

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách některých ustanovení předmětné smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejích dodatků č. 1 – č. 4 (dále jen „smlouva“):

1. V **„Čl. I – Prohlášení smluvních stran“** se odstavec č. 2 ruší a nahrazuje následujícím zněním:
 2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě pachtovní smlouvy č. 4600005417 ze dne 10.6.2015 užívat, požívat a dále pronajímat pozemek parc. č. 1/18, jehož součástí je jiná stavba č.p. 1 (pronajímatelem interně označovaná jako „AB HOL“ v ul. Partyzánská 1/7, Praha 7) a **pozemky parc. č. 1/5 a 1/27, vše v k. ú. Holešovice** (pro účely této smlouvy dále také jen „nemovitostí“). Vlastníkem nemovitostí je na základě Projektu rozdělení odštěpením ze dne 19.2.2015 společnost RPC, a.s. (propachtovatel dle shora uvedené pachtovní smlouvy). Nemovitosti jsou ve prospěch společnosti RPC, a.s. zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Holešovice na LV č. 12638.

2. V **„Čl. II – Předmět smlouvy“** se odstavce č. 1 a č. 3 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do dočasného užívání **části nemovitostí** (dále též „nebytové prostory nebo předmět nájmu“) o celkové ploše **1.613,17 m²**:

- kanceláře č. 917 a 918 o podlahové ploše 66,56 m² v 9. patře;
- kanceláře č. 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1024A, 1024B, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029A, 1029B, 1030, 1031, 1032, 1033 o podlahové ploše 551,14 m² v 10. patře;
- kanceláře č. 1117, 1117A, 1117B, 1118, 1120B, 1121, 1124, 1125A, 1125B, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1130A, 1130B, 1131, 1132, 1132A, 1132B o podlahové ploše 431,11 m² v 11. patře;
- kanceláře č. 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224A, 1224B, 1225, 1226, 1231, 1231A, 1231B, 1232, 1232A, 1232B, 1233, 1233A, 1233B o celkové podlahové ploše 423,58 m² ve 12. patře;
- skladové prostory č. 1015 a 1034 o celkové podlahové ploše 12,87 m² v 10. patře;
- skladové prostory č. 1133 o podlahové ploše 10,95 m² v 11. patře;
- skladové prostory č. 1234 o podlahové ploše 10,96 m² ve 12. patře;

vše umístěné v jiné stavbě čp. 1, jež je součástí pozemku parc. č. 1/18, vše v k. ú. Holešovice (**celková plocha kanceláří a skladů činí 1.507,17 m²**), a dále **části pozemků parc. č. 1/5 o ploše 70 m² a 1/27 o ploše 36 m² – manipulační plochu pro odstavení 7 vozidel, vše v k. ú. Holešovice.**

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3.

3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory dále pronajímat.

3. V **„Čl. III – Účel nájmu“** se odstavce č. 1, č. 2 a č. 3 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Předmět nájmu dle článku II/1 této smlouvy se pronajímá a nájemce jej bude užívat k uskutečňování své činnosti, tj. k níže uvedenému účelu:

- kanceláře – administrativní činnost;
- sklad – archiv;
- **manipulační plocha - odstavení vozidel.**

2. Nájemce se zavazuje, že v/na předmětu nájmu nebudou skladovány žádné nebezpečné chemické látky ani přípravky ve smyslu zákona 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu uvedeného v tomto článku smlouvy anebo z toho, co by bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad míru přiměřenou poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

4. V **„Čl. V – Nájemné“** se odstavec č. 1 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemné se stanovuje dohodou jako cena smluvní ve výši:
3.240,- Kč bez DPH/m²/rok – kancelářské prostory, 1.600,- Kč bez DPH/m²/rok – příruční sklad, 5.600,- Kč bez DPH/manipulační plocha vymezenou pro odstavení 7 vozidel; celkem 4.831.791,60 Kč bez DPH/rok, t.j. 402.649,30 Kč bez DPH/měsíc

předmět smlouvy	plocha v m ² :	sazba za m ² /rok:	roční nájemné:
kanceláře	1.472,39	3.240,-	4.770.543,60
příruční sklady	34,78	1.600,-	55.648,-
části pozemků parc. č. 1/5 a 1/27	106	-	5.600,-
celkem:	1.613,17		4.831.791,60
měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):			402.649,30

v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, platných ke dni uzavření této smlouvy.

