

VN 42, s.r.o.

Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 02022818
DIČ pro účely DPH: CZ699001182
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 214638
zastoupená společně panem JUDr. Pavlem Henzlem, jednatelem společnosti, a panem Ing. Martinem Pithartem, jednatelem společnosti

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu

Se sídlem: Na Františku 1039/32, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 47609109
zastoupené doc. Ing. Karlem Havlíčkem Ph.D., MBA, ministrem

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouvě o výpůjčce věcí movitých

(dále jen jako „**Dodatek**“):

1. Předmět Dodatku

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne **25. ledna 2021** smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouvu o výpůjčce věcí movitých (společně dále jen jako „**Smlouva**“), na základě které Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání **(i)** prostory ve Smlouvě definované jako Předmět nájmu, **(ii)** movité věci ve Smlouvě definované jako Předmět výpůjčky a **(iii)** parkovací stání ve Smlouvě definované jako Parkovací stání, vše nacházející se v nemovitosti ve Smlouvě definované jako Budova.
- 1.2 Smluvní strany na základě odstavce 11.8 Smlouvy tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy tak, jak je uvedeno v článku 2. Dodatku.
- 1.3 Pokud tento Dodatek obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v tomto Dodatku, budou pro definici těchto pojmů použity definice použité ve Smlouvě.

2. Změna Smlouvy

- 2.1 Tímto Dodatkem se definice a výklad pojmu „Pronajatá plocha Budovy“ uvedeného v odstavci 1.1 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje se definicí a výkladem pojmu v tomto novém znění:

„Pronajatá plocha Budovy“ znamená součet všech (ne)bytových prostor Budovy, které jsou k rozhodnému dni dány do užívání třetí osobě; primárně se jedná o prostory tvořící „Kalkulační plochu“ tak, jak je definovaná v příslušné (nájemní) smlouvě - pokud tato není definovaná, pak se jedná o prostory tvořící „Předmět nájmu“; rozhodným dnem je poslední kalendářní den měsíce předcházejícímu měsíci, ve kterém došlo ke zjištění stavu (např. odečet na měřidle, atd.), na základě kterého byla pro dané Médium/Službu dodavatelem zpracována fakturace (např. vyúčtovací doklad, atd.) či zjištěna jiná skutečnost, která vedla k takovéto fakturaci; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se v tomto nejedná o užívání prostor Budovy mající charakter podnájmu;

- 2.2 Tímto Dodatkem se ustanovení odstavce 3.5 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 3.5 S přihlédnutím na dále v tomto odstavci uvedené se za poskytování Médii a Služeb (tyto vycházejí z Přílohy č. 11 Smlouvy) Nájemce zavazuje po dobu nájmu dle této Smlouvy hradit Pronajímateli **měsíční zálohy** ve výši Poplatku za Provozní náklady.

Počínaje Dnem převzetí je Pronajímatelem Nájemci stanovena výše Poplatku za Provozní náklady na **110,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za 1 m² Kalkulační plochy měsíčně s DPH, tzn. počínaje Dnem převzetí tak činí záloha Poplatku za Provozní náklady celkem **435.336,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet pět tisíc tři sta třicet šest korun českých) **měsíčně** s DPH.

Způsob stanovení jednotlivých výší cen za Pronajímatelem Nájemci poskytovaná Média a Služby (v tomto se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností jedná o Média a Služby, u kterých **není** v tabulce uvedené v Příloze č. 11 Smlouvy ve sloupci „A“ a dále v tomto ve sloupci „1“ vyznačen znak „X“), která budou vycházet dle skutečných nákladů za Média a Služby k danému období fakturované jednotlivými dodavateli takovýchto Médii a Služeb Pronajímateli (v této Smlouvě jako „Provozní náklady“), se řídí jejich zařazením tak, jak je určeno v tabulce uvedené v Příloze č. 11 Smlouvy, tzn. ve vztahu k zařazení (takovéto je u každé položky vyznačeno znakem „X“) jednotlivých Médii a Služeb spojených s užíváním Budovy, tzn. i Předmětu nájmu, a dále v tomto k (roz)účtování nákladů spojených s jejich dodávkou a/nebo zajištěním mezi příslušného dodavatele těchto Médii a/nebo Služeb, Pronajímatele, Nájemce a jeho podnájemce, dále platí, že pokud bude příslušné Médium a/nebo Služba zařazena v tabulce ve sloupci:

- „A“, a dále v tomto ve sloupci:

