

Dodatek č. 2

Město Říčany

se sídlem: Masarykovo náměstí 53/40, 251 01, Říčany
IČO: 00240702
DIČ: CZ00240702
zastoupeno: Ing. Davidem Michaličkou, starostou města
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
[redacted]

zapsané v živnostenském rejstříku: Městského úřadu Říčany
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983, plátce DPH
zastoupen: Martinou Ivanovou, ředitelem divize PS
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
[redacted]

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

Adresa pro zasilání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum. Poštovní
1368/20, 701 06 Ostrava 1
(dále jen „**Nájemce**“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 20.6.2022 Nájemní smlouvu číslo 2022/02794 (č. NS/00351/2022/OMP).
Dne 24.2.2023 byl k Nájemní smlouvě číslo 2022/02794 (č. NS/00351/2022/OMP) uzavřen Dodatek č. 1.

Čl. II.

Předmět Dodatku

Smluvní strany se dohodly, že tímto Dodatkem č. 2 se Nájemní smlouva číslo 2022/02794 (č. NS/00351/2022/OMP) ze dne 20.6.2022 mění:

– čl. 1.odst. 1.2. (**Předmět Smlouvy**)

„Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory nacházející se v suterénu, 1. a ve 2. nadzemním podlaží v Budově o celkové výměře **727,77 m²**. Prostory, které jsou předmětem nájmu jsou o celkové výměře 514,29 m² a sdílené prostory, které budou užívat obě smluvní strany společně, jsou o výměře 213,48 m². U sdílených prostor o výměře 213,48 m² bude nájemné účtováno s 50% slevou.

Předmět nájmu a sdílené prostory jsou specifikovány v **příloze č. 1** tohoto Dodatku č. 2 (dále vše jako „**Prostory**“).

Grafické znázornění umístění Prostor tvoří **přílohu č. 2** tohoto Dodatku č. 2.

Pronajímatel dále přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání 3 (tři) parkovací místa nacházející se na pozemku parc. č. st. 13 v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany (dále jen jako **Parkovací místa**). Grafické znázornění umístění Parkovacích míst je vyznačeno v příloze č. 3 této Smlouvy. Parkovací místa jsou pronajímána za účelem parkování vozidel.“

(Prostory a Parkovací místa dále společně jako „**Předmět nájmu**“)

– čl. 3. odst. 3.1. (**Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu**)

„Nájemné za užívání Prostor se sjednává ve výši **2.049.134,52 Kč/rok bez DPH** (slovy: dva miliony čtyřicet devět tisíc sto třicet čtyři korun padesát dva haléřů), kdy k nájemnému za užívání Prostor bude dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty připočteno DPH v zákonné výši, takže nájemné za užívání Prostor činí částku ve výši **2.479.452,77 Kč/rok vč. DPH**. V případě, že nájemce přestane být registrovaným plátcem DPH, je tuto skutečnost povinen oznámit pronajímateli, který bude v rámci smluvního vztahu fakturovat nájemné jako osvobozené plnění.“

– čl. 3. odst. 3.3. (**Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu**)

„Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku je splatné měsíčně, kdy se Nájemce zavazuje platit Nájemné dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tedy částku ve výši **206.621,06 Kč/měsíčně vč. DPH** za užívání Prostor a částku ve výši **6 937,79 Kč/měsíčně vč. DPH** za užívání Parkovacích míst, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 20 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nájemné bude Nájemcem hrazeno bezhotovostně převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. [REDACTED], nebo na jiný zveřejněný účet písemně určený Pronajímatelem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první kalendářní den měsíce, na který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad nejdéle do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a zaslat jej Nájemci vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že den, kdy je příslušná platba nájemného dle tohoto odstavce připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, se považuje za den provedení příslušné platby nájemného. Pokud nájemní vztah nevznikne k prvnímu

kalendářnímu dni měsíce bude daňový doklad na poměrnou část nájemného vystaven do 10 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti této Smlouvy – den nabytí účinnosti této Smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.“

– čl. 3. odst. 3.6. (**Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu**)

„Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Prostorů z kotelny Budovy. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů bude Nájemce hradit Pronajímateli zálohové platby, a to ve výši **14 085,93 Kč** včetně DPH měsíčně. Zálohová platba včetně DPH bude hrazena na základě Pronajímatelem vystavené zálohové faktury v termínu splatnosti 15 dnů od data vystavení zálohové faktury. Pronajímatel je povinen nejdéle do 15 kalendářních dnů od data přijetí platby vystavit a zaslat nájemci daňový doklad na přijatou platbu. Cena za vytápění Prostor bude Nájemci účtována na základě procentuálního podílu ve výši **32,0 %** ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 727,77 m² (u sdílených prostor o výměře 213,48 m² se účtovaná cena za vytápění snižuje o polovinu vytápěné plochy) k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 1.939,33 m².

