DODATEK č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

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

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

IČ; 285 45 320

DIČ: CZ28545320

zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarollmem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiicy

se sídlem: Praha 2, Vinohrady, Vinohradská 1896/46, PSČ 120 00

IČ: 04095316

DIČ: není plátce DPH

jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

telefon + fax: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

* dále jen „nájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne

1. (dále jen .**Smlouva")**, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj. Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to pozemku pare. č.220271, s budovou č.p. 3134. Budova se nachází na adrese Dvořákova 3134, Ústí nad Labem (dále jen „Budova").

II.

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

**ČI. I. odst. 2 písm. a), b) se nahrazuií následujícím novvm zněním:**

1. **počínaje pátým (5) dnem od uzavření této Smlouvy až do dne 31. 10. 2015 (včetně)** - čtyři (4) místnosti č. 4.02, 4.03, 4.04 a 4.05 v 4. NP budovy o celkové výměře 71,1 m^, jak jsou vymezeny v půdorysném plánu tvořícím přílohu č. 1 této Smlouvy včetně vybavení těchto místností, a to základním kancelářským nábytkem (pracovní stůl 7 kusů, kontejner 7 kusů, kancelářská židle 7 kusů); výpůjčka těchto místností včetně jejich vybavení skončí dne 31. 10. 2015; předmět nájmu od 1.11. 2015 (včetně) je určen v následujících odstavcích;
2. **od 1. 11. 2015 (včetně) do 31. 12. 2015 (včetně)** - deset (10) určených místností v 2. NP budovy, včetně chodby, kuchyňky, sociálního zařízení, zasedací místnosti, archivu, místnosti - vstupu na terasu a terasy o celkové výměře 304 m^, jak jsou vymezeny červenou linií a označeny 1. ETAPA v půdorysném plánu
3. NP tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy, jakož i dvou (2) parkovacích míst před budovou (zřetelně označených pojmenováním nájemce a zakreslených na mapce tvořící přílohu č. 8 této Smlouvy); celková výměra pronajatých prostor v rozsahu

**fern- bt se nahrazuje následujícím novým zněním:**

1 Nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsaliu sjednaném v čí. I. odst. 2 písm. f' b) této Smlouvy se pro období od 1. 11. 2015 do 31, 12. 2015 (včetně) činí roční nájem částku 479.408,- Kč, čemuž odpovídá měsíční nájemné ve výši 39.951,- Kč při ceně 1.577,- Kč/m^/rok..

III.

**pronajímatel** tímto nájemci promíjí nájemné sjednané včl. IV odst. 1 písm. a) Smlouvy za **období** počínající pátým (5) dnem od uzavření Smlouvy a končící dnem 31.10.2015 (včetně), **a to** za **užívání** místností č. 4.02, 4.03, 4.04 a 4.05 v 4. NP budovy o celkové výměře 71,1 m^ a za užívání jejich kancelářského vybavení tak, jak jsou vymezeny v čl. I odst. 2 písm. a) Smlouvy. Nájemce s tímto prominutím nájemného souhlasí.

IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel nejpozději do 31. 12. 2015 a dále pak po dobu trvání nájmu umožní nájemci umístit vlajku České republiky a vlajku Evropské unie na dva stožáry u Budovy. Nájemce je povinen respektovat příslušná veřejnoprávní zákonná ustanovení týkající se státních symbolů. Umístění vlajek nájemce na stožáry se sjednává jako bezúplatné.

V.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti pátým (5) dnem od uzavření Smlouvy (vč.).

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

Nedílnou součásti tohoto dodatku je nový splátkový kalendář, který přiměřeně nahrazuje minulý splátkový kalendář.

