

BC Argentinská s.r.o.

a

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

DODATEK Č.3 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ BCARNS20014

DODATEK Č.3

BC Argentinská s.r.o.

se sídlem Olšanská 1a, Praha 3, PSČ 130 00

IČ: 28441532

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 141738

zastoupená: Ing. Janem Sellnerem, jednatelem společnosti

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

IČ: 49099451

DIČ: CZ49099451

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 465

zastoupená: Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tento Dodatek (dále jen „**Dodatek**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1.** Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Budovy (jakožto součástí Zastavěného pozemku) a tedy i Prostoru.
- 1.2.** Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je srozuměn se skutečností, že Pronajímatel, jakožto výlučný vlastník Budovy, je oprávněn kdykoli dle svého uvážení upravit Společné prostory, vzhled Budovy, jiné prostory umístěné v Budově, jakož i Pozemky a Nájemce je povinen takové změny akceptovat, pokud nezmění účel využití Budovy jako celku a nezasáhnou podstatným způsobem do Prostoru.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1.** Pronajímatel tímto Dodatkem přenechává Nájemci Předmět nájmu do nájmu, aby ho dočasně za účelem provozování své podnikatelské činnosti užíval, a Nájemce tímto Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli platit sjednané Nájemné.

2.2. Předmětem Dodatku č.3 se rozumí nájem kanceláře v 4.NP č.417 o ploše 27,55 m2.

3. ROZSAH A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce je oprávněn Prostor užívat výlučně jako kancelář. Smluvní strany přitom vylučují aplikaci ustanovení § 2304 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 3.2. Společně s Prostorem je Nájemce oprávněn využívat prostory umístěné na stejném patře jako Prostor – kuchyňku, zasedací místnost, a sociální zařízení, které jsou společnými i pro uživatele ostatních prostor, které jsou umístěny ve stejném patře jako Prostor. V rámci hrazeného příspěvku za užívání společných prostor je Nájemce oprávněn využívat zasedací místnost v rozsahu až 25 hodin měsíčně s nutností předchozí rezervace termínu. Případné nevyčerpané hodiny se nepřevádějí do dalších měsíců. Nad rámec uvedených hodin může Nájemce zarezervovat zasedací místnost na základě společného rezervačního systému za částku ■■■ Kč bez DPH/1 hod.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájem dle tohoto Dodatku je uzavřen na dobu neurčitou ode dne 1.11.2023
- 4.2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě skončení nájmu dle tohoto Dodatku, a to z jakýchkoli důvodů, se nepoužije ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.

5. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU NÁJEMCI

- 5.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmětu nájmu bude předán dne 10.10.2023
- 5.2. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán Předávací protokol. Kterákoli ze Smluvních stran je rovněž oprávněna o stavu Předmětu nájmu pořídít foto a video dokumentaci.
- 5.3. Nájemce je povinen v tento den Předmět nájmu převzít. Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že Nájemce je povinen od data předání Předmětu nájmu povinen dodržovat všechna ustanovení Nájemní smlouvy, zejména týkající se pravidel užívání Předmětu nájmu.

6. NÁJEMNÉ

- 6.1. Nájemce se zavazuje platit za užívání kanceláří č. 416,417,420,428 Nájemné v celkové výši ■■■■■- Kč měsíčně. . Dále se Nájemce zavazuje platit Nájemné za dvě venkovní parkovací místa č.10 a č.11 ■■■■■- Kč měsíčně.
- 6.2. Nájemce se dále zavazuje platit příspěvek ve výši ■■■■■ Kč měsíčně za užívání společných prostor umístěných na patře a jsou uvedeny v článku 4.3. Nájemní smlouvy. Příspěvek dle předchozí věty se rovná 10% části nájemného za užívání kanceláří v článku 6.1.

- 6.3. Platby dle tohoto článku 6 nezahrnují daň z přidané hodnoty, která bude účtována Pronajímatelem Nájemci, pokud tento bude v rozhodné době plátcem daně z přidané hodnoty, ve výši a způsobem podle platných právních předpisů.

7. POPLATKY ZA SLUŽBY A SPOLEČNÉ POPLATKY

- 7.1. Nájemce je povinen Pronajímateli platit spolu s Nájemným měsíční zálohy na energie a zároveň hradit Společné poplatky. Výše zálohy na energie je [REDAKCE]. Výše Společných poplatků a činí [REDAKCE] Kč měsíčně. Částky dle tohoto článku 7.1. nezahrnují daň z přidané hodnoty, která bude účtována Pronajímatelem Nájemci ve výši a způsobem podle platných právních předpisů.

8. VALORIZACE

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné dle článku 6.1 bude každoročně, vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku zvyšovány o 100 % (slovy: jedno sto procent) míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného v měsíci prosinci Českým statistickým úřadem, případně jeho nástupcem, přestane-li tento úřad takový údaj vyhlášovat. K první Valorizaci Nájemného dojde 1.1.2024. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že pro případ deflace se výše Nájemného ani paušálních složek Poplatku za služby a Společných poplatků nesnižuje. Základem pro zvýšení Nájemného a paušálních složek Poplatku za služby a Společných poplatků je jejich výše platná v měsíci prosinci bezprostředně předcházejícím měsíci lednu, v němž má ke zvýšení dojít.
- 8.2. Pro případ, že by Český statistický úřad, případně jeho nástupce, nevyhlásil příslušný index pro zjištění výše Valorizace před datem splatnosti Nájemného za bezprostředně po Valorizaci následující měsíc leden (či další měsíce), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli případný nedoplatek na Nájemném za takové měsíce spolu s prvním měsíčním Nájemným splatným po vyhlášení příslušného indexu pro Valorizaci.
- 8.3. Valorizace je účinná pouze po písemném oznámení Pronajímatele Nájemci s oznámením nové výše plateb a doručení příslušného daňového dokladu na následující splátky.

9. JISTOTA

- 9.1. Zůstává stejná částka dle Nájemní smlouvy

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Ostatní ujednání v Nájemní smlouvě a Dodatcích zůstávají v platnosti.
- 10.2. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Seznam příloh:

1. Situační plán prostor
2. Přehled a struktura plateb (Nájemné, Poplatky za služby a Společné poplatky)

V Praze dne

4.10.2023



BC Argentinská s.r.o.
Ing. Jan Sellner, jednatel
pronajímatel



V Praze dne

- 9 -10- 2023



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Ing. David Votava
generální ředitel a člen představenstva
nájemce