

DODATEK Č. 1
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 27.03.2024

(dále jen „**Dodatek**“)

uzavřený dle § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), mezi následujícími smluvními stranami:

Office Park Hartigova, a.s., IČO 28179960, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 4000,
zastoupena Tomášem Häringem, členem představenstva
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Úřad práce České republiky,
se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7, IČ: 72496991
Krajská pobočka pro hlavní město Prahu
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3
zastoupena Mgr. Matějem Novákem, ředitelem krajské pobočky pro hl. m. Prahu
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce budou dále označováni též jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“)

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Dne 27.03.2024 byla mezi Stranami uzavřena Nájemní smlouva (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem kancelářských a jiných nebytových prostor v budově čp. 2660, která je součástí pozemku parc. č. 2183/28, a v budově čp. 2775, která je součástí pozemku parc. č. 2183/128, na příslušných pozemcích a na pozemku parc. č. 2183/148, vše v obci Praha a katastrálním území Žižkov, které společně tvoří komplex označovaný jako „Office Park Hartigova“. Není-li výslovně uvedeno jinak, mají definice a pojmy s velkými písmeny vymezené v odst. 1.1 Smlouvy stejný význam rovněž v tomto Dodatku.
- 1.2. V odst. 3.1 Smlouvy se Strany zavázaly ke spolupráci a dalšímu jednání za účelem upřesnění specifikace Zařizovacích prací v Prostorách s tím, že po dokončení těchto jednání a schválení finální podoby Zařizovacích prací bude mezi nimi uzavřen dodatek ke Smlouvě. V návaznosti na provedená jednání a dodatečné požadavky Nájemce týkající se Zařizovacích prací, uzavírají Strany tento Dodatek. Předmětem tohoto Dodatku je zejména upřesnění specifikace a rozsahu Zařizovacích prací a s tím související změny výše Nákladů Zařizovacích prací.

- 1.3. Vzhledem k tomu, že k uzavření tohoto Dodatku nedošlo z důvodů na straně Nájemce ve lhůtě dle odst. 3.3 Smlouvy, a že v dané lhůtě proto nebyly splněny ani další předpoklady, na něž byl vázán termín dokončení Zařizovacích prací (veřejnoprávní povolení, dodání všech podkladů atd.), dohodly se Strany rovněž na posunu termínů k dokončení Zařizovacích prací a posunutí Dne zahájení nájmu způsobem sjednaným v čl. 3.2 tohoto Dodatku. Strany současně prohlašují, že z uvedených důvodů, tj. z důvodu prodlení na straně Nájemce, k němuž došlo před uzavřením tohoto Dodatku, nebude Pronajímatel vůči Nájemci uplatňovat žádné nároky na náhradu škody.

2. ZAŘIZOVACÍ PRÁCE A VYBAVENÍ PROSTOR NÁBYTKEM

- 2.1. Strany se dohodly na upřesněních a změnách rozsahu a specifikace Zařizovacích prací tak, že výsledná podoba Zařizovacích prací plně odpovídá specifikaci uvedené v Příloze 1 k tomuto Dodatku. Strany se proto dohodly, že Příloha 1 tohoto Dodatku se stává novou Přílohou 4 ke Smlouvě a v plném rozsahu tak nahrazuje její původní Přílohu 4. Strany současně prohlašují a potvrzují, že konečné zadání Zařizovacích prací, na jehož základě byla zpracována specifikace v Příloze 1 bylo Pronajímateli Nájemcem dodáno.
- 2.2. Strany potvrzují, že Náklady Zařizovacích prací, tak jak jsou nově specifikovány tímto Dodatkem, nepřesáhnou částku 84.246.240 Kč bez DPH. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli částku Nákladů Zařizovacích prací navýšenou o DPH v zákonné výši. V případě, že by na základě požadavku Nájemce mělo dojít k jakékoliv změně zadání, specifikace či rozsahu Zařizovacích prací, ponese veškeré náklady spojené s provedením takové změny v plné výši Nájemce.
- 2.3. Strany v této souvislosti výslovně potvrzují, že následující úpravy Prostor nejsou součástí Zařizovacích prací a budou realizovány v odlišném režimu, na němž se Strany dohodly:
- (a) bezpečnostní přepážky, jejichž realizace a nájem je předmětem samostatné nájemní smlouvy uzavírané společně s tímto Dodatkem (dále jen „**Bezpečnostní přepážky**“);
 - (b) řešení jakýchkoliv dalších požadavků Nájemce na zabezpečení Prostor, ať už na základě právních předpisů či interních předpisů Nájemce, zejména pak zabezpečovací systém, EKV (evidence kontroly vstupu), EPS (elektrická požární signalizace), CCTV (uzavřený kamerový systém) a/nebo jiné bezpečnostní prvky;
 - (c) veškerý volně stojící nábytek v Prostorách, který si zajistí Nájemce sám na své vlastní náklady;
 - (d) veškeré projekční a jiné vícepráce nezbytné k začlenění shora uvedených prací do celkového kontextu Zařizovacích prací (včetně nutných změn Zařizovacích prací).
- 2.4. Strany se současně dohodly, že nad rámec Zařizovacích prací a Bezpečnostních přepážek zajistí Pronajímatel provedení dodatečných prací a úprav Prostor vyplývajících ze zadání Nájemce, které je Přílohou 3 tohoto Dodatku (dále jen „**Dodatečné práce**“). Strany se dohodly na následujících podmínkách pro realizaci Dodatečných prací:

- (a) Pronajímatel zajistí realizaci Dodatečných prací na náklady Nájemce, stanovené paušální částkou, prostřednictvím dodavatelů, které za tímto účelem sám zvolí.
 - (b) Nájemce se zavazuje, že poskytne Pronajímateli na jeho žádost veškerou součinnost, vyjádření i vysvětlení nezbytné k realizaci Dodatečných prací. Povinnosti Nájemce sjednané v tomto směru pro Zařizovací práce, zejména pak povinnosti vyplývající z odst. 3.1 Smlouvy, se na Dodatečné práce užijí obdobně.
 - (c) Pronajímatel se, za předpokladu řádné součinnosti ze strany Nájemce, zavazuje, že dokončí Dodatečné práce v termínu pro dokončení Zařizovacích prací a předání Prostor, a předá Nájemci Dodatečné práce společně se Zařizovacími pracemi.
 - (d) Náklady na realizaci Dodatečných prací jsou Stranami stanoveny paušální částkou ve výši 33.000.000 Kč včetně DPH (dále jen „**Náklady Dodatečných prací**“). Veškeré náklady nezbytné k realizaci Dodatečných prací nad tuto částku nese Pronajímatel.
 - (e) Nájemce se zavazuje Náklady Dodatečných prací splatit Pronajímateli v celkem sto osmi (108) rovnoměrných měsíčních splátkách počínaje 05.01.2026 a následně vždy k pátému (5.) dni každého kalendářního měsíce. V případě předčasného ukončení Nájemní smlouvy bude Pronajímatel oprávněn požadovat jednorázové doplacení dosud nesplacené části Nákladů Dodatečných prací.
- 2.5. Strany se dohodly, že v případě požadavku Nájemce na změny či doplnění Zařizovacích prací nebo Dodatečných prací budou v dobré víře jednat o uzavření dalšího dodatku ke Smlouvě, v němž budou stanoveny podmínky realizace těchto změn, přičemž Strany se dohodly následovně:
- (a) Nájemce předloží Pronajímateli jednoznačné požadavky na podobu takových změn.
 - (b) Pronajímatel je oprávněn sdělit Nájemci své připomínky k předloženým požadavkům, a to zejména s ohledem na jejich náklady, způsob realizace a případný vliv na náklady a termíny k dokončení Zařizovacích a Dodatečných prací.
 - (c) Po finálním odsouhlasení Strany v dalším dodatku ke Smlouvě upraví rozsah, režim a podmínky realizace a hrazení těchto změn Zařizovacích nebo Dodatečných prací.
 - (d) Veškeré náklady na takové změny ponese Nájemce.
 - (e) Nedohodnou-li se Strany jinak, zajistí provedení těchto změn Dodatečných nebo Zařizovacích prací Pronajímatel. Náklady budou Pronajímateli splaceny ze strany Nájemce během Doby trvání nájmu. Strany se zavazují, že v dobré víře dojednájí splátkový kalendář pro úhradu nákladů Nájemcem.
 - (f) Nájemce uhradí Pronajímateli přiměřenou kompenzaci za negativní majetkové důsledky související s rozložením těchto nákladů do splátek a s posunem termínu, od kterého je Nájemce povinen hradit Pravidelné platby v plné výši.

