

Naše č. j.: UT-11370/2015
Naše sp. zn.: UT-11370/2015/01
Smlouvy různé / V / 5

DODATEK č. 13

(ke Smlouvě o nájmu nemovitostí
uzavřené dne 31. 8. 2009, ve znění dodatků č. 1 až 12)


Dnešního dne, měsíce a roku účastníci:

Česká republika – Správa uprchlických zařízení MV

organizační složka státu se sídlem Lhotecká 7, Praha 12,
doručovací adresa P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 60498021,
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
(jako „**nájemce**“)

a

Safety Real, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s.

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 16888
se sídlem Křížíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8,
IČ: 24799751, DIČ: CZ24799751,
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 
zastoupena Ing. Michalem Vlachem, pověřeným zmocněncem statutárního ředitele,
kterým je společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s.
(jako „**pronajímatel**“)

uzavírají

tento dodatek č. 13 ke smlouvě o nájmu nemovitostí
uzavřené dne 31.8.2009, ve znění dodatků č. 1 až 12:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem existuje platná smlouva o nájmu nemovitostí ze dne 31.8.2009, (č.j. nájemce UT-6-171/2011), ve znění dodatků č. 1 až 12 (dále jen „**Smlouva o nájmu nemovitostí**“). Pronajímatel se stal smluvní stranou Smlouvy o nájmu nemovitostí namísto předchůdce – společnosti SI KARLIN, s.r.o., zapsané v OR vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka 227024, se sídlem Křížíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 03056864, na základě přeměny dle zákona o přeměnách, která nabyla účinnost dne 1. 10. 2016.
2. Účastníci si přejí tímto dodatkem sjednat vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí výtahu dle specifikace v příloze č. 1 k tomuto dodatku (dále jen „**úpravy výtahu**“), a již z většiny provedenými stavebními úpravami, specifikovanými v příloze č. 2 k tomuto dodatku (dále jen „**stavební úpravy**“), v předmětu nájmu, a v souvislosti s jejich následným užíváním ze strany nájemce.
3. Účastníci si přejí tímto dodatkem rovněž upravit některá vzájemná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu nemovitostí.

Článek II.

Práva a povinnosti účastníků

1. Účastníci sjednávají, že pronajímatel na své náklady zajistí v předmětu nájmu prostřednictvím odborně způsobilé osoby a v souladu se stávající legislativou, technickými a právními normami včetně jejich harmonizace s normami EU, provedení úprav výtahu, tak aby mohl být výtah užíván až do skončení nájmu mimo jiné návštěvníky klientského centra provozovaného v předmětu nájmu nájemcem se sníženou mobilitou. Účastníci shodně prohlašují, že pro účely provedení úprav výtahu jako odborně způsobilou osobu společně vybrali společnost Výtahy MKV s.r.o., se sídlem: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 03692531 (dále jen „**Výtahy MKV**“).
2. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou nutnou součinnost k tomu, aby společnost Výtahy MKV mohla v období od 1.1.2017 do 28. 2. 2017 provést veškeré práce potřebné k vybudování úprav výtahu a uvedení výtahu do provozu.
3. Účastníci se dohodli, že výtah bude uveden do provozu nejpozději ke dni 1. 3. 2017.
4. Lhůty uvedené v čl. II. odst. 2 a 3 tohoto dodatku se přiměřeně prodlužují, pokud k jejich nedodržení vedlo i) neposkytnutí součinnosti ze strany nájemce, ii) působení vyšší moci nezávisle na vůli pronajímatele, nájemce či společnosti Výtahy MKV, nebo iii) z důvodů ležících výlučně na straně společnosti Výtahy MKV jako zhotovitele úprav výtahu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že náklady spojené s provedením úprav výtahu bez zohlednění ostatních nákladů, specifikovaných v čl. II. odst. 7 tohoto dodatku, činí včetně DPH **částku ve výši 1.327.916,- Kč** (slovy: milion tři sta dvacet sedm tisíc devět set šestnáct korun českých) (dále jen „**Náklady na úpravy výtahu**“).
6. Účastníci dále prohlašují, že pronajímatel na své náklady zajistil a zajistí v předmětu nájmu prostřednictvím odborně způsobilé osoby provedení stavebních úprav v souladu s požadavky nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že celkové náklady spojené s provedením stavebních úprav činí včetně DPH **částku ve výši 318.370,- Kč** (slovy: tři sta osmnáct tisíc tři sta sedmdesát korun českých) (dále jen „**Náklady na stavební úpravy**“).
7. Pronajímatel prohlašuje, že ostatní náklady spojené s přípravou, jako např. inženýring, projekt pro stavební úřad, vyjednávání s úřady, získání stavebního povolení, posouzení požárníky, změna požárně bezpečnostního řešení, přístupový systém a splnění ostatních zákonem stanovených požadavků, činí včetně DPH **částku ve výši 103.292,- Kč** (slovy: sto tři tisíc dvě stě devadesát dva korun českých).
8. Účastníci sjednávají níže v čl. III. tohoto dodatku **s účinností od 1. 3. 2017** zvýšení nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, tak aby byly pokryty celkové náklady pronajímatele dle čl. II odst. 5, 6 a 7 tohoto dodatku ze strany nájemce v průběhu nájmu a před jeho skončením. Účastníci konstatují, že zvýšení nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bylo vypočítáno s předpokladem, že výtah bude uveden do provozu ke dni 1. 3. 2017 a od tohoto dne zvýšení nabude účinnosti. Pro případ, že výtah bude uveden do provozu později než ke dni 1. 3. 2017, účastníci sjednávají, že účinnost změn Smlouvy o nájmu nemovitostí dle čl. III. tohoto dodatku nastane až ke dni, k němuž bude výtah skutečně uveden do provozu, s tím, že zvýšení nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatelem přepočítáno tak, aby celkové

