

**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě**  
**o nájmu nebytových prostor č. 245 468**

Smluvní strany:

**Pronajímatel: Pozemní stavby – Stavoservis, a.s.**

se sídlem: 1. máje 97, 460 01 Liberec

jednající: JUDr. Václav Janský, předseda představenstva

IČ: 49099558

DIČ: CZ49099558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 467

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

dále také jen Pronajímatel

a

**Nájemce: Česká republika - Finanční ředitelství v Ústí nad Labem**

se sídlem: Velká hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

zastoupena: Ing. Janou Janouškovou, ředitelkou

IČ: 00006904

bankovní spojení: [REDAKCE]

dále také jen Nájemce

uzavřeli podle § 3 zákona 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 245 468 uzavřené mezi výše označenými smluvními stranami dne 28.11.2008.

**I.**

Tento dodatek řeší změny smlouvy uzavřené mezi výše označenými smluvními stranami s ohledem na úpravy a rozdělení prostor v 1. – 4. patře a rozšíření předmětu nájmu o nově pronajaté prostory nájemce ve 4.p. budovy, takto:

**V čl. I. Předmět a účel nájmu se mění v odstavci 3) bod 1. a mění se navazující text týkající se prostor v 1.- 4. patře takto:**

- **Kancelářské prostory v mezipatře o celkové výměře 34 m<sup>2</sup>, a to kancelář č. M2 o výměře 34 m<sup>2</sup>, a dále kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 74 m<sup>2</sup>, a to kanceláře č. M1 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. M6 o výměře 10 m<sup>2</sup>, kancelář č. M7 o výměře 10 m<sup>2</sup>, kancelář č. M8 o výměře 10 m<sup>2</sup>, kancelář č. M9 o výměře 10 m<sup>2</sup>, kancelář č. M10 o výměře 17 m<sup>2</sup>; a dále skladové prostory o celkové výměře 85 m<sup>2</sup>, a to sklad č. M3 o výměře 34 m<sup>2</sup>,**

sklad č. M4 o výměře 34 m<sup>2</sup>, sklad č. M5 o výměře 17 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 193 m<sup>2</sup> prostor v mezipatře,**

- **Kancelářské prostory v 1. patře o celkové výměře 323 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 107 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 112 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 113 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 114 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 115 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 116 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 119 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 120 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 128 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 129 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 130 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 131 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 132 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 134 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 135 o výměře 34 m<sup>2</sup>; a dále **kanceláře využité jako skladové nebo provozní prostory o celkové výměře 450 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 100 o výměře 202 m<sup>2</sup>, kancelář č. 105 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 106 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 108 o výměře 61 m<sup>2</sup>, kancelář č. 117 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 118 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 1201 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 125 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 126 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 127 o výměře 51 m<sup>2</sup>, kancelář č. 133 o výměře 17 m<sup>2</sup>; a dále **skladové prostory o celkové výměře 51 m<sup>2</sup>**, a to sklad č. 109 o výměře 34 m<sup>2</sup>, sklad č. 122 o výměře 8 m<sup>2</sup>, sklad č. 123 o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklad č. 124 o výměře 5 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 824 m<sup>2</sup> prostor v 1. patře,**

- **Kancelářské prostory v 2. patře o celkové výměře 360 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 201 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 203 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 204 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 207 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 208 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 209 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 210 o výměře 9 m<sup>2</sup>, kancelář č. 211 o výměře 9 m<sup>2</sup>, kancelář č. 212 o výměře 10 m<sup>2</sup>, kancelář č. 216 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 217 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 221 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 222 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 231 o výměře 77 m<sup>2</sup>, kancelář č. 232 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 233 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 235 o výměře 17 m<sup>2</sup>; a dále **kanceláře využité jako skladové a provozní prostory o celkové výměře 357 m<sup>2</sup>** a to kancelář č. 200 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2011 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 202 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 205 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 206 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2081 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 214 o výměře 17 m<sup>2</sup>; kancelář č. 215 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 219 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 220 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2211 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2221 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 227 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 229 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 229/1 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 234 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2351 o výměře 17 m<sup>2</sup>, a dále **skladové prostory o celkové výměře 58 m<sup>2</sup>**, a to sklad č. 213 o výměře 34 m<sup>2</sup>, sklad č. 214/1 o výměře 5 m<sup>2</sup>, sklad č. 223 o výměře 8 m<sup>2</sup>, sklad č. 225 o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklad č. 226 o výměře 7 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 775 m<sup>2</sup> prostor ve 2. patře,**