2.6. Strany se dále dohodly na změně režimu pro odsouhlasování změn, upřesnění a postupu při realizaci Zařizovacích prací a/nebo Dodatečných prací. Nájemce se zavazuje, že poskytne Pronajímateli veškerou rozumně požadovanou nebo nezbytnou součinnost, vyjádření a podklady k provedení Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací, a to vždy nejpozději do čtyřiceti osmi (48) hodin od výzvy Pronajímatele. V případě prodlení Nájemce s plněním těchto povinností se odpovídajícím způsobem prodlužuje termín dokončení Zařizovacích prací, Dodatečných prací a předání Prostor. Pokud Pronajímatel žádá o vyjádření týkající se realizace Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací a Nájemce neposkytne požadovanou součinnost ve lhůtě dle předchozí věty, pak platí, že Nájemce danou záležitost zcela přenechal na Pronajímateli, který je oprávněn o ní rozhodnout dle svého uvážení. Na případný nejednoznačný či nevhodný pokyn Pronajímatel upozorní Nájemce, přičemž následně bude postupováno dle tohoto odst. 2.6 obdobně. V případě, že z pokynu Nájemce vyplývá potřeba náročných úprav s významným vlivem na termín nebo náklady Zařizovacích nebo Dodatečných prací, budou Strany postupovat obdobně dle odst. 2.5 výše.

2.7. S ohledem na shora uvedené se Strany dohodly na změně dosavadního odst. 3.1 Smlouvy tak, že ho v plném rozsahu nahrazují následujícím zněním:

*„3.1 Pronajímatel se zavazuje, že provede v Prostorách rekonstrukční a technické práce i další úpravy nezbytné k jejich uzpůsobení potřebám Nájemce, které jsou specifikovány v Příloze 4 této Smlouvy (dále jen „**Zařizovací práce**“). Nad rámec požadavků vyplývajících z tohoto zadání je Pronajímatel oprávněn postupovat dle přiměřeného uvážení. Smluvní strany se s ohledem na shora uvedené zavazují, že budou vzájemně spolupracovat na provedení Zařizovacích prací, v dobré víře zváží připomínky a podněty navržené druhou Stranou a poskytnou si v této souvislosti maximální součinnost tak, aby Zařizovací práce mohly být realizovány v dohodnutém termínu. V případě, že z objektivních důvodů (zejména s ohledem na vydání veřejnoprávních povolení) nebude možné Zařizovací práce v daném termínu dokončit, zavazují se Strany v dobré víře jednat o úpravě Zařizovacích prací tak, aby jejich dokončení v termínu bylo možné, nebo uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude odpovídajícím způsobem posunut termín jejich dokončení. Strany se dohodly, že Náklady Zařizovacích prací, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak a nebude-li dohodnuto jinak, nepřekročí částku 84.246.240 Kč bez DPH. V případě, že by na základě požadavku Nájemce mělo dojít k jakékoliv změně Zařizovacích prací, ponese veškeré náklady spojené s provedením takové změny v plné výši Nájemce. Strany se v této souvislosti dohodly, že Zařizovací práce nezahrnují zejména následující úpravy Prostor požadované: (i) bezpečnostní přepážky, jejichž realizace a nájem je předmětem samostatné nájemní smlouvy uzavírané společně s tímto Dodatkem (dále jen „**Bezpečnostní přepážky**“), (ii) řešení jakýchkoliv dalších požadavků Nájemce na zabezpečení Prostor, ať už na základě právních předpisů či interních předpisů Nájemce, zejména pak zabezpečovací systém, EKV (evidence kontroly vstupu), EPS (elektrická požární signalizace), CCTV (uzavřený kamerový systém) a/nebo jiné bezpečnostní prvky, (iii) veškerý vestavěný i volně stojící nábytek v Prostorách, který si zajistí Nájemce sám na své vlastní náklady, a dále (iv) veškeré projekční a jiné vícepráce nezbytné k začlenění shora uvedených prací do celkového kontextu Zařizovacích prací (včetně nutných změn Zařizovacích prací).*