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

* Praze dne

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

**příloha; splátkový kalendář**

 číslo: 0409531601

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro období od 1.11. 2015 do 31. 3. 2016

* souladu s ČI. IV. odst. 2. Smlouvy o nájmu prostoru se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

pronajímatel

CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

**Obchodní firma:**

**se sídlem:**

IČ:

**DIČ:**

**jednající:**

Praha 3, Žížkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 285 45 320 CZ28545320

Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva Ing, Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**bankovní spojení: telefon + fax: e-mail:**

nájemce

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: Praha 2, Vinohrady, Vinohradská 1896/46, PSČ 120 00

IČ: 04095316

DIČ: není plátce DPH

jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

telefon + fax: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| nájemné za období od 1.11.2015 do 31.3.2016 | variabilnísymbol | základ | splatnost | splátka |
| listopad 2015 | 0409531601 | 39 951,00 Kč | 10.11.2015 | 39 951,00 Kč |
| prosinec 2015 | 0409531601 | 39 951,00 Kč | 10.12,2015 | 39 951,00 Kč |
| leden 2016 | 0409531601 | 73 068,00 Kč | 10.1.2016 | 73 068,00 Kč |
| únor 2016 | 0409531601 | 73 068,00 Kč | 10.2.2016 | 73 068,00 Kč |
| březen 2016 | 0409531601 | 73 068,00 Kč | 10.3.2016 | 73 068,00 Kč |

Objekt se nachází na adrese Dvořákova 3134/2, 400 01 Ústí nad Labem.

cream

**REAl ES**7**ÍTE**

**Zápis z jednání - Centrum pro regionální rozvoi České republiky**

Termín: **29.9.2015**

Místo jednánf: Ústí nad Labem

Přítomni za pronajímatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Přítomni za nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1) Prohlídka prostor

Byla provedena prohlídka veškerých prostor v 2.NP a l.PP.

Stavba neprobíhá dle stanoveného harmonogramu. Není nyní možné předat nájemci

k aktivnímu užívání.

**Projednávané bodv:**

1. Nespokojenost s provedením oprav stropů. Zajistit kvalitní opravy stropů do předání prostor k užívání.
2. Bezbariérový vstup do budovy je přes l.NP pro nájemce nevyhovující. Přístup musí být důstojný, s možností vybudování u hlavního vstupu do objektu.
3. Archiv v l.PP - zatím neprobíhá rekonstrukce, dle smlouvy k využívání od 1.1.2016, zajistit sucho a odstranit plíseň.
4. EZS do všech prostor. Po prohlídce v l.PP zjištěno, že je nutné zabezpečit také prostory archivu a to formou EZS.
5. Dotaz na zabezpečení objektu po ukončení provozu recepce.
6. Kamerový systém zatím není nainstalovaný. Proběhlá specifikace plášťové ochrany. Kamerový systém bude nainstalovaný do 31.10.2015 na opláštění budovy. Kompletní ochrana ochozů, kde budou vyúsťovat klimatizační jednotky. V případě, že nebude zajištěna dostatečná ochrana, nelze se do prostor k užívání nastěhovat.
7. Žaluzie dle slov dodavatele zatím nejsou. Pan Veselý upřesní 29.9.2015 pronajímateli, kdy bude dodání a montáž žaluzií.
8. Požadavek na umístění stožárů pro vlajky, v kontextu nedodržení termínu předání.
9. Požadavek na odpuštění nájemného za měsíc září a říjen 2015, v kontextu nedodržení termínu předání.
10. Odstraněna zastaralá vzduchotechnika, bude nahrazena novou. Pronajímatel do 30.9.2015 zašle upřesnění.
11. Hlavní chodba - schod u vstupu na ochoz upravit.
12. Připravit zástrčku v příruční spisovně (archív) pro zapojení multifunkce, která nebude na chodbě.
13. Barva zárubní bude řešena v provedení RAL 9006 dle přílohy Smlouvy.
14. Kanceláře ve 4NP označeny. Prvotní Informaci obdrží klienti na recepci. Zaměstnanci Centra si pro klienty budou chodit na recepci.
15. Další kontrolní den 13.10.2015, v 9:00 hodin.

