



C & R Developments s.r.o.

a

Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

Dodatek č. 5 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. 5 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 (dále jen „**Pronajímatel**“) a
- (2) **Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**, IČ: 00022985, se sídlem Karmelitská 529/5, 118 12 Praha 1, jednající (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, a tedy změny některých práv a povinností, jak je níže uvedeno.

II.

Předmět Dodatku

1. V článku 1.1 Smlouvy definice pojmu „Kancelářské prostory“ ke dni, 1. 9. 2020 nově zní:

„**Kancelářské prostory**“ znamená nebytové prostory umístěné v 3., 4., 5., 6. a 7. nadzemním podlaží Administrativního centra, o výměře 6 275,4 metrů čtverečních (vč. 42,30 metrů čtverečních vztahujících se ke společně užívaným sanitárním částem a dalším částem v 6. nadzemním podlaží s vedlejším nájemcem), 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. Nájemce má právo užívat část Kancelářských prostor v 6. nadzemním podlaží o celkové ploše 84,6 m², ve znění před Dodatkem, a bere na vědomí, že tyto prostory s ním bude užívat jiný nájemce v Budově s tím, že Nájemce nebude v uvedeném jakkoliv bránit a současně výměra Kancelářských prostor pro účely výpočtů dle Smlouvy je vyjádřena ½ výměry takto sdílených prostor, jak je shora uvedeno.

2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce předá zpět část Kancelářských prostor nacházejících se v 6. nadzemním podlaží Budovy o výměře 99,3 m² do 31. 8. 2020, nedohodnou-li se Strany písemně jinak.

3. Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že v důsledku ukončení nájmu části Kancelářských prostor v rozsahu dle článku II., odstavec 1. Dodatku, dojde k odpovídající úpravě celkové výše Nájemného, kdy výše nájemného za 1m² Kancelářských prostor bude odpovídat aktuální výši dle Smlouvy.
4. Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že Pronajímatel je oprávněn v prostorách, které Nájemce vrací Pronajímateli, provádět potřebné stavební úpravy v rozsahu potřebném pro Nájemce a nového nájemce těchto prostor, který je bude užívat s předpokládaným termínem zahájení od 1. 9. 2020.
5. Pronajímatel se zavazuje zajistit ve společně užívaných prostorech v 6. nadzemním podlaží o výměře 84,6 m² měření spotřeby el. energie odděleným elektroměrem. Spotřeba el. energie ve společně užívaných prostorech v 6. nadzemním podlaží o výměře 84,6 m² bude Nájemci účtována poměrem odpovídajícím ½ nákladů dle skutečné spotřeby podle elektroměru.
6. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli součinnost nezbytnou ke splnění činností Pronajímatele podle článku II, odstavce 4 Dodatku. 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. 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 článkem II, odstavcem 4 Dodatku.
8. Strany se dohodly, že ve společně užívaných prostorách v 6. nadzemním podlaží o výměře 84,6 m² bude Pronajímatel zajišťovat úklid a doplnění hygienických potřeb v části společně užívaných prostor sloužících jako toalety. Úklid ostatních částí společně užívaných prostor v 6. nadzemním podlaží si zajistí Nájemce.

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 31. 8. 2020. 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

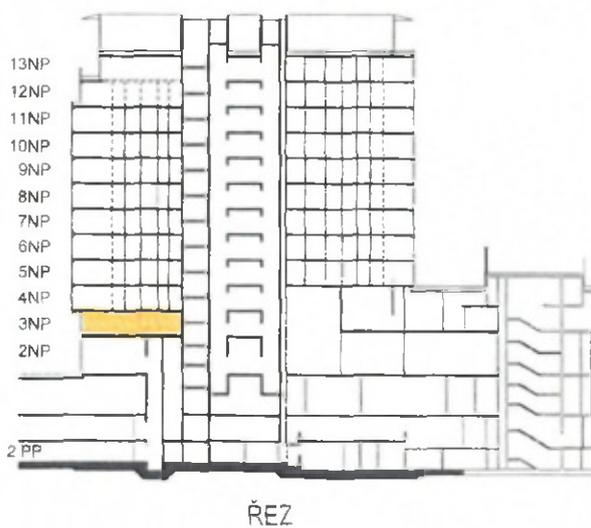
V Praze dne 28 -08- 2020

C & R Developments s.r.o.