- **Kancelářské prostory v 3. patře o celkové výměře 663 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 301 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 302 o výměře 17 m<sup>2</sup>,

kancelář č. 303 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 304 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 305 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 306 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 307 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 308 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 310 o výměře 68 m<sup>2</sup>, kancelář č. 313 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 314 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 315 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 316 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 317 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 318 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 319 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 320 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 321 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 326 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 327 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 328 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 329 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 330, 330/1 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 331 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 332 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 333 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 334 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 335 o výměře 34 m<sup>2</sup> a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 34 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 309 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 325 o výměře 17 m<sup>2</sup>; a dále **skladové prostory o celkové výměře 87 m<sup>2</sup>**, a to sklad č. 309/1 o výměře 17 m<sup>2</sup>, sklad č. 311 o výměře 6 m<sup>2</sup>, sklad č. 312 o výměře 17 m<sup>2</sup>, sklad č. 322 o výměře 9 m<sup>2</sup>, sklad č. 324 o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklad č. 300 o výměře 34 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 784 m<sup>2</sup> prostor ve 3. patře.**

- **Kancelářské prostory ve 4. patře o celkové výměře 646 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 401 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 402 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 403 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 404 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 405 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 406 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 407 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 410 o výměře 68 m<sup>2</sup>, kancelář č. 413 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 414 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 415 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 416 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 417 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 418 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 419 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 420 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 421 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 424 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 425 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 426 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 428 o výměře 34 m<sup>2</sup>, kancelář č. 429 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 430 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 432 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 433 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 434 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 435 o výměře 34 m<sup>2</sup>; a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 51 m<sup>2</sup>**, a to kancelář č. 412 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 427 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 431 o výměře 17 m<sup>2</sup>; a dále **skladové prostory o celkové výměře 103 m<sup>2</sup>**, a to sklad č. 400 o výměře 34 m<sup>2</sup>, sklad č. 408 o výměře 17 m<sup>2</sup>, kancelář č. 409 o výměře 17 m<sup>2</sup>, sklad č. 422 o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklad č. 423 o výměře 5 m<sup>2</sup>, sklad č. 436 o výměře 17 m<sup>2</sup>, sklad č. 437 o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklad č. 438 o výměře 5 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 800 m<sup>2</sup> prostor ve 4. patře.**

Pronajimatel tedy přenechává Nájemci k užívání v suterénu, v mezipatře, v přízemí a v 1. až 4. patře Objektu celkem **2 792 m<sup>2</sup>** kancelářských prostor, **999 m<sup>2</sup>** kancelářských a provozních prostor využitých jako sklady a **925 m<sup>2</sup>** skladových a ostatních prostor, **celkem tedy 4 716 m<sup>2</sup> prostor**; a dále 5 krytých

parkovacích míst v Objektu a na pozemcích Pronajímatele přilehlých k Objektu (to vše dále označované také jen jako Předmět nájmu).

**V čl. I. Předmět a účel nájmu se mění odstavce 4) takto:**

4) Přesné umístění Předmětu nájmu je vyznačeno na situačních pláncích, které coby přílohy č. 2 až 9 a příloha č. 15 a č.16 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**V čl. II. Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob úhrady se mění odstavce 1) takto:**

1) Smluvní strany se dohodly, že Nájemné zahrnuje i cenu za užívání vybavení interiéru nábytkem a provozními zařízeními spojenými se zemí, umístěnými ke dni podpisu smlouvy č.245 468 v Nových prostorách Předmětu nájmu. Nájemné je při podpisu tohoto dodatku stanoveno dohodou jak uvedeno níže.

Nájemné za Stávající prostory (čl. I. odst. 3) bod 1 smlouvy):

- kancelářské prostory v mezipatře, v 1., 2., 3. a 4. patře (2 026 m <sup>2</sup> )				
1 505,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	2 026 m <sup>2</sup>	=	3 049 130,- Kč
- kancelářské prostory využité jako sklady v 1.- 4. patře (966 m <sup>2</sup> )				
1 505,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	966 m <sup>2</sup>	=	1 453 830,- Kč
- skladové prostory v mezipatře a v 1.- 4. patře (384 m <sup>2</sup> )				
1 099,40 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	384 m <sup>2</sup>	=	422 169,60 Kč
Celkem roční nájemné			=	4 925 129,60 Kč

Nájemné za Nové prostory (čl. I. odst. 3) bod 2 smlouvy):