|  |
| --- |
| 2) Navrhnuté řešení k projednávaným bodům |
| Posunutí termínu předání, bude řešeno formou dodatku. |
| 1. | Bude provedena kvalitní oprava stropů. |
| 2. | Bezbariérový vstup do objektu bude zrealizován u hlavního vstupu do objektu v 2.NP. |
| 3. | Rekonstrukce prostoru archivu v l.PP proběhne do 31.12.2015. |
| 4. | Bude zajištěno zabezpečení archivu v l.PP formou EZS, obsluhovanou Centrem z 2.NP. |
| 5. | Po ukončení provozu recepce budou společné prostory v objektu zabezpečeny systémem |
|  | EZS. |
| 6. | Kamerový systém bude monitorovat i ochoz okolo prostoru nájemce. |
| 7. | Žaluzie jsou 29.9.2015 objednány. Do 23.10. budou namontovány. |
| 8. | Stožáry na vlajky budou umístěny u objektu a budou Centru zapůjčeny. Tato zápůjčka bude |
|  | poskytnuta v rámci stanoveného nájemného a je bezplatná. Vlajky dodá Centrum. Je nutné |
|  | specifikovat velikost vlajek. Stožáry budou instalovány nejpozději do 31.12.2015. |
| 9. | Nájemné za měsíc záři a říjen 2015 bude řešeno formou bezplatné výpůjčky, a to s účinností |
|  | od data podpisu dodatku. |
| 10. | Dne 30.9.2015 zasláno upřesnění k odsouhlasení. Nájemcem bylo obratem navrhnuté řešení |
|  | odsouhlaseno. |
| 11. | Vzhled schodu u vstupu na ochoz bude úpraven, a to sádrovou stěrkou. |
| 12. | Změna umístění zásuvky z chodby do archivu pro zapojení multifunkce byla provedena. |
| 3) Závěr z jednání |

Na základě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem, bude posunutí počátku nájemního vztahu v 2.NP řešeno formou dodatku. V dodatku budou specifikovány body 8 a 9.

Termín počátku nájmu v 2.NP je stanoven od 1.11.2015.

Vypůjčené prostory ve 4 NP bude moci nájemce užívat do doby řádného předání z rekonstruovaného prostoru včetně zapůjčeného nábytku.

Pronajímatel se zavazuje, že budou vyřešeny veškeré nedostatky stavby, a bude zajištěno kompletní zabezpečení, a to nejpozději do 31.10.2015.

Bezbariérový vstup, díky technologickému postupu bude zajištěn nejpozději do 16.11.2015.

V Ústí nad Labem dne 1.10.2015 Vypracoval; xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

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

ÍČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320

zastoupena: IVlgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. íVlartinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

* dále jen „pronajímatel"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: Praha 2, Vinohrady, Vinohradská 1896/46, PSČ 120 00

IČ: 040 95 316

DIČ: není plátce DPH

zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

* dále jen „nájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne

1. ve znění dodatku č.1 ze dne 12.10.2015, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to v budově č.p. 3134, která je součástí pozemku pare. č.2202/1. Budova se nachází na adrese Dvořákova 3134, 400 01 Ústí nad Labem.

II.

Výše uvedené smluvní strany se 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.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2015

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Praze dne:

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

pronajímatel nájemce

příloha:

* příloha Č.4 \* specifikace rozsahu úklidu

Příloha č. 4

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 2x týdně |
| Úklid ve skladech - vytření podlahy | 1x měsíčně |
| Úklid WC | denně |
| Mytí dveří a zárubní | 1x za 6 měsíců |
| Mytí oken | 1x za 12 měsíců (říjen) |
| Čištění těles ÚT | 1x za 6 měsíců (duben, říjen) |
| Zabezpečení hygienických potřeb na WC (papírové ručníky, tekuté mýdlo) | průběžně dle potřeby |
| Zabezpečení čisticích prostředků do kuchyňky (jar) | průběžně dle potřeby |

* nulté etapě (od 5. dne od uzavření smlouvy), kdy jde o celkovou výměru 71,1 m2, nebude úklid účtován.
* první etapě (od 11/2015), kdy jde o celkovou výměru 304 m2, nebude úklid účtován.
* druhé etapě (od 1/2016) jde o celkovou výměru 556 m2, pravidelná měsíční cena stanovena ve výši: 5.699,52 Kč + příslušná sazba DPH stím, že cena za úklid za období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016 bude uhrazena jednorázově v celkové výši 34.197,12 Kč + příslušná sazba DPH a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
* třetí etapě (od 1/2017) jde o celkovou výměru 684 m2, pravidelná měsíční cena stanovena ve výši: 6.514,70 Kč + příslušná sazba DPH.