5. V „**Čl. X – Ostatní ujednání**“ se odstavec č. 5 ruší a nahrazuje následujícím zněním:

5. Vyjma **manipulační plochy pro odstavení 7 vozidel**, která je součástí předmětu nájmu, umožní pronajímatel nájemci na jeho vlastní nebezpečí po dobu trvání smlouvy **odstavit 15 vozidel** na určeném místě v areálu pronajímatele na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, nejedná se však o úschovu ve smyslu § 2402 a násl. NOZ či jinou obdobnou službu. Pronajímatel není povinen zajistit ostrahu vozidel nájemce a nenese odpovědnost za škodu na vozidlech nebo na věcech přepravovaných či umístěných ve vozidlech (poškození, znehodnocení, odcizení apod.), která vznikla v době, kdy vozidla byla **odstavena** na určeném místě nebo se pohybovala v areálu pronajímatele. Nájemce si je vědom, že pronajímatel nezajišťuje ostrahu **odstavených** vozidel a že neodpovídá za škodu, která vznikla na vozidlech v době jejich přítomnosti v areálu pronajímatele, a je srozuměn s tím, že veškeré tyto škody jdou k tíži nájemce. Pronajímatel nezajišťuje parkování vozidel návštěv nájemce. Ustanovení tohoto odstavce se vztahuje jak na **manipulační plochu**, která je součástí předmětu nájmu, tak na 15 vozidel, které pronajímatel umožní nájemci odstavovat na určeném místě v areálu pronajímatele. Pronajímatel vystavil před podpisem této smlouvy na základě původní nájemní smlouvy uvedené v čl. X/1 smlouvy pro nájemce písemné povolení ke vjezdu 42 vozidel nájemce do areálu pronajímatele na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7. Nájemce se zavazuje v případě změny vozidla a/nebo jeho registrační značky tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli - kontaktní osoba Šárka Güntherová; tel.: 266 752 782, e-mail: sguntherova@ptas.cz.

6. Do „**Čl. X – Ostatní ujednání**“ se doplňuje odstavec č. 6 v následujícím znění:

6. Nájemce prohlašuje, že je subjektem uvedeným v § 2 odst. 1, písm. a) – n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a že tato smlouva podléhá režimu zveřejnění dle uvedeného zákona. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně její přílohy č. 1, 2, 3 a 4 v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy nájemce. Před uveřejněním smlouvy je nájemce povinen odstranit z textu této smlouvy a jejích příloh údaje podléhající ochraně osobních údajů v souladu s § 5 a 10 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a v souladu s § 81 a násl. NOZ, podpisy zástupců smluvních stran. Nesplní-li nájemce svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy, odpovídá druhé smluvní straně za veškerou újmu vzniklou porušením této povinnosti. Nesplní-li nájemce svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy ani do 45 dnů ode dne jejího uzavření, je oprávněn tuto smlouvu v Registru smluv uveřejnit pronajímatel za výše sjednaných podmínek. Tato ujednání se vztahují i na veškeré dodatky, přílohy a doplňky této smlouvy, nedohodnou-li se strany v každém konkrétním případě jinak.

7. V celém textu smlouvy se tímto dodatkem s ohledem na změnu v čl. I/2 smlouvy nahrazuje slovo „nemovitost“ slovem „nemovitostí“.

