

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách některých ustanovení předmětné smlouvy s účinností od 1.3.2015:

1. V „**Čl. II – Předmět smlouvy**“ se odstavec č. 1 ruší a nahrazuje následujícím zněním:
 1. Pronajimatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do dočasného užívání nebytové prostory (dále též „nebytové prostory nebo předmět nájmu“) o celkové podlahové ploše 1.453,38 m²:
 - kanceláře č. 917 a 918 o podlahové ploše 66,56 m² v 9. patře;
 - kanceláře č. 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1024A, 1024B, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029A, 1029B, 1030, 1031, 1032, 1033 o podlahové ploše 551,14 m²;
 - kanceláře č. 1117, 1117A, 1117B, 1118, 1120B, 1121, 1125A, 1125B, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1130A, 1130B, 1131, 1132, 1132A, 1132B o podlahové ploše 417,24 m² v 11. patře;
 - kanceláře č. 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224A, 1224B, 1225, 1226, 1232, 1232A, 1232B, 1233, 1233A, 1233B o celkové podlahové ploše 383,66 m² ve 12. patře;
 - skladové prostory č. 1015 a 1034 o celkové podlahové ploše 12,87 m² v 10. patře;
 - skladové prostory č. 1133 o podlahové ploše 10,95 m² v 11. patře;
 - skladové prostory č. 1234 o podlahové ploše 10,96 m² ve 12. patře;

vše umístěné v jiné stavbě čp. 1, jež je součástí pozemku parc. č. 1/18, vše v k. ú. Holešovice, a vyznačené v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3.

2. V „**Čl. V – Nájemné**“ se odstavec č. 1 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemné se stanovuje dohodou jako cena smluvní ve výši:
3.240,- Kč/m²/rok – kancelářské prostory, 1.600,- Kč/m²/rok – příruční sklad; celkem 4,651.912,- Kč/rok, t.j. 387.659,33 Kč/měsíc,

předmět smlouvy	plocha v m ² :	sazba za m ² /rok:	roční nájemné:
kanceláře	1.418,60	3.240,-	4.596.264,-
příruční sklady	34,78	1.600,-	55.648,-
celkem:	1.453,38		4.651.912,-
měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):			387.659,33

v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, platných ke dni uzavření této smlouvy.

3. V „**Čl. VI – Úhrada za poskytované služby spojené s nájmem**“ se odstavec č. 2 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

2. U služeb zajišťovaných a poskytovaných pronajímatelem za úplatu (dále jen úhrada za poskytované služby) se smluvní strany pro období od 1.3.2015 do doby ukončení nájemního vztahu dohodly na následujících podmínkách:

2.1 Paušální měrné jednotky a paušální částky:

- spotřeba elektřiny **333 482 kWh/rok, tj. 27 790,17 kWh/měsíc;**
- spotřeba vody vč. stočného SV **804 m³/rok, tj. 67 m³/měsíc;**
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)
- spotřeba vody vč. stočného TV **402 m³/rok, tj. 33,50 m³/měsíc;**
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)
- spotřeba tepla pro ohřev vody **120,6 GJ/rok, tj. 10,05 GJ/měsíc**
(0,3 GJ/m³ spotřeby vody pro TV)
- spotřeba tepla pro vytápění: **1453,38 GJ/rok, tj. 121,12 GJ/měsíc**
teplo pro vytápění: na 1 m²/rok pronajaté vytápěné plochy 1 GJ/20°C/1 m²
(Dodávka tepla pro vytápění se sjednává na vyšší ročního paušálu ve smyslu příslušného cenového rozhodnutí ERÚ č. 2/2013 a Obchodních podmínek dodávek tepelné energie Pražské teplárenské a.s. pro fakturační místo na výstupu z předávací stanice).
- úklid kancelářských prostor **173.592,- Kč/rok, tj. 14.466,- Kč/měsíc**
(119,44 Kč/m² podlahové plochy; zaokrouhлено)
- likvidace a odvoz komunálního odpadu **30.012,- Kč/rok, tj. 2.501,- Kč/měsíc**
(20,65 Kč/m² podlahové plochy; zaokrouhлено)
- telefonní linky **3.888,- Kč/rok, tj. 324,- Kč/měsíc**
(324,- Kč/měsíc/1 linka - paušální poplatek, celkem užívaných linek = 1)
- telefonní přístroje **72,- Kč/rok, tj. 6,- Kč/měsíc**
(6,- Kč/měsíc/1 přístroj - paušální poplatek, celkem užívaných přístrojů = 1)
- připojení a kabeláž pro provoz datové a hlasové komunikace **492,- Kč/rok, tj. 41,- Kč/měsíc**
(41,- Kč/měsíc/1 uživatel připojení IT - paušální poplatek, celkem užívaných připojení = 1)

2.2 Z odečtených hodnot:

- hovorné
(dle měření na telefonní ústředně - odečet bude uskutečňován pronajímatelem vždy poslední kalendářní den sledovaného měsíce).