náklady pronajímatele dle čl. II odst. 5, 6 a 7 tohoto dodatku byly pokryty ze strany nájemce v průběhu nájmu a před jeho skončením. V takovém případě nabude čl. III účinnosti s přepočítanými částkami zvýšení nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

9. V případě, že nájemce bez zavinění pronajímatele nedodrží sjednanou dobu nájmu do 31. 3. 2022, nebo pokud bude před uplynutím této doby nájem jednostranně ukončen pronajímatelem z důvodu na straně nájemce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli k jeho písemné výzvě zbývající část celkových nákladů pronajímatele dle čl. II odst. 5, 6 a 7 tohoto dodatku, které nebudou dosud pokryty zvýšením nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen provést úhradu ve smyslu předchozí věty nejpozději do 15 (patnácti) dní od obdržení výzvy pronajímatele na účet pronajímatele.

Článek III.

Změny Smlouvy o nájmu nemovitostí

V návaznosti na čl. II. odst. 8 tohoto dodatku se účastníci dohodli, že se mění Smlouva o nájmu nemovitostí, tak že:

- v článku V. odst. 1 zní: Nájemné za pronájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany v celkové výši **583.341,- Kč** (slovy: **pět set osmdesát tři tisíc tři sta čtyřicet jedna korun českých**) za měsíc.
- v článku VI. odst. 2 písm. e) se částka 37.500,- Kč nahrazuje částkou „38.722,- Kč“ a částka 450 000,- Kč se nahrazuje částkou „464.664,- Kč“.
- v článku VI. odst. 3 se částka 124.000,- Kč nahrazuje částkou „125.222,- Kč“.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy o nájmu nemovitostí včetně dodatků v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce (Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra – organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, IČ: 604 98 021).
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník.
5. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nemovitostí nejsou tímto dodatkem dotčeny.
6. Účastníci prohlašují, že se seznámili s obsahem tohoto dodatku, že tento dodatek vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a nebyl podepsán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují zdola své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha:

Příloha č. 1: Specifikace úprav výtahu

Příloha č. 2: Specifikace stavebních úprav

V Praze dne ____/____ 2016

V Praze dne ____/____ 2016

Česká republika - SUZ MV
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík

ředitel

(nájemce)

Safety Real, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Ing. Michal Vlach,
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
Safety invest funds, investiční společnost, a.s.
(pronajímatel)

Příloha č. 1: Specifikace úprav výtahu

Technická specifikace dodávky díla

Základní technická data	Varianta C - šířka kabiny a dveří 1300 mm
Nosnost	650 kg - 8 osob
Zdvih	10 500 mm
Počet stanic	4
Prohluběň	880 mm
Horní přejezd	2 920 mm
Strojovna	Horní stanice za šachtou
El. Příkon	Max. 5,5 kW
Rychlost jízdy	0,5 m / s
Šířka šachty	2 000 mm
Hloubka šachty	2 080 mm
Šířka kabiny	1 300 mm
Hloubka kabiny	1 400 mm
Šířka dveří	1 300 mm

Provedení díla

Kabina výtahu	Kostru kabiny tvoří ocelová budka skládaná z panelů a dílců z profilovaného plechu.
Stěny kabiny	Obklad bočních stěn tvořen vysokoodolným materiálem POLYREY dle výběru, doplňky v nerez provedení. Venkovní strana nátěr vrchní barvou RAL. Nerezové madlo na jedné stěně kabiny Sklopná sedačka na stěně kabiny.
Podlaha	Vysokozátěžová krytina ALTRO dle výběru ze vzorníku nebo nerezový plech. Nerezové okopové plechy.

Ovládání kabina

Svislý ovladačový panel v nerez provedení (krátká kazeta), kruhová tlačítka s potvrzením volby prosvětlením, hmatné symboly označení podlaží a funkcí.

Displej zobrazující směr jízdy a stanici.

