

2. Preambule

2.1. Smluvní strany uzavřely dne 20. 9. 2007 smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo 07/161, ve znění dodatků č. 1 – 12 (dále jen „Smlouva“), na základě které Nájemce užívá nebytové prostory na adrese Otakarova 1073, 686 01 Uherské Hradiště, jak jsou definovány ve Smlouvě.

2.2. Pronajímatel Nájemci oznamuje, že s účinností ke dni 12. 5. 2017 byla do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze zapsána změna obchodního jména firmy Pronajímatele z 1. Regionální investiční fond s proměnným základním kapitálem na 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

3. Předmět Dodatku

3.1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodů provedení valorizace nájemného o ½ míry inflace t.j. o 0,35 % (oficiálně vyhlášená míra inflace za rok 2016 činí 0,7 %) se stávající znění čl. IX. odst. 2 Smlouvy ruší a nahrazuje tímto zněním:

“2. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši uvedené pro jednotlivé Nebytové prostory v souladu s Přílohou č. 1 této Smlouvy takto:

- Nájemné za kancelářské plochy činí 1833,17 Kč za metr čtvereční a rok,
- Nájemné za ostatní plochy činí 942,78 Kč za metr čtvereční a rok.

Úhrn takto stanoveného nájemného činí částku **4.696.422,96 Kč/rok**, (slovy: čtyři miliony šest set devadesát šest tisíc čtyři sta dvacet dvě koruny české a devadesát šest haléřů) tj. částku **391.368,58 Kč/měsíc**, (slovy: tři sta devadesát jeden tisíc tři sta šedesát osm korun českých a padesát osm haléřů).”

1.1. Článek IX. odst. 3 Smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

“3. Nájemné může být pronajímatelem navýšeno o ½ roční míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno formou písemného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami a to od 1. 4. příslušného kalendářního roku nebo ke dni uveřejnění dodatku smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), pokud dojde k uveřejnění později.“

1.1. Článek X. odst. 2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

Smluvní strany se v návaznosti na skutečně vynaložené náklady na Služby za rok 2016 hrazené paušální částkou dohodly na změně výše paušálních částek sjednané v článku X. odst. 2 Smlouvy, jehož stávající znění se tímto Dodatkem ruší a nahrazuje se tímto zněním:

“2. Úhrada za služby je sjednána dohodou smluvní stran paušální částkou, která činí 257,- Kč bez DPH za 1 m² pronajaté Nebytové plochy a rok, a to v tomto členění:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| - Odvoz TKO | 11,- Kč/m ² /rok |
| - Opravy a revize zařízení | 54,- Kč/m ² /rok |
| - Správa objektu, vč. režie | 192,- Kč/m ² /rok |

Služby celkem 257,- Kč/m²/rok, bez DPH.

Úhrn takto stanovené paušální platby za služby činí: **822.759,84 Kč/rok, bez DPH**, (slovy: *osm set dvacet dva tisíce sedm set padesát devět korun českých*), tj. částku **68.563,32 Kč/měsíc, bez DPH**, (slovy: *šedesát osm tisíc pět set šedesát tři koruny české a třicet dva haléře*)."

1.2. Článek X. odst. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

„4. Každoročně, vždy podle stavu k 31. 12. bude Pronajímatelem zpracován roční přepočtení paušálních úhrad za Služby ve vazbě na skutečně vynaložené náklady za uplynulý kalendářní rok a předložen Nájemci nejpozději do konce prvního čtvrtletí roku následujícího. Na základě předloženého přepočtu bude v případě změny výše vynaložených nákladů stanovena nová výše paušálních úhrad za Služby, a to formou písemného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami s účinností od 1. 4. příslušného kalendářního roku nebo dnem uveřejnění Dodatku Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, pokud dojde k uveřejnění později.