2.3 Měsíční fakturace (základ daně) je uskutečňována v platných cenách dodavatelů.

4. Příloha č. 2 - Specifikace nájemní smlouvy pro období od 1.1.2015 se nahrazuje novou přílohou č. 2.
5. Příloha č. 3 – Situační plánek s orientačním vyznačením předmětu nájmu se nahrazuje novou přílohou č. 3.
6. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 zůstávají v platnosti beze změn.
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.3.2015.
8. Tento dodatek obsahuje dvě strany jednostranně tištěného textu se čtyřmi přílohami. Je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha č. 2

SPECIFIKACE NÁJEMNÍ SMLOUVY PRO OBDOBÍ OD 1.3.2015

ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

kancelář č.:	podlahová plocha m ² :	sazba nájemného za Kč/m ² ročně:	roční nájemné v Kč:
kanceláře v 9., 10., 11., 12. patře	1418,60	3.240,-	4.596.264,00
sklad/archiv č. 1015, 1034, 1133 a 1234	34,78	1.600,-	55.648,00
celkem	1453,38		4,651.912,00
měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):			387.659,33

ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

druh poskytované služby:	roční paušál - (měrné jednotky)	měsíční paušál - (měrné jednotky)
spotřeba elektřiny	333 482 kWh	27 790,17 kWh
spotřeba vody vč. stočného SV	804 m ³	67 m ²
spotřeba vody vč. stočného TV	402 m ³	33,50 m ²
spotřeba tepla pro ohřev vody	120,6 GJ	10,05 GJ
spotřeba tepla pro vytápění	1 453,38 GJ	121,12 GJ
úklid kancelářských prostor	173.592,- Kč	14.466,- Kč
likvidace a odvoz komunálního odpadu	30.012,- Kč	2.501,- Kč
měsíční fakturace (daňový základ):	v platných cenách dodavatelů	

TELEFONNÍ LINKY A PŘÍSTROJE

měsíční paušální poplatek za jednu linku v Kč (daňový základ):	324,-
počet linek:	1
měsíční paušální poplatek za užívané linky v Kč (daňový základ):	324,-
měsíční paušální poplatek za jeden telefonní přístroj v Kč (daňový základ):	6,-
počet přístrojů:	1
měsíční paušální poplatek za užívané přístroje v Kč (daňový základ):	6,-
měsíční hovorné:	dle měření na telefonní ústředně

PŘIPOJENÍ A KABELÁŽ PRO PROVOZ DATOVÉ A HLASOVÉ KOMUNIKACE

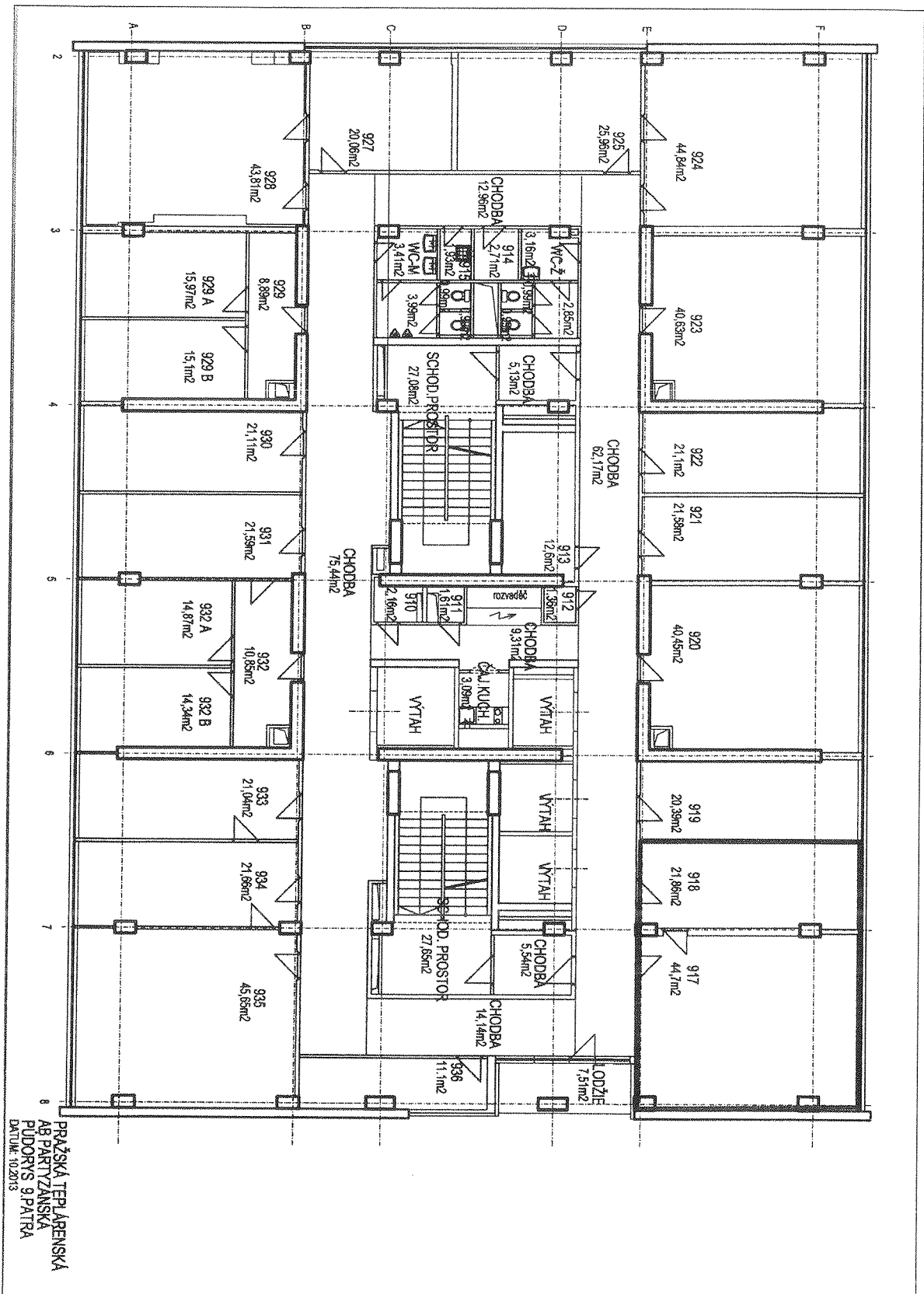
měsíční paušální poplatek za jedno uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-
počet uživatelů	1
měsíční paušální poplatek pro uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-

