

D o d a t e k č. 11

ke Smlouvě č. 06 0003

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 a dodatku č. 10 ze dne 4. 12. 2013

(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.

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

IČ: 26457822

DIČ: CZ26457822

zapsaná u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 83569

jednající prostřednictvím Yariva Ronena, jednatele, a JUDr. Jiřího Vaňka, na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 4 tohoto dodatku

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

IČ: 00164801

jednající prostřednictvím Ing. Marty Setzerové, ředitelky odboru provozního

(dále jen „Nájemce“)

Na základě práva Pronajímatele upravit výši nájmu dle článku 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. 06 0003“), 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. 06 0003 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 291,70 Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: dvě stě devadesát jedna korun českých sedmdesát 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 92,52 Kč/m²/měsíc bez DPH (slovy: devadesát dvě koruny české padesát dva 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. 06 0003 se nahrazuje novým textem a zní:

2.6 *Výše nájemného a úhrady za dodané služby dle článku 2.1.1 platí od 1. 1. 2014.*

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. 06 0003 v souladu s ustanovením čl. II. odst. 2.5 smlouvy č. 06 0003 s účinností od 1. 1. 2014.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhrady za dodané služby ve stanovené výši od 1. 1. 2014 a doplatit případný rozdíl v platbách, který by vznikl v průběhu roku 2014 v souvislosti se změnou čl. II. odst. 2.1 smlouvy č. 06 0003 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. 06 0003 dle tohoto dodatku pro rok 2014 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

Výše plateb za nájemné a úhrady za dodávané služby, jak byly Nájemcem na základě dohody s Pronajímatelem po zohlednění inflace hrazeny v roce 2013, je uvedena v příloze č. 2 tohoto dodatku.

III.

Závěrečná ujednání

Tento dodatek doplňuje a mění výše uvedenou smlouvu č. 06 0003 a je její neoddělitelnou součástí. Ostatní ustanovení smlouvy č. 06 0003 ve znění dodatků č. 1 – 10 zůstávají v platnosti.

Nedílnou součástí dodatku jsou přílohy:

- Příloha č. 1 „Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2014“;
- Příloha č. 2 „Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2013“;

- Příloha č. 3 „Výpis z OR Pronajímatele“
- Příloha č. 4 „Plná moc pro JUDr. Jiřího Vaňka“

Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž Pronajímatel obdrží jeden výtisk a Nájemce obdrží dva výtisky.

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

Za Pronajímatele:

V Praze dne 27. 5. 2014

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

Za Nájemce:

V Praze dne 27. 5. 2014

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

.....
JUDr. Jiří Vaňka
na základě plné moci
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.

Příloha č. 1 dodatku: Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2014

Splátkový kalendář pro rok 2014:

Období – rok 2014	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		116 679,41
Za služby včetně DPH (21 %)		44 779,68
Celkem za nájemné a služby měsíčně		161 429,09

Položkový rozpis poplatků za dodávané služby pro rok 2014:

Služba – rok 2014	Kč/měsíc/m² (bez DPH)
Dodávka elektrické energie	10,26
Dodávka studené vody	1,75
Dodávka teplé užitkové vody	2,91
Ostraha	13,00
Stočné	3,37
Odvoz odpadků	6,52
Teplo	24,42
Klimatizace	23,51
Úklid arch. a spol. prostor	5,4
Servisní služby údržby	1,38
Celková částka	92,52

Příloha č. 2 dodatku: Splátkový kalendář a položkový rozpis poplatků za dodávané služby v roce 2013

Splátkový kalendář pro rok 2013:

Období – rok 2013	Splatnost ke dni	Částka
Úhrada trvalým příkazem od července 2013	vždy k 10. dni v daném měsíci	
Úhrada na základě faktury (vystavení faktury k 5. dni v daném měsíci)	do 21 dní od doručení řádné faktury Nájemci	
Za nájemné		115 068,45
Za služby včetně DPH (21 %)		44 779,68
Celkem za nájemné a služby měsíčně		159 848,13

Položkový rozpis poplatků za dodávané služby pro rok 2013:

Služba – rok 2013	Kč/měsíc/m ² (bez DPH)
Dodávka elektrické energie	10,26
Dodávka studené vody	1,75
Dodávka teplé užitkové vody	2,91
Ostraha	13,00
Stočné	3,37
Odvoz odpadků	6,52
Teplo	24,42
Klimatizace	23,51
Úklid arch. a spol. prostor	5,4
Servisní služby údržby	1,38
Celková částka	92,52

Příloha č. 3 dodatku: Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele



Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 25.7.2013 v 08:53:21.
EPVid:SI1vnhXOYvUjuk8ZSSemHw

