

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 5.1.2016

Smluvní strany:

STAMEDOP, a.s.

Letohradská 939/7b, Praha 7, PSČ: 170 00

IČ:47673729. DIČ: CZ47673729



Zapsáno v odd. B. vložka 658 OR, KOS Ostrava

(dále „pronajímatel“)

a

Česká republika-Generální ředitelství cel,

Budějovická 7, Praha 4

IČ:71214011 DIČ: CZ71214011

 ředitel Sekce 1 ekonomiky a informatiky, GŘC oprávněn jednat ve věcech majetkoprávních na základě Pověření generálního ředitele GŘC č.j. 57850/2024-900000-111, ze dne 18.12.2024



(dále „nájemce“)

se v souladu s platným právem dohodly takto:

I.

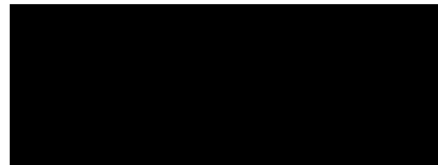
Čl. I smlouvy ze dne 5.1.2016, ze dne 20.6.2017 (dále jen: „smlouva“) se ruší a nahrazuje zněním:

„I.

Dle výpisu z katastru nemovitostí pro okres a obec Olomouc, kat. úz. Hodolany, LV č. 1050, je vlastníkem, či jiným oprávněním k nemovitosti parc. č. 1124/1 o výměře 1263 m², jehož součástí je stavba č.p. 917 (administrativní budova), postavena na tomto pozemku (dále jen „nemovitost“) ve výši spoluvlastnického podílu 495/1000 Česká republika, dále je vlastníkem, či jiným oprávněním k administrativní budově a nemovitosti ve výši spoluvlastnického podílu 150/1000 společnost EUROGEMA CZ, a.s., Blanická 917/19, Hodolany, 77900 Olomouc, dále je vlastníkem, či jiným oprávněním k administrativní budově a nemovitosti ve výši spoluvlastnického podílu 355/1000 společnost STAMEDOP, a.s., U panelárny 538/1, Chválkovice, 77900 Olomouc, přičemž příslušnost hospodařit s majetkem státu ve výši spoluvlastnického podílu 495/1000 je dána Generálnímu ředitelství cel, Budějovická 1387/7, Michle, 14000 Praha 4.

Spoluvlastnický podíl pronajímatele k administrativní budově a nemovitosti, činí 355/1000.

Dohodou spoluvlastníků o užívání objektu administrativní budovy Blanická 19 v Olomouci č.j. 7117/03-13 ze dne 29.10.2003 ve znění dodatku č.1 k této dohodě ze dne 27.1.2010 došlo k vymezení prostor v nemovitostech, jak budou užívány jednotlivými spoluvlastníky - tj. bylo dohodnuto, že pronajímatel je oprávněn užívat tyto prostory:



1. PP místnosti:

č. 005	3,23 m ²
č. 006	2,36 m ²
č. 019	6,92 m ²
č. 020	16,37 m ²
č. 025	17,93 m ²
č. 027	16,17 m ²
č. 031	12,15 m ²
č. 032	5,41 m ²
č. 034	33,48 m ²
č. 035	5,81 m ²

Celkem za 1. PP 119,83 m²

1. NP místnosti:

č. 105	15,01 m ²
č. 122	12,23 m ²
č. 123	15,59 m ²
č. 134	14,68 m ²

Celkem za 1. NP 57,51 m²

3. NP místnosti:

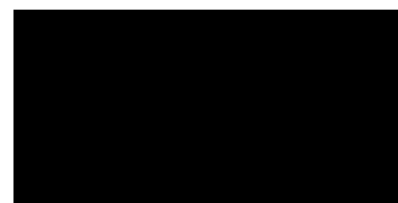
č. 315	30,05 m ²
č. 316	16,92 m ²
č. 317	16,01 m ²
č. 318	24,15 m ²
č. 319	20,42 m ²
č. 320	19,14 m ²
č. 321	17,51 m ²
č. 322	24,96 m ²
č. 373	20,27 m ²
č. 374	49,24 m ²
č. 375	26,25 m ²
č. 376	31,50 m ²
č. 377	25,29 m ²
č. 378	12,39 m ²
č. 379	13,26 m ²
č. 380	12,37 m ²
č. 381	6,94 m ²

Celkem za 3. NP 366,67 m²

4. NP místnosti:

č. 418	28,64 m ²
č. 419	15,24 m ²
č. 420	15,70 m ²
č. 421	24,22 m ²
č. 422	20,19 m ²
č. 424	19,47 m ²
č. 425	16,85 m ²
č. 426	26,50 m ²

Celkem za 4. NP 166,81 m²



6. NP místnosti:

č. 678	12,69 m ²
č. 679	23,9 m ²
č. 680	27,22 m ²
č. 681	19,4 m ²

Celkem za 6. NP 83,21 m².“

II.

