



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



**C & R Developments s.r.o.**

**a**

**Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**

---

**Dodatek č. 4 k Nájemní smlouvě č. 0760201001 na prostory v budově „Galerie Harfa“:**

---

**kancelářské prostory**

---

**40 parkovacích míst v 2. podzemním podlaží**

---

**skladovací prostory v 2. podzemním podlaží**

## DODATEK Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Dodatek**“) mezi:

- (1) **C & R Developments s.r.o.**, IČ: 27187179, DIČ CZ27187179 se sídlem Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7, Holešovice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 102931, zastoupenou Tomášem Wintersteinem a Peterem Turnerem, jednatelem (dále jen "**Pronajímatel**") a
- (2) **Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**, IČ: 00022985, se sídlem Karmelitská 529/5, 118 12 Praha 1, jednající PhDr. Mgr. Václavem Velčovským, Ph.D., náměstkem pro řízení sekce EU a ESIF (dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce společně s Pronajímatelem dále jako „**Strany**“ a jednotlivě též jako „**Strana**“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3343/92 v katastrálním území Libeň, obec Praha, jehož součástí je stavba č. p. 2420 (dále jen „**Budova**“), známá jako nákupní a administrativní centrum „**Galerie Harfa**“.
2. Dne 22. 10. 2015 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce Nájemní smlouvu č. 0760201001 na prostory v budově „Galerie Harfa“ ve znění pozdějších dodatků (dále jen "Smlouva"), na jejímž základě dal Pronajímatel Nájemci do nájmu nebytové prostory specifikované ve Smlouvě. Ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak, veškeré výrazy začínající v tomto Dodatku velkými písmeny budou mít významy uvedené ve Smlouvě.
3. Předmětem Dodatku je úprava smluvního vztahu, resp. změny Smlouvy spočívajících mj. v prodloužení doby nájmu, zúžení předmětu nájmu, možnosti zúžení předmětu nájmu k 1. 1. 2025 a k 1. 1. 2028 a na změně některých svých práv a povinností, jak je níže uvedeno.

### II.

#### Předmět Dodatku

1. V článku 1.1 Smlouvy definice pojmu „Kancelářské prostory“ ke dni, ke kterému Nájemce předá část Kancelářských prostor nacházejících se v 8. nadzemním podlaží Budovy dle článku II, odstavce 8 Dodatku, nově zní:

„**Kancelářské prostory**“ znamená nebytové prostory umístěné v 3., 4., 5., 6. a 7. nadzemním podlaží Administrativního centra, o výměře 6 417 metrů čtverečních, které jsou pro identifikační účely vyznačeny v Příloze č. 3 této Smlouvy.“

Aktualizovaná grafická část přílohy č. 3 Smlouvy je přílohou tohoto Dodatku.

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že nebude po Nájemci požadovat náhradu za opotřebení fit-outu části prostor, o které jsou Kancelářské prostory zúženy v souladu s tímto článkem.

2. Článek 5.5 Smlouvy nově zní:

„Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná Dnem zahájení a končí dne 31. 12. 2029 (dále jen „**Doba nájmu**“).“

3. Článek 6.23 Smlouvy nově zní:

Nájemce je povinen zajistit archivaci účetních dokladů souvisejících s plněním dle této Smlouvy do roku 2033.

4. Článek 7.12 Smlouvy nově zní:

Pronajímatel je povinen zajistit archivaci účetních dokladů souvisejících s plněním dle této Smlouvy do roku 2033.

5. Článek 6.24 Smlouvy nově zní:

„Nájemce je oprávněn navrhnout snížení rozsahu pronajímaných Prostor a tomu odpovídající změnu Nájemného, a to s účinností od 1. 1. 2025 a s účinností od 1. 1. 2028. Návrh Nájemce musí být v takovém případě doručen Pronajímateli vždy nejpozději do konce června roku předcházejícího, tj. nejpozději do 30. 6. 2024, resp. do 30. 6. 2027. Je-li takový návrh řádně doručen Pronajímateli, zavazuje se jej Pronajímatel akceptovat a uzavřít s Nájemcem tomu odpovídající dodatek ke Smlouvě nejpozději do 31. 12. 2024, resp. do 31. 12. 2027.“

6. Článek 11.6 Smlouvy nově zní:

„Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu, stanou-li se Prostory pro Nájemce nepotřebné. Nájemce je oprávněn Smlouvu z tohoto důvodu vypovědět v období od 1. 1. 2027 do 30. 6. 2027. Výpovědní doba je 12 měsíců.“

7. Strany se dále dohodly na úpravě nových povinností Pronajímatele a Nájemce:

7.1 Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady nejpozději do 31. 12. 2023 výmalbu Kancelářských prostor a zajistit výměnu nebo vyčištění poškozených nebo znečištěných kobereců (resp. příslušných částí) v Kancelářských prostorách.