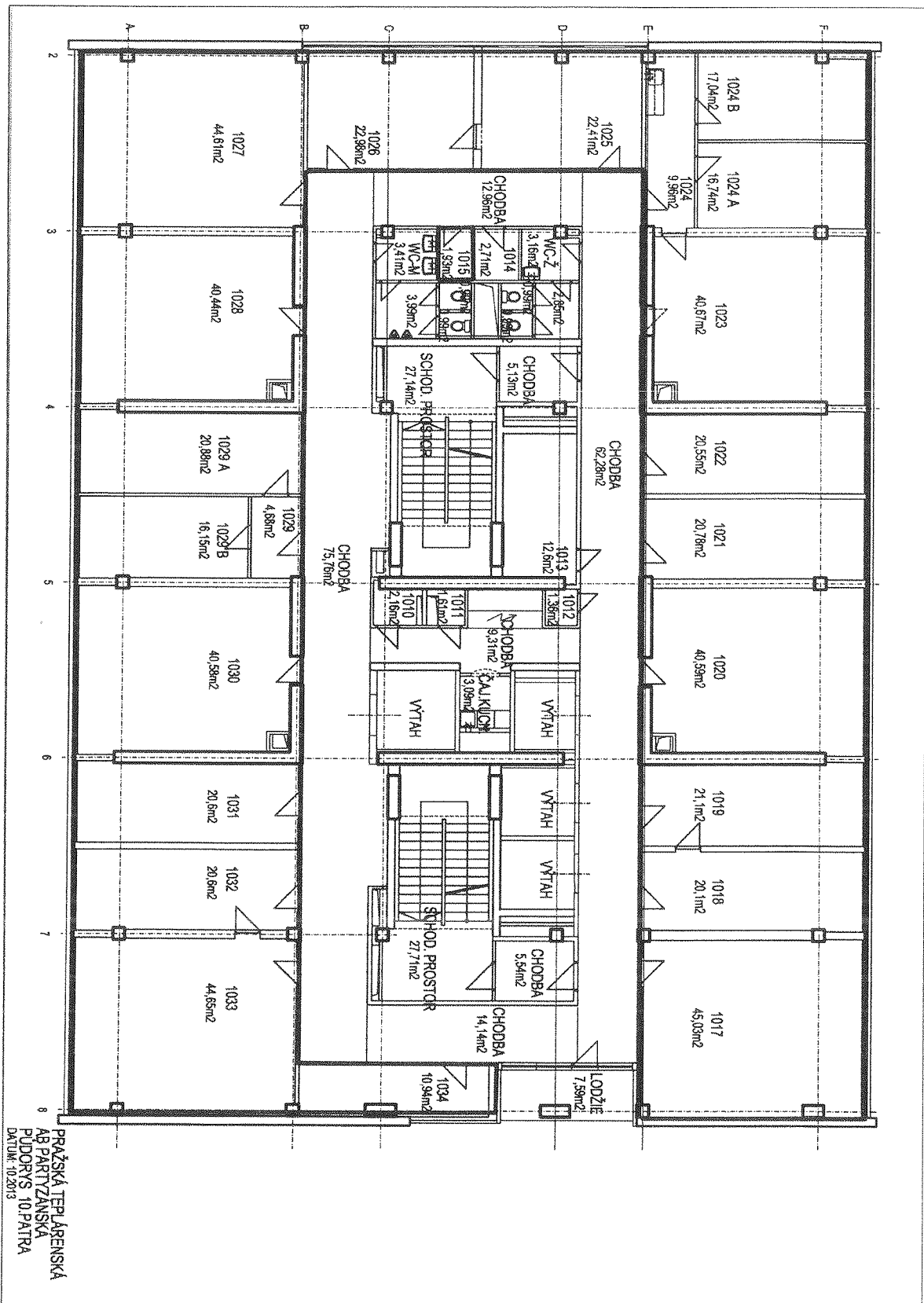
Účinnost od: 1.3.2015

Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu

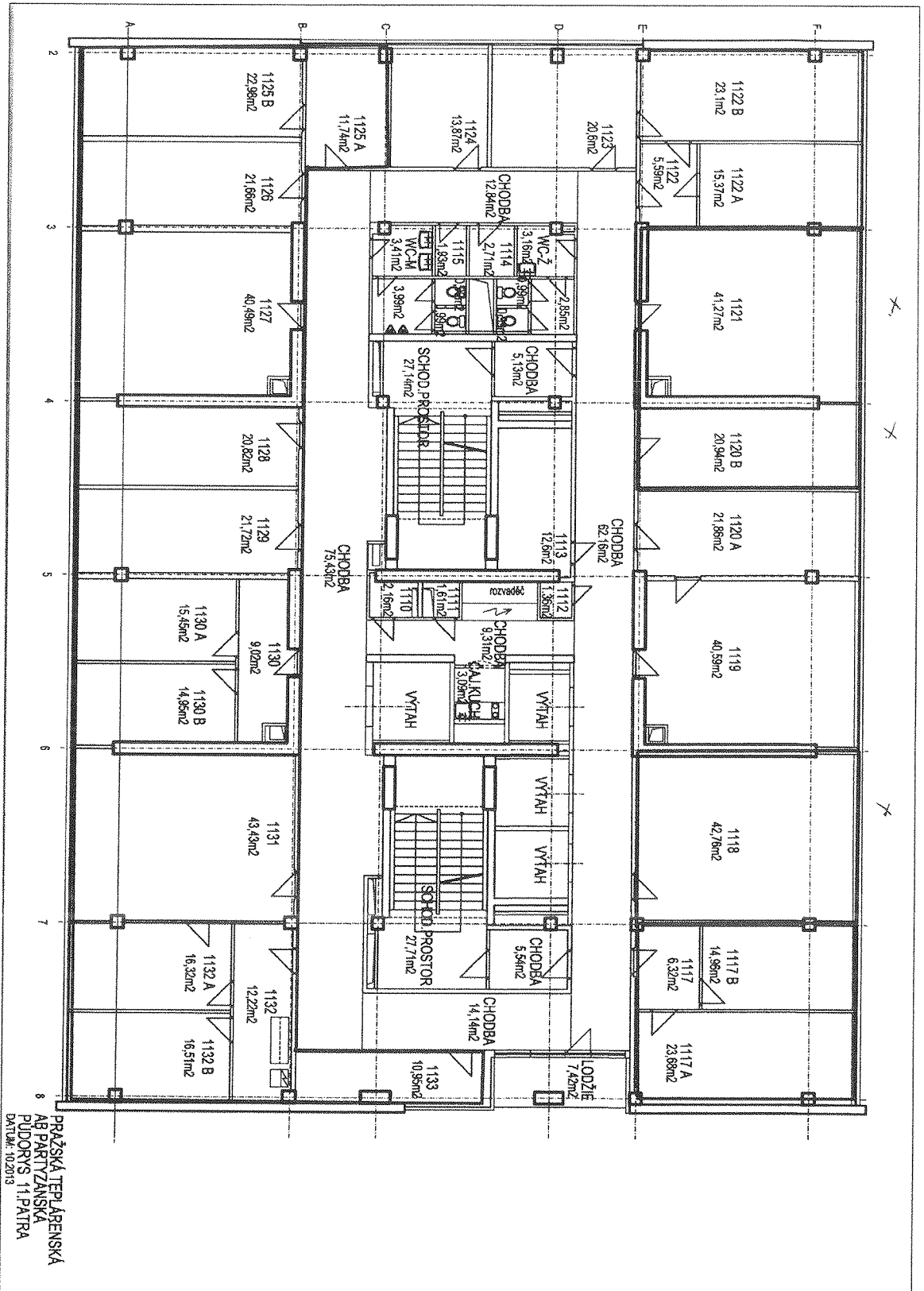
Príloha č. 3

9. patro

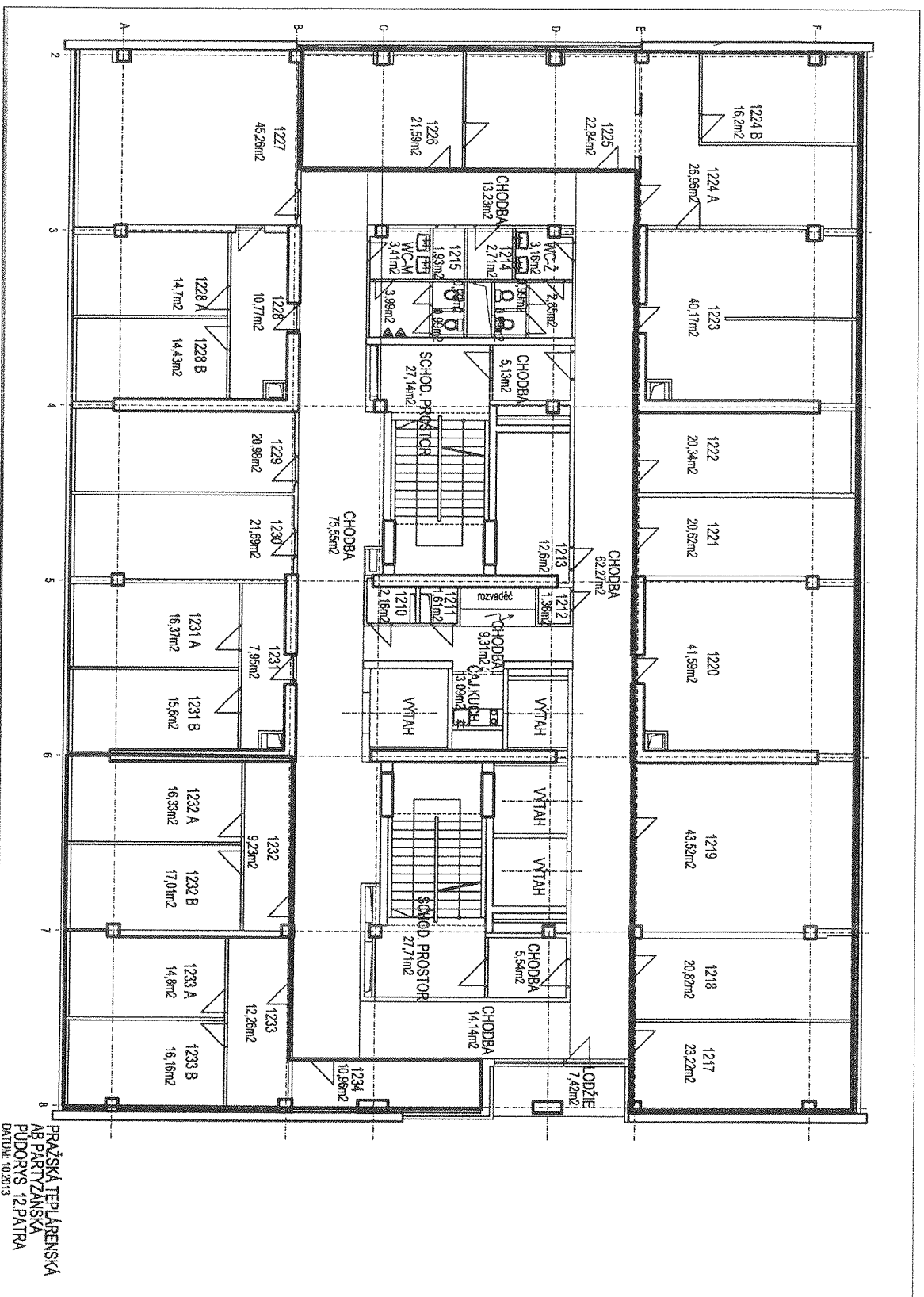




11. patro



12. patro



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ
AB PARTYZÁNSKÁ
PUDORYS 12.PÁTŘA
DATUM: 10.2013

1. Smluvní strany tímto dodatkem konstatují, že s účinností od 1. 5. 2015 je pronajímatel oprávněn pronajímat nájemci předmět nájmu na základě pachtovní smlouvy č. 4600005417 ze dne 10.6.2015 uzavřené mezi pronajímatelem jako pachtýřem na straně jedné a vlastníkem nemovitosti, jež tvoří předmět nájmu, společností RPC, a.s., na straně druhé. S ohledem na tuto skutečnost se v čl. I nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 z 6.3.2015 odstavec 2 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
 2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě pachtovní smlouvy č. 4600005417 ze dne 10.6.2015 užívat, požívat a dále pronajímat pozemek parc. č. 1/18, jehož součástí je jiná stavba č.p. 1 (pronajímatelem interně označovaná jako „AB HOL“ v ul. Partyzánská 1/7, Praha 7; pro účely této smlouvy dále také jen „nemovitost“). Vlastníkem nemovitosti je na základě Projektu rozdělení odštěpením ze dne 19.2.2015 společnost RPC, a.s. (propachtovatel dle shora uvedené pachtovní smlouvy). Nemovitost je ve prospěch společnosti RPC, a.s. zapsána v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Holešovice na LV č. 12638.