Obchodní firma; CREAM SICAV, a.s.

investiční část

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

IČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320

zastoupena; Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel"

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 „nájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne

1. ve znění dodatku č.1 ze dne 12.10.2015 a dodatku č.2 ze dne 30.10.2015, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to v budově č.p. 3134, která je součástí pozemku pare. č.2202/1 (dále jen jako „Smlouva"). Budova se nachází na adrese Dvořákova 3134, 400 01 Ústí nad Labem.

II.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy a to takto: **či. V. odst. 6 Smlouvy - se ruší a nahrazuie tímto textem:**

6. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce 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 pronajímatel (resp. jeho servisní organizace CREAM Real Estate, s.r.o., IČ: 277 90 380 se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4) zajišťuje tuto službu. Tento podíl bude nájemce hradit měsíčně a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

lil

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 oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2016.

Ostatní ustanoveni Smlouvy zůstávají v platnosti.

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

**V Praze dne**

**nájemce**

**pronajímatel**

**příloha;**

**příloha č.4 - specifikace rozsahu úklidu**

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 | 2x týdně |
| Úklid ve skladech - vytření podlahy | 1x měsíčně |
| Úklid WC | denně |
| Mytí dveří a zárubní | 1x za 6 měsíců |
| Mytí oken | 1x za 12 měsíců (říjen) |
| Čištění těles ÚT | 1x za 6 měsíců (duben, říjen) |
| Zabezpečení hygienických potřeb na WC (papírové ručníky, tekuté mýdlo) | průběžně dle potřeby |
| Zabezpečení čisticích prostředků do kuchyňky (jar) | průběžně dle potřeby |

* druhé etapě (od 10/2016) jde o celkovou výměru 556 m2, pravidelná měsíční cena stanovena ve výši: 8.896,- Kč + příslušná sazba DPH.
* třetí etapě (od 1/2017) jde o celkovou výměru 684 m2, pravidelná měsíční cena stanovena ve výši: 10.944,- Kč + příslušná sazba DPH.

I

i DODATEK č. 4 ke smlouvě o nájmu prostoru

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami;

Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.

investiční část

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

IČ; 285 45 320

DtČ: CZ28545320

zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, ÍVIBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel"

Centrum pro regionální rozvoj České republikv

**Název:**

se sídlem: IČ:

DIČ:

zastoupené:

Praha 3, Strašnice, U Nákladového nádraží 314^^ 040 95 316 není plátce DPH

Ing. Zdeňkem Vašákem, generálním ředitelem

dále jen „nájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne

1. ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.10.2015, dodatku č, 2 ze dne 30.10.2015 a dodatku č. 3 ze dne 5.10.2016, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to v budově č.p. 3134, která je součástí pozemku pare. \_č.2202/1 {dále jen jako „Smlouva"). Budova se nachází na adrese Dvořákova 3134, 400 01 Ústí nad Labem.

