

**DODATEK Č. 10
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
ze dne 1. února 2000**

uzavřené mezi společnostmi:

HCEPP II Rudná s.r.o.

se sídlem na adrese:

Rudná, K Vypichu 1087, PSČ 252 19

IČ:

271 07 817

DIČ:

CZ27107817

obchodní registrace:

Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 96798

zastoupená:

[REDACTED]

na základě plné moci

(dále označována jako „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem na adrese

Praha 4, Budějovická 7, PSČ: 140 96

IČ:

712 14 011

bankovní spojení:

zastoupená:

[REDACTED]

vedoucím oddělení 134.7 a zástupcem ředitele odboru 13 Generálního ředitelství cel

(dále označována jako „**Nájemce**“, Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, že společnost Komerční zóna Rudná a.s., se sídlem Rudná, K Vypichu 1086, PSČ 252 19, IČ: 616 72 432, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 3241, jakožto pronajímatel (dále jen „**Komerční zóna Rudná**“) a Nájemce uzavřeli dne 1. února 2000 nájemní smlouvu na pronájem jistých nebytových prostor v budově č.p. 1086, tj. v kancelářské budově č. 4, nacházející se na parcele číslo st. 689, katastrální území Hořelice, obec Rudná, okres Praha - západ (dále jen „**Hala 4**“), a přilehlých zpevněných venkovních ploch (dále jen „**Nájemní smlouva**“);

VZHLEDEM K TOMU, že Komerční zóna Rudná, jakožto společnost zanikající a Pronajímatel, jakožto společnost nástupnická, uzavřeli dne 11. října 2004 smlouvu o fúzi sloučením, na základě které došlo ke dni zápisu fúze do obchodního rejstříku k přechodu jmění společnosti Komerční zóna Rudná na Pronajímatele, přešla na Pronajímatele všechna práva a povinnosti Komerční zóny Rudná, jakožto pronajímatele dle Nájemní smlouvy;

VZHLEDEM K TOMU, že Pronajímatel a Nájemce dne 27. dubna 2001 uzavřeli dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 1**“), dne 2. června 2003 uzavřeli dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 2**“), dne 24. června 2003 uzavřeli dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 3**“), dne 3. května 2004 uzavřeli dodatek č. 4 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 4**“), dne 1. července 2004 uzavřeli dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č.**

5"), dne 22. listopadu 2004 uzavřeli dodatek č. 6 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 6**"), dne 31. května 2005 uzavřeli dodatek č. 7 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 7**"), dne 1. září 2006 uzavřeli dodatek č. 8 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 8**") a dne 1. listopadu 2010 uzavřeli dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 9**"), (Dodatek č. 1, Dodatek č. 2, Dodatek č. 3, Dodatek č. 4, Dodatek č. 5, Dodatek č. 6, Dodatek č. 7, Dodatek č. 8 a Dodatek č. 9 dále jen společně „**Předchozí dodatky**");

VZHLEDEM K TOMU, že Nájemce a Pronajímatel si přejí zúžit předmět nájmu o doposud pronajímané kancelářské prostory (konkrétně kancelář č. 111 a 112) nacházející se v 1. patře Haly 4 a upravit související ustanovení Nájemní smlouvy ve znění předchozích dodatků;

PROTO SE NYNÍ Strany dohodly na následujících smluvních podmínkách uvedených v tomto dodatku č. 10 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 10**");

I.

Dodatek č. 10 k Nájemní smlouvě

1.1. Text § 1 odstavce 1 Nájemní smlouvy se tímto v plném rozsahu ruší a nahrazuje se novým zněním, které zní takto:

„1. Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce od Pronajímatele přebírá do nájmu následující nebytové prostory umístěné v Hale 4:

<i>Celková výměra pronajímaných nebytových prostor</i>	<i>2043,63 m²</i>
<i>z toho:</i>	
- <i>kancelářské prostory</i>	<i>2043,63 m²</i>
- <i>z toho suterén</i>	<i>642,62 m²</i>
- <i>z toho přízemí</i>	<i>1043,91 m²</i>
- <i>z toho 1. patro</i>	<i>357,10 m²</i>

*(dále jen „**Předmět nájmu**“) vyznačený v plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této Nájemní smlouvy. Předmět nájmu je celková plocha vyznačená v Příloze č. 5, tedy plocha ohraničená středními dělicími čarami obvodových stěn Haly 4, s odečtením vnitřních zdí, podpůrných příček, jakož i vestaveb a přístaveb. Nájemce tento Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné.*

