

D o d a t e k č. 13

ke Smlouvě č. 060003

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 1. 4. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 5. 2006, dodatku č. 2 ze dne 1. 9. 2006, dodatku č. 3 ze dne 1. 1. 2007, dodatku č. 4 ze dne 21. 3. 2007, dodatku č. 5 ze dne 19. 6. 2007, dodatku č. 6 ze dne 20. 12. 2007, dodatku č. 7 ze dne 12. 6. 2008, dodatku č. 8 ze dne 8. 6. 2009, dodatku č. 9 ze dne 27. 4. 2010, dodatku č. 10 ze dne 4. 12. 2013, dodatku č. 11 ze dne 27. 5. 2014 a dodatku č. 12 ze dne 27. 2. 2015

(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 – Vršovice

IČO: 28446747

DIC: CZ28446747 (je plátcem DPH)

zapsaná u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 142110

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx IBAN: xxxxxxxxxxxx

swift kód: xxxxxxxxxxxx

jednající prostřednictvím Yariva Ronena, jednatele, a Mgr. Lukáše Nohejla, jednatele

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

IČO: 00164801

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

jednající prostřednictvím Ing. Martiny Setzerové, ředitelky odboru provozního

(dále jen „**Nájemce**“)

Na základě práva Pronajímatele upravit výši nájmu dle článku II. odst. 2.5 Smlouvy č. 06 0003 o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním, uzavřené dne 1. 4. 2006, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva č. 060003“), v závislosti na koeficientu vyhlášeném Českým statistickým úřadem vyjadřujícím přírůstek procentní změny průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců s účinností úpravy od 1. 1. kalendářního roku, se obě smluvní strany formou tohoto dodatku dohodly na úpravě výše nájemného a úhrady za služby a na následujících změnách (doplnění) předmětné smlouvy č. 06 0003:

I.

Ujednání o změnách smlouvy č. 06 0003

Odstavec 2.1 článku II. „Výše nájemného, úhrada za služby a splatnost“ smlouvy č. 060003 se nahrazuje novým textem a zní:

2.1 *Nájemce se zavazuje, že bude hradit Pronajímateli nájemné a úhradu za služby, a to následujícím způsobem:*

2.1.1 *Za prostory uvedené v článku 1.1.1 je Nájemce povinen hradit Pronajímateli částku ve výši 293,75 Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: dvě stě devadesát tři koruny české sedmdesát pět haléřů). Kromě nájemného je Nájemce povinen platit Pronajímateli úhradu za dodané služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru dle článku 1.1.1 ve výši 91,60 Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: devadesát jedna koruna česká šedesát haléřů).*

Výše uvedené ceny za nájem a za dodané služby neobsahují DPH. DPH bude vždy účtováno k cenám v aktuální výši stanovené dle účinných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.

Odstavec 2.6 článku II. „Výše nájemného, úhrada za služby a splatnost“ smlouvy č. 060003 se nahrazuje novým textem a zní:

2.6 *Výše nájemného a úhrady za dodané služby dle článku 2.1.1 platí od 1. 1. 2016.*

II.

Ujednání smluvních stran v souvislosti se změnami popsány v čl. I. tohoto dodatku

Smluvní strany se dohodly na úpravě výše nájemného a úhrady za služby uvedené v čl. II odst. 2.1 smlouvy č. 060003 v souladu s ustanovením čl. II. odst. 2.5 smlouvy č. 060003 s účinností od 1. 1. 2016.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhrady za dodané služby ve stanovené výši od 1. 1. 2016 a doplatit případný rozdíl v platbách, který by vznikl v průběhu roku 2016 v souvislosti se změnou čl. II. odst. 2.1 smlouvy č. 060003 oproti předchozí výši plateb.

Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby zohledňující změny článku II. odst. 2.1. a 2.6. smlouvy č. 060003 dle tohoto dodatku pro rok 2016 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

III.

Závěrečná ujednání

Tento dodatek doplňuje a mění výše uvedenou smlouvu č. 060003 a je její neoddělitelnou součástí. Ostatní ustanovení smlouvy č. 060003 ve znění dodatků č. 1 – 12 zůstávají v platnosti.