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 83569

Datum zápisu:	4. června 2001
Spisová značka:	C 83569 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.
Sídlo:	Praha 10 - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00
Identifikační číslo:	264 57 822
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	vodoinstalatérství, topenářství zámečnictví, nástrojářství výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	jednatel: Yariv Ronen, dat. nar. 9. února 1969 Kosoř, Čsl. Armády 165, PSČ 252 26 den vzniku funkce: 30. března 2012 jednatel: Mgr. Lukáš Nohejl, dat. nar. 16. ledna 1975 Hradec Králové, Buzulucká 786, PSČ 500 03 den vzniku funkce: 10. dubna 2012 jednatel: Joseph Askar, dat. nar. 12. prosince 1926 Londýn, Park St. James 12, NW8 7LE , Spojené království Velké Británie a Severního Irska den vzniku funkce: 10. dubna 2012 jednatel: Alena Klípková, dat. nar. 2. dubna 1971 Svárov 40, PSČ 273 51 den vzniku funkce: 10. dubna 2012
Způsob jednání:	Jménem společnosti jednají vždy alespoň dva jednatelé společně, příčemž 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:	Daramis Reality s.r.o. Praha 8, Sokolovská 100/94, PSČ 180 00 Identifikační číslo: 284 46 747

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100 %

Zástavní právo: Zástavní právo k obchodnímu podílu ve prospěch UniCredit Bank Austria AG, se sídlem Schottengasse 6-8, 1010 Vídeň, Rakousko, zapsané v obchodním rejstříku pod číslem FN 150714p vedeném Obchodním soudem ve Vídni k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru ze dne 7.12.2005, ve znění pozdějších dodatků.

Datum zápisu zástavního práva: 10. dubna 2012

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem **181/7/2013-Ro**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: _____

V Praze dne 25.07. 2013

Podpis



Příloha č. 4 dodatku: Plná moc JUDr. Jiřího Vaňka

OPIS

PLNÁ MOC

Společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.**, se sídlem Praha 10, Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00, IČ: 264 57 822, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83569, jejímž jménem jednají pan Yariv Ronen a pan Lukáš Nohejl, jednatele společnosti (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

JUDr. Jiřího Vaňka (osvědčení ČAK č. 9670), advokáta

advokátní kanceláře **VANĚK & MICHÁLKOVÁ, advokáti s.r.o.**, se sídlem Stroupežnického 30, Praha 5, PSČ 150 00, IČ 27582051, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115141

(dále jen „Zmocněnec“)

k jednání jménem Zmocnitele jako vlastníka následujících nemovitostí:

- a) budovy č.p. 1441, umístěné na pozemku parc.č. 857/1;
- b) pozemku parc.č. 856/1;
- c) pozemku parc.č. 856/3;
- d) pozemku parc.č. 857/1;

vše zapsané na listu vlastnictví č. 3884 v katastrálním území Vršovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále vše společně jen jako „Nemovitosti“ a budova dále jen jako „Budova“), při veškerých právních úkonech potřebných pro zajištění provozu, oprav a údržby Nemovitostí, jakož i právních úkonech s tím souvisejících.

V rámci shora uvedeného je Zmocněnec zejména oprávněn uzavírat jménem Zmocnitele nájemní smlouvy, smlouvy o dílo ohledně údržby a oprav Nemovitostí, smlouvy se správcem, pojišťovnami, dodavateli médií, energií a jiných služeb a jednat ve veškerých dalších provozních záležitostech týkajících se Nemovitostí. Zmocněnec je dále oprávněn činit veškeré úkony předpokládané shora uvedenými dokumenty (ať již výslovně či implicitně) či s nimi související a nezbytné pro realizaci práv a povinností Zmocnitele ze shora uvedených dokumentů (tj. včetně např. práva podepsat jménem Zmocnitele dodatky ke shora uvedeným smlouvám a dohodám, dohody o ukončení uvedených smluv a dohod, činit výpovědi či odstoupení od uvedených smluv a dohod, a to včetně stávajících smluv a dohod uzavřených ohledně Nemovitostí atd.).

V souvislosti se shora uvedeným Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce činit potřebné úkony a jednat jménem Zmocnitele před orgány státní správy (včetně stavebního úřadu a všech dalších orgánů a institucí, jež vystupují ve stavebním řízení či vydávají stanoviska či vyjádření v rámci stavebního řízení), justice, státního zastupitelství, policie, samosprávy a dalšími státními orgány, právníckými i fyzickými osobami. Zmocněnec je zejména oprávněn přijímat písemnosti, vykonávat veškeré právní úkony, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smlouvy a dohody, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávat se práva na jejich podání, vymáhat nároky, přijímat plnění, jmenovat rozhodce a sjednávat rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, je-li dle zvláštních předpisů třeba zvláštní plné moci.

Zmocněnec není oprávněn k převodu Nemovitosti či jakémukoli zatížení Nemovitosti věcnými právy.

Zmocněnec není oprávněn dát se zastoupit třetí osobou.

Tato plná moc platí až do odvolání.

V Praze dne 2012

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.

Yariv Ronen a Lukáš Nohejl, jednatele

(úředně ověřené podpisy)

Plnou moc přijímám:

JUDr. Jiří Vaněk

JUDr. Jiří Vaněk
advokát
VANĚK & MICHÁLKOVÁ, advokáti s.r.o.
IČ 275 82 05 1 / Stroupežnického 30/22
150 00 Praha 5 – Smíchov

.

|

|

|

.

|

—