

DODATEK č. 2
(„Dodatek“)
SMLOUVA O NÁJMU

NORDICA Office Park, s.r.o., IČO: 267 78 327, se sídlem Hartigova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 93123 na jedné straně, dále jen „**Pronajímatel**“

-a-

Národní rozvojová banka, a.s., IČO: 448 48 943, se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1329 na druhé straně, dále jen „**Nájemce**“

Nájemce a Pronajímatel jsou dále označováni společně jako „**smluvní strany**“

ČLÁNEK 1
Předmět Dodatku

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 17. 08. 2023 Smlouvu o nájmu („**Smlouva o nájmu**“) týkající se nájmu kancelářských prostor v šestém nadzemním podlaží (5. patro) budovy (známé pod názvem „Nordica Ostrava“) č.p. 3321, která se nachází v ulici Českobratrská 46, 702 00 Ostrava, Česká republika, o výměře 447 čtverečních metrů, které jsou znázorněny na plánu v Příloze 2 Smlouvy o nájmu, a v rozsahu v ní uvedeném.

1.2. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu následovně.

- a) Čl. 10 odst. 10. 1 písm. j) Smlouvy o nájmu se mění tak, že nově zní takto:
- j) Úklid Prostor a údržba květin: Pronajímatel se zavazuje, že zajistí Nájemci na jeho náklady úklidové služby profesionálním dodavatelem v rozsahu specifikovaném v Příloze č 7. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli zálohy na úklidové služby dle tohoto písm. (j) ve výši 42 Kč bez DPH / m² pronajaté plochy Prostor za měsíc. Zálohy budou hrazeny čtvrtletně vždy společně s Nájemným, a to na účet sdělený Nájemci ze strany Pronajímatele. Pronajímatel provede vyúčtování záloh na služby dle tohoto písm. (j) za příslušný kalendářní rok či jeho část vždy společně s vyúčtováním Poměrného podílu Nájemce na Poplatku za správu Budovy, a to dle skutečně vynaložených nákladů na dodávky těchto služeb. Případný nedoplatek či přeplatek z vyúčtování nákladů budou splatné vždy ve lhůtě tří (3) týdnů od doručení výzvy oprávněné Smluvní strany. Pronajímatel poskytne na žádost Nájemce kopii uzavřené smlouvy s poskytovatelem a vyúčtování od poskytovatele úklidu. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh s ohledem na skutečně vynaložené náklady na dodávky těchto služeb tak, že tuto změnu výši záloh je povinen oznámit Nájemci nejpozději dva měsíce předem. Náklady na hygienické potřeby budou Nájemci účtovány měsíčně dle skutečné spotřeby na konci kalendářního měsíce. Nájemce bude oprávněn kdykoli se vyjadřovat ke kvalitě úklidové služby, nebo si úklidovou službu po předchozím oznámení Pronajímateli zajistit sám, přičemž poskytování úklidu úklidovou službou zajištěnou Pronajímatelem bude ukončeno po 30 dnech od doručení takového oznámení Pronajímateli. Nájemce si zajistí na své náklady pravidelnou údržbu květinové výzdoby.*
- b) Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu (*Plán Prostor po provedení Prací Nájemce - Spaceplan*) se nahrazuje Přílohou č. 2 - *Plán Prostor po provedení Prací Nájemce - Spaceplan*, která tvoří

- Přílohu č. 1 k tomuto Dodatku.
- c) Příloha č. 4 Smlouvy o nájmu (*Seznam Prací Nájemce, harmonogram a rozpočet schválený Nájemcem*) se doplňuje o Přílohu č. 4a Celkové náklady Prací Nájemce včetně rekapitulace celkových nákladů a přehledu změnových listů, která tvoří Přílohu č. 2 k tomuto Dodatku
 - d) Příloha č. 5 Smlouvy o nájmu (*Plán Parkovacího stání*) se nahrazuje Přílohou č. 5 – Plán Parkovacího stání, která tvoří Přílohu č. 3 k tomuto Dodatku.
 - e) Příloha č. 7 Smlouvy o nájmu (*Rozsah Úklidových služeb*) se nahrazuje Přílohou č. 7 Rozsah úklidových služeb včetně seznamu hygienických a úklidových prostředků, která tvoří Přílohou č. 4 k tomuto Dodatku.
- 1.3. Smluvní strany shodně potvrzují, že konečné celkové náklady na Práce Nájemce činí částku = 6 922 206,97 Kč bez DPH, a že tato částka bude použita pro účely výpočtu Dodatečného nájemného I podle ustanovení 2.3. Smlouvy o nájmu.