Nedílnou součástí dodatku jsou přílohy:

- Příloha č. 1 „Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2016“;
- Příloha č. 2 „Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele“.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce obdrží dva stejnopisy.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze, dne 30. 03. 2016

V Praze, dne 30. 03. 2016

Yariv Ronen
jednatel
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního
Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

Mgr. Lukáš Nohejl
jednatel
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Příloha č. 1 dodatku: Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2016

Splátkový kalendář pro rok 2016:

Období – rok 2016	Splatnost ke dni	Částka
Úhrada na základě faktury (vystavení faktury k 5. dni v daném měsíci)	do 21 dní od doručení řádné faktury Nájemci	
Za nájemné		117 500,00
Za služby včetně DPH (21 %)		44 335,68
Celkem za nájemné a služby měsíčně		161 835,68

Položkový rozpis poplatků za dodávané služby pro rok 2016:

Služba – rok 2016	Kč/měsíc/m² (bez DPH)
Dodávka elektrické energie	10,16
Dodávka studené vody	1,73
Dodávka teplé užitkové vody	2,88
Ostraha	12,87
Stočné	3,34
Odvoz odpadků	6,45
Teplo	24,17
Klimatizace	23,27
Úklid arch. a spol. prostor	5,35
Servisní služby údržby	1,39
Celková částka	91,60

Příloha č. 2 dodatku: Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [iČ 00215660]" dne 22.3.2016 v 21:38:20.
EPVid:G2QAIC+030vk43/HUQHvdg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 142110

Datum zápisu:	22. srpna 2008
Spisová značka:	C 142110 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Sídlo:	Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo:	284 46 747
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	YARIV RONEN, dat. nar. 9. února 1969 Kosoř, Čsl. Armády 165, PSČ 25226 Den vzniku funkce: 22. srpna 2008
Jednatel:	Mgr. LUKÁŠ NOHEJL, dat. nar. 16. ledna 1975 Buzulucká 786/8, 500 03 Hradec Králové Den vzniku funkce: 10. dubna 2012
Jednatel:	JOSEPH ASKAR, dat. nar. 12. prosince 1926 NW87LE Londýn, Park St. James 12, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku Den vzniku funkce: 10. dubna 2012
Jednatel:	ALENA KLÍPOVÁ, dat. nar. 2. dubna 1971 U Studny 40, 273 51 Svárov Den vzniku funkce: 10. dubna 2012
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Jménem společnosti jednají vždy alespoň dva jednatelé společně, přičemž jedním z nich musí být vždy jeden z dvojice Yariv Ronen a Alena Klípková a druhým z nich vždy jeden z dvojice Lukáš Nohejl a Joseph Askar.
Společníci:	
Společník:	DARAMIS INVESTMENT LIMITED 1097 Nikosia, Diagorou 3, FESSAS & KASHOULIS TOWER, 3.p., byt/kancelář č. 301, Kyperská republika Registrační číslo: HE168411
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Zástavní právo:	Podíl společníka je zastaven na základě smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným ze dne 27.8.2015 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika, IČO: 492 40 901, zapsané v obchodním rejstříku

oddíl C, vložka 142110

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, a to k zajištění dluhů společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. vyplývajících ze smlouvy o úvěru ze dne 12.12.2013 a souvisejících zajišťovacích smluv.
Datum vzniku zástavního práva: 2. října 2015

Společník:	POSTITON INVESTMENTS LIMITED 2014 Nikosia, Dasoupoli, Strovolos, Gorgiou Karyou 6B, byt/kancelář 6B, Kyperská republika Registrační číslo: HE300823
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Zástavní právo:	Podíl společníka je zastaven na základě smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným ze dne 27.8.2015 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika, IČO: 492 40 901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, a to k zajištění dluhů společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. vyplývajících ze smlouvy o úvěru ze dne 12.12.2013 a souvisejících zajišťovacích smluv. Datum vzniku zástavního práva: 2. října 2015
Základní kapitál:	400 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na společnost KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o. (původní obchodní firma Daramis Reality s.r.o.) přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 10100, IČ: 26457822. Společnost DARAMIS INVESTMENT LIMITED, jakožto společník společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se zavázala až do úplného splacení zajištěných dluhů, nejpozději však do 31.12.2033, nezřídít bez předchozího písemného souhlasu společnosti Raiffeisenbank a.s. jakékoliv další zástavní právo ani jiné zatížení ke svému podílu ve společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. a nepřevést či jinak nezczít bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s. svůj podíl ve společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., jak je uvedeno ve smlouvě o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným ze dne 27.8.2015 mezi DARAMIS INVESTMENT LIMITED, Raiffeisenbank a.s. a KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. Společnost POSTITON INVESTMENTS LIMITED, jakožto společník společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se zavázala až do úplného splacení zajištěných dluhů, nejpozději však do 31.12.2033, nezřídít bez předchozího písemného souhlasu společnosti Raiffeisenbank a.s. jakékoliv další zástavní právo ani jiné zatížení ke svému podílu ve společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. a nepřevést či jinak nezczít bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s. svůj podíl ve společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., jak je uvedeno ve smlouvě o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným ze dne 27.8.2015 mezi POSTITON INVESTMENTS LIMITED, Raiffeisenbank a.s. a KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.