím, že Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v Příloze č. 1, 2 a 3 této smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákona o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1, 2 a 3 nezveřejnit.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi smluvními stranami.
7. Tento dodatek č. 1 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem zveřejnění v registru smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr změny smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 23.11.2023 do 12.12.2023.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1251/56/R/2023 ze dne 13.12.2023 podstatné náležitosti dodatku č. 1 ke smlouvě.

Příloha usnesení č. 1251/56/R/2023
SM1900000118-1

3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal - radní, na základě usnesení RMČ č. 1251/56/R/2023 ze dne 13.12.2023 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Seznam příloh tvořících nedílnou součást tohoto dodatku č. 1:

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu - poloha a rozsah předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Pověření

14. 12. 2023
Praha:

PRONAJÍMATEL:



Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní



18-12-2023
Praha:

NÁJEMCE:



CETIN a.s.
Ivo Urban
manažer
na základě pověření



Anténní nosič Ø1 m

Anténní nosič Ø1 m

Anténní nosič Ø1 m

technologická místnost

-  Pronajatý prostor technologie - 2,4 m² Anténní nosiče
-  Pronajatý prostor technologie - 16 m² Technologická místnost



PRGOPA_29056, Nad Opatovem 2140, Praha - Chodov, 149 00
č. parc. 2031/45; k. ú. Chodov [728225]
Příloha k NS č. 1, list č.1
Půdorys (1:140) A3

Příloha č. 1

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ivo Urbana

Manažer, Nemovitosti & Logistika

(„Zaměstnanec“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval (i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), (ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizoval předkupní práva k nemovitostem, a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval (i) dohody o narovnání, (ii) dohody o náhradě škody, (iii) dohody o zaplacení dluhu, a to až do částky 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých),

- podepisoval smlouvy o notářské nebo advokátní úschově, včetně protokolu o identifikaci a kontrole účastníka notářské nebo advokátní úschovy ve smyslu ustanovení § 5 a násl. zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společnosti.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitosti se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („*lease back*“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 31. července 2024, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.