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se zmíněnou pachtovní smlouvou, v důsledku níž má pronajímatel v pozici pachtýře právo pronajímat předmět nájmu na základě nájemní smlouvy PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 z 6.3.2015 a veškerá práva a povinnosti, která jsou dána pronajímateli předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy přísluší Pražské teplárenské a.s. v pozici pronajímatele.
3. V čl. II odst. 4 nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 z 6.3.2015 se v poslední větě nahrazuje slovo „vlastníka“ slovem „pachtýře“.

4. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 z 6.3.2015 zůstávají v platnosti beze změn.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.5.2015.
6. Tento dodatek obsahuje dvě strany jednostranně tištěného textu se dvěma přílohami. Je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany se s účinností od 1.4.2016 dohodly na následujících změnách některých ustanovení předmětné smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejích dodatků č. 1 a 2:

1. V „**Čl. II – Předmět smlouvy**“ se odstavec č. 1 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do dočasného užívání nebytové prostory (dále též „nebytové prostory nebo předmět nájmu“) o celkové podlahové ploše 1.467,25 m²:

- kanceláře č. 917 a 918 o podlahové ploše 66,56 m² v 9. patře;
- kanceláře č. 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1024A, 1024B, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029A, 1029B, 1030, 1031, 1032, 1033 o podlahové ploše 551,14 m²;
