

Dodatek č. 9 ke Smlouvě o nájmu

Unica Investment, a.s.

Se sídlem: Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00, Česká republika
Zastoupená: Ing. Pavlem Chocem, předsedou představenstva
IČ: 247 53 203
DIČ: CZ24753203
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 1022052009/2700
ID datové schránky: ruwu9cs
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16587

(dále jen „**Pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

Se sídlem: Dobrovského 1278/25, Praha 7
Zastoupená: Ing. Ivou Merhautovou, MBA,
ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČ: 72496991
Bankovní spojení: ČNB Praha a.s.,
Číslo účtu: 37824011/0710
Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka pro hlavní město Prahu
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3
ID datové schránky: w7aznwp

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně druhé

a oba dále také jen jako "Účastníci" či jen jako "Smluvní strany".

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 9** (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 9.8.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.12.2013, Dodatku č. 2 ze dne 13.5.2015, Dodatku č. 3 ze dne 6.11.2015, Dodatku č. 4 ze dne 25.5.2018, Dodatku č. 5 ze dne 10.12.2018, Dodatku č. 6 ze dne 10.1.2019, Dodatku č. 7 ze dne 28.3.2019 a Dodatku 8 ze dne 30.6.2020 (**dále jen „Smlouva“ nebo „Nájemní smlouva“**).

Tímto Dodatkem č. 9 Smluvní strany sjednávají níže specifikované změny v Čl. II – Předmět smlouvy a jeho specifikace, Čl. IV. - Nájemné a Čl.VI. - Úhrada za služby této Nájemní smlouvy.

II. Změny smlouvy

ČL. II – Předmět smlouvy a jeho specifikace

Smluvní strany se dohodly, že ČL. II, bod 2, ČL. II, bod 4 a ČL. II, bod 5 se mění a po provedené změně zní takto:

2. Pronajímatel přenechal Nájemci do nájmu nebytové prostory (viz. **Příloha 2 a Příloha č. 5**), umístěné:

- v 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. nadzemním podlaží velké administrativní budovy a v 1. nadzemním podlaží hospodářské budovy na pozemku parc. č. 672/2, způsob využití: jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 672/2, zastavěná plocha a nádvoří a
- 3. nadzemním podlaží malé administrativní budovy č.p. 803, způsob využití: jiná stavba, tvořící součást pozemku č. parcelní 677/1, zastavěná plocha a nádvoří katastrálním území Lhotka, obec Praha (shora uvedená budova na pozemku parc. č. 672/2,

dále také jen „**velká administrativní budova**“, „**hospodářská budova**“ a „**malá administrativní budova**“, a to:

- 2.1. **V prvním nadzemním podlaží hospodářské budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor v 1. nadzemním podlaží hospodářské budovy místnosti č. 128 - server 17,59 m², místnost č. 133 - sklad 38,12 m²
Celkem: **55,71 m²**
- 2.2. **V prvním nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor ve 1. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 116., č. 116 a., č. 110., č. 110 a., č. 119.
Celkem **96,65 m²**
- 2.3. **Ve druhém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor ve 2. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnost č. 219.
Celkem **38,58 m²**
- 2.4. **Ve třetím nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor ve 3. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 302 až č. 326
Celkem **531,47 m²**
- 2.5. **Ve čtvrtém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor v 4. nadzemním podlaží velké administrativní budovy: místnosti č. 402 až č. 426.
Celkem **531,96 m²**
- 2.6. **V pátém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor v 5. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 502 až č. 526.
Celkem **535,03 m²**
- 2.7. **V šestém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**
Celková výměra pronajatých prostor v 6. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 602 až č. 621.
Celkem **537,91 m²**
- 2.8. **V sedmém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:**

Celková výměra pronajatých prostor v 7. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 702 až č. 726.

Celkem

535,21 m²

2.9. V osmém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 8. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 802 až č. 826.