II.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy a to takto: ČI. I. odst. 2 písm. c> a d) - se ruší a nahrazuje tímto textem:

1. od 1. 1. 2016 do 19.1. 2017 (včetně) - vše uvedené v tomto odstavci pod písm.
2. výše a dále i sedm (7) určených místností v 2. NP budovy a dále archiv umístěný v1. PP budovy, včetně chodby, jak jsou vymezeny žlutou linií a označeny 2. ETAPA v půdorysném plánu 2. NP tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy; celková výměra pronajatých prostor v rozsahu vymezeném pod písm.
3. , c) tohoto odstavce bude činit 556 m^ a celkový počet pronajatých parkovacích stání bude činit dvě (2);

d) od 20. 1. 2017 - vše uvedené v tomto odstavci pod písm. b) a c) výše a dále i čtyři (4) určené místnosti v 2. NP budovy, včetně chodby a sociálního zařízení, jak jsou vymezeny zelenou linií a označeny 3. ETAPA v půdorysném plánu 2. NPtvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy; cell<ová výměra pronajatých prostor v rozsahu vymezeném pod písm. b), c), a d) tohoto odstavce bude činit 684 m^ a celkový počet pronajatých parkovacích stání bude činit dvě (2);

**čl. IV. odst. 1 písm. c) a d) - se ruší a nahrazují tímito textem:**

1. Nájemné za užíváni předmětu nájmu v rozsahu sjednaném v čl. I. odst. 2 písm.
2. této Smlouvy pro období od 1.1.2016 do 19.1.2017 (včetně) činí roční nájem částku 876.812,- Kč, čemuž odpovídá měsíční nájemné ve výši 73.068,- Kč při ceně 1.577,- Kč/m^/rok.
3. Nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsahu sjednaném v čl. I. odst. 2 písm.
4. této Smlouvy pro období od 20.1.2017 (do skončení této Smlouvy nebo změny výměry předmětu nájmu dle postupu podle čl. I odst. 9 této Smlouvy) činí roční nájem částku 1.078.668,- Kč, čemuž odpovídá měsíční nájemné ve výši 89.999,- Kč při ceně 1.579,- Kč/m^/rok.

**ČI- IV. odst. 2 se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Smluvní strany prohlašují, že uvedené částky nájemného v čl. IV odst. 1 této Smlouvy jsou včetně případné daně z přidané hodnoty. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby nájemného dle čl. IV odst. 1 písm. b) až d) Smlouvy, splatné vždy nejpozději k desátému dni běžného kalendářního měsíce, pokud splátkový kalendář nestanoví splatnost pozdější, a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné dle čl. IV odst. 1 písm. b) až d) této Smlouvy bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří splátkový kalendář na nájemné pro období trvající od
2. do 31.3.2018, který bude účinný od 1.1.2017 a také nejpozději k tomuto dni bude nájemci doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.

S ohledem na změnu výměry předmětu nájmu v průběhu měsíce ledna 2017 a s tím související změny výše nájemného v průběhu kalendářního měsíce se smluvní strany dohodly, že poměrné části nájemného za užívání předmětu nájmu za měsíc leden 2017 i]ak je specifikováno v čl. IV. odst. 1 písm, c) a d) této Smlouvy) budou vypořádány tak, že platba nájemného za měsíc leden 2017 bude ve výši 89.999,- Kč a platba nájemného za měsíc únor 2017 bude poměrně snížena o částku ve výši 10,377,- Kč (tj. peněžní částku odpovídající vypořádání nájemného v důsledku změny výše nájemného ode dne 20.1.2017) a bude ve výši 79.622,- Kč; nájemné za měsíc únor 2017 ve výši 79.622,- Kč bude nájemcem uhrazeno do 10.2.2017 a to na základě splátkového kalendáře, který je přílohou této smlouvy,

* případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy, Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že nájemní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení nájemního vztahu. Nájemné za poměrnou část posledního měsíce trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit

nájemné popř, jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném pronajímatelem.

**Příloha č. 4 - Specifikace a rozsah úklidu se doplňuje takto:**

S ohledem na změnu výměry předmětu nájmu v průběhu měsíce ledna 2017 (kdy do

1. bude výměra předmětu nájmu 556 m2 a od 20.1.2017 bude výměra předmětu nájmu 684 m2) se smluvní strany dohodly, že pravidelná měsíční cena stanovena dohodou pronajímatele a nájemce v příloze č. 4 od 1.1.2017 ve výši; 10.944,- Kč + příslušná sazba DPH bude výhradně za měsíc únor poměrně ponížena na částku ve výši 9.689,- Kč + příslušná sazba DPH.

lil.