Čl. II smlouvy ze dne 5.1.2016, ve znění dodatku č. 1, ze dne 20.6.2017 (dále jen: „smlouva“) se ruší a nahrazuje zněním:

„II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání tyto nebytové prostory:

Umístěné v 1. PP:

- ostatní prostory – místnosti č. 005, 006, 025, 027, 031, 032, 034 - celkem 90,7 m²
- ostatní prostory, chodby – místnost č. 035 – celkem 5,8 m²

Umístěné v 1. NP:

- kancelářské prostory – místnosti č. 122, 123, 134 - celkem 42,5 m²

Umístěné ve 4. NP:

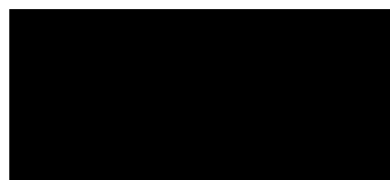
- ostatní prostory, chodby – místnost č. 418 – celkem 28,6 m²
- kancelářské prostory – místnosti č. 420, 421, 422, 424, 425, 426 - celkem 122,9 m²

Umístěné ve dvorním traktu:

- 4 parkovací místa

Nájemce přijímá výše uvedené prostory do nájmu za podmínek v této smlouvě specifikovaných.

2. Stav prostor je nájemci ke dni podpisu této smlouvy dobře znám, když měl dostatek příležitostí se s ním seznámit, a to zejména prohlídkou na místě samém.
3. Prostory jsou ke dni podpisu smlouvy vybaveny veškerým standardním vybavením tvořícím příslušenství a součástí nemovitosti.
4. Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případné poškození nad rámec obvyklého opotřebení je povinen nájemce pronajímateli vyrovnat finančně ke dni předání, a to v cenách obvyklých ke dni předání prostor pronajímateli.
5. Nájemce není oprávněn prostory dále pronajímat třetím osobám na základě podnájemních či podobných smluv bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemné nezahrnuje spotřebu plynu, vody a el. energie“



III.

Čl. III smlouvy ze dne 5.1.2016, ve znění dodatku č. 1, ze dne 20.6.2017 se ruší a nahrazuje zněním:

„III.

1. Celková měsíční úhrada za užívání pronajatých prostor, specifikovaných v čl. II. je určena smluvně takto:

kanceláře	165,4 m ²	238,58 Kč/m ² /měsíc	39.461,13 Kč/měsíc;	(2.862,96 Kč/m ² /rok)
skladové prostory	90,7 m ²	79,41 Kč/m ² /měsíc	7.202,48 Kč/měsíc;	(952,92-Kč/m ² /rok)
chodby	34,4 m ²	62,58 Kč/m ² /měsíc	2.152,75 Kč/měsíc;	(750,96-Kč/m ² /rok)
4 parkovací místa			9.983,00 Kč/měsíc	

Celkem: 58.800 Kč

Nájemné za pronajímané plochy, uvedené v bodě 1. této smlouvy, bude hrazeno nájemcem pronajímateli měsíčně **pozdě** se splatností **30 dní**, a to na základě faktur, vystavených pronajímatelem. Tyto faktury budou vystaveny pronajímatelem první den kalendářního měsíce, za který je nájemné fakturováno. **Měsíční nájemné činí 58.800,- Kč.** Pronajímatel bude zasílat faktury na emailovou adresu nájemce [REDAKCE]. Úhrada faktur bude nájemcem uskutečňována bezhotovostně. Zdanění a plnění je shodné s datem vystavení faktury. K nájmu nebude účtována daň z přidané hodnoty.

Pro případ prodlení s úhradou některé splátky má nájemce právo účtovat úrok z prodlení **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení je splatný do deseti dnů na základě písemného vyúčtování pronajímatele.

2. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku se každoročně, vždy k 1. lednu zvýší o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflace) za uplynulý rok vyhlášený Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude pronajímatelem nájemci písemně oznámen. Nájemce je povinen doplatit částku navyšující nájemné od 1. 1. příslušného roku při nejbližší platbě nájemného následující po písemném oznámení nového výpočtu nájemného. Takto stanovené nájemné je výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy, a proto není zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě potvrzující tuto úpravu. První navýšení nájemného o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen bude provedeno roce 2025 ve výši míry inflace za rok 2024 a bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

IV.

Čl. IV smlouvy ze dne 5.1.2016, ve znění dodatku č. 1, ze dne 20.6.2017 (dále jen: „smlouva“) se ruší a nahrazuje zněním:

„IV.