Strany se současně dohodly, že nad rámec Zařizovacích prací a Bezpečnostních přepážek zajistí Pronajímatel provedení dodatečných prací a úprav Prostor vyplývajících ze zadání Nájemce, které je Přílohou 7 této Smlouvy (dále jen „**Dodatečné práce**“). Strany se dohodly na následujících podmínkách pro realizaci Dodatečných prací:

- (a) Pronajímatel zajistí realizaci Dodatečných prací na náklady Nájemce, stanovené paušální částkou, prostřednictvím dodavatelů, které za tímto účelem sám zvolí.
- (b) Nájemce se zavazuje, že poskytne Pronajímateli na jeho žádost veškerou součinnost, vyjádření i vysvětlení nezbytné k realizaci Dodatečných prací. Povinnosti Nájemce sjednané v tomto směru pro Zařizovací práce, zejména pak povinnosti vyplývající z odst. 3.1 této Smlouvy, se na Dodatečné práce užijí obdobně.
- (c) Pronajímatel se, za předpokladu řádné součinnosti ze strany Nájemce, zavazuje, že dokončí Dodatečné práce v termínu pro dokončení Zařizovacích prací a předání Prostor, a předá Nájemci Dodatečné práce společně se Zařizovacími pracemi.
- (d) Náklady Dodatečných prací stanovené paušální částkou uvedenou v odst. 1.1 této Smlouvy nese Nájemce. Náklady nezbytné k realizaci Dodatečných prací nad tuto částku nese Pronajímatel.
- (e) Nájemce se zavazuje Náklady Dodatečných prací splatit Pronajímateli v celkem sto osmi (108) rovnoměrných měsíčních splátkách počínaje 05.01.2026 a následně vždy k pátému (5.) dni každého kalendářního měsíce. V případě předčasného ukončení Nájemní smlouvy bude Pronajímatel oprávněn požadovat jednorázové doplacení dosud nesplacené části Nákladů Dodatečných prací.

- 2.8. Strany současně mění definici „Nákladů Zařizovacích prací“ obsaženou v odst. 1.1 Smlouvy tak, že ji v plném rozsahu nahrazují následujícím zněním:

„Náklady Zařizovacích prací znamená úhradu nákladů vynaložených Pronajímatelem na Zařizovací práce vyžádané Nájemcem (úprava Prostor), která nepřesáhne částku 84.246.240 Kč (slovy: osmdesát čtyři milionů dvě stě čtyřicet šest tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) bez DPH, a která bude Nájemcem hrazena ve sto dvaceti (120) rovnoměrných měsíčních platbách počínaje 25.01.2025 a následně vždy k pátému (5.) dni každého kalendářního měsíce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli částku Nákladů Zařizovacích prací navýšenou o DPH v zákonné výši. Není-li dohodnuto jinak, případné Náklady Zařizovacích prací nad rámec stanoveného limitu, vyjma dodatečně dohodnutých nákladů spojených s vyžádanými změnami Zařizovacích prací, nese Pronajímatel.“

- 2.9. Strany se dohodly, že do odst. 1.1 Smlouvy doplňují nové definice „Dodatečné práce“ a „Náklady Dodatečných prací“, a to v následujícím znění:

„Dodatečné práce má význam uvedený v odst. 3.1 této Smlouvy.“

„Náklady Dodatečných prací“ znamená úhradu nákladů na Dodatečné práce, která je stanovena paušální částkou ve výši 33.000.000 Kč (slovy: třicet tři miliony korun českých) včetně DPH v zákonné výši, a která bude Nájemcem hrazena ve sto osmi (108) rovnoměrných měsíčních platbách počínaje 05.01.2026 a následně vždy k pátému (5.) dni každého kalendářního měsíce. Náklady nad rámec stanoveného limitu, vyjma dodatečně dohodnutých nákladů spojených s vyžádanými změnami Dodatečných prací, nese Pronajímatel.“

- 2.10. S ohledem na shora uvedené se Strany dohodly na změně dosavadního odst. 3.4 Smlouvy tak, že ho v plném rozsahu nahrazují následujícím zněním:

„3.4 Nájemce se zavazuje, že poskytne Pronajímateli veškerou rozumně požadovanou nebo nezbytnou součinnost, vyjádření a podklady k provedení Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací, a to vždy nejpozději do čtyřiceti osmi (48) hodin od výzvy Pronajímatele. Tato lhůta neběží v sobotu, neděli a státní svátky. V případě prodloužení Nájemce s plněním těchto povinností se odpovídajícím způsobem prodlužuje termín dokončení Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací a předání Prostor. Pokud Pronajímatel žádá o vyjádření týkající se realizace Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací a Nájemce neposkytne požadovanou součinnost ve lhůtě podle předchozí věty, pak platí, že Nájemce danou záležitost zcela přenechal na Pronajímateli, který je oprávněn o ní s konečnou platností rozhodnout zcela dle svého uvážení.“

- 2.11. Ke Smlouvě se připojuje nová Příloha 6, jejíž obsah odpovídá Příloze 2 tohoto Dodatku, a nová Příloha 7, jejíž obsah odpovídá Příloze 3 tohoto Dodatku.

3. POSUN TERMÍNŮ

- 3.1. S ohledem na skutečnost, že ve lhůtě dle odst. 3.3 Smlouvy nedošlo k uzavření tohoto Dodatku, a tudíž ani k naplnění dalších podmínek, na něž byl vázán původní termín dokončení Zařizovacích prací, dohodly se Strany na posunu termínu pro dokončení Zařizovacích prací a předání Prostor, a to k 31.05.2025, a změně Doby trvání nájmu. Strany se současně dohodly, že ke dni 31.03.2025 budou Prostory částečně předány, a to v rozsahu, ve kterém to bude stav (dle shodného stanoviska obou Stran) realizace Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací umožňovat. S ohledem na uvedené Smluvní strany mění dosavadní znění odst. 3.2 a 3.3 Smlouvy a definici „Doby trvání nájmu“ obsaženou v odst. 1.1 Smlouvy tak, že je v plném rozsahu nahrazují následujícím zněním:

„3.2 Pronajímatel se, za předpokladu řádné součinnosti Nájemce při realizaci Zařizovacích prací ve smyslu odst. 3.1 této Smlouvy, zavazuje, že zajistí, aby Zařizovací práce a Dodatečné práce byly dokončeny a Prostory byly Nájemci předány ve stavu způsobilém k užívání nejpozději do 31.05.2025. Pronajímatel se zavazuje vyzvat Nájemce k převzetí Prostor nejméně tři (3) pracovní dny před termínem předání. Nájemce je povinen Prostory převzít, nebudou-li vykazovat nedostatky, vady či nedodělky, které by bránily Povolnému užívání. O předání Prostor, včetně dokončených Zařizovacích prací a Dodatečných prací, bude Stranami sepsán písemný protokol, ve kterém budou uvedeny veškeré případné nedostatky, vady a nedodělky, přičemž bude sjednán přiměřený termín pro jejich odstranění. Právo na odstranění nedostatků, vady či nedodělku bude výhradním a jediným právem Nájemce v souvislosti

s předáním Prostor Nájemci s nedostatky, vadami či nedodělkami a Nájemce nebude mít v této souvislosti nárok na náhradu škody, smluvní pokuty ani na jiné plnění. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že Prostory byly předány bez nedostatků, vad nebo nedodělků, v řádném stavu způsobilé k Povolenému užívání. Pokud se Nájemce nedostaví ve stanoveném termínu k převzetí Prostor, má se za to, že byly předány bez výhrad. Pronajímatel v takovém případě zaznamená stav Prostor za účasti třetí strany.

