

Dodatek č. 4
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 jen Pronajímatel

a

Nájemce: Česká republika –Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha

zastoupená: Ing. Tatjanou Richterovou,

-ředitelkou Finančního ředitelství v Ústí nad Labem

IČ: 72080043

DIČ: CZ72080043

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

dále jen Nájemce

uzavřely podle § 3 zákona 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 245 468, uzavřené dne 28. 11. 2008.

Tento dodatek řeší změny ve způsobu využití pronajatých prostor na žádost nájemce a změnu sazby DPH u parkovacích míst v souladu s legislativou. V této souvislosti dochází k následujícím změnám ve výše uvedené Smlouvě č. 245 468 ze dne 28.11.2008.

I.

Předmět a účel nájmu

odstavec 3), bod 1. tohoto článku se mění takto:

3)Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání v Objektu následující nebytové prostory, a to: [REDAKCE]

1. Prostory, které Nájemce ke dni podpisu této smlouvy již užívá (dále také jen Stávající prostory):

- **Kancelářské prostory v mezipatře o celkové výměře 17 m²**, a to kanceláře č. M1 o výměře 17 m²; dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 57 m²**, a to kancelář č. M6 o výměře 10 m², kancelář č. M7 o výměře 10 m², kancelář č. M8 o výměře 10 m², kancelář č. M9 o výměře 10 m², kancelář č. M10 o výměře 17 m²; dále a dále **skladové prostory o celkové výměře 119 m²**, a to sklad č. M2 o výměře 34 m², sklad č. M3 o výměře 34 m², sklad č. M4 o výměře 34 m², sklad č. M5 o výměře 17 m². **Tj. celkem 193 m² prostor v mezipatře,**

- **Kancelářské prostory v 1. patře o celkové výměře 459 m²**, a to kancelář č. 105 o výměře 17 m², kancelář č. 106 o výměře 17 m², kancelář č. 107 o výměře 34 m², kancelář č. 112 o výměře 17 m², kancelář č. 113 o výměře 17 m², kancelář č. 114 o výměře 17 m², kancelář č. 115 o výměře 17 m², kancelář č. 116 o výměře 17 m², kancelář č. 118 o výměře 17 m², kancelář č. 119 o výměře 34 m², kancelář č. 120 o výměře 17 m², kancelář č. 125 o výměře 17 m², kancelář č. 126 o výměře 17 m², kancelář č. 127 o výměře 34 m², kancelář č. 128 o výměře 34 m², kancelář č. 129 o výměře 17 m², kancelář č. 130 o výměře 17 m², kancelář č. 131 o výměře 17 m², kancelář č. 132 o výměře 17 m², kancelář č. 133 o výměře 17 m², kancelář č. 134 o výměře 17 m², kancelář č. 135 o výměře 34 m²; a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 280 m²**, a to kancelář č. 100 o výměře 202 m², kancelář č. 108 o výměře 61 m², kancelář č. 117 o výměře 17 m²; a dále **skladové prostory o celkové výměře 85 m²**, a to sklad č. 109 o výměře 34 m², sklad č. 1201 o výměře 17 m², sklad č. 122 o výměře 8 m², sklad č. 123 o výměře 9 m², sklad č. 124 o výměře 17 m². **Tj. celkem 824 m² prostor v 1. patře,**

- **Kancelářské prostory v 2. patře o celkové výměře 564 m²**, a to kancelář č. 201 o výměře 34 m², kancelář č. 202 o výměře 17 m², kancelář č. 203 o výměře 17 m², kancelář č. 204 o výměře 17 m², kancelář č. 205 o výměře 17 m², kancelář č. 206 o výměře 17 m², kancelář č. 207 o výměře 17 m², kancelář č. 208 o výměře 34 m², kancelář č. 209 o výměře 17 m², kancelář č. 210 o výměře 9 m², kancelář č. 211 o výměře 9 m², kancelář č. 212 o výměře 10 m², kancelář č. 215 o výměře 17 m², kancelář č. 2151 o výměře 17 m², kancelář č. 216 o výměře 17 m², kancelář č. 217 o výměře 17 m², kancelář č. 218 o výměře 17 m², kancelář č. 219 o výměře 17 m², kancelář č. 220 o výměře 17 m², kancelář č. 221 o výměře 17 m², kancelář č. 229 o výměře 51 m², kancelář č. 231 o výměře 77 m², kancelář č. 232 o výměře 17 m², kancelář č. 233 o výměře 34 m², kancelář č. 234 o výměře 17 m², kancelář č. 235 o výměře 17 m²; a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 102 m²** a to kancelář č. 214 o výměře 17 m², kancelář č. 222 o výměře 34

