

DODATEK č. 1
ke Smlouvě
o nájmu nebytových prostor
(v areálu Letecké Cargo Ostrava-Mošnov)

uzavřené podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi:

Pronajímatelem: **Vector Parks Ostrava (Mošnov) s.r.o.**
se sídlem: Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4
Zastoupen [redacted] jednatel
[redacted] jednatel
IČ: 047 66 181
DIČ: CZ04766181
Bankovní spojení: [redacted]
SWIFT: [redacted]
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 253321

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemcem: **ČR – Generální ředitelství cel**
se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 00 Praha 4
Jednající: [redacted] ředitel sekce 01 Ekonomiky a informatiky GŘC, na
základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel č. j. 38590/2018-
900000-11 ze dne 3. 7. 2018
IČ: 712 14 011
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně také „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“)

Čl. 1
Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 20. března 2017 Nájemní smlouvu ohledně nebytových prostor v rámci areálu Leteckého Carga Ostrava Mošnov (dále též „**Nájemní smlouva**“).
- 1.2. Strany hodlají upravit některé podmínky Nájemní smlouvy a z tohoto důvodu uzavírají tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě (dále též „**Dodatek**“).

Čl. 2
Rozšíření plochy předmětu nájmu

- 2.1. Strany se dohodly na **rozšíření Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy o plochu rovnající se 118,57 m²**, konkrétně o rozšíření plochy kancelářských prostor o 94,22 m² a o rozšíření přepočtené plochy sdíleného zázemí o 24,35 m², vše jak vymezeno v příloze 1a tohoto Dodatku (dále „**Expanzní prostory**“).

- 2.2. Pronajímatel se v této souvislosti zavázal na svůj náklad do dne 1. září 2018 provést v Expanzních prostorách určité stavební práce, které budou ve vlastnictví Pronajímatele a které jsou specifikovány v příloze 1b tohoto Dodatku (dále „Práce Pronajímatele“). Pronajímatel Expanzní prostory v takto dohodnutém stavu Nájemci odevzdá ke dni 1. září 2018. O předání Expanzní prostor Smluvní strany vyhotoví předávací protokol. Pro vyloučení pochybností Strany ujednávají, že Práce Pronajímatele nebudou při skončení nájmu Nájemcem odstraněny.

Čl. 3 Předmět Dodatku

- 3.1. Strany se dohodly, že **článek 1.2 Nájemní smlouvy se s účinností k 1. září 2018** nahrazuje následujícím zněním:

„1.2. Pronajímatel na základě této smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“) přenechává do nájmu a pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v **Budově A v 1.NP (přízemí) a v 2.NP (1.patru)** tak, jak jsou znázorněné v **Příloze č. 3** této Smlouvy a dále blíže specifikované v **Příloze č. 4** této Smlouvy jako místnosti č. 1.41 až 1.44 a 2.77 až 2.78D (dále jen „**Kancelářské prostory**“), a dále místnosti č. 1.29, 1.33 až 1.40 a 2.68, 2.69, 2.72, 2.73, 2.76, 2.81 (dále jen „**Koridory, sociální zázemí a vedlejší prostory**“), společně dále také „**Nebytové prostory nájemce**“ a Nájemce tyto Nebytové prostory od Pronajímatele do nájmu přebírá, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Celková výměra brutto plochy Nebytových prostor je **370,66 m²**, z toho činí brutto plocha Kancelářských prostor **250,83 m²** a brutto plocha Koridoru a sociálního zázemí činí **119,83 m²**.

Nájemce má na základě této Smlouvy dále právo užívat (ne však výhradně či výlučně) plochy zázemí, které bude Nájemce sdílet s dalšími nájemci PARKU, sestávající z místnosti č. 1.45 (vstupní hala), místnosti 2.68 (chodba), místnosti č. 2.69 (strojovna VZT a kotelna), místnosti 2.72 (WC Muži), místnosti 2.73 (WC Ženy), místnosti č. 2.76 (serverovna) a místnosti 2.81 (schodiště), dále jen „**Sdílené zázemí**“ tak, jak jsou znázorněny v **Příloze č. 3** Smlouvy.