Strany se dále dohodly, že ke dni 31.03.2025 bude předána část Prostor v rozsahu, ve kterém to stav realizace Zařizovacích a/nebo Dodatečných prací bude umožňovat. Částečné předání Prostor nevylučuje nutnost dodatečných úprav těchto Prostor Pronajímatelem a Nájemce poskytne za tímto účelem Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost. V této souvislosti bude zohledněna též potřeba přístupu či jiného zásahu do Prostor, nezbytná pro dokončení zbývajících Zařizovacích prací, a budou dodrženy veškeré veřejnoprávní předpisy, zejména pak v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany, i rozumné požadavky vznesené Pronajímatelem v tomto směru. Strany se dohodly, že Nájemce na sebe v souvislosti s částečným předáním Prostor a jejich případným otevřením veřejnosti, přebírá odpovědnost za zajištění, dodržení a kontrolu veškerých takových předpisů a pokynů, včetně zajištění bezpečnosti návštěvníků Nájemce z řad veřejnosti, a zavazuje se Pronajímatele zprostit či zbavit veškeré odpovědnosti za jejich dodržení či kontrolu. Pokud se Smluvní strany dohodnou na částečném převzetí Prostor dle předchozí věty, ustanovení o převzetí Prostor dle tohoto odstavce se užijí přiměřeně. O částečném předání Prostor, včetně dokončených Zařizovacích prací, bude Stranami sepsán písemný protokol. Veškeré případné nedostatky, vady a nedodělkami části Prostor předané před předáním celých Prostor, bude Nájemce oprávněn vytknout nejdříve ke dni předání poslední části Prostor a nejdříve od tohoto okamžiku pobeží přiměřený termín pro jejich odstranění, který Strany ujednají.

3.3 Smluvní strany prohlašují, že termín dokončení Zařizovacích prací a předání Prostor dle předchozího odstavce se sjednává za předpokladu řádné a včasné součinnosti Nájemce a dále za předpokladu, že k jejich realizaci nebudou nezbytná žádná veřejnoprávní povolení. V případě, že tyto podmínky nebudou splněny, bude termín dokončení Zařizovacích prací a předání Prostor posunut o dobu odpovídající prodlení Nájemce s poskytnutím součinnosti nebo o dobu potřebnou k získání nezbytných veřejnoprávních povolení.“

„Doba trvání nájmu znamená dobu určitou, která bude začínat dne 01.01.2025 a končit dne 31.12.2034, nebude-li prodloužena či předčasně ukončena v souladu s ustanoveními této Smlouvy.“

- 3.2. Strany Smlouvy se s ohledem na posun termínu dokončení Zařizovacích prací dohodly a potvrzují, že dochází k posunutí Dne zahájení nájmu a placení Nájemného a dalších plateb dle Smlouvy, s výjimkou Nákladů Zařizovacích prací, které budou již od ledna 2025 hrazeny v plné výši, takto:

- (a) Den zahájení nájmu bude znamenat datum 01.01.2025.

- (b) Za měsíc leden 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající jedné čtvrtině (1/4) Pravidelných plateb.
- (c) Za měsíc únor 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající jedné polovině (1/2) Pravidelných plateb.
- (d) Za měsíc březen 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající třem čtvrtinám (3/4) Pravidelných plateb.
- (e) Počínaje měsícem dubnem 2025 bude Nájemce platit Pravidelné platby v plné výši.

3.3. Strany se s ohledem na shora uvedené ujednání dohodly, že za dosavadní odst. 4.4 Smlouvy se doplňuje nový odst. 4.5 Smlouvy s následujícím zněním:

„4.5 S výjimkou Nákladů Zařizovacích prací, které budou hrazeny v plné výši již od měsíce ledna 2025, se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli Pravidelné platby v souladu s následujícími pravidly:

- (a) *„Za měsíc leden 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající jedné čtvrtině (1/4) Pravidelných plateb.*
- (b) *Za měsíc únor 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající jedné polovině (1/2) Pravidelných plateb.*
- (c) *Za měsíc březen 2025 bude Nájemce platit částku odpovídající třem čtvrtinám (3/4) Pravidelných plateb.*
- (d) *Počínaje měsícem dubnem 2025 bude Nájemce platit Pravidelné platby v plné výši.“*

3.4. Strany mění definici „Dne zahájení nájmu“ obsaženou v odst. 1.1 Smlouvy tak, že ji v plném rozsahu nahrazují následujícím zněním:

„Den zahájení nájmu“ znamená datum 01.01.2025.“

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

4.1. Strany potvrzují, že za řádné určení kapacit odpadového hospodářství Budovy po dobu trvání nájmu podle Smlouvy odpovídá Nájemce, který na základě svých výpočtů požaduje zajištění odpadového hospodářství v rozsahu uvedeném v Příloze 2 tohoto Dodatku. Ke Smlouvě se připojuje nová Příloha 6, jejíž obsah zcela odpovídá Příloze 2 tohoto Dodatku.