1.2. Ustanovení § 6 odst. 1 Nájemní smlouvy se tímto v plném rozsahu ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

“1. Celkové nájemné včetně Vedlejších nákladů za jednotlivé služby spojené s provozem Předmětu nájmu (vyjma Nákladů na vytápění a TUV a Nákladů na energie) činí:

Měsíčně 373 745,17 Kč (slovy: tři sta sedmdesát tři tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých a sedmnáct haléřů) včetně 21% DPH z paušální částky za Vedlejší náklady dle § 6 odst. 1.2.

z toho:

- | | | |
|------|--|---|
| 1.1. | cena netto nájmu | 2,016,- Kč/m ² /rok |
| | cena netto nájmu za 2043,63 m ² činí: | |
| | | 2043,63 m ² x 2,016,- Kč/m ² /rok = 4 119 958,08 Kč/rok |
| | | tj. 343 329,84 Kč/měsíc za nebytové prostory |
| | cena nájmu za parkovací plochy | 0,- Kč/parkovací plocha/rok |
| | | = 0,- Kč/měsíc za parkovací plochy |
| | DPH 0% | 0,- Kč/parkovací plocha/rok |
| | | = 0,- Kč/měsíc |
| | Součet netto nájemného | 343 329,84 Kč/měsíc |
| | (dále jen „Nájem“) | |
| 1.2. | paušální částka za Vedlejší náklady dle § 7 | 301 639,68 Kč/rok |
| | | = 25 136,64 Kč/měsíc |
| | DPH 21 % | 63 344,33 Kč/rok |
| | | = 5 278,69 Kč/měsíc |
| | Součet paušální částky za Vedlejší náklady | 30 415,33 Kč/měsíc |
| | (vyjma Nákladů na vytápění a TUV dle § 8 a Nákladů na energie dle § 9) | |
| 1.3. | Venkovní plochy, příslušenství a ostatní podle §1 jsou do Nájemného zahrnuty. | |
| 1.4. | Pronajímatel zajistí bezplatný vjezd automobilů Nájemce a klientů Nájemce do celního prostoru. | |

1.3. Ustanovení § 24 Nájemní smlouvy se tímto doplňuje o nový odstavec 6, jež zní následovně:

„Smluvní strany se dohodly, že dílčí změnou práv a povinností z Nájemní smlouvy uzavřené před 1. lednem 2014 provedenou dodatkem č. 10 Nájemní smlouvy (i) nedochází k rozšíření předmětu plnění s výjimkou změny Předmětu nájmu, (ii) nemění se povaha plnění dle Nájemní smlouvy a (iii) nejedná se o pacht dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Nový Občanský zákoník"). Smluvní strany se budou řídit výhradně podmínkami stanovenými v této Nájemní smlouvě týkajícími se doby trvání nájmu, práva Smluvních stran na ukončení nájmu výpovědí a/nebo odstoupení od smlouvy z jakéhokoli důvodu i bezdůvodně, a jinými obchodními podmínkami zahrnutými v této Nájemní smlouvě (včetně, a nikoliv výhradně, týkajících se výše nájmu, poplatků, finančních pobídek poskytovaných nájemci a jiných kompenzací vyplácených během trvání této Nájemní smlouvy). Smluvní strany se proto

dohodly vyloučit určitá ustanovení Nového Občanského zákoníku, které nejsou v souladu s úmyslem stran vyjádřeným v této Nájemní smlouvě nebo se na tuto Nájemní smlouvu mohou vztahovat. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany souhlasí, že následující ustanovení Nového Občanského zákoníku se nebudou vztahovat na tuto Nájemní smlouvu: § 1765, § 1766, § 1899, §§ 1977 až 1979, § 2000, §§ 2002 až 2004, § 2208, § 2209, § 2210 (3), § 2212, § 2222 druhá věta v odstavci (1), § 2222 (2) a (3), § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2247, § 2253, § 2287, §§ 2303 až 2305, § 2308, a §§ 2310 až 2315.

Pronajímatel i Nájemce potvrzují, že české právo týkající se nájmu může doznat výrazných změn. Smluvní strany si jsou vědomy, že Nový Občanský zákoník může být novelizován. V takovém případě bude Nájemní smlouva upravena takovým způsobem, aby byla dosažena stejná práva a povinnosti Smluvních stran, jak jsou stanovena v Nájemní smlouvě, a pokud nebude možné dosažení stejného stavu, pak způsobem, který se bude nejvíce blížit právům a povinnostem v souladu s právními předpisy platnými v den zahájení nájmu dle této Nájemní smlouvy s přihlédnutím k ustanovením části první hlavy I. Nového Občanského zákoníku."