7.2 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli součinnost nezbytnou ke splnění povinností Pronajímatele podle článku II, odstavce 7 Dodatku, kdy odepření takovéto součinnosti bude považováno za znemožnění plnění ze strany Pronajímatele, s tím, že Pronajímatel nenese odpovědnost za následky takového odepření součinnosti Nájemce, a není povinen povinnosti splnit, aniž by se jednalo o porušení jakékoliv jeho povinnosti. Součinností se zejména rozumí:

- (i) v Kancelářských prostorách vyklidit své movité věci dle výzvy Pronajímatele,
- (ii) zabezpečit své movité věci v Kancelářských prostorách tak, aby na nich nevznikla škoda,
- (iii) zpřístupnit Kancelářské prostory za účelem úprav či výmalby dle výzvy Pronajímatele,
- (iv) strpět omezení v Kancelářských prostorách potřebné pro činnosti Pronajímatele,
- (v) potvrdit provedení činností Pronajímatele,
- (vi) být přítomen v Kancelářských prostorách k žádosti Pronajímatele ke kontrole činností Pronajímatele.

7.3 Strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn Smlouvu ukončit, požadovat náhradní prostory, slevu na jakýchkoliv platbách, uplatňovat náhradu škody nebo smluvní pokutu či jinou platbu z důvodu činností Pronajímatele v souvislosti s uvedením Kancelářských prostor do podoby dle aktualizované přílohy č. 3 Smlouvy, která je přílohou tohoto Dodatku, a v souvislosti s bodem 7.1 tohoto Dodatku.

8. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce předá zpět část Kancelářských prostor nacházejících se v 8. nadzemním podlaží Budovy o rozloze 520 m<sup>2</sup> do 17. 12. 2019, nedohodnou-li se Strany písemně jinak.

9. Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že v důsledku ukončení nájmu části Kancelářských prostor v rozsahu dle článku II, odstavec 8 Dodatku, dojde k odpovídající úpravě celkové výše Nájemného, kdy výše nájemného za 1m<sup>2</sup> Kancelářských prostor bude odpovídat aktuální výši dle Smlouvy.

### III.

#### Závěrečné ustanovení

1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední Stranou. Účinnosti nabývá Dodatek zveřejněním v registru smluv. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí Nájemce uveřejnění celého textu Dodatku, vyjma osobních údajů, a metadat Dodatku v registru smluv, a to nejpozději ke dni 30. 11. 2019. O splnění povinnosti zveřejnění bude Nájemce písemně informovat Pronajímatele. Nebude-li povinnost zveřejnění k uvedenému datu splněna, Dodatek automaticky zanikne s účinky od počátku. Pronajímatel rovněž souhlasí s tím, že metadata vztahující se k výše zmiňovanému Dodatku mohou být zveřejněna též na webových stránkách Nájemce.
2. Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení tohoto Dodatku.
3. Strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel a Nájemce podepsali tento Dodatek níže uvedeného dne, měsíce a roku.

#### Přílohy:

- 1) Aktualizovaná grafická část přílohy č. 3 Smlouvy

V Praze dne

19. 11. 2019

C & R Developments s.r.o.

.....  
Tomáš Vinterstein, jednatel

V Praze dne

19 -11- 2019

Česká republika – Ministerstvo školství,  
mládeže a tělovýchovy

....  
PhDr. Mgr. Václav Veřtovský, Ph.D.  
náměstek pro řízení sekce EU a ESIF

.....  
Peter Turner, jednatel

# PŘÍLOHA č.3

**C&R Developments s.r.o.**

**AMADEUS - floorplans**

**3 NP**

Net office area: 6417.00 sqm

0 1 3 6 10m



# PŘÍLOHA č.3

C&R Developments s.r.o.

**AMADEUS - floorplans  
4 NP**

Net office area: 6417.00 sqm

0 1 3 6 10m

# PŘÍLOHA č.3

C&R Developments s.r.o.

**AMADEUS - floorplans**

**5 NP**

Net office area: 6417.00 sqm

0 1 3 6 10m



# PŘÍLOHA č.3

C&R Developments s.r.o.

**AMADEUS - floorplans**

**6 NP**

Net office area: 6417.00 sqm

0 1 3 6 10m





# PŘÍLOHA č.3

C&R Developments s.r.o.

**AMADEUS - floorplans**

**7 NP**

Net office area: 6417.00 sqm

0 1 3 6 10m