8. Příloha č. 2 - Specifikace nájemní smlouvy pro období od 1.1.2015 se nahrazuje novou přílohou č. 2.

9. Příloha č. 3 – Situační plán s orientačním vyznačením předmětu nájmu se doplňuje o ortofoto se zákresem manipulační plochy vymezené pro odstavení 7 vozidel.

10. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. PT01/100164 ze dne 29.8.2014 ve znění jejích dodatků č. 1, až č. 4 zůstávají v platnosti beze změn.
11. Nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra).
12. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v Registru smluv. O dni účinnosti smlouvy je nájemce povinen pronajímatele písemně uvědomit.
13. Strany prohlašují, že se smlouvou ve znění tohoto dodatku č. 5 řídí od 1. 11. 2017. Bezdůvodné obohacení vzniklé mezi smluvními stranami v období od 1. 11. 2017 do dne zveřejnění tohoto dodatku č. 5 v Registru smluv bude mezi smluvními stranami vypořádáno dle stejných pravidel (především cenových), která stanoví smlouva ve znění tohoto dodatku č. 5.
14. Tento dodatek obsahuje čtyři strany jednostranně tištěného textu se čtyřmi přílohami. Je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

SPECIFIKACE NÁJEMNÍ SMLOUVY PRO OBDOBÍ OD 1.11.2017

pronajímatel:	Pražská teplárenská a.s. Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7	IČO: DIČ:	45273600 CZ45273600
---------------	---	--------------	------------------------

nájemce:		předmět nájmu:	kancelářské prostory, archiv
adresa:		adresa:	Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
IČO:		umístění:	9., 10., 11., 12. patro, parc. č. 1/5, 1/27
DIČ:		vytápění:	dálkové
kontaktní osoba:		způsob úhrady:	bezhotovostně
e-mail:		splatnost faktur:	21 dnů
		platba nájmného:	měsíčně

ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

kancelář č.:	podlahová plocha m ² :	sazba nájmného za Kč/m ² ročně:	roční nájmné v Kč:
kanceláře v 9., 10., 11., 12. patře	1472,39	3.240,-	4.770.543,60
sklad/archiv č. 1015, 1034, 1133 a 1234	34,78	1.600,-	55.648,00
manipulační plocha – části parc. č. 1/5 a 1/27	106	-	5.600,-
celkem	1.613,17		4.831.791,60
měsíční platba nájmného v Kč (daňový základ):			402.649,30

ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

druh poskytované služby:	roční paušál - (měrné jednotky)	měsíční paušál - (měrné jednotky)
spotřeba elektřiny	345 828 kWh	28 819 kWh
spotřeba vody vč. stočného SV	834 m ³	69,50 m ³
spotřeba vody vč. stočného TV	417 m ³	34,75 m ³
spotřeba tepla pro ohřev vody	125,10 GJ	10,43 GJ
spotřeba tepla pro vytápění	1 507,17 GJ	125,60 GJ
úklid kancelářských prostor	180.012,- Kč	15.001,- Kč
likvidace a odvoz komunálního odpadu	31.128,- Kč	2.594,- Kč
měsíční fakturace (daňový základ):	v platných cenách dodavatelů	