V Praze dne 31 -08- 2020

Česká republika – Ministerstvo školství,
mládeže a tělovýchovy

PŘÍLOHA č.3



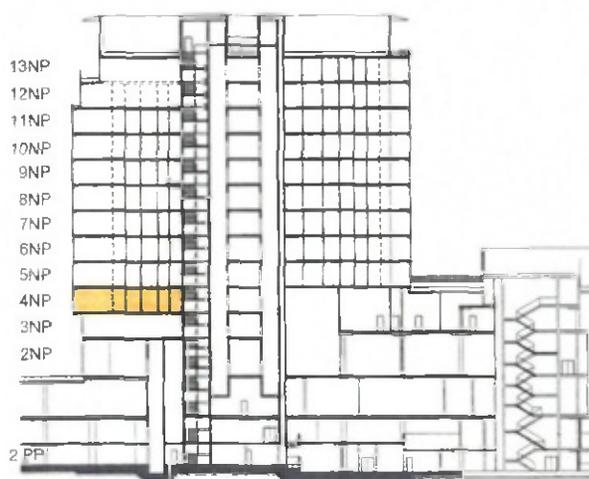
C&R Developments s.r.o.

AMADEUS - floorplans

3 NP
977 m²

0 1 3 6 10m

PŘÍLOHA č.3



ŘEZ

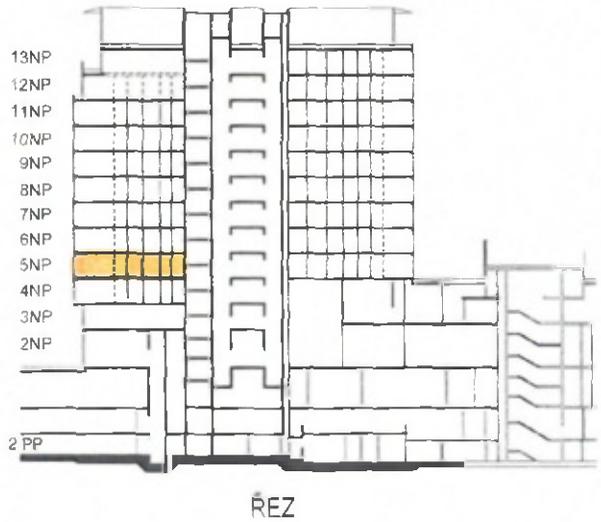
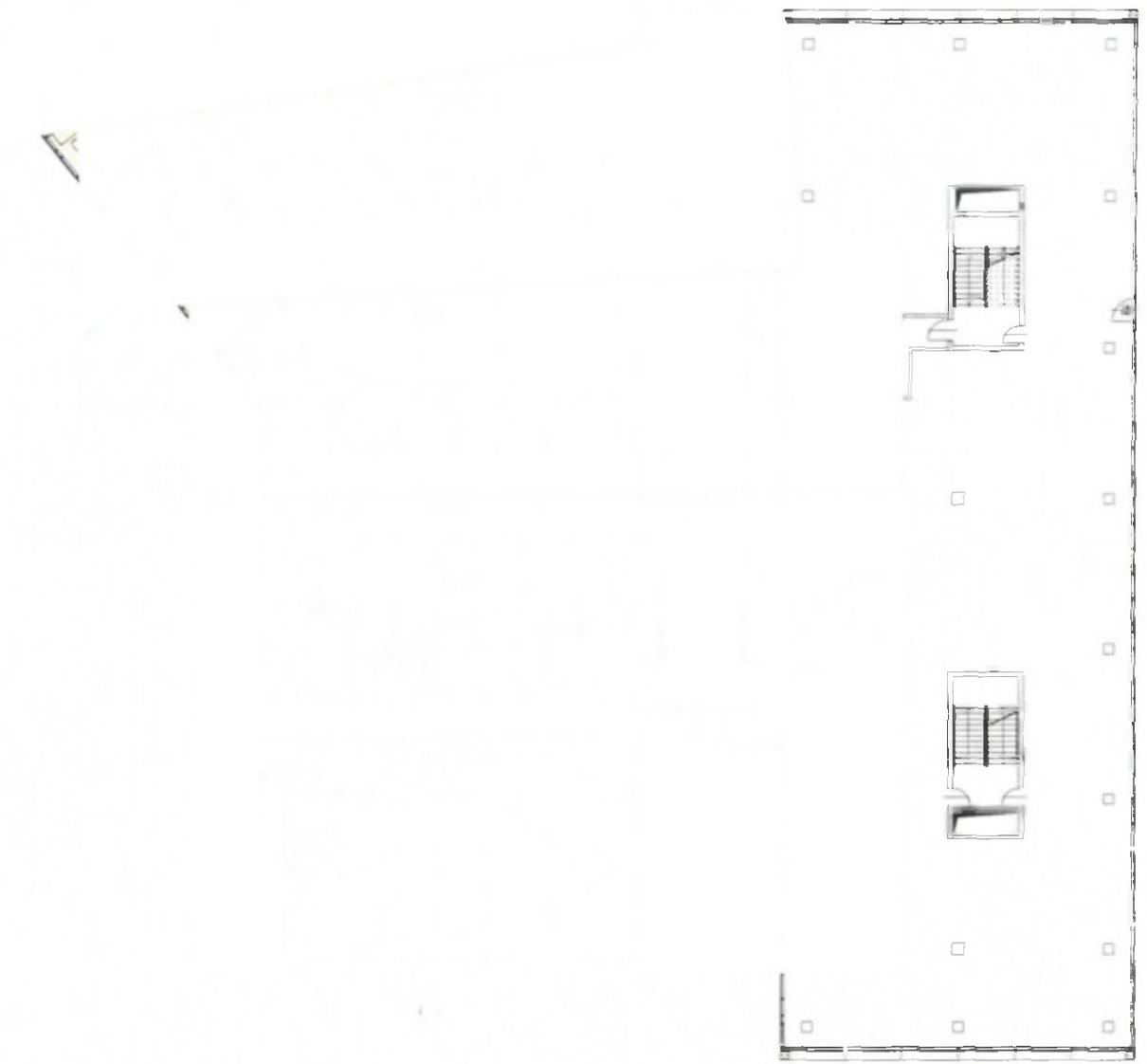
C&R Developments s.r.o.