II.

Závěrečná ustanovení

- 2.1. Nájemce je povinen předat Pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu kancelář č. 111 a č. 112 nacházející se v 1. patře Haly 4 a to v souladu s podmínky uvedenými v § 22 Nájemní smlouvy. Nájemce má současně povinnost podepsat a předat Pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu vztahujícího se na kanceláře č. 111 a č. 112 předávací protokol, jak vyplývá z ustanovení § 22 odst. 2 Nájemní smlouvy.
- 2.2. Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, ostatní smluvní podmínky a ujednání Smluvních stran uvedená v Nájemní smlouvě a Předchozích dodatcích se tímto Dodatkem nemění a zůstávají nadále v platnosti.
- 2.3. Termíny a výrazy, které jsou definované v tomto Dodatku, ale které jsou svým významem použité v Nájemní smlouvě v člancích nezměněných tímto Dodatkem, budou interpretovány a aplikovány, jak je na ně odkazováno a jak jsou definovány v Nájemní smlouvě a tomto Dodatku, pokud z kontextu nevyplývá jinak.
- 2.4. Ostatní části Nájemní smlouvy zůstávají nezměněny, pokud však dojde k rozporu mezi výrazy či ustanoveními tohoto Dodatku a Nájemní smlouvy, výrazy a ustanovení tohoto Dodatku mají přednost.
- 2.5. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 2.6. Tento dodatek je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce a každá Strana obdrží jedno (1) z nich.

2.7. Přílohy tohoto Dodatku tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy.

2.8. Smluvní strany uzavřely tento Dodatek svobodně a vážně a nikoliv v tísní či za jiných jednostranně nevýhodných podmínek s tím, že Smluvní strany byly dostatečně seznámeny s jeho obsahem

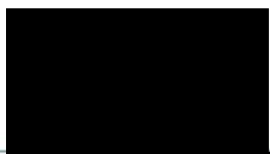
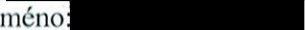
NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO potvrzují Strany znění tohoto dodatku připojením podpisů svých zástupců:

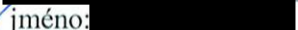
V Praze dne 24.3. 2014

V Praze dne 24.3. 2014

za **HCEPP II Rudná s.r.o.**

za **Českou republiku – Generální ředitelství cel**


jméno: 
funkce: na základě plné moci
datum:


jméno: 
funkce: vedoucí oddělení 134.7 a zástupce ředitele
odboru 13 Generálního ředitelství cel
datum:

Příloha 1: Příloha č. 5 Nájemní smlouvy – Plán Předmětu nájmu

Číslo místnosti	Výměra (Kobercová plocha)	
0.1	339.40	1.PP
0.2	17.80	
0.3	9.63	
0.4	4.80	
0.5	3.90	
0.6	2.50	
0.7	36.00	
0.8	49.90	
0.9	7.70	
0.10	3.40	
0.11	5.00	
0.12	7.40	
0.14	23.85	
0.15	35.60	
0.18	7.35	
0.23	1.30	
0.37	1.80	1.NP
0.38	1.26	
0.42	84.03	
3	49.60	
4	32.00	
5	35.25	
6	12.95	
7	10.10	
8	23.10	
9	13.50	
10	9.95	
11	12.90	
12	33.30	
13	17.20	
14	38.40	
15	15.90	
16	143.00	
17	17.60	
18	11.35	
19	11.35	
20	11.30	
21	22.90	
22	32.60	
23	273.00	
24	5.30	
25	10.60	
26	4.14	
27	3.35	
28	3.40	
29	6.30	

30	20.60
31	11.95
32	20.40
33	19.35
34	16.20
35	24.60
36	15.50
37	7.09
39	0.82
40	8.98
41	9.87
42	14.00
43	13.21
44	1.00
1.1	23.95
1.2	4.40
1.3	17.50
1.4	36.50
1.5	22.30
1.6	36.70
1.13	9.35
1.14	22.00
1.23	19.30
1.24	15.50
1.25	35.15
1.26	20.95
1.27	32.55
1.28	15.25
1.29	45.70
Celkem	2043.63

2.NP

