DODATEK č. 1 ke smlouvě o podnájmu

FUND

Obchodní firma: CREAIW uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem; Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ: 130 00

iČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320^

zastoupená: Mgr. Roman Švec, člen představenstva

Ing. Martin Jarolím, MBA, člen představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel "

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.

se sídlem; Praha 4, Nusle, Nuselská 262/34, PSČ 140 00

IČ: 277 90 380

DIČ; CZ27790380

zastoupená; Ing, Martin Jarolím, MBA, jednatel společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679

* dále jen „nájemce"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem; Praha 3, Strašnice, U Nákladového nádraží 3144/4, PSČ 130 00

IČ: 040 95 316

DIČ; není plátce DPH

zastoupené; Ing. Zdeňkem Vašákem, generální ředitel

dále jen „podnájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany vzájemně uzavřely dne 17.2.2016 smlouvu o podnájmu prostoru, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 4954, pro okres, obec Zlín a k. ú Zlín, a to v budově č.p. 5648, která je součástí pozemků parc.č. st. 3356/1 a pare. č. 3356/2 (dále jen „Smlouva"), Budova se nachází na adrese J, A. Bati 5648, 760 01 Zlín (areál Svit, budova č. 32) (dále jen „budova").

II.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy a to takto;

**ČI. V. - se ruší a nahrazuje tímto textem:**

Článek V.

Služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a jejich úhrada

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu a skladu, a to zejména dodávky elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, dodávky vody a odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, a dále v případě potřeby nebo na žádost podnájemce provozní revize, servisní práce, deratizaci a desinsekci, úklid užívaných nebytových prostor a hygienické a čisticí prostředky, ostrahu předmětu podnájmu a skladu a dále pak služby specifikované v příloze této Smlouvy, a to za poplatky a v rozsahu stanoveném ve Smlouvě, popř. v jejích přílohách (dále jen „služby").

Dodávky elektrické energie bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle ceny od hlavních dodavatelů v množství dle skutečné spotřeby elektrické energie podnájemcem zjištěné ze samostatného odpočtového měřidla určeného pro podnajaté nebytové prostory, klimatizaci a případně i sklad (pokud bude nájemci v souladu s čl. I odst.3 této Smlouvy poskytnut) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly, a to poměrně dle spotřeby na podružném elektroměru vůči celkové spotřebě v nemovitosti označené v čl. I této smlouvy. Podnájemce se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované výtahy, nacházejícími se v nemovitosti označené v čl, I. této smlouvy a současně se zavazuje hradit i podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem společných prostor (prostory v příslušném podlaží, schodiště, garáže a recepce) a to vše dle průměrného počtu osob užívajících Nebytové prostory. Podnájemce se dále zavazuje hradit i podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem výměníkové stanice a to poměrně dle podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté nebo podnajaté ploše v Nemovitosti označené v čl. I této smlouvy. Podnájemce se zavazuje vždy nejpozději do konce příslušného měsíce oznámit nájemci počet osob užívajících Nebytové prostory v příslušném kalendářním měsíci.

Dodávky tepla bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle ceny od hlavních dodavatelů v množství podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci podíl na nákladech na ohřev teplé vody určený dle průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy a dále podí! na nákladech za ztrátu tepelné energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním kalorimetrem a odpočtovými měřidly a to poměrně dle spotřeby na podružném kalorimetru vůči celkové spotřebě v nemovitosti označené v čl. I této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezóny se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

Dodávky vody (vodné, stočné) bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle ceny od hlavních dodavatelů v množství dle skutečné spotřeby vody podnájemcem zjištěné ze samostatných vodoměrů pro teplou a studenou vodu určených výhradně pro měření spotřeby vody podnájemce v podnajatých nebytových prostorách. Výše stočného za odvod odpadních vod se určí podle skutečného možností vypouštěných odpadních vod podnájemcem. Nebude-li množství odpadních vod vypouštěných podnájemcem měřeno, platí, že jejich množství se rovná množství vody teplé a studené vody odebrané podnájemcem a naměřené výše uvedenými vodoměry.

Úhradu odvodu srážkové vody bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté nebo podnajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu bude pro podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat. Podíl na nákladech na odvoz a likvidaci komunálního odpadu je určen paušální částkou ve výši 130,- Kč vč. DPH. Tento podíl bude podnájemce hradit měsíčně a to na základě faktury vystavené nájemcem.