ČLÁNEK 2

Závěrečná ustanovení

- 2.1. Tento Dodatek je vyhotoven a podepsán elektronicky použitím uznávaných elektronických podpisů. Není-li v tomto Dodatku výslovně uvedeno jinak nebo nevyplývá-li jinak z ostatních ujednání tohoto Dodatku, veškerá ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 2.2. Pojmy začínající velkými počátečními písmeny, které jsou v tomto Dodatku používány, ale nejsou definovány, mají význam, který je těmto pojmům přiřazen ve Smlouvě o nájmu.
- 2.3. Strany tímto výslovně prohlašují, že si Dodatek před podpisem přečetly, že byl uzřen po vzájemném projednání a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož k tomuto Dodatku připojily své uznávané elektronické podpisy.
- 2.4. Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku:
Příloha č. 1 - Příloha č. 2 - Plán Prostor po provedení Prací Nájemce - Spaceplan
Příloha č. 2 - Příloha č. 4a - Celkové náklady Prací Nájemce včetně rekapitulace celkových nákladů a přehledu změnových listů
Příloha č. 3 - Příloha č. 5 – Plán Parkovacího stání
Příloha č. 4 - Příloha č. 7 - Rozsah úklidových služeb včetně seznamu hygienických a úklidových prostředků

Za Pronajímatele:

Podpis: **Tomáš Häring**
Jméno: Tomáš Häring
Funkce: jednatel

Digitálně podepsal
Tomáš Häring
Datum: 2024.01.12
07:06:13 +01'00'

Za Nájemce:

Podpis: **Tomáš Nidetzký**
Jméno: Ing. Tomáš Nidetzký
Funkce: předseda představenstva

Podpis:
Jméno:
Funkce:

Podpis: **Ing. Pavel Fiala**
Jméno: Ing. Pavel Fiala
Funkce: člen představenstva

Lokace: 209 lokace podpisu
Datum: 2024.01.18 16:23:01+01'00'
Foxit PDF Reader Verze: 11.0.1

REKAPITULACE CELKOVÝCH NÁKLADŮ

Název	Cena celkem, bez DPH - Rozpočet/Smlouva	Změnové listy	Cena celkem, bez DPH - Vyúčtování/Dodatek
PREMIER interiors (VYBAVENÍ INTERIÉRŮ_stavba, truhlářské výrobky)			
Celkem za dodávku včetně dopravy a montáže, bez DPH	6 539 028,00 Kč	-658 210,03 Kč	5 880 817,97 Kč
Albatros design (VYBAVENÍ INTERIÉRŮ_grafika)			
Celkem za dodávku včetně dopravy a montáže, bez DPH	238 801 Kč	64 892,00 Kč	303 693,00 Kč
Johnson Controls s.r.o. (Bezpečnostní systémy ACS, VSS a PZTS)			
Celkem za dodávku včetně dopravy a montáže, bez DPH	737 696 Kč	0 Kč	737 696,00 Kč
Celková cena za projekt, vč. dopravy a montáže, bez DPH	7 515 525,00 Kč	-593 318,03 Kč	6 922 206,97 Kč

PŘEHLED ZMĚNOVÝCH LISTŮ

P.Č.	Popis	Cena celkem, bez DPH	Dodavatel
1	ZMĚNY VÝMALBY Z KD 21.8.2023	-17 850,00 Kč	PREMIER interiors
2	ZMĚNY SKL.PŘÍČKY DLE ÚPRAV DISPOZIC ZE DNE 22.8.23	-180 784,00 Kč	PREMIER interiors
3	ZMĚNY PODHLEDŮ/STROPŮ	-30 037,50 Kč	PREMIER interiors
4	ZMĚNA POČTU SVÍTIDEL DLE VÝPOČTU	-4 036,30 Kč	PREMIER interiors
5	ZMĚNY V SDK KONSTRUKCÍCH - DOPLNĚNÍ ZL Č.1	-148 372,85 Kč	PREMIER interiors
6	ZMĚNA ZTI	802,00 Kč	PREMIER interiors
7	ZMĚNA ELEKTROINSTALACÍ	-100 864,73 Kč	PREMIER interiors
8	VÍCEPRÁCE VZT a MaR	63 471,00 Kč	PREMIER interiors
9	ZMĚNA IZOLACE VZT	38 251,60 Kč	PREMIER interiors
10	ZMĚNA V ÚPRAVÁCH ZDVOJENÉ PODLAHY	-61 546,25 Kč	PREMIER interiors
11	MĚNĚPRÁCE	-315 000,00 Kč	PREMIER interiors
12	PŘESUN TERMOSTATU	4 814,00 Kč	PREMIER interiors
13	ELEKTRTO PŘIPOJENÍ LOGA	9 617,00 Kč	PREMIER interiors
14	OPRAVA PRASKLIN	19 444,00 Kč	PREMIER interiors
15	DOPLNĚNÍ ŽALUZÍ	29 110,00 Kč	PREMIER interiors
16	ÚPRAVA DVEŘÍ SERVER	16 122,00 Kč	PREMIER interiors
17	VÝMĚNA VSTUPNÍCH DVEŘÍ - ABLOY ZÁMEK	57 092,00 Kč	Albatros design
18	FÓLIE	7 800,00 Kč	Albatros design
19	ÚPRAVA ŽALUZÍ	18 650,00 Kč	PREMIER interiors
CENA CELKEM BEZ DPH		-593 318,03 Kč	