Celkem

533,71 m²

2.10. V devátém nadzemním podlaží velké administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 9. nadzemním podlaží velké administrativní budovy místnosti č. 902, č. 907 až č. 909, č. 911 až č. 915, č. 918 až č. 921 a poměrnou část 74,66 % z místností č. 902 až č. 906 a č. 923 až č. 925.

Celkem

400,78 m²

2.11. Ve třetím nadzemním podlaží malé administrativní budovy:

Celková výměra pronajatých prostor v 3. nadzemním podlaží malé administrativní budovy místnosti č. 3.1 až č. 3.12.

Celkem

293,39 m²

2.12. V třetím až devátém nadzemním podlaží velké administrativní budovy – schodiště:

Celková výměra pronajatých prostor v 3. až 9 nadzemním velké administrativní budovy – prostor schodiště od 3 nadzemního podlaží do 9. nadzemního podlaží.

Celkem

176,61 m²

Celkem pronajímané plochy:

Celkem hospodářská budova

55,71 m²

Celkem velká administrativní budova

3.741,20 m²

Celkem velká administrativní budova – schodiště

176,61 m²

Celkem malá administrativní budova

293,39 m²

Celkem plocha pronájmu

4.266,91 m²

4. Nebytové prostory pronajímané Nájemci, uvedené v ČL. II, odst. 2 pod bodem 2.1 až 2.12 jsou vyznačeny v Příloze č. 2 a Příloze č. 5, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nebytové prostory uvedené v ČL. II, odst. 2 bodu 2.1 až 2.12 budou dále v této smlouvě nazývány také jen jako „**pronajaté nebytové prostory**“.

ČL. IV – Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že ČL. IV, bod 1, se mění a po provedené změně zní takto:

1. Smluvní strany se dohodly na následující výši a způsobu platby nájemného za předmět nájmu uvedený v článku II. této smlouvy.

Nájemné za 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. 8 a 9. nadzemní podlaží velké administrativní budovy, 1. nadzemní podlaží hospodářské budovy a 3. nadzemní podlaží malé administrativní budovy:

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem pronajatých nebytových prostor činí:

Celkem měsíční nájemné za 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. 8 a 9. nadzemní podlaží velké administrativní budovy, 1. nadzemní podlaží hospodářské budovy a 3. nadzemní podlaží malé administrativní budovy:

Hospodářská budova	m ²	z toho	z toho	CZK / m ²	Cena kanceláře
	celkem	m ²	m ²	kanceláře	a ostatní
		kanceláře	ostatní	a ostatní	celkem
1. NP místnost č. 128	17,59	0,00	17,40	68,49	1 204,74 Kč
1. NP místnost č. 133	38,12	0,00	38,12	119,87	4 569,44 Kč
Celkem	55,71	0,00	55,52	----	5 774,18 Kč

Malá administrativní budova	m ²	z toho	z toho	CZK / m ²	Cena kanceláře
	celkem	m ²	m ²	kanceláře	a ostatní
		kanceláře	ostatní	a ostatní	celkem
3. NP	293,39	181,52	111,87	219,20	64 311,09 Kč
Celkem	293,39	181,52	111,87	----	64 311,09 Kč

Velká administrativní budova	m ²	z toho	z toho	CZK/ m ²	Cena kanceláře
	celkem	m ²	m ²	kanceláře	a ostatní
		kanceláře	ostatní	a ostatní	celkem
1. NP	96,65	71,81	24,84	219,20	21 185,68 Kč
2. NP	38,58	38,58	0,00	219,20	8 456,74 Kč
3. NP	531,37	372,90	158,47	219,20	116 476,30 Kč
4. NP	531,96	371,96	160,00	219,20	116 605,63 Kč
5. NP	535,03	370,36	164,67	219,20	117 278,58 Kč
6. NP	537,91	380,39	157,52	219,20	117 909,87 Kč
7. NP	535,21	370,84	164,37	219,20	117 318,03 Kč
8. NP	533,71	369,73	163,98	219,20	116 989,23 Kč
9. NP	400,78	278,38	122,40	219,20	87 850,98 Kč
Schodiště 3.–9. NP	176,61	0,00	176,61	100,00	17 661,00 Kč
Celkem	3 917,81	2 624,95	1 292,86	----	837 732,04 Kč

Předmět nájmu	Cena v Kč
Hospodářská budova	5 774,18 Kč
Malá administrativní budova	64 311,09 Kč
Velká administrativní budova + schodiště	837 732,04
Cena celkem	907 817,31 Kč

Nájemné za pronajaté nebytové prostory je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Nájemce není plátcem DPH, a proto bude nájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH.

