



FinReal Liberec, a.s.

České mládeže 594/33, 460 06 LIBEREC 6

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku v oddíle B, pod spisovou značkou 2085 vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

DODATEK č. 8 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (vč. Dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7) Č.j. FR-NN 112012

uzavřen dle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, č. 89/2012 Sb. („NOZ“)
(dále jen „smlouva“)
níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

Smluvní strany:

Společnost: **FinReal Liberec, a.s.**

České mládeže 594/33, Liberec 6, PSČ 460 06

IČ: 287 14 181

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2085

Bankovní spojení:

Zastoupená [redacted] předseda správní rady, ředitel

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost: **Česká republika - Generální ředitelství cel,**

Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 - Michle

IČO: 71214011

DIČ: CZ71214011 – **neplátce DPH**

zastoupená [redacted] ředitelka odboru 13 GŘC Hospodářské správy na základě pověření generál. ředitele GŘC č.j. 43225/2023-900000-111 ze dne 14. 9. 2023

bankovní spojení:

datová schránka:

zástupce ve věcech technických a operativních [redacted] vedoucí

DO 134.8 HS Ústí nad Labem, Hoření 3540/7a, 400 11 Ústí nad Labem 11

Fakturační adresa a adresa pro doručování korespondence: Budějovická 1387/7

140 96 Praha 4 - Michle

(dále jen „nájemce“)

A. Český statistický úřad vydal dne 11.1.2024 statistiku **průměrné roční míry inflace za rok 2023 ve výši 10,7 %.**

S ohledem na ustanovení Smlouvy č. FR-NN-112012 ze dne 1.1.2013, ve znění dodatků č. 1–7, se smluvní strany dohodly, že nájemné se upravuje k 1.4.2024 o polovinu hodnoty indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem, tj. 5,35 %.

V návaznosti na uvedené se čl. III. Smlouvy ruší a nahrazuje zněním: „Cena nájemného a služeb vč. platových podmínek“ tak, že nájemné se upravuje k 1.4.2024 o polovinu hodnoty meziročního nárůstu hodnoty indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem, tj. o 5,35 %.

Cena nájemného a služeb (vč. platebních podmínek)

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a další platby od 1.4.2024 a další dobu trvání nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Nájemné je dohodnuto takto:
 - a) nájemné za kancelářské plochy o celkové ploše 385,80 m² ve výši 1.089,92 Kč/m²/rok
 - b) nájemné za ostatní plochy (kuchyňky, WC, chodby, apod.) o celkové ploše 212,00 m² ve výši 356,77 Kč/m²/rok

Roční nájemné (viz Příloha č. 4) je dohodnuto následovně:

- a) za kancelářské plochy:**420 491,14 Kč**
(slovy: čtyři sta dvacet tisíc čtyři sta devadesát jednu korun a 14/100 korun českých)
- za ostatní plochy:..... **75 635,24 Kč**
(slovy: sedmdesát pět tisíc šest set třicet pět a 24/100 korun českých)

Za kalendářní měsíc činí nájemné:

- za kancelářské plochy:..... **35 040,93 Kč,**
(slovy: třicet pět tisíc čtyřicet a 93/100 korun českých)
- za ostatní plochy: **6 302,94 Kč**
(slovy: šest tisíc tři sta dvě koruny a 94/100 korun českých)

Nájemné je osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona o DPH.

Ostatní venkovní plochy k používání či k parkování na p.p.č. 470/2 jsou pronajaty bezúplatně.

3. Celkové roční částky paušály služeb jsou dohodnuty následovně:
 - a) teplo činí paušální částka **135 603,89 Kč** vč. DPH/rok, měsíčně 11 300,32 Kč
 - b) voda činí paušální částka **53 525,72 Kč** vč. DPH/rok, měsíčně 4 460,48 Kč
 - c) el. energie činí paušální částka... **67 801,94 Kč** vč. DPH/rok, měsíčně 5 650,17 Kč

Služby hrazené paušálem celkem vč. DPH:256 931,55 Kč vč. DPH/rok
(slovy: dvě stě padesát šest tisíc devět set třicet jedna korun a 55/100 korun českých), tj. **měsíčně 21 410,96 Kč** (slovy: dvacet jeden tisíc čtyři sta deset a 96/100 korun českých).

Nájemné a služby se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě fakturace – daňového dokladu pronajímatele se splatností 30 kalendářních dnů od doručení faktury. Den uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 15. den příslušného měsíce. Daňové doklady – faktury budou pronajímatelem posílány v elektronické podobě ve formátu PDF v souladu se zákonem 235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty na e-mailovou adresu [redacted]

Součástí nájemného jsou vyjmenovane poskytované služby a údržba spojené s provozováním nemovitostí (příloha č. 2 smlouvy).