Přílohou této smlouvy se stane protokol o převzetí lil. etapy ze dne který bude vyhotoven dne 20.1,2017. Případné závady předmětu nájmu, které budou uvedeny v předávacím protokolu o převzetí lil. etapy se pronajímatel zavazuje odstranit nejdéle do 28.2.2017.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 31. 12. 2016.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je nový splátkový kalendář, který nahrazuje minulý splátkový kalendář.

Nedílnou součástí tohoto dodatku se stane protokol o převzetí lil. etapy ze dne 20.1.2017.

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

v Praze dne

pronajímatel

 nájemce

příloha;

protokol o převzetí prostor III. etapy ze dne 20.1.2017 bude připojen jako pnioha

Příloha:

Evidenční číslo: 0409531601

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro období od 1.1.2017 do 31.3.2018

* souladu s či. IV. odst. 2. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

pronajímatel

Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.

investiční část

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

IČ: 285 45 320

DIČ: CZ28545320

zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

nájemce

Centrum pro regionální rozvoj České republiky

**Název:**

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupené: bankovní spojení:

Praha 3, Strašnice, U Nákladového nádraží 3144/4 040 95 316 není plátce DPH

Ing. Zdeňkem Vašákem, generálním ředitelem ČNB, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| nájemné za období od 1.1.2017 do 31.3.2018 | variabilnísymbol | základ | splatnost | splátka |
| leden 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 31.1.2017 | 89 999,00 Kč |
| únor 2017 | 0409531601 | 79 622,00 Kč | 10.2.2017 | 79 622,00 Kč |
| březen 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10,3,2017 | 89 999,00 Kč |
| duben 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.4.2017 | 89 999,00 Kč |
| květen 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.5.2017 | 89 999,00 Kč |
| červen 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.6.2017 | 89 999,00 Kč |
| červenec 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.7.2017 | 89 999,00 Kč |
| srpen 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.8.2017 | 89 999,00 Kč |
| záři 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.9,2017 | 89 999,00 Kč |
| říjen 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10,10.2017 | 89 999,00 Kč |
| listopad 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.11.2017 | 89 999,00 Kč |
| prosinec 2017 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.12,2017 | 89 999,00 Kč |
| leden 2018 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10,1,2018 | 89 999,00 Kč |
| únor 2018 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.2.2018 | 89 999,00 Kč |
| březen 2018 | 0409531601 | 89 999,00 Kč | 10.3.2018 | 89 999,00 Kč |

Objekt se nachází na adrese Dvořákova 3134/2, 400 01 Ústí nad Labem

Dodatek smlouvy 37/2015

**RRCRP001JKF9**

CÍKmUM Rf.aa^LNl tK>ZVOj C£SKt f^nmUKY

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu prostoru

uzavřený podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „dodatek")

I. 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

**y**

1. CREAM SICAV, a.s.

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4IČ0: 28545320, DIČ: CZ28545320 zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva

u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15122

(dále jen „pronajímatel")

1. Prohlášení

Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřely smlouvu o užívání nebytových prostor ze dne 28.8.2015 (dále jen „smlouva"). A dále dodatek č, 1 k této smlouvě ze dne 17.10.2015, dodatek č. 2 ze dne 30 10.2015, dodatek č. 3 ze dne 5.10.2016 a dodatek č. 4 ze dne 30.12.2016. Smluvní strany se tímto dohodly na změně smlouvy dodatkem č. 5 takto;

1. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je doplnění čl. V. odst. 8 smlouvy, a to tak, že za stávající text tohoto odstavce se doplňuje následující text: „Každá faktura, vystavená v souvislosti s poskytnutím nájmů, služeb a médii 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. “

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 nájemce písemně sdělí pronajímateli.

1. Další ujednání

Ostatní ustanovení aktuálního zněni smlouvy zůstávají beze změn.

V Praze, dne

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

(za nájemce) (za pronajímatele)