1. Nájemce je povinen spravovat pronajaté prostory včetně jejich vybavení s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na nich. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor včetně jejich vybavení do výše 5000,-Kč za jednotlivou opravu, přičemž celková částka nepřekročí k tíži nájemce 30 tis. Kč/rok.
2. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením jeho závazků z této smlouvy a ručí za náhradu škody vzniklé zaviněním jeho obchodních partnerů a zákazníků



na nemovitosti či jiném s nemovitostí souvisejícím majetku pronajímatele či jeho dalších nájemců.

3. Nájemce je povinen se řídit pro nemovitosti platnými předpisy, a to zejména požárními a bezpečnostními.
4. Pojištění a ochranu vneseného zboží a majetku vlastního či vlastních zaměstnanců a pojištění odpovědnosti za škody způsobené či vzniklé jiným osobám si zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na své náklady
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých prostor a dodržování závazků nájemce z této smlouvy v běžné provozní době nájemce, **po předchozí domluvě**.
6. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v takovém stavu, aby nebyl znemožněn výkon práv nájemce z této smlouvy.

V.

Čl. V smlouvy ze dne 5.1.2016, ve znění dodatku č. 1, ze dne 20.6.2017 (dále jen: „smlouva“) se ruší a nahrazuje zněním:

„V.

1. Nájemce je povinen bez prodlení pronajímateli písemně sdělit potřebu jakýchkoli oprav nemovitostí či prostor a jejich vybavení nepodléhajících pojmu běžná údržba, k jejímuž provádění je nájemce zavázán. Nesplní-li nájemce oznamovací povinnost ve smyslu předchozí věty, odpovídá za ně nebo nese všechny škody vzniklé či neodvrácené s ohledem na nesplnění oznamovací povinnosti.
2. Na případ vzniku potřeby oprav či rekonstrukce nemovitosti a prostor vyvolaných technickým stavem, stářím nemovitosti či obdobnými skutečnostmi je nájemce povinen strpět omezení svých práv z této smlouvy proti přiměřenému snížení nájemného po dobu trvání takového stavu. Vztahy smluvních stran se pro takový případ vždy zvláště upraví samostatným dodatkem této smlouvy.

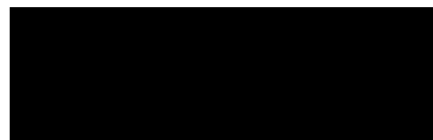
Jakékoli změny, opravy, úpravy, adaptace či rekonstrukce prostor včetně jejich vybavení vyjma úkonů podléhajících pojmu běžná údržba je nájemce oprávněn provádět pouze s výslovným písemným předběžným souhlasem pronajímatele a na základě případných, z povahy věci potřebných pravomocných povolení příslušných správních orgánů.“

VI.

Čl. VI smlouvy ze dne 5.1.2016, ve znění dodatku č. 1, ze dne 20.6.2017 (dále jen: „smlouva“) se ruší.

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi doporučeně poštou na aktuální adresu druhé smluvní strany.
2. Ustanovením odst. 1 není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby dle úpravy čl. VI.



3. Jakýkoli převod práv a povinností nájemce z této smlouvy právním úkonem nájemce vyjma prodej podniku nebo jeho části podle platné obecně závazné právní úpravy se vylučuje.

4. Jakýmkoli ukončením nájmu prostor podle této smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na finanční vypořádání pohledávek do té doby mezi nimi vzniklých nebo vzniklých i následně v důsledku aplikace sankčních ustanovení této smlouvy či platných obecně závazných právních předpisů.

VIII.

1. V otázkách touto smlouvou zvlášť výslovně neupravených se postupuje přímo podle příslušných ustanovení platných obecně závazných právních předpisů, tj. zejména občanského zákoníku v platném znění a Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
2. Jakékoli změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá již od 1.4.2024 a na dobu před účinností tohoto dodatku od 1.4.2024 se budou aplikovat ustanovení tohoto dodatku č. 2. Strany výslovně prohlašují, že tímto dodatkem není dotčena dohoda mezi Česká Republika – Generální ředitelství cel, EUROGEMA CZ, a.s. a STAMEDOP, a.s. ze dne 3.4.2023
4. Smluvní strany po přečtení prohlašují a svými podpisy potvrzují, že této smlouvě plně porozuměly, že tato smlouva je skutečným projevem jejich vůle pravé, svobodné, vážné a omylu prosté, že není uzavírána v tísní a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu.
5. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dne dnem zveřejnění v registru smluv. Splnění povinnosti uveřejnit Dodatek č. 2, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí nájemce ve lhůtě stanovené tímto zákonem.

V Praze dne 05.02.2025

.....
[redacted]
[redacted]
za nájemce

Ředitel Sekce I ekonomiky a informatiky
Generální ředitelství cel

V Olomouci dne: [redacted]

.....
[redacted]
za pronajímatele

předseda představenstva
STAMEDOP, a.s.

