

**DODATEK Č. 11
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
ze dne 1. února 2000**

uzavřené mezi společnostmi:

HCEPP II Rudná s.r.o.

se sídlem na adrese:

IČ:

DIČ:

obchodní registrace:

zastoupená:

Rudná, K Vypichu 1087, PSČ 252 19

271 07 817

CZ27107817

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

na základě plné moci

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

a

Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem na adrese

IČ:

bankovní spojení:

zastoupená:

Praha 4, Budějovická 7, PSČ: 140 96

712 14 011

generálním ředitelem

(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**“), dne 1. listopadu 2010 uzavřeli dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 9**“) a dne 24. března 2014 uzavřeli dodatek č. 10 (dále jen „**Dodatek č. 10**“) (Dodatek č. 1, Dodatek č. 2, Dodatek č. 3, Dodatek č. 4, Dodatek č. 5, Dodatek č. 6, Dodatek č. 7, Dodatek č. 8, Dodatek č. 9 a Dodatek č. 10 dále jen společně „**Předchozí dodatky**“);

VZHLEDEM K TOMU, že Nájemce a Pronajímatel si přejí zejména (i) zúžit předmět nájmu o doposud pronajímané kancelářské prostory nacházející se v 1. patře Haly 4 (dále jen „**Prostory 1**“), (ii) prodloužit dobu trvání nájmu, (iii) upravit výši nájemného a upravit související ustanovení Nájemní smlouvy ve znění předchozích dodatků;

PROTO SE NYNÍ Strany dohodly na následujících smluvních podmínkách uvedených v tomto dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 11**“):

I.

Dodatek č. 11 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:

Celková výměra pronajímaných nebytových prostor	1686,53m ²
---	-----------------------

z toho:

- kancelářské prostory	1686,53m ²
- z toho suterén	642,62 m ²
- z toho přízemí	1043,91 m ²
-	

(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 308 445,15 Kč (slovy: tři sta osm tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých a patnáct 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/m²/rok

cena netto nájmu za 1686,53m² činí:

$1686,53 \text{ m}^2 \times 2 016,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 3 400 044,48 \text{ Kč/rok}$

tj. 283 337,04 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

283 337,04 Kč/měsíc

(dále jen „Nájem“)

1.2. paušální částka za Vedlejší náklady dle § 7

249 006,-Kč/rok

= 20 750,50 Kč/měsíc

DPH 21 %

52 291,26 Kč/rok

= 4 357,61 Kč/měsíc

Součet paušální částky za Vedlejší náklady

25 108,11 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.

1.2. Ustanovení § 4 odst. 1 Nájemní smlouvy se tímto v plném rozsahu ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

"Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. prosince 2020 (dále jen "Doba nájmu")."

II.

Závěrečná ustanovení

2.1. Nájemce je povinen předat Pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu Prostory 1 a to v souladu s podmínkami uvedenými v § 22 Nájemní smlouvy. Nájemce má současně povinnost podepsat a předat Pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu vztahujícího se na Prostory 1 předávací protokol, jak vyplývá z ustanovení § 22 odst. 2 Nájemní smlouvy.

Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že Pronajímatel je povinen vymalovat na své náklady vnitřní prostory Prostor 1, a to tak, aby odpovídaly požadavku jinak kladenému na Nájemce na předání prostor v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jak je definováno v ustanovení § 22 odst. 1 Nájemní smlouvy. V ostatních záležitostech nejsou povinnosti Nájemce dle ustanovení § 22 Nájemní smlouvy tímto Dodatkem č. 11 nijak dotčena.

- 2.2. Pronajímatel se dále výslovně zavazuje, že vymaluje rovněž vnitřní prostory Předmětu nájmu, jak je definován v ustanovení § 1 odst. 1 Nájemní smlouvy (ve znění tohoto Dodatku č. 11).
- 2.3. Pronajímatel je povinen splnit povinnosti uvedené v čl. 2.1 a 2.2 tohoto Dodatku č. 11 nejpozději do 30. listopadu 2014. Při nedodržení této povinnosti ani v dodatečně přiměřené lhůtě 30 dní je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 400 000,- Kč. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nedodržení tohoto závazku Pronajímatele nepředstavuje podstatné smluvní porušení ze strany Pronajímatele ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 Nájemní smlouvy.
- 2.4. Není-li v tomto Dodatku č. 11 stanoveno jinak, ostatní smluvní podmínky a ujednání Smluvních stran uvedená v Nájemní smlouvě a Předchozích dodatcích se tímto Dodatkem č. 11 nemění a zůstávají nadále v platnosti.
- 2.5. Termíny a výrazy, které jsou definované v tomto Dodatku č. 11, ale které jsou svým významem použité v Nájemní smlouvě v člancích nezměněných tímto Dodatkem č. 11, budou interpretovány a aplikovány, jak je na ně odkazováno a jak jsou definovány v Nájemní smlouvě a tomto Dodatku č. 11, pokud z kontextu nevyplývá jinak.
- 2.6. Ostatní části Nájemní smlouvy zůstávají nezměněny, pokud však dojde k rozporu mezi výrazy či ustanoveními tohoto Dodatku č. 11 a Nájemní smlouvy, výrazy a ustanovení tohoto Dodatku č. 11 mají přednost.
- 2.7. Tento Dodatek č. 11 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 2.8. Tento Dodatek je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce a každá Smluvní strana obdrží jedno (1) z nich.
- 2.9. Přílohy tohoto Dodatku č. 11 tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy.
- 2.10. Smluvní strany uzavřely tento Dodatek č. 11 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

/podpisy na následující straně/:

V Praze dne _____ 2014

za **HCEPP II Rudná s.r.o.**

[Redacted signature]

jméno: [Redacted]
funkce: na základě plné moci
datum:

V Praze dne 22-05-2014 2014

za **Českou republiku – Generální ředitelství cel**

[Redacted signature]

jméno: [Redacted]
funkce: generální ředitel
datum:

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

Číslo místnosti	Výměra (Kobercová plocha)
0.1	339.40
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
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
Celkem	1686.53

1.PP

1.NP