Celková výměra brutto plochy Sdíleného zázemí činí **135,99m²**, přičemž pro účely výpočtu nájemného je uvažováno s **42,73 %** této plochy. Přepočtená plocha Sdíleného zázemí tedy činí celkem **58,11 m²**.

Nebytové prostory a Sdílené zázemí mohou být dále označovány také jako „**Předmět nájmu**“.

- 3.2. Strany se dohodly, že **příloha 2**, která tvoří součást tohoto Dodatku, nahrazuje s účinností ke dni 1. září 2018 Přílohu č. 1 Nájemní smlouvy - Vymezení Předmětu nájmu v rámci Budovy A.
- 3.3. Strany se dohodly, že **příloha 3**, která tvoří součást tohoto Dodatku, nahrazuje s účinností ke dni 1. září 2018 Přílohu č. 2 Nájemní smlouvy - Dispozice místností Nebytových prostor.
- 3.4. Strany se dohodly, že **příloha 4**, která tvoří součást tohoto Dodatku, nahrazuje s účinností ke dni 1. září 2018 Přílohu č. 3 Nájemní smlouvy - **Technická specifikace Nebytových prostor – Základní**, včetně výpočtu brutto plochy Předmětu nájmu.
- 3.5. Strany se dohodly, že tímto Dodatkem se ruší článek 3 Doba nájmu – 3.1. Nájemní smlouvy a nahrazuje následujícím zněním:

„3.1. Doba nájmu začne plynout dne **1. března 2017** (dále jen „**Den začátku nájmu**“) a skončí ke **dni 30. srpna 2026**, pokud se smluvní strany před ukončením doby nájmu na dobu určitou nedohodnou o prodloužení Nájemní smlouvy formou dodatku nebo sjednání nové nájemní smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují projednat nejpozději v měsíci červnu 2025 ukončení nebo prodloužení doby nájmu.“

- 3.6. Strany se dohodly, že tímto Dodatkem se s účinností 1. září 2018 ruší článek 5.1. Nájemní smlouvy a nahrazuje následujícím zněním:

„5.1. *Nájemné za celý Předmět nájmu dohodnuté Smluvními stranami činí 11.255,08 EUR/kalendářní čtvrtletí, přičemž bylo stanoveno jako trojnásobek součtu dílčích položek měsíčního nájemného vypočtených v Euro vynásobením jednotkových cen za m² jednotlivých, dle způsobu využití specifikovaných, ploch pronajímaných Nebytových prostor a přepočtené plochy Sdíleného zázemí, které činí:*

8,75 EUR/měsíc/m² plochy Kancelářských prostor.

8,75 EUR/měsíc/m² plochy Koridoru, sociálního zázemí a vedlejších prostor,

8,75 EUR/měsíc/m² přepočtené plochy Sdíleného zázemí,

a skutečné, respektive přepočtené výměry (brutto) jednotlivých, dle způsobu využití shora takto specifikovaných, ploch Předmětu nájmu, tj.

$$\begin{aligned} & 3 \times 8,75 \text{ EUR/měsíc/m}^2 \times 250,83 \text{ m}^2 + 3 \times 8,75 \text{ EUR/měsíc/m}^2 \times 119,83 \text{ m}^2 + \\ & + 3 \times 8,75 \text{ EUR/měsíc/m}^2 \times 58,11 \text{ m}^2 = 6.584,29 \text{ EUR} + 3.145,54 \text{ EUR} + 1.525,26 \text{ EUR} \\ & = \underline{\underline{11.255,08 \text{ EUR/ kalendářní čtvrtletí}}}; \end{aligned}$$

a dále

50 EUR/měsíc/úhrada za Vyhrazený celní prostor

a skutečného počtu jednotlivých, dle způsobu využití shora takto specifikovaných, vyhrazených prostor vymezených výlučně ve prospěch Nájemce, tj.

$$\underline{\underline{3 \times 50 \text{ EUR/měsíc} \times 1 = 150 \text{ EUR/ kalendářní čtvrtletí.}}}$$