Úklid předmětu podnájmu včetně dodávky čisticích a toaletních prostředků bude pro podnájemce zajišťovat nájemce v rozsahu uvedeném v příloze č, 4 této Smlouvy a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat paušální částkou ve výši 5.000,- Kč odpovídající ceně 12,27 Kč za 1 m^ prostor k úklidu. Paušální částka za úklid se

navyšuje o daň z přidané hodnoty. V případě poskytnutí skladu k užívání podnájemci dle ČI. I odst. 3 této smlouvy výše zůstává cena úklidu nezměněna. V případě zúžení předmětu podnájmu, resp. snížení výměry podnajatých prostor dle čl. I odst. 13 této Smlouvy se cena úklidu přiměřeně sníží o alikvotní část určenou podle výše původní výměry předmětu podnájmu a snížené výměry předmětu podnájmu při použití stanovené výše ceny úklidu 12,27 Kč za 1 m^ podnajaté plochy.

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, a to na základě daňového dokladu - faktury nájemce doručeného podnájemci vždy obvykle do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž jsou služby hrazeny. Přílohou každého daňového dokladu (faktury) musí být i rozpis účtovaných služeb a kopie dodavatelských daňových dokladů, na základě kterých nájemce služby přeúčtovává. Vzory rozpisů účtovaných služeb budou tvořit přílohu č, 7 této Smlouvy. Pokud nebude daňový doklad (faktura) obsahovat veškeré náležitosti včetně dohodnutých příloh, je podnájemce oprávněn daňový doklad vrátit k doplnění. Platby za služby jsou splatné na základě daňových dokladů (faktur) vystavených nájemcem se splatností 14 dnů od jejich doručení podnájemci, a to na bankovní účet nájemce uvedený na daňovém dokladu. Pro účely určení splatnosti se v pochybnostech má za to, že faktura byla podnájemci doručena 5 dní od jejího odeslání nájemcem. V případě, že by takové daňové doklady (faktury) nebyly z důvodu na straně poskytovatele poštovních služeb (Česká pošta s.p.) doručeny v přiměřené, očekávatelné lhůtě, či by nebyly doručeny vůbec, nebude podnájemce vzhledem k platbám z takových faktur v prodlení.
2. V případě, že se podnájemce ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči nájemci vyplývající z tohoto článku (V.) této Smlouvy a tento stav nenapraví ani do 14 dní od doručení písemné výzvy nájemce, je nájemce oprávněn okamžitě přerušit podnájemci dodávku služeb, s jejichž úhradou se podnájemce ocitl v prodlení, a to až do plného uhrazení dlužné částky za takovou službu. Nájemce tímto upozorňuje a varuje podnájemce, že v případě přerušení dodávky služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu podnájemce a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Podnájemce současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Správu budovy, revize, zabezpečení, údržbu, úklid spol. prostor, deratizaci a desinsekci zajistí pro podnájemce nájemce, přičemž cena za tyto služby je zahrnuta do sjednaného podnájemného, pročež za jejich provedení není nájemce oprávněn požadovat po podnájemci jakoukoliv úplatu.

Ill

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zpětně ode dne 1. března 2016.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Praze, dne

.......................................................... ............................................

 Pronajímatel Nájemce

........................................................

 Podnájemce

DODATEK č. 2 ke smlouvě o podnájmu

Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.

investiční část

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320

zastoupená: Mgr. Roman Švec, člen představenstva

Ing. Martin Jaroiím, MBA, člen představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

* dále jen „pronajimatel"

CREAM Real Estate, s.r.o.

**Obchodní firma:**

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupená:

Praha 4, Nusle, Nuselská 262/34, PSČ 140 00

277 90 380

CZ27790380

Ing. Martin Jaroiím, MBA, jednatel společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679

* dále jen „nájemce \*

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3

IČ: 040 95 316

DIČ: není plátce DPH

zastoupené: Ing. Zdeňkem Vašákem, generální ředitel

dále jen „podnájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany vzájemně uzavřely dne 17.2.2016 smlouvu o podnájmu prostoru, ve znění dodatku č.1 ze dne 13.5.2016, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 4954, pro okres, obec Zlín a k. ú Zlín, a to v budově č.p. 5648, která je součástí pozemku parc.č. st. 3356/1 (dále jen „Smlouva"). Budova se nachází na adrese J. A. Bati 5648, 760 01 Zlín {areál Svit, budova č. 32) {dále jen „budova").

II.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy, a to takto:

**ČI. V. odst. 6 Smlouvy - se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu bude pro

podnájemce zajišťovat nájemce a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat. Podíl na nákladech na odvoz a likvidaci komunálního odpadu je určen podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, vůči celkové podlahové ploše (v budově)

přenechané do užívání osobám, pro které nájemce zajišťuje tuto službu. Tento podíl bude

podnájemce hradit měsíčně a to na základě faktury vystavené nájemcem.

