

D o d a t e k č. 15

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, dodatku č. 12 ze dne 27. 2. 2015, dodatku č. 13 ze dne 30. 3. 2016 a dodatku č. 14 ze dne 15. 6. 2016

(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

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

IČO: 28446747

DIČ: 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 Ronen, jednatele, a Mgr. Lukáše Nohejla, jednatele

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

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

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. 060003 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 nájmného a úhrady za služby a na následujících změnách (doplnění) předmětné smlouvy č. 060003:

I.

Ujednání o změnách smlouvy č. 060003

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 151,05 Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: jedno sto padesát jedna korun českých 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 50, Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: padesát korun českých).*

Výše uvedené ceny za nájem a za dodané služby neobsahují DPH. DPH bude vždy účtována 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. 2017.*

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. 2017.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhrady za dodané služby ve stanovené výši od 1. 1. 2017 a doplatit případný rozdíl v platbách, který by vznikl v průběhu roku 2017 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 2017 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 – 14 zůstávají v platnosti.

Nedílnou součástí dodatku jsou přílohy:

- Příloha č. 1 „Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2017“;
- 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.

Pronajímatel bezvýhradně souhlasí s uveřejněním dodatku včetně smlouvy č. 060003 se všemi předchozími dodatky a relevantních metadat v Informačním systému Registr smluv v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto uveřejnění provede Nájemce.

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

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 20. 03. 2017

V Praze dne 10. 03. 2017

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 2017

Splátkový kalendář pro rok 2017:

Období – rok 2017	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		60 420,00
Za služby včetně DPH		23 960,00
Celkem za nájemné a služby měsíčně		84 380,00

Položkový rozpis poplatků za dodávané služby pro rok 2017:

Služba – rok 2017	Kč/měsíc/m2 (bez DPH)	Měsíčně vč. DPH
Teplá voda	1,45	667,00
Elektrická energie	8,91	4 312,44
Studená voda	0,86	395,60
Ostraha	9,65	4 670,60
Teplo	6,14	2 824,40
Úklid	3,32	1 606,88
Klimatizace	13,59	6 577,56
Stočné	1,55	713,00
Odvoz odpadků	3,52	1 703,68
Servisní služby – údržba	1,01	488,84
CELKEM	50,00	23 960,00

Příloha č. 2 dodatku: Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 9.3.2017 v 19:03:09.
EPVid:s81gMD9XNZ1zSXh7VV1l9g

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 jednatele 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.