- provozní a jednací prostory v přízemí (570m <sup>2</sup> ) a kancelářské místnosti v mezipatře ( 196 m <sup>2</sup> )				
2 989,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	766 m <sup>2</sup>	=	2 289 574,- Kč
- provozní a jednací prostor v mezipatře o celkové výměře 33 m <sup>2</sup>				
2 989,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	33 m <sup>2</sup>	=	98 637,- Kč
- skladové a ostatní prostory v 1.suterénu (380 m <sup>2</sup> ) a mezipatře (161 m <sup>2</sup> )				
2 183,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	541 m <sup>2</sup>	=	1 181 003,- Kč
- 5 krytých parkovacích stání				
6.000,- Kč / stání / rok	x	5	=	30 000,- Kč
Celkem roční nájemné			=	3 599 214,- Kč

Celkem tedy roční nájemné za Předmět nájmu:	8 524 343,60 Kč
Tj. měsíční nájemné:	710 361,97 Kč
Tj. měsíční nájemné po zaokrouhlení	710 362,00 Kč

V případě nepřesnosti způsobené zaokrouhlením je pro stanovení výše nájemného rozhodující sjednané měsíční nájemné.

Takto je nájemné sjednáno bez DPH, a zvyšuje se dále o DPH dle platných předpisů, které ke dni podpisu této smlouvy činí 0%, u parkovacích míst činí DPH 19%. Dojde-li ke změně předpisů týkajících se sazby DPH placeného Nájemcem, bude vystaven nový Výpočtový list nájemného a služeb, v němž bude nájemné zvýšeno o DPH dle takto změněných předpisů; tento výpočtový list bude tvořit nedílnou součást této smlouvy a stane se pokladem pro placení nájemného.

**V čl. III. Služby (plnění) poskytované spolu s nájmem, jejich rozsah, splatnost a způsob úhrady se mění odstavec 2) takto**

2) Cena za poskytování služeb je při podpisu této smlouvy stanovena dohodou jak uvedeno níže s tím, že bude-li Nájemci v souladu s touto smlouvou doručen nový Výpočtový list nájemného a služeb, je Nájemce povinen nadále hradit cenu služeb stanovenou v tomto výpočtovém listu:

<u>Celková cena za služby</u>			
za 1 m2 kancelářských prostor			
1.765,- Kč/m2/rok	x	2 792 m2	4 927 880,- Kč
za 1 m2 skladových prostor			
800,- Kč/m2/rok	x	1 924 m2	1 539 200,- Kč
Za služby celkem bez DPH ročně			6 467 080,- Kč
Za služby celkem bez DPH měsíčně			538 923,33 Kč
Za služby celkem bez DPH měsíčně po zaokrouhl.			538 923,30 Kč

Takto jsou úhrady za služby sjednány bez DPH a zvyšují se tedy dále o DPH dle platných předpisů. Vyčíslení DPH a ceny služeb včetně DPH je provedeno ve výpočtovém listu úhrady nájemného a služeb, který jako příloha č. 17 tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku č.1. Pokud by došlo ke změně předpisů týkajících se sazby DPH placeného Nájemcem, bude v souladu s touto změnou vystaven nový Výpočtový list nájemného a služeb, který se stává nedílnou součástí této smlouvy a podkladem pro placení ceny služeb.



V čl. V. Zvláštní ujednání se mění odst. 1) takto:

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, o čemž bude sepsán předávací protokol s uvedením skutečného stavu předání, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 11 a příloha č. 18 (předávací protokol k předmětu nájmu dle čl. I. odst. 3) bod 1 a 2 této smlouvy)

**Do příloh smlouvy se doplňuje:**

příloha č. 15 – situační plánec Nových prostor ve 4. patře

příloha č. 16 – situační plánec Upravených prostor v 1. patře

příloha č. 17 – výpočtový list nájemného a ceny služeb po rozšíření předmětu nájmu dle Dodatku č. 1 ke smlouvě