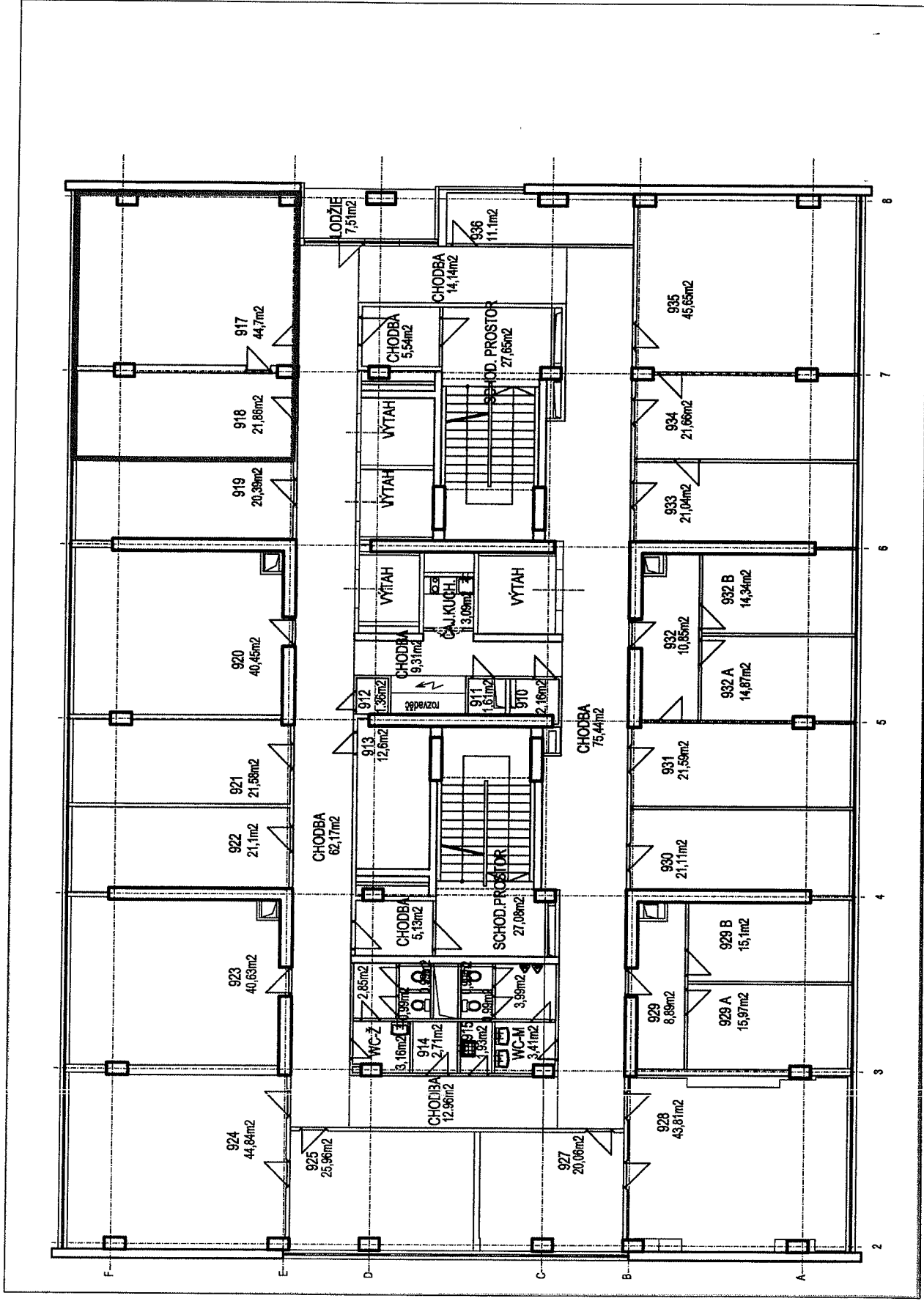
TELEFONNÍ LINKY A PŘÍSTROJE

měsíční paušální poplatek za jednu linku v Kč (daňový základ):	324,-
počet linek:	1
měsíční paušální poplatek za užívané linky v Kč (daňový základ):	324,-
měsíční paušální poplatek za jeden telefonní přístroj v Kč (daňový základ):	6,-
počet přístrojů:	1
měsíční paušální poplatek za užívané přístroje v Kč (daňový základ):	6,-
měsíční hovorné:	dle měření na telefonní ústředně