Kabina bude proti poškození při manipulaci s náklady na paletovém vozíku chráněna nárazníkovým pásmem ve dvou výškových úrovních z nerez profilu .

Blokace jednotlivých pater systémem ELBES – dodá objednatel
Funkce blokace

Ovládání nástupiště

Kruhové tlačítka na každém nástupišti s potvrzením volby prosvětlení.

Ve stanici „0,, displej ukazující stanici a směr jízdy.

Nerezový štítek pod tlačítka šachetních dveří

Nouzový záložní zdroj pro sjetí do stanice a otevření dveří

Šachetní dveře

Automatické, posuvné, centrálně nebo stranově otevírané v provedení dle přílohy

Kabinové dveře

Automatické, posuvné, centrálně nebo stranově otevírané v provedení dle přílohy.

Nabídka zahrnuje

Zaměření stávajícího stavu - realizační projekt

Vypracování výrobní a projektové dokumentace

Výroba předmětu díla

Dodávka předmětu na místo montáže

Demontáž a ekologickou likvidaci starého zařízení

Osazení nové výtahové technologie do šachty

Potřebné stavební úpravy, malba šachty a strojovny

Zapojení, oživení a seřízení výtahu

Provedení nátěrů špalet nástupišť

Realizace zkoušky po montáži výtahu

Provedení výchozí revize elektro výtahu

Uvedení výtahu do provozu inspektorem AO

Nabídka zajištění servisní činnosti

Předání díla, seznámení s funkcemi a provozem

Úprava přívodu

Revize přívodu

Lešení pro stavbu

Záložní zdroj

4. Cena díla

Položka	Kč vč. DPH
Cena výtahu	1 260 696 Kč
Úprava přívodu	8 312 Kč
Revize přívodu	2 590 Kč
Lešení pro stavbu	9 680 Kč
Záložní zdroj	46 638 Kč

Celkem za dílo dle rozsahu vč. DPH	1 327 916 Kč

Příloha č. 2: Specifikace stavebních úprav

název	výměr	jednotka	Cena s DPH
Zakrytí podlahy	94	m2	1 845 Kč
Demontáž stropu	12	m2	1 021 Kč
Demontáž rozvodů elektro	1	kpl	2 094 Kč
Zbourání příčky	19,3	m2	5 556 Kč
Zednické začištění po zbourání příčky (boční zdi, podlaha)	12,4	mb	3 002 Kč
Zpětná montáž stropu	12	m2	6 752 Kč
Doplnění stropu po chybějící příčce (SDK překlad + Al rohovníky)	6,3	mb	5 276 Kč
Demontáž starého PVC včetně lišt	69,8	m2	3 197 Kč
Dodávka nového PVC včetně prořezu (Fatra)	80	m2	28 263 Kč
Vystěrkování podkladu pro pokládku nového PVC (včetně stěrky)	69,8	m2	8 676 Kč
Pokládka nového PVC s přilepením (včetně lepidla)	69,8	m2	11 416 Kč
Olištování podlahy PVC lištou	35	m2	2 977 Kč
Nový rozvod elektro v lištách ABB Tango	15	pozic	8 898 Kč
Vybourání zárubní	3	ks	3 140 Kč
Příprava otvoru pro nové dvoukřídlé dveře 200 cm včetně překladu	1	kpl	4 710 Kč
Zazdění otvoru po demontáži zárubní (Ytong, perlinka do lepidla, štuk)	2	kpl	5 888 Kč
Vybourání otvoru pro nové zárubně 80P včetně nového překladu 120cm	1	kpl	2 879 Kč
Zazdění stávající zárubně 80P	1	kpl	1 112 Kč
Drobné opravy zdiva před malbou	1	kpl	1 570 Kč
Malba bílá (Primalex)	96	m2	4 773 Kč
Nakládka odvoz a likvidace suti a odpadu	1	kpl	10 206 Kč
Nakládka odvoz a likvidace starého lina	1	kpl	3 271 Kč
Hrubý úklid	1	kpl	3 140 Kč
Protipožární dveře, zárubně, samozavírače, zámky, montáž, příprava stavebních	2	ks	138 697 Kč
Doprava + manipulace s materiálem	1	kpl	7 066 Kč
Noční příplatek (3-4 dny)	1	kpl	6 542 Kč
Nový rozvod elektro v lištách ABB Tango + nové přívody a jističe	24	pozic	9 944 Kč
Nový rozvod lišt pro (IT) + z části zasekané včetně zednického začištění	1	kpl	1 963 Kč
Datové kabely, rozvody	1	kpl	13 870 Kč
Přetažení rozvodů pro světla	1	kpl	3 402 Kč
Opravy zdí	1	kpl	3 271 Kč
Malba zadní kanceláře (Primalex)	58,5	m2	2 909 Kč
Zakrytí průchodu dvoukřídlých dveří (OSB desky)	5	m2	1 047 Kč
Celkem vč. DPH			318 370 Kč