příloha č. 18 – předávací protokol předmětu nájmu dle Dodatku č. 1 ke smlouvě

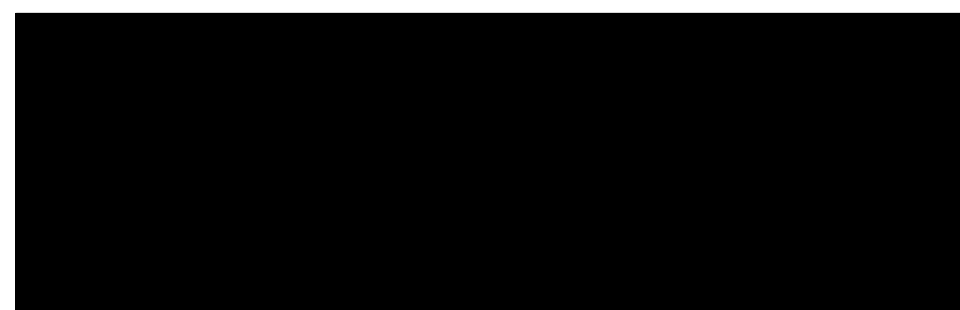
**II.**

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor č.245 468 ze dne 28.11.2008 se nemění.

Tento Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu č.245 468 je účinný **od 20.11.2009.**

Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si uzavření tohoto dodatku řádně zvážily, jeho celý text přečetly a pochopily a že jej uzavírají o své svobodné vůli. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tento jimi uzavíraný dodatek jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinným vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit jeho účel.



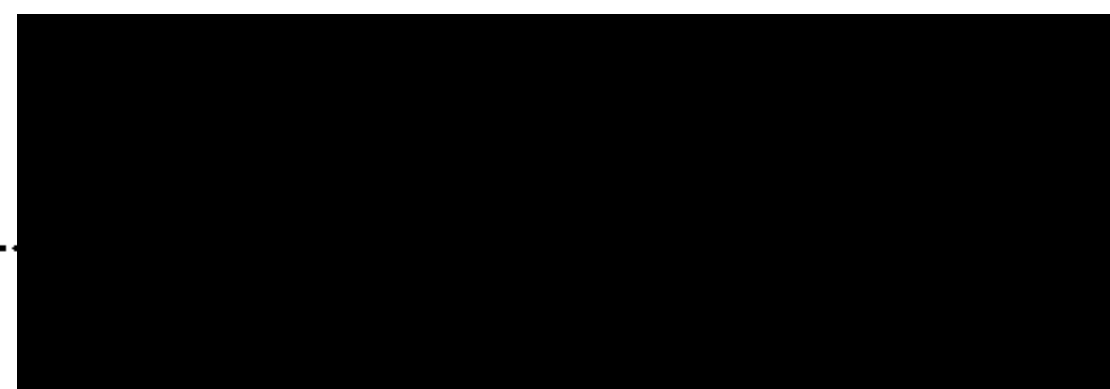
V Liberci dne 21.11.2009



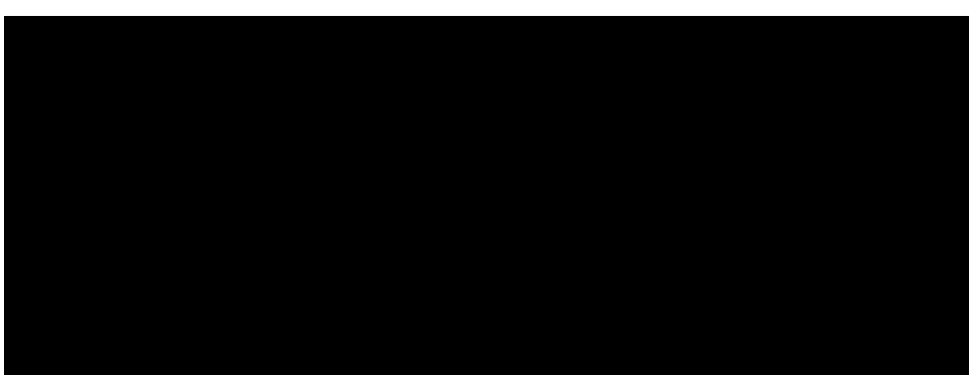
Podpis s.

JUDr. Václav Janský  
předseda představenstva

V Ústí nad Labem dne 9.11.2009



Česká republika - Finanční ředitelství  
v Ústí nad Labem  
Ing. Jana Janoušková  
ředitelka



Přílohy Dodatku č. 1:

příloha č. 15 – situační plánek Nových prostor ve 4. patře

příloha č. 16 – situační plánek Upravených prostor v 1. patře

příloha č. 17 – výpočtový list nájemného a ceny služeb po rozšíření předmětu nájmu dle Dodatku č. 1 ke smlouvě

příloha č. 18 – předávací protokol předmětu nájmu dle Dodatku č. 1 ke smlouvě