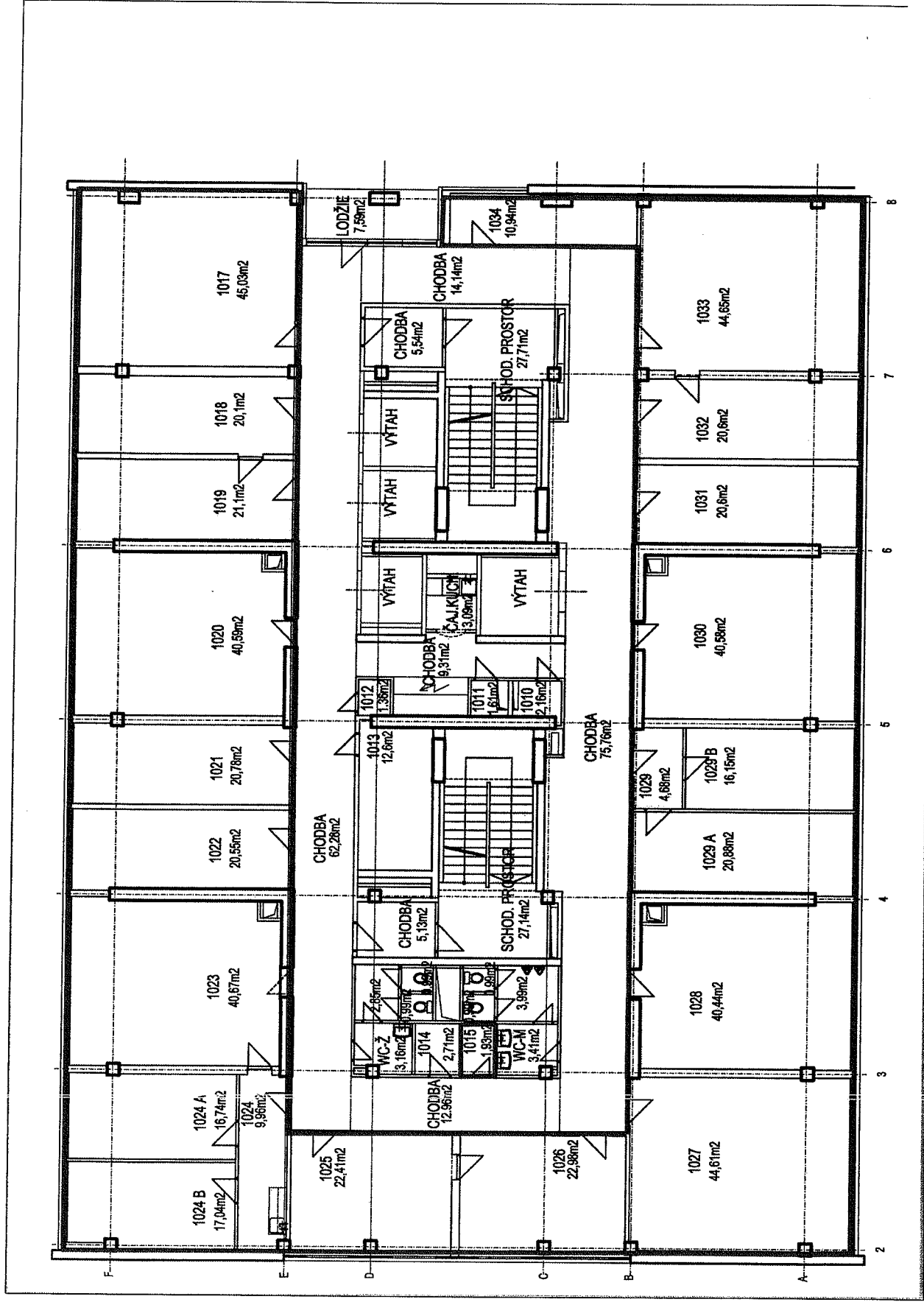
PŘIPOJENÍ A KABELÁŽ PRO PROVOZ DATOVÉ A HLASOVÉ KOMUNIKACE

měsíční paušální poplatek za jednoho uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-
počet uživatelů	1
měsíční paušální poplatek pro uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-