1.2. Nájemné za parkovací místo – odstavnou plochu

Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za parkovací místa – odstavné plochy činí:

Parkovací místo
Počet parkovacích míst
Celkem

1.369,60 Kč / měsíc
2
2.739,20 Kč / měsíc

Parkovací stání v ks	Cena za 1 parkovací stání / měsíc	Cena celkem Kč / měsíc
2	1 369,60 Kč	2 739,20 Kč

Nájemné za parkovací místo je uvedeno bez příslušné sazby DPH. Nájemce není plátcem DPH, a proto bude nájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH

1.3. Nájemné za parkovací místo – zdravotně postižené osoby

Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za parkovací místa – pro zdravotně postižené osoby činí:

Parkovací místo
Počet parkovacích míst
Celkem

114,13 Kč / měsíc
2
228,26 Kč / měsíc

Parkovací stání osoby zdravotně postižené v ks	Cena za 1 parkovací stání / měsíc	Cena celkem Kč / měsíc
2	114,13	228,26 Kč

Nájemné za parkovací místo je uvedeno bez příslušné sazby DPH. Nájemce není plátcem DPH, a proto bude nájemné fakturováno bez příslušné sazby DPH

1.4. Celkem měsíční nájemné

Předmět nájmu	Cena v Kč
Kanceláře a ostatní prostory	907 817,31 Kč
Parkovacího stání celkem	2.967,46 Kč
Cena celkem	910.784,77 Kč

ČL VI – Úhrada za služby

Smluvní strany se dohodly, že ČL. VI, bod 1, se mění a po provedené změně zní takto:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného dle článku IV. této smlouvy také úhrady za služby, které se zavazuje pronajímatel nájemci poskytovat nebo zajišťovat jejich poskytování v souvislosti s existencí nájemního vztahu takto:

- 1.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady za níže, v tomto bodě, uvedené služby poskytované s nájmem – **tzv. paušální služby**.

Paušální služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- ostraha objektu 22:00 – 0:00 hod. společně s provozem recepce NON STOP (zajišťuje pronajímatel 1 osobou),
- odvoz tříděného odpadu,
- úklid společných prostor,
- provoz výměníkové stanice, revize,
- užívání a provoz výtahů,
- zajištění požárního řádu,
- včetně zajištění úklidu všech pronajatých prostor zajištěných pronajímatelem:

se sjednávají ve výši:

- **64,59 Kč/m² plochy pronajatých nebytových prostor /měsíc** pro velkou administrativní budovu a malou administrativní budovu,
- **41,32 Kč/m² plochy pronajatých nebytových prostor /měsíc** pro server v hospodářské budově
- **41,32 Kč/m² plochy pronajatých nebytových prostor /měsíc** pro sklady v hospodářské budově

- 1.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady za níže v tomto bodě uvedené měřitelné služby spojené s nájmem, které je pronajímatel povinen zajistit nájemci, podle skutečné spotřeby, resp. podle skutečně vynaložených nákladů pronajímatele - **tzv. měřitelné služby**.