m2, kancelář č. 227 o výměře 34 m2, kancelář č. 235 o výměře 17 m2; a dále **skladové prostory o celkové výměře 109 m2**, a to sklad č. 200 o výměře 34 m2, sklad č. 213 o výměře 34 m2, sklad č. 214/1 o výměře 5 m2, sklad č. 221 o výměře 17 m2, sklad č. 223 o výměře 8 m2, sklad č. 225 o výměře 4 m2, sklad č. 226 o výměře 7 m2. Tj. **celkem 775 m2 prostor ve 2. patře**,

- **Kancelářské prostory v 3. patře o celkové výměře 663 m2**, a to kancelář č. 301 o výměře 34 m2, kancelář č. 302 o výměře 17 m2, kancelář č. 303 o výměře 17 m2, kancelář č. 304 o výměře 17 m2, kancelář č. 305 o výměře 17 m2, kancelář č. 306 o výměře 17 m2, kancelář č. 307 o výměře 17 m2, kancelář č. 308 o výměře 34 m2, kancelář ř. 310 o výměře 68 m2, kancelář č. 313 o výměře 17 m2, kancelář č. 314 o výměře 17 m2, kancelář č. 315 o výměře 17 m2, kancelář č. 316 o výměře 17 m2, kancelář č. 317 o výměře 17 m2, kancelář č. 318 o výměře 17 m2, kancelář č. 319 o výměře 17 m2, kancelář č. 320 o výměře 34 m2, kancelář č. 321 o výměře 34 m2, kancelář č. 326 o výměře 34 m2, kancelář č. 327 o výměře 17 m2, kancelář č. 328 o výměře 17 m2, kancelář č. 329 o výměře 34 m2, kancelář č. 330 o výměře 34 m2, kancelář č. 331 o výměře 17 m2, kancelář č. 332 o výměře 17 m2, kancelář č. 333 o výměře 17 m2, kancelář č. 334 o výměře 17 m2, kancelář č. 335 o výměře 34 m2 a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 17 m2**, a to kancelář č. 325 o výměře 17 m2; a dále **skladové prostory o celkové výměře 104 m2**, a to sklad č. 309 o výměře 17 m2, č. 309/1 o výměře 17 m2, sklad č. 311 o výměře 6 m2, sklad č. 312 o výměře 17 m2, sklad č. 322 o výměře 9 m2, sklad č. 324 o výměře 4 m2, sklad č. 300 o výměře 34 m2. Tj. **celkem 784 m2 prostor ve 3. patře**,

- **Kancelářské prostory ve 4. patře o celkové výměře 663 m2**, a to kancelář č. 401 o výměře 34 m2, kancelář č. 402 o výměře 17 m2, kancelář č. 403 o výměře 17 m2, kancelář č. 404 o výměře 17 m2, kancelář č. 405 o výměře 17 m2, kancelář č. 406 o výměře 34 m2, kancelář č. 407 o výměře 34 m2, kancelář č. 410 o výměře 34 m2, kancelář č. 4101 o výměře 34 m2, kancelář č. 413 o výměře 17 m2, kancelář č. 414 o výměře 17 m2, kancelář č. 415 o výměře 17 m2, kancelář č. 416 o výměře 17 m2, kancelář č. 417 o výměře 17 m2, kancelář č. 418 o výměře 17 m2, kancelář č. 419 o výměře 17 m2, kancelář č. 420 o výměře 34 m2, kancelář č. 421 o výměře 34 m2, kancelář č. 424 o výměře 34 m2, kancelář č. 425 o výměře 17 m2, kancelář č. 426 o výměře 17 m2, kancelář č. 428 o výměře 34 m2, kancelář č. 429 o výměře 17 m2, kancelář č. 430 o výměře 17 m2, kancelář č. 431 o výměře 17 m2, kancelář č. 432 o výměře 17 m2, kancelář č. 433 o výměře 17 m2, kancelář č. 434 o výměře 17 m2, kancelář č. 435 o výměře 34 m2; a dále **kanceláře využité jako skladové prostory o celkové výměře 17 m2**, a to kancelář č. 427 o výměře 17 m2; a dále **skladové prostory o celkové výměře 120 m2**, a to sklad č. 400 o výměře 34 m2, sklad č. 408 o výměře 17 m2, kancelář č. 409 o výměře 17 m2, sklad č. 412 o výměře 17 m2, sklad č. 422 o výměře 4 m2, sklad č. 423 o výměře 5 m2, sklad č. 436 o výměře 17

m2, sklad č. 437 o výměře 4 m2, sklad č. 438 o výměře 5 m2, tj. celkem 800 m2 prostor ve 4. patře.