Náklady na vstupní dveře ve ZL č. 17 rozděleny mezi nájemcem a objektem 50/50

Příloha č. 4 - Příloha č. 7 - Rozsah úklidových služeb včetně seznamu hygienických a úklidových prostředků

Úklidové služby	Prostory typu A (zasedací místnosti, focus rooms, open space, coworking, recepce)	Prostory typu C (kuchyněka velká, malá)	Prostory typu G (nepravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu - spisovna, serverovna, sklad, trezor)
Úklid denně			
vyprázdnění nádob na na tříděný odpad včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do	ok	ok	
vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání vinylové podlahy	ok	ok	
běžné omytí umyvadla a baterie a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem		ok	
úklid volně přístupných stolů a volných ploch, skříní nebo obdobných úložných prostor	ok	ok	
vyprázdnění skarovaček včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků a přesunu odpadu na	ok		
kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a	ok	ok	
odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn,	ok	ok	
doplnění hygienického materiálu uvedeného ve smlouvě	ok	ok	
odstranění žvýkaček	ok	ok	
zapnutí myčky nebo vyklizení již umytého nádobí		ok	
Úklid týdně			
stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku	ok	ok	
odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, hasicí přístroje, věšáky,	ok	ok	
odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti	ok	ok	
vyleštění ploch skel v prosklených stěnách, dveřích jednostranně polepeno	ok	ok	
vyleštění baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch, sifonů a přívodních armatur		ok	
umytí a dezinfekce rizikových a úchytových míst (např. kliky dveří, vypínače, madla skříní, vnějších	ok	ok	
vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn		ok	
Úklid měsíčně			
omytí dveří a zárubní (neskleněných)	ok	ok	ok
ometení pavučin	ok	ok	ok
vlhké stírání nábytku včetně květináčů s využitím vhodného prostředku na daný materiál	ok	ok	
vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn s využitím vhodného prostředku na daný	ok	ok	
otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí, sedaček, křesel, taburetů, umytí	ok	ok	
vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání podlahy			ok
odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, hasicí přístroje, věšáky,			ok
Úklid / péče dle potřeby			
mokré čištění koberců	ok		ok
mytí oken včetně rámu, parapetů, žaluzií	ok	ok	
vyčištění akustických paravanů oboustranně	ok		
umytí a odmražení ledniček		ok	
mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny			ok

Seznam hygienických a úklidových prostředků

Kuchyň velká	1ks Mycí prostředek na nádobí	praní utěrek 3ks
	2ks Houbičky na nádobí	
	1bal Tablety do myček (all in one)	
	1bal Sůl do myček	
	2ks Papírové kapesníky v krabičce	
	1ks Pytle na odpadky	
Openspace	8ks Pytel na odpadky	
Skartovačky (recepce, rohová kancelář)	2ks Pytel na odpadky	
Locker č. 28 - zásoby	1ks Mycí prostředek na nádobí	
	10ks Houbičky na nádobí	
	1bal Tablety do myček (all in one)	
	2ks Papírové kapesníky v krabičce	
	1bal Pytel na odpadky	
Kuchyň malá	1ks Mycí prostředek na nádobí	praní utěrek 2ks
	2ks Houbičky na nádobí	
	1bal Tablety do myček (all in one)	
	1bal Sůl do myček	
	1ks Papírové kapesníky v krabičce	
	1ks Pytel na odpadky	