**ČI. v. odst. 7 Smlouvy - se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Úklid předmětu podnájmu včetně dodávky čisticích a toaletních prostředků bude pro podnájemce zajišťovat nájemce v rozsahu uvedeném v příloze č.4 této Smlouvy a podnájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat měsíční paušální částkou ve výši 6.518,40 Kč vč. DPH odpovídající ceně 16,- Kč za 1 m^ prostor k úklidu. Paušální částka za úklid se navyšuje o daň z přidané hodnoty. V případě poskytnutí skladu k užívání podnájemci dle čl. I odst. 3 této smlouvy výše zůstává cena úklidu nezměněna. V případě zúžení předmětu podnájmu, resp. snížení výměry podnajatých prostor dle čl. I odst. 13 této Smlouvy se cena úklidu přiměřeně sníží o alikvotní část určenou podle výše původní výměry předmětu podnájmu a snížené výměry předmětu podnájmu při použití stanovené výše ceny úklidu 16,- Kč za 1 m^ podnajaté plochy.

III.

Výše uvedené smluvní strany se dále dohodly na změně Smlouvy, a to tak, že příloha č.4 - specifikace rozsahu úklidu, se nahrazuje novou přílohou č.4 - specifikace rozsahu úklidu, přičemž tato nová příloha č.4 - specifikace rozsahu úklidu je nedílnou součástí tohoto dodatku a nahrazuje původní přílohu č.4.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem

1.10.2016.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Praze, dne

.......................................................... ............................................

 Pronajímatel Nájemce

........................................................

 Podnájemce

Příloha č.4

Specifikace a rozsah úklidu

|  |  |
| --- | --- |
| ČINNOST | ČETNOST |
| Úklid podlah vytíráním {mimo sklady), vysávání | 2x týdně |
| Čištění vstupních dveří, vyklepání rohožky | 2x týdně |
| Utírání prachu {parapety, stoly, skříně, police apod.) mimo sklady | 2x týdně |
| Úklid kuchyňky | denně |
| Vynášení odpadu {vč. tříděného) | denně |
| Vynášení skartovaného papíru | 2xtýdně |
| Úklid ve skladech - vytření podlahy | Ix měsíčně |
| Úklid WC | denně |
| Mytí dveří a zárubní | Ix za 6 měsíců |
| Mytí oken | Ix za 12 měsíců {říjen) |
| Čištění těles ÚT | Ix za 6 měsíců (duben, říjen) |
| Zabezpečení hygienických potřeb na WC {papírové ručníky, tekuté mýdlo) | průběžně dle potřeby |
| Zapezpečení čistících prostředků do kuchyňky {jar) | průběžně dle potřeby |

Dodatek smlouvy 11/2016

Dodatek č. 3 ke Smlouvě

uzavřený podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „dodatek")

í. Smluvní strany

1. Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice jednající: Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel IČO: 04095316

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen „podnájemce")

1. CREAM SICAV, **8.S.**

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4IČ0: 28545320, DIČ: CZ28545320 zastoupená: Mgr. Roman Švec, člen představenstva

Ing. Martin Jarolím, MBA, člen představenstva bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15122 (dále jen „pronajímatel")

1. CREAM Real Estate, s.r.o.

se sídlem: Praha 4, Nusle, Nuselská 262/34, PSČ 140 00

IČ: 277 90 380, DIČ: CZ277 90 380

zastoupená: Ing. Martin Jarolím, MBA, jednatel společnosti

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 136679 (dále jen „nájemce")

1. Prohlášení

Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřely smlouvu o užívání nebytových prostor ze dne 17.2.2016 (dále jen „smlouva"). A dále dodatek č 1 k této smlouvě ze 16.5.2016 a dodatek č. 2 ze dne

1. Smluvní strany se tímto dohodly na změně smlouvy dodatkem č. 3 takto:
2. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je doplnění čl. V. odst. 8. smlouvy, a to tak, že za stávající text tohoto odstavce se doplňuje následujíc! text: „Každá faktura, vystavená v souvislosti s poskytnutím nájmů, služeb a médií musí mimo jiné obsahovat text: Spolufinancováno z projektu „Režijní náklady Centra 2016-2018“, registrační číslo: CZ.06.5.125/0.0/0.0/15\_009/0002580 "

Smluvní strany se dále dohodly, že se do aktuálního splátkového kalendáře vkládá následující text: „Spolufinancováno z projektu „Režijní náklady Centra 2016 - 2018", registrační číslo: CZ.06.5.125/0.0/0.0/15\_009/0002580‘

Strana 1 z 2

Dodatek smlouvy 11/2016

Smluvní strany se též dohodly, že každý další splátkový kalendář musí obsahovat výše uvedený text s označením projektu, nebo jiný obdobný text s označením jiného projektu tak, jak jej podnájemce písemné sdélí nájemci.

1. Další ujednání

Ostatní ustanovení aktuálního znění smlouvy zůstávají beze zmén.

V Praze, dne

.......................................................... ............................................

 Pronajímatel Nájemce

........................................................

 Podnájemce

,

Strana 2 z 2