AMADEUS - floorplans

4 NP
1124 m²

0 1 3 6 10m

PŘÍLOHA č.3



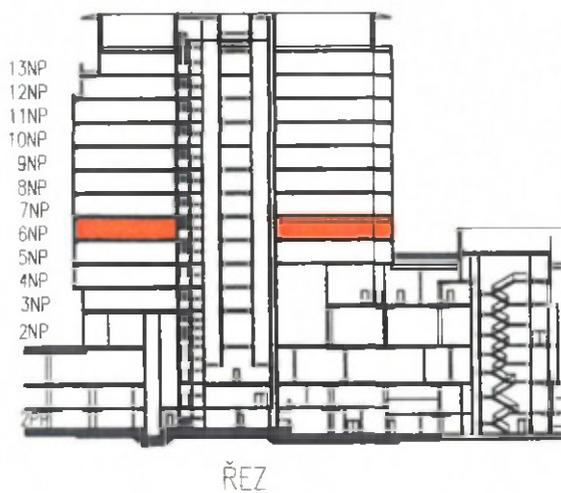
C&R Developments s.r.o.

AMADEUS - floorplans

5 NP
1124 m²

0 1 3 6 10m

PŘÍLOHA č.3



C&R Developments s.r.o.

AMADEUS - floorplans

6 NP

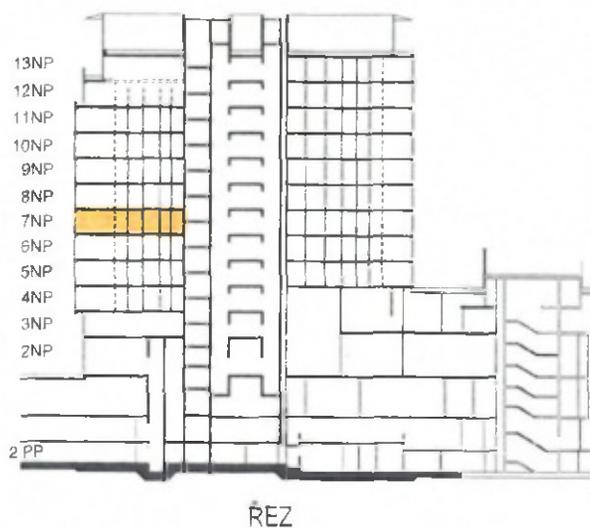
1926,4 m²

ČISTÁ PLOCHA - 1884,1 m²

SDÍLENÁ PLOCHA - 42,3 m²

0 1 3 6 10m

PŘÍLOHA č.3



C&R Developments s.r.o.

AMADEUS - floorplans

7 NP
1124 m²

0 1 3 6 10m