

**Dodatek č. 5**  
**k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 16. 10. 2017**

**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 33 591

(dále jen „**nájemce**“)

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

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 5 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 16.10.2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**dodatek**“) v tomto znění:

**I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné budovy č.p. 2252, která je součástí pozemku parc. č. 251/85, vše v 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, Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 13.05.2022 a Dodatku č. 4 k Nájemní smlouvě č. 6/2017 ze dne 31.8.2023 (dále jen „**Dodatek č. 4**“), jejímž obsahem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se ve 3.NP Budovy o celkové ploše 1 059,4 m<sup>2</sup>, blíže specifikované v příloze č. 1 Dodatku č. 4 (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, 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. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:  
*„2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 1 080,7 m<sup>2</sup> nacházející se ve 3.NP budovy, a to s účinností od 1.1.2024. Umístění pronajatých*

prostor a jejich dispozice vyplývají z plánu, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku (dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2. Smluvní strany se dohodly, že čl. 4. odst. 1., 2. a 3. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

*„1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran následovně:*

*Nájemné od 1.1.2024 do 31.12.2024 za předmět nájmu činí částku ve výši **208 509,86 Kč** (slovy: dvě stě osm tisíc pět set devět korun českých osmdesát šest haléřů) měsíčně (dále jen jako „**nájemné pro rok 2024**“);*

*Nájemné od 1.1.2025 do 31.12.2025 za předmět nájmu činí částku ve výši **203 659,80 Kč** (slovy: dvě stě tři tisíc šest set padesát devět korun českých osmdesát haléřů) měsíčně (dále jen jako „**nájemné pro rok 2025**“);*

*Nájemné od 1.1.2026 do 31.8.2026 za předmět nájmu činí částku ve výši **192 788,36 Kč** (slovy: sto devadesát dva tisíc sedm set osmdesát osm korun českých třicet šest haléřů) měsíčně (dále jen jako „**nájemné pro rok 2026**“);*

*(nájemné pro rok 2024, nájemné pro rok 2025 a nájemné pro rok 2026 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 spojenou s užíváním předmětu nájmu, která se sjednává ve výši **115 635,-Kč** (slovy: sto patnáct tisíc šest set třicet pět 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 nejméně odpovídat.*

*Smluvní strany činí nesporným, že nájemné pro rok 2025 a nájemné pro rok 2026 je pronajímatel oprávněn zvýšit podle roční míry inflace, a to takovým způsobem, že je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné pro rok 2025 v roce 2025 o kumulativní součet zvýšené roční míry inflace pro kalendářní rok 2023 a kalendářní rok 2024, a nájemné pro rok 2026 v roce 2026 o kumulativní součet zvýšené roční míry inflace pro kalendářní rok 2023, kalendářní rok 2024 a kalendářní rok 2025. V ostatním se na tuto indexaci užije přechodí odstavec tohoto článku této smlouvy.“*

### 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 1.1.2024. Nájemce se zavazuje zajistit uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv, a to nejpozději do 20. 12. 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:

Nájemce:

---

**Office Star Five, spol. s r.o.**

Ing. Jan Kolací, jednatel

---

**Česká republika – Agentura ochrany**

**přírody a krajiny České republiky**

RNDr. František Pelc, ředitel