4.2. Strany se s ohledem na shora uvedené ujednání dohodly, že za stávající odst. 6.6 Smlouvy se doplňuje nový odst. 6.7 s následujícím zněním:

„6.7 Pronajímatel se na žádost Nájemce zavazuje k zajištění odpadového hospodářství v rozsahu uvedeném v Příloze 6 této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že výše nákladů na zajištění odpadového hospodářství zahrnutá do výpočtu Poplatku za Služby je založena na

předběžných odhadech kapacit. Tato výše se v návaznosti na finální kapacity vyplývající z projekční části Zařizovacích prací může změnit a v takovém případě bude Pronajímatel oprávněn přistoupit k úpravě Poplatku za Služby dle odst. 4.3 této Smlouvy.“

- 4.3. Strany se dohodly, že Nájemce bude na své náklady a odpovědnost a bez práva na odměnu či jiné protiplnění spravovat a udržovat veškeré bezpečnostní prvky a zabezpečovací systém, který bude dle zhotoven na základě požadavku Nájemce v rámci Dodatečných prací, a to zejména EKV (evidenci kontroly vstupu), EPS (elektrickou požární signalizaci) a CCTV (uzavřený kamerový systém určený k dohledu) v Budově.

- 4.4. Strany se s ohledem na shora uvedené ujednání dohodly, že za stávající odst. 7.6 Smlouvy se doplňuje nový odst. 7.7 s následujícím zněním:

„7.7 Strany se dohodly, že Nájemce bude na své náklady a odpovědnost a bez práva na odměnu či jiné protiplnění spravovat a udržovat veškeré bezpečnostní prvky a zabezpečovací systém, který bude dle zhotoven na základě požadavku Nájemce v rámci Dodatečných prací, a to zejména EKV (evidenci kontroly vstupu), EPS (elektrickou požární signalizaci) a CCTV (uzavřený kamerový systém určený k dohledu) v Budově.“

- 4.5. S ohledem na změny požadavků Nájemce na Dodatečné práce se Strany dohodly, že Pronajímatel nebude žádným způsobem garantovat ani odpovídat za vhodnost zvoleného bezpečnostního řešení Prostor, za které v plném rozsahu a včetně všech důsledků přebírá odpovědnost Nájemce.

- 4.6. Strany se s ohledem na shora uvedené ujednání dohodly, že za nový odst. 7.7 Smlouvy se doplňuje nový odst. 7.8 s následujícím zněním:

„7.8 Strany se dohodly, že Pronajímatel žádným způsobem neodpovídá za vhodnost zvoleného bezpečnostního řešení Prostor, za které v plném rozsahu a včetně všech důsledků převzal odpovědnost Nájemce.“

- 4.7. Do odst. 18.9 Smlouvy se doplňuje následující text:

*Příloha 6 Odpadové hospodářství
Příloha 7 Zadání Dodatečných prací“*

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají i nadále v platnosti a účinnosti.
- 5.2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv podle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.

- 5.3. Tento Dodatek obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran o změně Smlouvy. K tomuto Dodatku nebyla učiněna žádná ústní ujednání.
- 5.4. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží (1) jedno vyhotovení a Nájemce obdrží tři (3) vyhotovení.
- 5.5. Veškeré následující přílohy připojené k tomuto Dodatku jsou včleněny do tohoto Dodatku a tvoří jeho neoddělitelnou součást:
- | | |
|-----------|--------------------------------|
| Příloha 1 | Specifikace Zařizovacích prací |
| Příloha 2 | Odpadové hospodářství |
| Příloha 3 | Zadání Dodatečných prací |
- 5.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek před jeho podepsáním přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

V Ostravě dne 26.1.2025

Tomáš Häring, v.r.

Office Park Hartigova, a.s.

Tomáš Häring, člen představenstva
(Pronajímatel)

V Praze dne 29.1.2025

Mgr. Matěj Novák, v.r.

Úřad práce České republiky

Mgr. Matěj Novák, ředitel krajské pobočky
(Nájemce)