Pokud vynaložené náklady na Služby za předcházející kalendářní rok budou nižší než sjednaná výše paušálních úhrad a pokud dojde k uveřejnění příslušného Dodatku Smlouvy v registru smluv v období po 1. 4. příslušného kalendářního roku, bude vzniklý přeplatek za období od 1. 4. příslušného kalendářního roku do dne předcházejícího účinnosti Dodatku, odečten z první platby následující po podpisu Dodatku.“

4. Dohoda o narovnání

4.1. Podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy je Pronajímátele oprávněn každoročně navýšit Nájemné vždy k 1. 4. příslušného kalendářního roku o ½ průměrné roční míry inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem a Nájemce se zavázal takto navýšené Nájemné uhradit. Podle čl. X. odst. 4 Smlouvy je Pronajímátele oprávněn vždy od 1. 4. příslušného kalendářního roku po dohodě s Nájemcem, zvýšit úhradu za Služby v návaznosti na skutečně vynaložené náklady na poskytované Služby v předcházejícím v kalendářním roce a Nájemce se zavázal takto navýšenou úhradu za Služby uhradit. Vzhledem k nabytí účinnosti § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) není možné od 1. 7. 2017 zpětně uplatnit tento závazek, neboť změna závazku je účinná teprve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany jsou si však bez ohledu na znění zákona o registru smluv dostatečně dobře vědomy obsahu závazku vyplývajícího z uzavřené Smlouvy a všech jejích dodatků, zejména oprávnění Pronajímatele na navýšení Nájemného a úhrady za Služby vždy od 1. 4. příslušného kalendářního roku. S ohledem na tuto skutečnost se proto smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na úpravě práv a povinností vyplývajících z čl. IX. odst. 3 a článku X. odst. 4 Smlouvy, a tímto Dodatkem vypořádávají oprávnění Pronajímatele na navýšení Nájemného a úhrady za Služby, které mu vzniklo za období od 1. 4. 2017 do dne předcházejícího účinnosti tohoto Dodatku. Nájemce prohlašuje, že oprávnění Pronajímatele nijak nezpochybnuje a jeho právo na navýšení Nájemného a úhrady za Služby za období od 1. 4. 2017 do dne předcházejícího účinnosti tohoto Dodatku uznává.

4.2. Rozdíl mezi úhradou nájemného před navýšením a úhradou nájemného po navýšení za období od 1. 4. 2017 do dne předcházejícího účinnosti tohoto Dodatku, bude Nájemcem uhrazen na základě samostatné faktury vystavené Pronajímatelem neprodleně po podpisu tohoto Dodatku. Přílohou faktury bude podrobný rozpis (výpočet) rozdílu mezi výší nájemného po navýšení a výší nájemného před navýšením.

1.2. Rozdíl mezi úhradou za Služby před navýšením a úhradou za Služby po navýšení za období od 1. 4. 2017 do dne předcházejícího účinnosti tohoto Dodatku bude Nájemcem uhrazen na základě samostatné faktury vystavené Pronajímatelem neprodleně po podpisu tohoto Dodatku. Přílohou faktury bude podrobný rozpis (výpočet) rozdílu mezi cenou za Služby po navýšení a cenou za Služby před navýšením.

5. Závěrečná ustanovení

1.3. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

1.4. Pronajímatel bere na vědomí, že tento Dodatek a Smlouva, včetně jejích příloh a případných dalších dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.

1.5. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu Dodatku a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

1.6. Zástupce Pronajímatele před uzavřením tohoto Dodatku předložil k nahlédnutí plnou moc zmocňující jej k jednání mezi smluvními stranami a k uzavření tohoto Dodatku.

1.7. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

1.8. Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží Pronajímatel a Nájemce.

V Praze dne 8. 11. 2017

V Praze dne 25. 10. 2017

.....
za Pronajímatele
1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.
v zastoupení
MEI Property Services, s.r.o.,
Mgr. Jan Matulík, jednatel

.....
za Nájemce
Česká republika - Generální finanční
ředitelství
Mgr. Ing. Radana Nedvědová,
ředitel Sekce ekonomiky