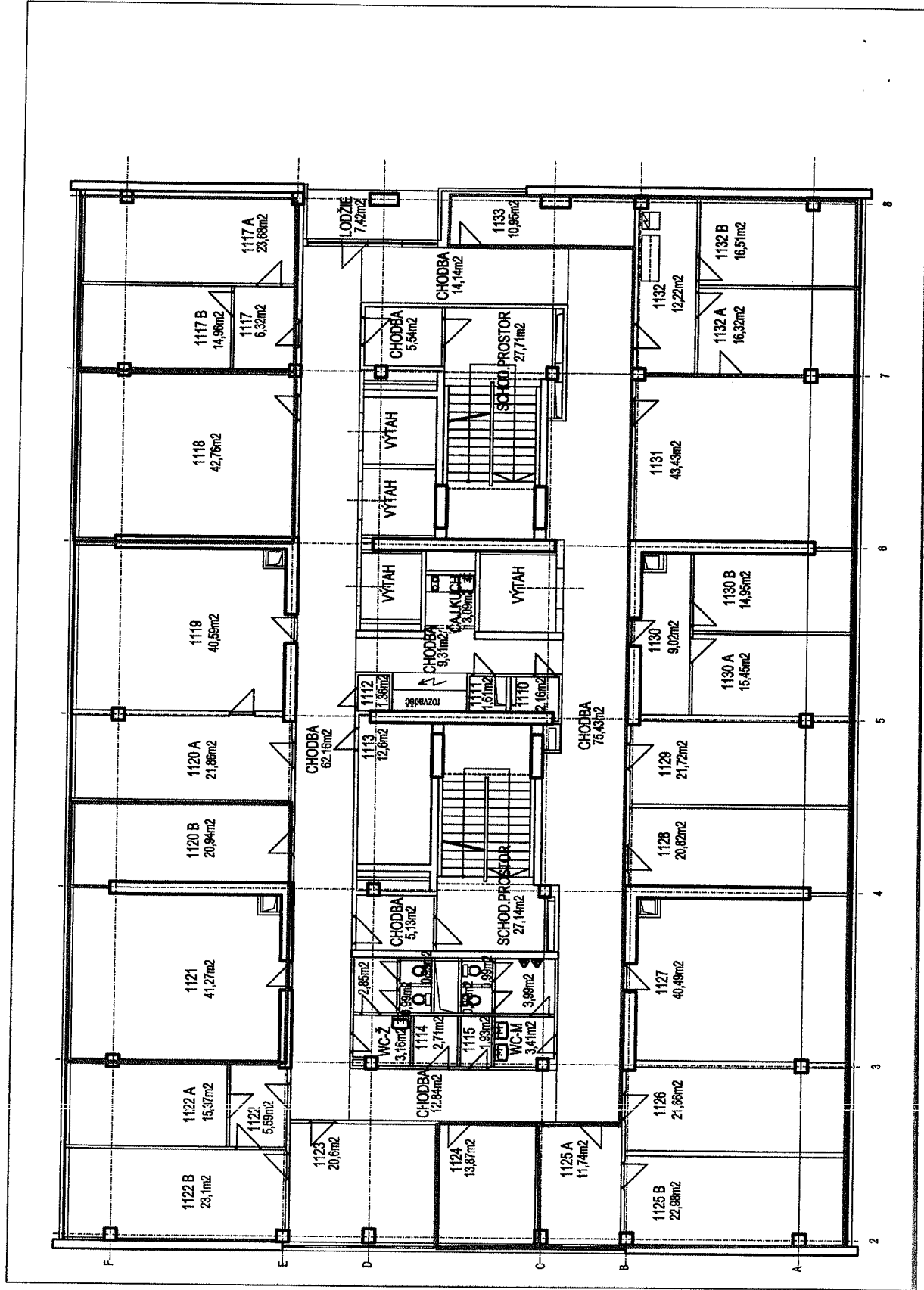
9. patro



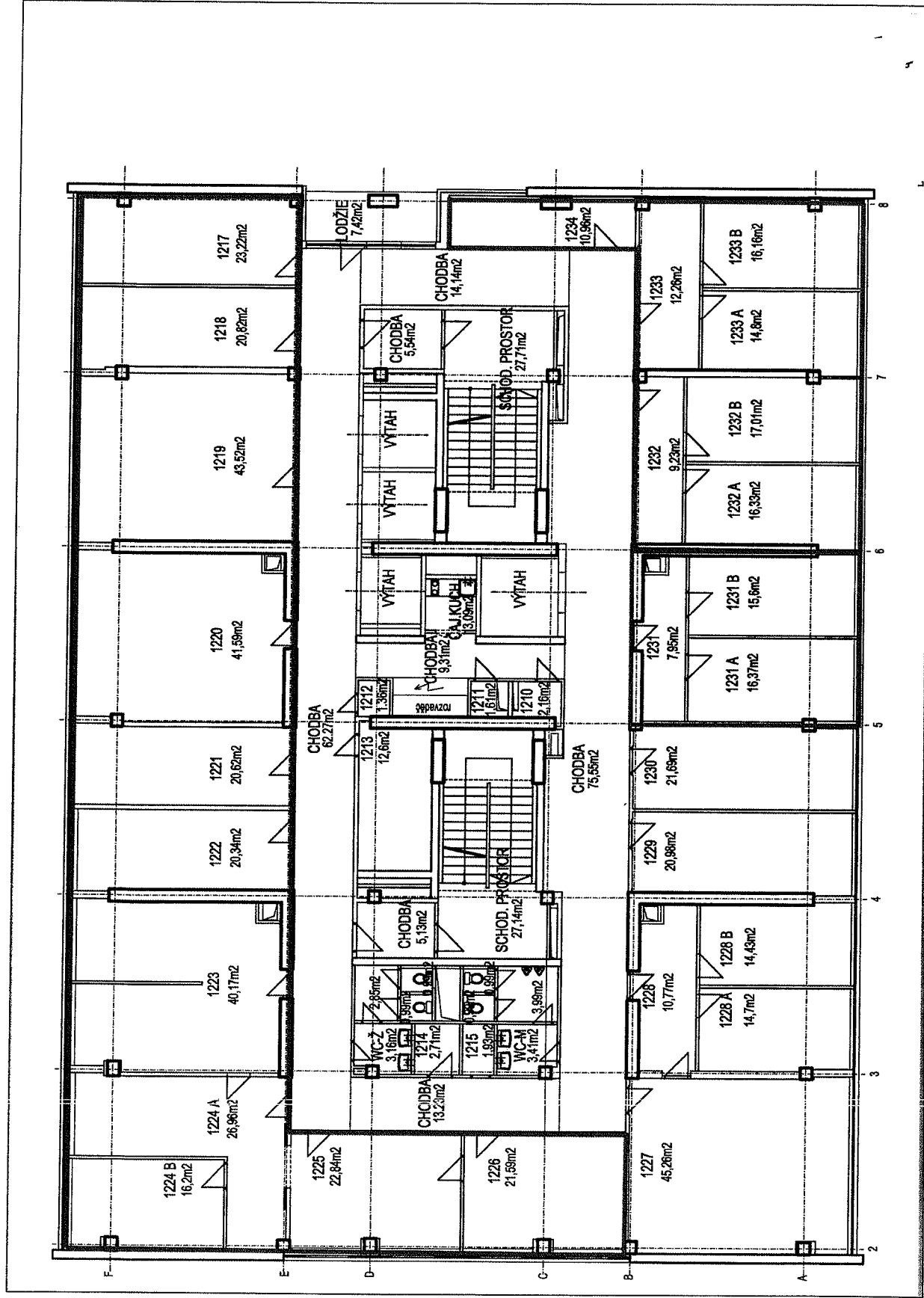
10. patro



11. patro



12. patro



Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě č. PT01/100164

Ortofoto se zákresem části předmětu nájmu na pozemcích parc. č. 1/5 a 1/27, k.ú. Holešovice