Pronajimatel přenechává Nájemci k užívání v suterénu, v mezipatře, v přízemí a v 1. až 4. patře Objektu celkem 3 112 m2 kancelářských prostor, 526 m2 kancelářských a provozních prostor využitých jako sklady a 1 078 m2 skladových a ostatních prostor, celkem tedy 4 716 m2 prostor; a k výše uvedeným pronajatým prostorám dále 5 krytých parkovacích míst v Objektu.

Odstavec 5) tohoto článku se mění takto:

Předmět nájmu bude Nájemce využívat k zajištění činností Finančního úřadu pro Liberecký kraj.

II.

Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob úhrady se mění

odstavec 1) tohoto článku se mění 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 ve výši dle Výpočtu úhrady nájemného a služeb, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

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

- kancelářské prostory v mezipatře, v 1., 2., 3. a 4. patře (2 366 m2)			
1 551,29 Kč/m2/rok	x	2 366 m2	= 3 670 352,14 Kč
- kancelářské prostory využité jako sklady v 1.- 4. patře (473 m2)			
1 551,29Kč/m2/rok	x	473 m2	= 773 760,17 Kč
- skladové prostory v mezipatře a v 1.- 4. patře (537 m2)			
1 099,40 Kč/m2/rok	x	537 m2	590 377,80 Kč
Celkem roční nájemné			= 5 034 490,11 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~~0%. Výše nájemného pro

kancelářské prostory a kancelářské prostory využité jako sklady je platná pro období 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013. Od 1. 1. 2014 se výše nájemného pro kancelářské prostory a kancelářské prostory využité jako sklady vrátí na původní částku 1505,- Kč/m2/rok. Pronájem parkovacích míst je přímo spjat s pronájmem kancelářských prostor, a proto se v tomto případě použije režim DPH shodný s pronájmem kancelářských prostor.

III.

Služby poskytované spolu s nájmem, jejich rozsah, splatnost a způsob úhrady

odstavec 1) tohoto článku se doplňuje takto:

Četnost a rozsah úklidových prací jsou pronajímatelem zajišťovány v souladu se stanovenými standardy úklidových prací, stanovených Nájemcem.

IV.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 245 468 ze dne 28. 11. 2008 se nemění.

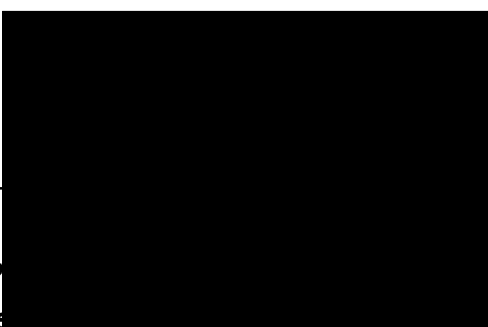
Tento Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu č.245 468 je účinný od 1. 1. 2013.

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

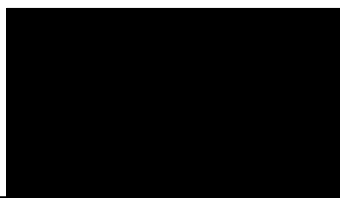
Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si uzavření tohoto dodatku řádně zvážily, jeho celý text přečetly a pochopily, a že jej uzavírají o své svobodné vůli. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tento dodatek jakkoliv zneplatnit a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

V Liberci dne 28.12.2012

V Ústí nad Labem dne 31.12.2012



JUDr. Václav Janský
předseda představenstva



Nájemce
Česká republika – Generální finanční

Ing. Tatjana Richterová
ředitelka

Přílohy:

příloha č. 1 – výpočtový list nájemného a ceny služeb
příloha č. 2 – standardy úklidových prací