Měřitelné služby (záloha) spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor a ostatních ploch (el. energie, vodné a stočné, teplo-chlad):

- za měřitelné služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohy ve výši **50,00 Kč/m2/měsíc**, která bude zúčtována **čtvrtletně** dle skutečné spotřeby, zjištěné odečtením z podružných měřících zařízení, které měří množství dodaných měřitelných služeb do pronajatých nebytových prostor. Pokud nejsou pro některé měřitelné služby tato podružná měřící zařízení instalována, bude spotřeba měřitelných služeb dodaných nájemci:
 - o ve velké administrativní budově určena jako součin skutečné spotřeby těchto služeb ve velké administrativní budově a podílu výměry pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor ve velké administrativní budově,
 - o v malé administrativní budově určena jako součin skutečné spotřeby těchto služeb v malé administrativní budově a podílu výměry pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v malé administrativní budově.

Služby/měsíc	Cena Kč/ m ² /měs.	Celková plocha	Celkem/měs.
Paušální služby	64,59	4 211,09	271 994,30 Kč
Paušální služby 1.NP HB server	41,32	17,59	726,82 Kč
Paušální služby 1.NP HB sklady	41,32	38,13	1 575,53 Kč
Měřitelné služby (záloha)	50,00	4 266,91	213 345,50 Kč
Celkem za služby			487 642,15 Kč

Ceny za služby jsou uvedeny bez příslušné sazby DPH.

ČL. VII – Platební podmínky

Smluvní strany se dohodly, že ČL. VII – Platební podmínky, odst. 2 (ve znění Dodatku č. 8), se mění a po provedené změně zní takto:

Odstavec 2 Čl. VII – Platební podmínky se doplňuje novým odstavcem tohoto znění:

Odst. 2 – Rozdíl za uhrazené nájemné, paušální služby a záloha za měřitelné služby za 1. čtvrtletí roku 2022 dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 8 a Smlouvy ve znění Dodatku č. 9 je splatný do 25.1.2022 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem.

Rozdíl za uhrazené nájemné, paušální služby a záloha za měřitelné služby za 4. čtvrtletí roku 2021 dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 8 a Smlouvy ve znění Dodatku č. 9, od data 15.12.2021 do 31.12.2021, je splatný do 25.1.2022 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem.

ČL. XV – Ustanovení závěrečná

Smluvní strany se dohodly, že ČL. XV, seznam příloh se mění a po provedené změně zní takto:

- Příloha č. 1 snímek příslušné pozemkové mapy
- Příloha č. 2 plány velké administrativní budovy 1. NP – 9. NP, hospodářské budovy 1. NP – 2. NP a malé administrativní budovy 1. NP – 4. NP
- Příloha č. 3 plán parkovacích míst, odstavných ploch
- Příloha č. 4 protokol z měření optických spojení
- Příloha č. 5 Přehled čísel kanceláří s uvedením umístění a velikostí ploch

III.

Ustanovení závěrečná

1. Tento Dodatek č. 9 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění 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). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
2. Tento Dodatek č. 9 se vyhotovuje ve **čtyřech** shodných stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 9 před jeho podpisem přečetly a že ho uzavírají po vzájemném projednání jako projev jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem Dodatku připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany zároveň připojují své podpisy ke každé příloze smlouvy.
4. Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem č. 9 nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.

Přílohy, které tvoří nedílnou součást této Dodatku č. 9 v době jejího podpisu:

- Příloha č. 1 snímek příslušné pozemkové mapy
- Příloha č. 2 plány velké administrativní budovy 1. NP – 9. NP, hospodářské budovy 1. NP – 2. NP a malé administrativní budovy 1. NP – 4. NP
- Příloha č. 3 plán parkovacích míst, odstavných ploch
- Příloha č. 4 protokol z měření optických spojení
- Příloha č. 5 Přehled čísel kanceláří s uvedením umístění a velikostí ploch

V Praze dne 9. 12. 2021

V Praze dne: 9. 12. 2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Unica Investment, a.s.
Novodvorská 82/803
142 00 Praha 4
-11-



Ing. Pavel Choc
předseda představenstva
Unica Investment, a.s.

Ing. Iva Merhautová, MBA
ředitelka krajské pobočky
pro hl. m. Prahu
Úřad práce České republiky

Příkazce:
(datum podpis)



09 -12- 2021

Správce rozpočtu:
(datum podpis)



09 -12- 2021