

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Tento dodatek č. 1 (dále jen "Dodatek") k Nájemní smlouvě uzavřené dne 25. května 2018 (dále jen "Nájemní smlouva") sjednávají níže uvedeného dne tyto smluvní strany:

1. **Visionary Prague, s.r.o.**

Se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 283 96 227

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251579

Bankovní údaje: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

Číslo bankovního účtu.

Číslo bankovního účtu:

Zastoupená panem Hedwigem Höflerem a panem Václavem Jonášem, jednatele společnosti

(dále jen "Pronajímatel")

a

2. **Městská část Praha 7**

Se sídlem nábreží Kapitána Jaroše 1000/7, PSČ: 170 00, Praha 7

Identifikační číslo: 000 63 754

Bankovní údaje: Česká spořitelna, a.s.

Číslo bankovního účtu:

Zastoupená Mgr. Janem Čížinským, starostou

(dále jen "Nájemce", Pronajímatel a Nájemce dále jen společně "Strany" a jednotlivě jako "Strana")

Pronajímatel a Nájemce se v tomto Dodatku dohodli na následujícím:

1. **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1.1 Strany se dohodly na změně ustanovení Nájemní smlouvy v souvislosti se změnou platebních podmínek Úhrad za služby jak je popsáno níže v článku 2 tohoto Dodatku.

1.2 Tento dodatek je uzavřen na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7, usnesení č. 0841/19-R z jednání ze dne 17. 12. 2019.

2. **PŘEDMĚT DODATKU – ZMĚNY PLATEBNÍCH PODMÍNEK ÚRAD ZA SLUŽBY**

2.1 Strany se dohodly na změně definice (dále jen "Odměna za správu Nemovitosti") uvedené na konci odstavce (a) článku 11.1 Nájemní smlouvy tak, že uvedená definice se nahrazuje slovy:

"(dále jen "Odměna za správu Budovy")"

2.2 Strany se dohodly na změně odstavce (b) článku 11.1 Nájemní smlouvy, která bude po změně znít následovně:

"(b) *provozních nákladů vztahujících se k Nemovitostem (dále jen "Provozní náklady") sestávajících (i) z provozních nákladů za přímo měřené služby (včetně plateb za energie a jiná média přímo poskytovaná v Prostorách, které platí Pronajímatel a přeúčtovává je Nájemci) jak je stanoveno níže v článku 11.3.1 "Přímé provozní náklady" a (ii) ze sdílených provozních nákladů vypočtených na základě Poměrného podílu Nájemce (dále jen "Sdílené provozní náklady")."*

2.3 Strany se dále dohodly na změně článku 11.3.1 Nájemní smlouvy, který bude po změně znít následovně:

"11.3.1 Přímé provozní náklady. Platby za dodávky médií nebo služeb pro Prostory měřené na základě samostatného měření je Nájemce povinen hradit Pronajímateli počínaje od Data zahájení v plné výši včetně případných souvisejících úhrad účtovaných příslušnými poskytovateli (dále jen "Přímé provozní náklady"). Přímé provozní náklady budou vyměřeny Nájemci Pronajímatelem jako částky vyúčtované příslušnými poskytovateli bez jakýchkoli dalších úhrad a vyúčtovány Nájemci měsíčně nebo v jiném rozumném zúčtovacím období, které bude určeno dle uvážení Pronajímatele. Nájemce je povinen uhradit veškeré Přímé provozní náklady Pronajímateli do 30 dnů ode dne vystavení faktury Pronajímatelem na takový bankovní účet, který je uveden v příslušné faktuře."

2.4 Strany se dohodly na změně článku 11.4 Nájemní smlouvy, který bude po změně znít následovně:

"11.4 Úhrady, platební podmínky a platební struktura DPH.

11.4.1 Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 11.3.1 Nájemní smlouvy, je Nájemce od Data zahájení povinen uhradit Pronajímateli:

- (a) 54 Kč plus DPH za každý metr čtvereční Celkové pronajímatelné plochy Hlavních prostor za měsíc; tj. 24.883,2 Kč plus DPH měsíčně, což představuje Poměrný podíl Nájemce na Odměně za správu Budovy (dále jen "Částečná úhrada Odměny za správu Budovy"); a*
- (b) 32 Kč plus DPH za každý metr čtvereční Celkové pronajímatelné plochy Hlavních prostor za měsíc; tj. 14.745,6 Kč plus DPH měsíčně, což představuje Poměrný podíl Nájemce na Sdílených provozních nákladech (dále jen "Částečná úhrada Sdílených provozních nákladů"); Částečná úhrada Odměny za správu Budovy a Částečná úhrada Sdílených provozních nákladů dále společně jen "Částečné úhrady".*

Částky Částečných úhrad uvedených výše se budou vztahovat na kalendářní rok 2019. V následujících letech bude částka Částečných úhrad vyměřena a určena Pronajímatelem na základě jeho rozumného posouzení, a to před započtením každého kalendářního roku v rámci Doby trvání nájmu.

Částečné úhrady jsou splatné v Kč v rovnoměrných čtvrtletních splátkách předem, a to nejpozději do 21. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí po celou Dobu trvání nájmu, a to na takový bankovní účet, který bude uveden na příslušné faktuře vystavené Pronajímatelem ve vztahu k Částečným úhradám a bude uveřejněn v registru plátců DPH za Pronajímatele.