- kanceláře č. 1117, 1117A, 1117B, 1118, 1120B, 1121, 1124, 1125A, 1125B, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1130A, 1130B, 1131, 1132, 1132A, 1132B o podlahové ploše 431,11 m² v 11. patře;
- kanceláře č. 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224A, 1224B, 1225, 1226, 1232, 1232A, 1232B, 1233, 1233A, 1233B o celkové podlahové ploše 383,66 m² ve 12. patře;
- skladové prostory č. 1015 a 1034 o celkové podlahové ploše 12,87 m² v 10. patře;
- skladové prostory č. 1133 o podlahové ploše 10,95 m² v 11. patře;
- skladové prostory č. 1234 o podlahové ploše 10,96 m² ve 12. patře;

vše umístěné v jiné stavbě čp. 1, jež je součástí pozemku parc. č. 1/18, vše v k. ú. Holešovice, a vyznačené v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3.

2. V „Čl. V – Nájemné“ se odstavec č. 1 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemné se stanovuje dohodou jako cena smluvní ve výši:
3.240,- Kč/m²/rok – kancelářské prostory, 1.600,- Kč/m²/rok – příruční sklad; celkem 4.696.850,80 Kč/rok, t.j. 391.404,23 Kč/měsíc,

předmět smlouvy	plocha v m ² :	sazba za m ² /rok:	roční nájemné:
kanceláře	1.432,47	3.240,-	4.641.202,80
příruční sklady	34,78	1.600,-	55.648,-
celkem:	1.467,25		4.696.850,80
měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):			391.404,23

v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, platných ke dni uzavření této smlouvy.