Vyúčtování zálohových plateb za vytápění provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně nejdéle do 30.6. následujícího kalendářního roku. Případný doplatek nebo přeplatek je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. Nedílnou součástí daňového dokladu bude propočet stanovení nákladů připadajících na nájemce.“

- Text Přílohy č. 1 – „Seznam místností“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2024 plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 1 „Seznam místností“ tohoto Dodatku.
- Text Přílohy č. 2 – „Grafické znázornění umístění Prostor“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2024 plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 2 „Grafické znázornění prostor“ tohoto Dodatku.

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 byl schválen usnesením Rady města Říčany č. 24-28-001 ze dne 4.7.2024.
2. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy číslo 2022/02794 (č. NS/00351/2022/OMP) ze dne 20.6.2022 zůstávají beze změn.
3. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 1.10.2024.

4. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 4 stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 2 vyhotovení obdrží nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.
6. Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:
 1. Seznam místností
 2. Grafické znázornění prostor
 3. Grafické znázornění umístění Parkovacích míst

V Říčanech dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Říčany

zastoupeno
Ing. Davidem Michaličkou
starostou

Martina Ivanová

ředitel divize PS
Česká pošta, s.p.

Příloha č. 1 – Seznam místností

Předmět nájmu

Označení	Číslo místnosti	Podlaží	Výměra	Jednotky v
Hala pro veřejnost	101	1NP	4,5000	M2
Hala pro veřejnost	102	1NP	31,6400	M2
Kancelář	105	1NP	29,0300	M2
WC, umývárna	106	1NP	3,5100	M2
Telefonní ústředna	107	1NP	1,9900	M2
Prostor přepážek	108	1NP	17,6500	M2
Hala pro veřejnost	110	1NP	73	M2
Úklidová komora	113	1NP	5,2000	M2
WC, umývárna	115	1NP	6,6500	M2
WC, umývárna	120	1NP	12,1600	M2
Chodba	121	1NP	1,8100	M2
Sklad	123	1NP	9,9300	M2
Chodba	124	1NP	5,5100	M2
Šatna	125	1NP	14,0200	M2
Denní místnost	126	1NP	12,7700	M2
Prostor přepážek	127	1NP	26,1500	M2
Chodba	128	1NP	21,0700	M2
Sklad balíků	129	1NP	11,2400	M2
Prostor přepážek	130	1NP	34,3000	M2
Sklad balíků	131	1NP	4,6100	M2
Obchodní plocha	132	1NP	28,3400	M2
Archiv	008	1PP	43,6200	M2
Serverovna	203	2NP	8,6600	M2
Chodba	204	2NP	25,1300	M2
Chodba	205	2NP	2,5000	M2
Sklad tiskopisů	206	2NP	4,8800	M2
Úklidová komora	207	2NP	3,7100	M2
WC, umývárna	208	2NP	1,8500	M2
Chodba	209	2NP	2,4800	M2
Šatna	210	2NP	11,6900	M2
WC, umývárna	211	2NP	7,5000	M2
Denní místnost	214	2NP	19,6700	M2
Kancelář	215	2NP	14,3200	M2
Kancelář vedoucí	216	2NP	13,2000	M2
Celkem			514,2900	M2

Sdílené prostory

Označení	Číslo místnosti	Podlaží	Výměra	Jednotky v
Schodiště	111	1NP	15,5700	M2
Schodiště	112	1NP	1,0600	M2
Schodiště	133	1NP	9,8400	M2
Výtah	1V1	1NP	5,7000	M2
Chodba	005	1PP	67,1500	M2
Schodiště	014	1PP	10,7200	M2
Schodiště	201	2NP	15,6100	M2
Schodiště	218	2NP	17,6100	M2
Chodba	218A	2NP	13,8700	M2
Výtah	0V1	1PP	5,7000	M2
Kancelář	217	2NP	26,0500	M2
Kancelář	217A	2NP	18,6700	M2
Kancelář	217B	2NP	5,9300	M2
Celkem			213,4800	M2

Příloha č. 2 – Grafické znázornění Prostor

„Na přílohu se dle § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv.“

Příloha č. 3 - Grafické znázornění umístění Parkovacích míst