Platby Částečných úhrad jsou pro účely DPH považovány za poskytnuté ve formě dílčích daňových plnění, za předpokladu, že každé takové dílčí daňové plnění je považováno za poskytnutí příslušných služeb za příslušné období.

11.4.2 Změna výše Částečných úhrad. Pokud lze v jakémkoli roce v rámci Doby trvání nájmu podle rozumného názoru Pronajímatele očekávat, že se skutečné Úhrady za služby se budou pro daný rok významně lišit od Částečných úhrad, bude mít Pronajímatel právo změnit aktuálně platnou výši Částečných úhrad písemným oznámením Nájemci, a to rovněž čtvrtletně zpětně. Taková změna Částečných úhrad však nemůže být provedena častěji než jedenkrát za půl roku."

2.5 Strany se dále dohodly na změně článku 11.5 Nájemní smlouvy, který bude po změně znít následovně:

"11.5 Vyúčtování Částečných úhrad. Nejpozději do 30. června bezprostředně následujícího po konci jakéhokoli kalendářního roku v rámci Doby trvání nájmu provede Pronajímatel a oznámí Nájemci výsledek vyúčtování skutečné výše Poměrného podílu Nájemce, pokud jde o (i) Odměnu za správu Budovy, a (ii) Provozní náklady za takto určený kalendářní rok (dále jen "Skutečné náklady") oproti Částečným úhradám uhrazeným Nájemcem během takto ukončeného kalendářního roku. Pokud částka Skutečných nákladů překročí Částečné úhrady uhradí Nájemce nedoplatek ve lhůtě 3 týdnů poté, kdy převzal od Pronajímatele oznámení o výsledku vyúčtování. Pronajímatel rovněž doručí Nájemci příslušnou fakturu. Pokud bude částka Skutečných nákladů nižší než Částečné úhrady, vrátí Pronajímatel Nájemci vzniklý přeplatek ve lhůtě 3 týdnů poté, kdy provedl vyúčtování. Projímatel rovněž doručí Nájemci příslušnou fakturu. Bez ohledu na výše uvedené platí, že pokud Doba trvání nájmu započne (nebo skončí) kterýkoli jiný den než první (nebo poslední) den kalendářního roku, bude rozdíl uvedený výše v této Nájemní smlouvě poměrně upraven tak, aby se rozdíl vztahoval pouze na ty kalendářní dny během příslušné části kalendářního roku, za něž je Nájemce povinen hradit Nájemné ve vztahu k Prostorám. Povinnost Nájemce uhradit nedoplatek nebo právo Nájemce na vrácení přeplatku, podle toho, který případ nastane, platí i po případném uplynutí platnosti Nájemní smlouvy nebo při jejím předčasném ukončení."

3. ZÁVĚŘEČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
- 3.2 Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí Nájemce do 30 dnů od podpisu Dodatku a neprodleně bude Pronajímatele o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 3.3 Strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku a konstatují, že v Dodatku nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 3.4 Strany souhlasí se zveřejněním Dodatku na internetových stránkách Nájemce.
- 3.5 Pojmy uvedené velkými písmeny v tomto Dodatku mají stejný význam, jako měly v Nájemní smlouvě pokud z textu nevyplývá něco jiného.
- 3.6 Tento Dodatek je vyhotoven ve českém jazyce, přičemž každá Strana obdrží jedno vyhotovení tohoto Dodatku.
- 3.7 Tento Dodatek lze změnit pouze písemnou dohodou, která bude podepsána oběma Stranami. Možnost změny jinou formou je vyloučena. E-mail nebo jiný elektronický komunikační prostředek nemůže být považován za písemnou formu.
- 3.8 V případě jakýchkoli rozporů mezi existujícími ustanoveními Nájemní smlouvy a ustanoveními

tohoto Dodatku, převažují ustanovení tohoto Dodatku, a Nájemní smlouva bude interpretována v souladu s dohodou Stran obsaženou v tomto Dodatku.

- 3.9 Strany uzavírají tento Dodatek svobodně a vážně a nikoli pod nátlakem nebo za jinak nevýhodných podmínek a Strany tímto potvrzují, že byly dostatečně seznámeny s jeho obsahem. Strany prohlašují, že při jednání o Nájemní smlouvě a tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujíšťují, že ujednání v Nájemní smlouvě ve znění tohoto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 3.10 Pro vyloučení pochybností, Strany potvrzují, že jsou vázány podmínkami Nájemní smlouvy, ve znění všech jejích dodatků, včetně tohoto Dodatku, a pokud bude jakékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatné z jakéhokoli důvodu, dohoda mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle tohoto článku 3.10 založí ke dni účinnosti tohoto Dodatku novou nájemní smlouvu se stejnými podmínkami jaké jsou obsaženy v současné Nájemní smlouvě, ve znění všech jejích dodatků, včetně tohoto Dodatku, a stejnými finančními podmínkami stanovenými Nájemní smlouvou ve výši aplikovatelné ke dnešnímu dni.

Pronajímatel: **Visionary Prague, s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: Dipl. Ing. Hedwig Höfler

Funkce: Jednatel

Datum: _____

Podpis: _____

Jméno: Václav Jonáš

Funkce: Jednatel

Datum: _____

Visionary Prague, s.r.o.
IČ: 28396227
Karolínská 661/4
CZ - 186 00 PRAHA 8

Nájemce: **Městská část Praha 7**

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Jan Čížinský

Funkce: Starosta

Datum: _____