3. V „Čl. VI – Úhrada za poskytované služby spojené s nájmem“ se odstavec č. 2 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

2. U služeb zajišťovaných a poskytovaných pronajímatelem za úplatu (dále jen úhrada za poskytované služby) se smluvní strany pro období od 1.4.2016 do doby ukončení nájemního vztahu dohodly na následujících podmínkách:

2.1 Paušální měrné jednotky a paušální částky:

- spotřeba elektřiny **336 660 kWh/rok, tj. 28 055 kWh/měsíc;**
- spotřeba vody vč. stočného SV **812 m³/rok, tj. 67,67 m³/měsíc;**
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)
- spotřeba vody vč. stočného TV **406 m³/rok, tj. 33,83 m³/měsíc;**
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)
- spotřeba tepla pro ohřev vody **121,80 GJ/rok, tj. 10,15 GJ/měsíc**
(0,3 GJ/m³ spotřeby vody pro TV)
- spotřeba tepla pro vytápění: **1467,25 GJ/rok, t.j. 122,27 GJ/měsíc**
teplo pro vytápění: na 1 m²/rok pronajaté vytápěné plochy 1 GJ/20°C/1 m²
(Dodávka tepla pro vytápění se sjednává na výši ročního paušálu ve smyslu příslušného cenového rozhodnutí ERÚ č. 2/2013 a Obchodních podmínek dodávek tepelné energie Pražské teplárenské a.s. pro fakturační místo na výstupu z předávací stanice).
- úklid kancelářských prostor **175.248,- Kč/rok, tj. 14.604,- Kč/měsíc**
(119,44 Kč/m² podlahové plochy; zaokrouhleno)
- likvidace a odvoz komunálního odpadu **30.300,- Kč/rok, tj. 2.525,- Kč/měsíc**
(20,65 Kč/m² podlahové plochy; zaokrouhleno)
- telefonní linky **3.888,- Kč/rok, tj. 324,- Kč/měsíc**
(324,- Kč/měsíc/1 linka - paušální poplatek, celkem užívaných linek = 1)
- telefonní přístroje **72,- Kč/rok, tj. 6,- Kč/měsíc**
(6,- Kč/měsíc/1 přístroj - paušální poplatek, celkem užívaných přístrojů = 1)
- připojení a kabeláž pro provoz datové a hlasové komunikace **492,- Kč/rok, tj. 41,- Kč/měsíc**
(41,- Kč/měsíc/1 uživatel připojení IT - paušální poplatek, celkem užívaných připojení = 1)

2.2 Z odečtených hodnot:

- hovorné
(dle měření na telefonní ústředně - odečet bude uskutečňován pronajímatelem vždy poslední kalendářní den sledovaného měsíce).

2.3 Měsíční fakturace (základ daně) je uskutečňována v platných cenách dodavatelů.

4. Příloha č. 2 - Specifikace nájemní smlouvy pro období od 1.1.2015 se nahrazuje novou přílohou č. 2.
5. Příloha č. 3 – Situační plánek s orientačním vyznačením předmětu nájmu se nahrazuje novou přílohou č. 3.
6. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejich dodatků č. 1 a 2 zůstávají v platnosti beze změn.
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.4.2016.
8. Tento dodatek obsahuje dvě strany jednostranně tištěného textu se čtyřmi přílohami. Je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha č. 2

SPECIFIKACE NÁJEMNÍ SMLOUVY PRO OBDOBÍ OD 1.4.2016

ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

kancelář č.:	podlahová plocha m ² :	sazba nájemného za Kč/m ² ročně:	roční nájemné v Kč:
kanceláře v 9., 10., 11., 12. patře	1432,47	3.240,-	4.641.202,80
sklad/archiv č. 1015, 1034, 1133 a 1234	34,78	1.600,-	55.648,00
celkem	1453,38		4.696.850,80
měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):			391.404,23

ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

druh poskytované služby:	roční paušál - (měrné jednotky)	měsíční paušál - (měrné jednotky)
spotřeba elektřiny	336 660 kWh	28 055 kWh
spotřeba vody vč. stočného SV	812 m ³	67,67 m ³
spotřeba vody vč. stočného TV	406 m ³	33,83 m ³
spotřeba tepla pro ohřev vody	121,80 GJ	10,15 GJ
spotřeba tepla pro vytápění	1 467,25 GJ	122,27 GJ
úklid kancelářských prostor	175.248,- Kč	14.604,- Kč
likvidace a odvoz komunálního odpadu	30.300,- Kč	2.525,- Kč
měsíční fakturace (daňový základ):	v platných cenách dodavatelů	