Čl. 4 Závěrečná ustanovení

- 4.1. Pokud se prokáže, že některé z ustanovení Dodatku (anebo jeho část) je neplatné nebo neúčinné, anebo nevykonatelné, takováto neplatnost anebo neúčinnost anebo nevykonatelnost nemá za následek neplatnost anebo neúčinnost anebo nevykonatelnost dalších ustanovení Dodatku (anebo zbývající části dotčeného ustanovení Dodatku), anebo samotného Dodatku jako celku. V takovýchto případech se obě Strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovéto neplatné anebo neúčinné anebo nevykonatelné ustanovení (jeho část) novým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, a to tak, aby byl zachován účel, sledovaný uzavřením Dodatku a dotčeným neplatným, neúčinným resp. nevykonatelným ustanovením Dodatku.
- 4.2. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem obou Smluvních stran. Účinnosti Dodatek nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zašle tento Dodatek včetně Nájemní smlouvy správci registru smluv k uveřejnění neprodleně po podpisu tohoto Dodatku. Osobní údaje Stran budou před odesláním anonymizovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
- 4.3. Všechny články a ujednání Smluvních stran obsažené v Nájemní smlouvě, které nejsou upraveny tímto Dodatkem, zůstávají v platnosti a účinnosti, a to včetně Přílohy č. 4 Nájemní smlouvy – „Venkovní společné prostory“.
- 4.4. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, jedno (1) vyhotovení pro Nájemce a jedno (1) vyhotovení pro Pronajímatele.

4.5. Strany potvrzují svými podpisy, že tento Dodatek neuzavřely v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že ustanovením Dodatku shodně porozuměly, tyto vyjadřují jejich svobodnou a vážnou vůli prostou jakéhokoli omylu a zavazují se jej dobrovolně plnit.

4.6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1a Specifikace Expanzních prostor
Příloha č. 1b Specifikace Prací Pronajímatele
Příloha č. 2 Specifikace vymezení Předmětu nájmu v rámci Budovy A, která nahrazuje současnou Přílohu č. 1 Nájemní smlouvy
Příloha č. 3 Specifikace Dispozice místností Nebytových prostor, která nahrazuje současnou Přílohu č. 2 Nájemní smlouvy
Příloha č. 4 Specifikace Technické specifikace Nebytových prostor, která nahrazuje současnou Přílohu č. 3 Nájemní smlouvy

V dne

V 31.7. 2018 dne

Za Pronajímatele:
Vector Parks Ostrava(Mošnov) s.r.o.

.....
[Redacted Signature]

jednatel

.....
[Redacted Signature]

jednatel

Za Nájemce:
ČR - GŘC

.....
[Redacted Signature]

ředitel sekce 01 Ekonomiky a informatiky
Generální ředitelství cel



Příloha č. 4 - Technická specifikace Nebytových prostor

Kancelářské prostory

Místnost č.	Popis	Plocha brutto (m ²)
1.41	Kancelář	26,78
1.42	Kancelář	40,95
1.43	Kancelář	40,3
1.44	Kancelář	48,58
2.77	Kancelář	18,5
2.78A	Kancelář	18,5
2.78B	Kancelář	38,22
2.78C	Kancelář (spisovna)	14,2
2.78D	Kancelář (vzorkovna)	4,8
	Celkem	250,83

Koridory, sociální zázemí a vedlejší prostory

Místnost č.	Popis	Plocha brutto (m ²)
1.29	WC + úklidová místnost	12,19
1.33	Chodba	37,22
1.34	Chodba	4,98
1.35	WC ženy	5,84
1.36	WC muži	6,58
1.37	Šatna	21,89
1.38	Umývárna	7,68
1.39	Umývárna	7,68
1.40	Šatna	15,77
	Celkem	119,83

Sdílené zázemí

Místnost č.	Popis	Plocha brutto (m ²)	%	Přepočtená plocha (m ²)
1.45	Vstupní hala	38,59	50	19,30
2.68	Chodba	38,56	25	9,64
2.69	Strojovna VZT, kotelna	14,46	75	10,85
2.72	WC Muži	6,77	25	1,69
2.73	WC Ženy	6,77	25	1,69
2.76	Server	14,46	75	10,85
2.81	Schodišťový prostor	16,38	25	4,10
	Celkem	135,99		58,11