

Dodatek č. 4

Smluvní strany:

Paramount Building s.r.o.

sídlo Na Maninách 1040/14, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupena: Ivo Weber, jednatel
IČO: 07611889
DIČ: CZ07611889
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX
ID datové schránky: rqanwdd

(dále jen **Pronajímatel**)

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7
zastoupena: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA
ředitel ÚP ČR Krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČO: 724 96 991
kontaktní a fakturační adresa **Krajská pobočka pro hl. m. Prahu**
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX
ID datové schránky: w7aznwp

(dále jen jako **Nájemce**)

tímto uzavírají následující Dodatek č. 4 (dále jen Dodatek č. 4) k nájemní smlouvě ze dne 28. 6. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 1. 2019, Dodatku č. 2. ze dne 29.9.2021 a Dodatku č.3. ze dne 19.4.2023 (dále jen „Nájemní smlouva“ či „Smlouva“)

ČLÁNEK I.

- 1.1 Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 4 ve smyslu odstavce 19.1 Nájemní smlouvy dohodly na změnách Nájemní smlouvy uvedených v článku II. tohoto Dodatku č. 4.

ČLÁNEK II.

- 1.2 Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně Článku 1. Nájemní smlouvy Definice, bod 1.1 „Den vypršení“ následovně:

„Den vypršení“ znamená 28.2. 2024

se nahrazuje textem

„Den vypršení“ znamená 28.2. 2026

- 1.3 Smluvní strany se dohodly na změně Článku 5. Nájemní smlouvy Doba trvání, bod 5.1., který se mění následovně:
Nájem předmětu smlouvy se podle Nájemní smlouvy sjednává na dobu do 28.2.2026.

Před sjednanou dobou nájmu je možné smlouvu ukončit

- (a) písemnou dohodou smluvních stran nebo
- (b) výpovědí některé ze smluvních stran s výpovědní dobou 9 (devíti) měsíců z důvodu upravených zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník nebo
- (c) výpovědí některé ze smluvních stran i bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 (dvanácti) měsíců. Výpověď musí být dána písemně a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 1.4 Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně Článku 6. Nájemní smlouvy, bod 1.1, který se mění následovně:

S přihlédnutím k ustanovením odstavce 6.6 této Nájemní smlouvy bude sjednané nájemné za pronájem Předmětu nájmu během Doby trvání následující:

- (a) nájemné za pronájem Prostor bude činit 292,00 Kč (dvě stě devadesát dva korun českých) za jeden metr čtvereční za kalendářní měsíc;
- (b) nájemné za pronájem Parkovacích stání bude činit 1 762,00 Kč (jeden tisíc sedm set šedesát dva korun českých) za jedno parkovací stání a kalendářní měsíc. K nájemnému bude připočítáno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Nájemné ke Dni zahájení tak bude celkově činit 754 849,20 Kč (sedm set padesát čtyři osm set čtyřicet devět korun českých a dvacet haléřů) za kalendářní měsíc a za nájem parkovacích stání 7 048,00 Kč (sedm tisíc čtyřicet osm korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc (4 parkovací stání x 7 048,00 Kč).

- 1.5 Text definice „Provozní náklady 1“ obsažený v čl. 1 odst. 1.1 Nájemní smlouvy se mění tak, že nově zní: „Provozní náklady 1“ znamená náklady na služby a dodávky specifikované v Příloze 3 této Nájemní smlouvy, které bude zajišťovat Pronajímatel. Náklady na tyto služby a dodávky budou hrazeny Nájemcem Pronajímateli formou paušálních plateb ve výši 59,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc;

- 1.6 Text Článku 7 Nájemní smlouvy se tímto mění tak, že nově zní:

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli vedle Nájemného také úhrady za služby a dodávky, které se zavazuje Pronajímatel Nájemci poskytovat, nebo zajišťovat jejich poskytování v souvislosti s existencí nájemního vztahu takto:

- a) V případě Provozních nákladů 1 bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou paušálních plateb ve výši 59,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc, a to za stejných podmínek, které se vztahují k platbám Nájemného. Pro vyloučení jakýchkoliv nejasností se uvádí, že paušální platby nepodléhají jakémukoliv vyúčtování a jejich výše je konečná.
- b) V případě Provozních nákladů 2 bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou zálohových plateb ve výši 30,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc, a to za stejných podmínek, které se vztahují k platbám Nájemného. V případě Provozních nákladů 2 Pronajímatel jedenkrát ročně vždy do 31. března připraví a doručí Nájemci vyúčtování uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok. Pokud skutečné Provozní náklady 2 za předchozí kalendářní rok budou vyšší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Nájemce

uhradí Pronajímateli takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní. Pokud skutečné Provozní náklady 2 za předchozí kalendářní rok budou nižší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Pronajímatel uhradí Nájemci takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní.

- c) V případě Přímých provozních nákladů bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou přefakturace každý kalendářní měsíc, a to na základě odečtu elektroměrů v pronajatých prostorách za daný kalendářní měsíc a příslušné sazby dodavatele elektřiny plus příslušná DPH.

1.7 Příloha č. 3 Nájemní smlouvy se mění v bodech:

- Paušál BEZ VYÚČTOVÁNÍ u Provozních nákladů 1 se mění z původních 45,- Kč/m2/měsíc na 59,- Kč/m2/měsíc plus příslušná DPH.
- Přímé provozní náklady – přefakturace dle odečtu elektroměrů pronajatých prostor a příslušné sazby dodavatele na měsíční bázi plus příslušná DPH

Přílohy č. 3 Nájemní smlouvy nově zní:

Seznam provozních nákladů spojených s nájmem

Provozní náklady 1		Paušál BEZ VYÚČTOVÁ NÍ	Záloha VYÚČTOVÁNÍ 1 X ROČNĚ	Celkem Kč/měs. Bez DPH
Sazba DPH	Služby poskytované pronajímatelem			
21%	Odvoz odpadů	59,- Kč/m2/měsí c	0,- Kč/m2/měsíc	152 520,90
21%	PO/BOZP			
21%	Recepce/ostraha			
21%	Telefonní linky			
21%	Úklid – společné prostory			
Provozní náklady 2		Paušál BEZ VYÚČTOVÁ NÍ	Záloha VYÚČTOVÁNÍ 1 X ROČNĚ	Celkem Kč/měs. bez DPH
Sazba DPH	Služby poskytované pronajímatelem			
12%	Vodné/stočné/srážky – společná spotřeba	0,- Kč/m2/měsí c	30,- Kč/m2/měsíc	77.553,-
21%	El. Energie - společná spotřeba			
21%	Plyn - společná spotřeba			
Přímé provozní náklady		Paušál BEZ VYÚČTOVÁ NÍ	Záloha VYÚČTOVÁNÍ 1 X ROČNĚ	Celkem Kč/měs. bez DPH
Sazba DPH	Služby poskytované pronajímatelem			
21%	El. energie - vlastní spotřeba v Užitné ploše	0,- Kč/m2/měsí c	0,- Kč/m2/měsíc	Přefakturace dle odečtu elektroměrů a příslušné sazby dodavatele na měsíční bázi bez DPH.

ČLÁNEK III.

- 1.8 Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 4 zůstávají v plné platnosti a účinnosti.
- 1.9 Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
- 1.10 Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Za Pronajímatele

PARAMOUNT Building s.r.o

Za Nájemce 26.2.2024

Úřad práce České republiky
Krajská pobočka pro hl. m. Prahu

Podpis: _____

Jméno: Ivo Weber

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA

Funkce: ředitel

Krajské pobočky pro hl. m. Prahu