TELEFONNÍ LINKY A PŘÍSTROJE

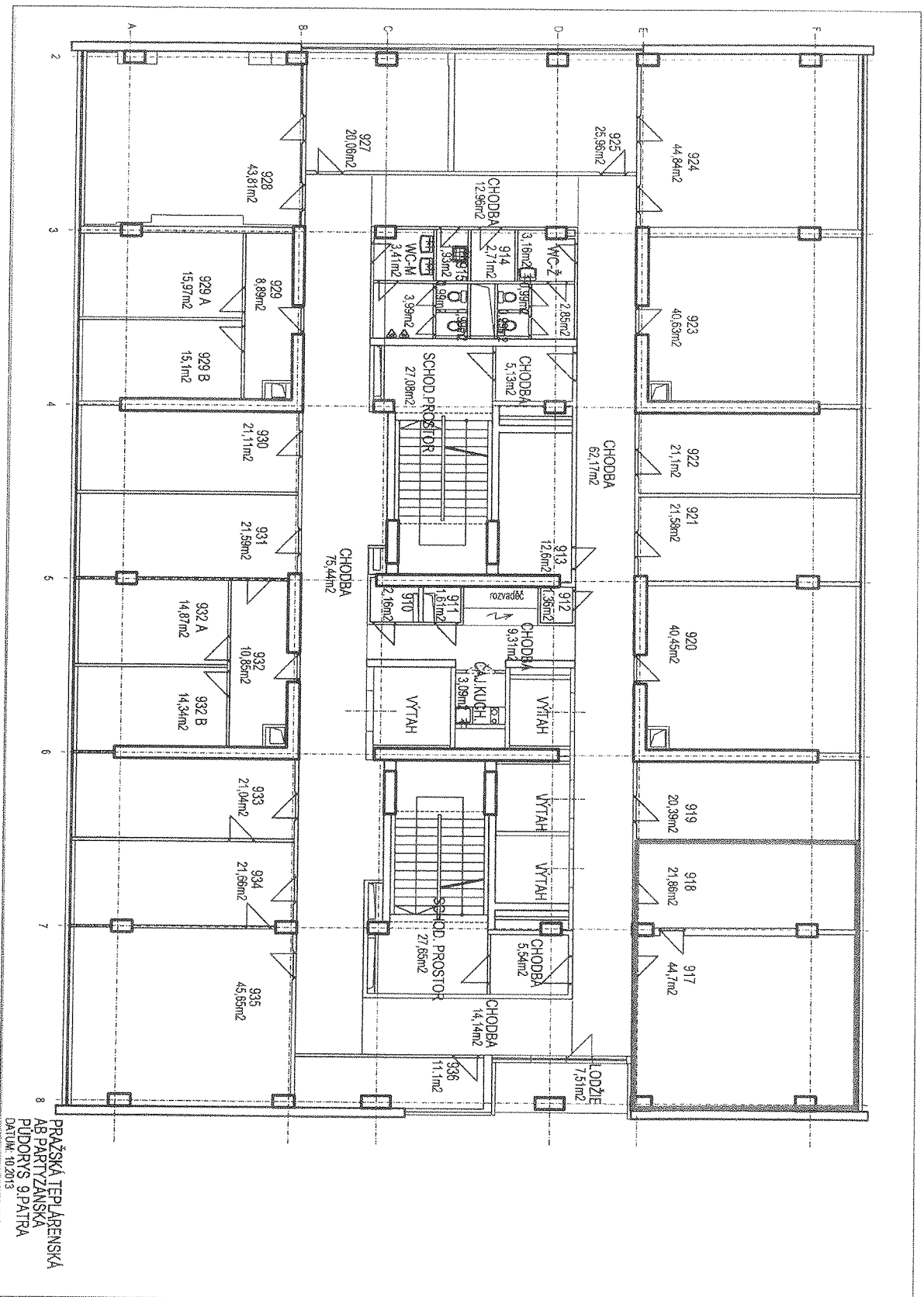
měsíční paušální poplatek za jednu linku v Kč (daňový základ):	324,-
počet linek:	1
měsíční paušální poplatek za užívané linky v Kč (daňový základ):	324,-
měsíční paušální poplatek za jeden telefonní přístroj v Kč (daňový základ):	6,-
počet přístrojů:	1
měsíční paušální poplatek za užívané přístroje v Kč (daňový základ):	6,-
měsíční hovorné:	dle měření na telefonní ústředně

PŘIPOJENÍ A KABELÁŽ PRO PROVOZ DATOVÉ A HLASOVÉ KOMUNIKACE

měsíční paušální poplatek za jedno uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-
počet uživatelů	1
měsíční paušální poplatek pro uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-