4. V případě prodloužení nájemce s hrazením nájemného či jeho části je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Pronajímatel může měnit výši nájemného a služeb podle inflačního vývoje. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v čl. 3 odst. 1 může být každoročně a to vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, nejdříve však k 1. dubnu, upraveno (valorizováno), a to maximálně o jednu polovinu hodnoty meziročního nárůstu hodnoty Indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem nebo úřadem, který jej nahradí (dále jen „ISC“). Upravená (valorizovaná) částka nájemného bude zaokrouhlena směrem nahoru na nejbližší dvě desetinná místa. V případě, že ISC nebude znám k 1. dubnu daného roku, nájemce zaplatí upravené zvýšené nájemné v nejbližším dalším měsíci, kdy bude ISC znám, avšak včetně rozdílu mezi nájemným před zvýšením o inflaci (ISC) a nájemným po úpravě ISC, vynásobeným počtem měsíců od dubna (včetně) do takového nejbližšího dalšího měsíce, kdy bude ISC znám.
6. Zvýšení nájemného a služeb podle čl. 3 odst. 5 bude provedeno uzavřením nového dodatku ke smlouvě, a to nejpozději do 31.3. daného roku. V případě rozpočtového provizoria státu je možné tento termín prodloužit do skončení rozpočtového provizoria.
7. Nájemce má nárok na snížení nájemného v případě, že z důvodů, za které nájemce neodpovídá, bude znemožněno užívání nemovitostí či některé z nich. V takovém případě se celkové roční nájemné snižuje o částku odpovídající poměrné části nájemného za všechny kalendářní měsíce, během kterých bylo alespoň po dobu 15 kalendářních dnů znemožněno užívání nemovitostí či některé z nich. Ujednáním o slevě není dotčeno právo na náhradu škody nájemce.

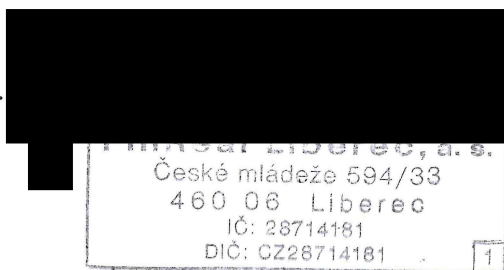
B. Platnost tohoto dodatku se sjednává od 1. 4. 2024.

C. Tento Dodatek č. 8 ke smlouvě nabývá účinnosti dnem zveřejnění dodatku v Registru smluv. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, se strany dohodly, že zašle nájemce tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

D. Závěrečná ujednání:

1. Ostatní ujednání smlouvy ve znění dodatků č. 1-7 zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku a na důkaz svého souhlasu s ním a pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Liberci dne 12.3.2024



V Praze 21-03-2024





RYCHLÁ INFORMACE

11. 1. 2024

Průměrná míra inflace v roce 2023 byla 10,7 %

Indexy spotřebitelských cen – inflace – prosinec 2023

Spotřebitelské ceny meziměsíčně klesly o 0,4 %. Tento vývoj byl ovlivněn zejména poklesem cen v oddíle potravin a nealkoholické nápoje. Meziročně vzrostly spotřebitelské ceny v prosinci o 6,9 %, což bylo o 0,4 procentního bodu méně než v listopadu. Průměrná míra inflace za celý rok 2023 byla 10,7 %.

Meziměsíční srovnání

Meziměsíčně spotřebitelské ceny v prosinci klesly o 0,4 %. V oddíle potravin a nealkoholické nápoje byly ceny nižší u většiny sledovaných položek. Klesly především ceny ovoce o 5,6 %, uzenin o 2,7 %, nealkoholických nápojů o 1,5 %, sýrů a tvarohů o 2,1 %, margarínu a ostatních rostlinných tuků o 6,6 % a drůbežího masa o 1,2 %. V oddíle alkoholické nápoje, tabák se snížily ceny vína o 5,2 %, piva o 3,0 % a lihovin o 2,6 %. Vývoj cen v oddíle doprava byl ovlivněn především nižšími cenami pohonných hmot a olejů o 4,7 %. Průměrná cena benzínu Natural 95 (36,32 Kč/l) byla nejnižší od ledna 2022. Na meziměsíční zvyšování celkové cenové hladiny měly v prosinci největší vliv ceny v oddíle bydlení, kde vzrostly ceny elektřiny o 1,0 % a zemního plynu o 0,4 %. Z potravin byly vyšší zejména ceny brambor o 6,5 %.

Ceny zboží úhrnem klesly o 0,8 %, zatímco ceny služeb o 0,2 % vzrostly.

Meziroční srovnání

Meziročně spotřebitelské ceny v prosinci vzrostly o 6,9 %, což bylo o 0,4 procentního bodu méně než v listopadu. Bez započtení vlivu „Úsporného tarifu“ do indexu spotřebitelských cen v roce 2022 by meziroční cenový růst dosáhl hodnoty 4,2 % (více informací k indexu cen elektřiny: viz [Poznámka](#)).

Zpomalení¹⁾ meziročního cenového růstu bylo ovlivněno především cenami v oddíle potravin a nealkoholické nápoje, kde většina sledovaných potravin zmírnila svůj meziroční cenový růst nebo prohloubila cenový pokles. Ceny uzenin byly v prosinci vyšší o 0,6 % (v listopadu růst o 3,4 %) a ceny ovoce o 5,8 % (v listopadu růst o 8,4 %). Klesly především ceny polotučného trvanlivého mléka o 28,3 % (v listopadu pokles o 19,5 %), ceny sýrů a tvarohů o 5,4 % (v listopadu pokles o 2,4 %), ceny vajec o 30,3 % (v listopadu pokles o 25,5 %). Naopak ceny v oddíle doprava zpomalily meziroční pokles. Ceny pohonných hmot a olejů byly nižší o 2,9 % (v listopadu pokles o 8,8 %), a to především vlivem jejich výraznějšího meziměsíčního poklesu v prosinci 2022.

¹⁾ Zrychlení/zpomalení růstu meziročního cenového indexu je rozdíl mezi aktuálním a předchozím meziročním indexem. Je proto závislé na změně aktuálního meziměsíčního indexu a zároveň na změně základny – meziměsíčního indexu (růstu/poklesu) ve stejném měsíci loňského roku.