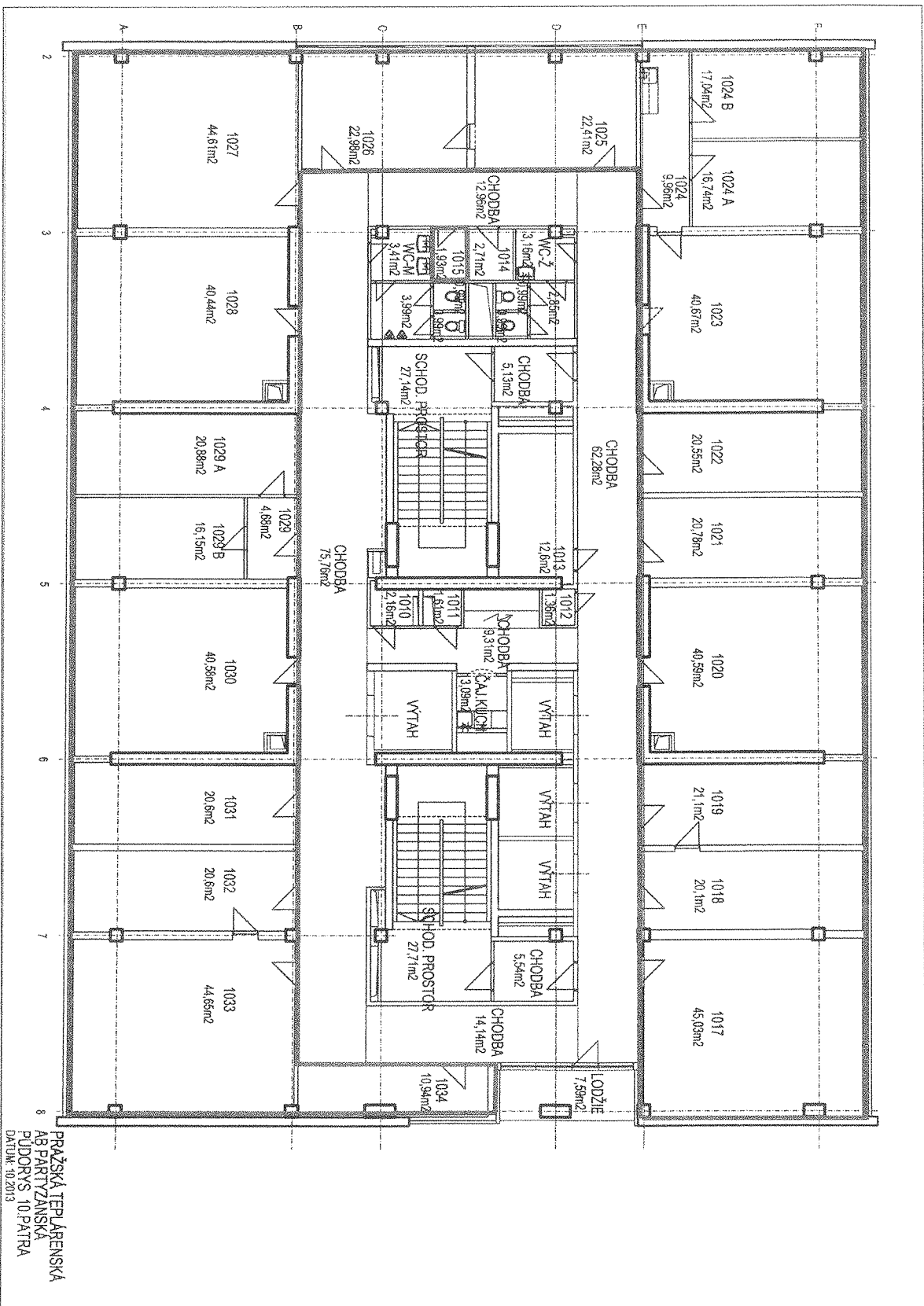
Účinnost od: 1.4.2016

9. patro

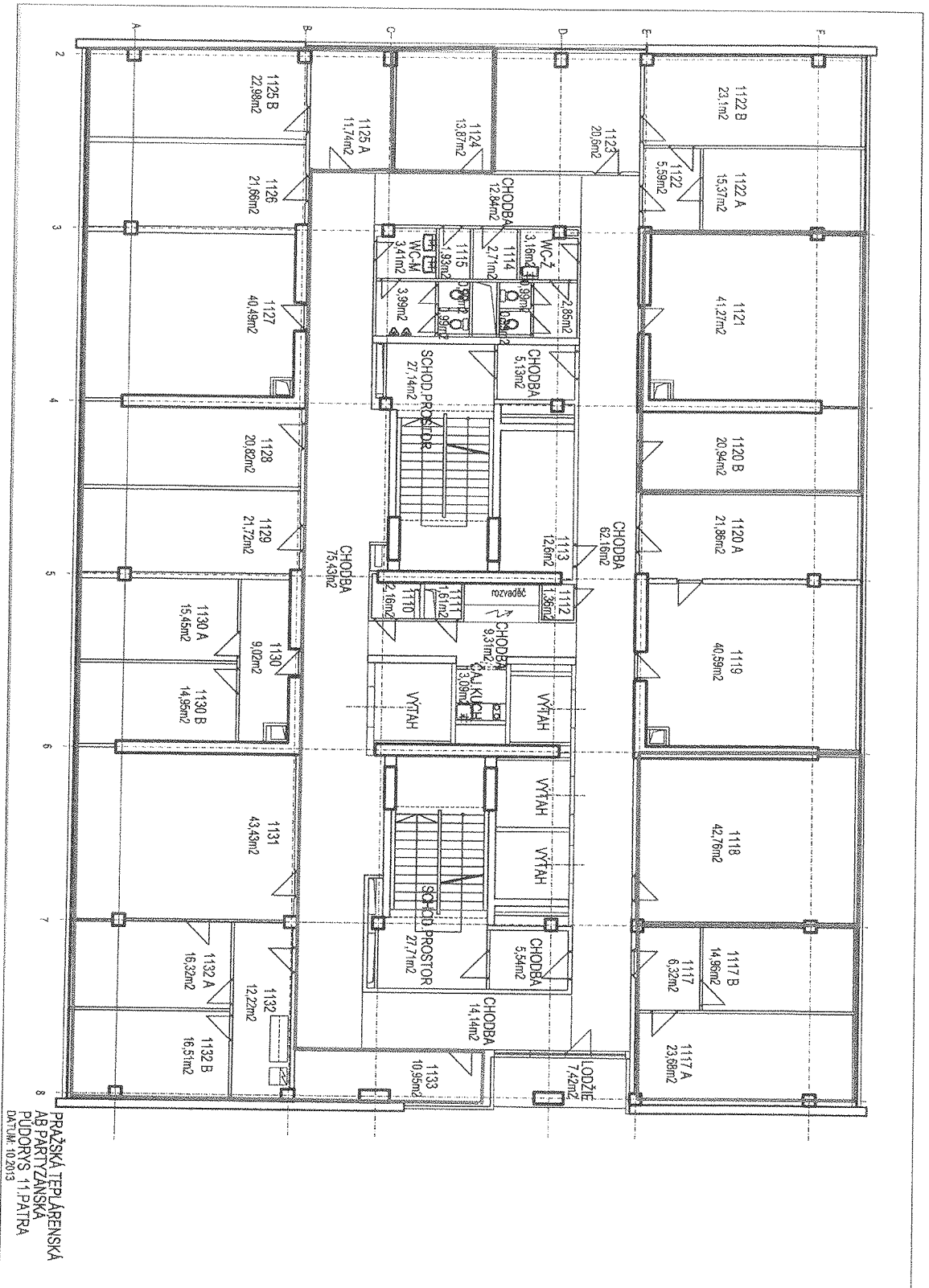


PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ
 A8 PARTYZÁNSKÁ
 PĚDORYS 9.PATRA
 DATUM: 10.2013

10. patro



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ
 A8 PARTYZÁNSKÁ
 PUDORYS 10.PATRA
 DATUM: 10.2013



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ
 AB PARTYZÁNSKÁ
 PUDORYS 11. PATRA
 DATUM: 10.2013

12. patro