- (i) „1“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny Nájemcem přímo dodavateli takového Média a/nebo Služby; v tomto se předpokládá uzavření příslušné smlouvy o dodávkách takového Média a/nebo Služby mezi Nájemcem a dodavatelem Média a/nebo Služby;
- (ii) „2“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takového Média a/nebo Služby) ve výši **100%** (slovy: jedno sto procent) za tyto náklady; pokud se v tomto bude jednat o náklad za odebranou Službu, pak s přihlédnutím na dále uvedené k úhradě tohoto nákladu dojde neprodleně po jeho dodání/zajištění Pronajímatelem Nájemci, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dní, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu splatného v souladu s touto Smlouvou; v případě Služby, jejíž zajištění spadá do čtrnácti (14) denní frekvence (např. „Pravidelný denní servis kuchyně – Předmět nájmu“, atd.), pak k úhradě nákladů za takovouto Službu dojde dle uvážení Pronajímatele vždy souhrnným daňovým dokladem vystaveným buď jednou (1) měsíčně nebo kvartálně nebo pololetně nebo ročně a nebo v souladu se Smlouvou v rámci zúčtování skutečně výše Provozních nákladů;

- „B“, a dále v tomto ve sloupci:

(i) „1“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takového Média a/nebo Služby), a to v **poměrné** výši výměry **Kalkulační plochy** k celkové **Pronajaté ploše Budovy**;

(ii) „2“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takového Média a/nebo Služby), a to v **poměrné** výši výměry **Kalkulační plochy** k celkové **Pronajímátné ploše Budovy**;

pro vyloučení jakýchkoliv pochybností budou v nákladech vyplývajících ze sloupce „A“, bodu (ii), a v nákladech vyplývajících ze sloupce „B“ započteny jak skutečné výdaje za dodávku daného Média (v návaznosti na naměřený odběr dle instalovaných měřicích zařízení (např. elektroměr, vodoměr, kalorimetr, atd.)) či Služby, tak i veškeré ekonomicky oprávněné náklady související s takovouto dodávkou Média či Služby (např. náklady na odečet, opravy a údržbu příslušných měřicích a technologických zařízení, jejich revize, doprava, zákonné poplatky, atd.).

Poplatek za Provozní náklady bude účtován Pronajímatelem Nájemci zálohově vždy k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce předcházejícímu měsíci, za který má být tento hrazen, a to zálohovým dokladem. Splatnost takto vystavených zálohových dokladů je sjednána do třiceti (30) kalendářních dní ode dne jejich prokazatelného doručení Nájemci. Úhrada Poplatku za Provozní náklady bude Nájemcem Pronajímateli hrazena převodem na účet Pronajímatele uvedený v zálohovém dokladu. Pronajímatel je povinen do patnácti (15) kalendářních dní ode dne přijetí úhrady zálohové platby vystavit daňový doklad a zaslat jej Nájemci; za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považováno datum přijetí úhrady zálohové platby. Z daňového dokladu na přijatou zálohovou platbu bude dle příslušné sazby DPH patrné poměrné (%) rozdělení Poplatku za Provozní náklady vztahující se pro Média/Služby podléhající Poplatku za Provozní náklady, a to v případném členění do jejich jednotlivých podskupin tak, jak vyplývá z Přílohy č. 11 Smlouvy (zde uvedená tabulka a sloupec „C“, ze kterého jsou patrná % daného Média/Služby (či jejich podskupiny), jakým se podílí na Poplatku za Provozní náklady).

Skutečnou výši Provozních nákladů a to jak těch, které podléhají úhradám Poplatku za Provozní náklady, tak i těch, které nepodléhají úhradám Poplatku za Provozní náklady za předpokladu, že tyto nebyly v souladu se Smlouvou Pronajímatelem Nájemci již vyúčtovány/fakturovány, zúčtuje Pronajímatel Nájemci se zaplacenými zálohovými úhradami Poplatku za Provozní náklady nejpozději do 30. 9. roku následujícího daňovým dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za Provozní náklady s rozdělením na příslušné sazby DPH a budou v něm zohledněny zaplacené zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady dle příslušné sazby DPH, pakliže od příslušného dodavatele daného Média a/nebo Služby obdrží v tomto vyúčtování, jinak se tato lhůta automaticky prodlužuje o šedesát (60) kalendářních dní. Případné nedoplatky vyplývající z takto zúčtovaných zálohových úhrad Poplatku za Provozní náklady proti celkové částce (skutečné výši) úhrady za Provozní náklady jsou splatné nejpozději do desátého (10) kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za Provozní náklady. Případné přeplatky z takto zúčtovaných zálohových úhrad Poplatku za Provozní náklady proti celkové částce (skutečné výši) úhrady za Provozní náklady uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování Nájemci, nejpozději však do deseti (10) kalendářních dní ode dne doručení vyúčtování Nájemci.

Součástí zúčtovacího daňového dokladu dle předchozího neočíslovaného odstavce tohoto odst. 3.5 budou mj. fotokopie originálů příslušných (vyúčtovacích)(daňových) dokladů (od dodavatelů příslušných Médii a/nebo Služeb) prokazující správnost vyúčtování jednotlivých Provozních nákladů. Námitky proti skutečné výši úhrady za Provozní náklady je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dní po obdržení zúčtovacího dokladu. Marným uplynutím této lhůty uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za Provozní náklady Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Smluvní strany mají právo na úpravu výše ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady, a to dle výsledku vyúčtování Provozních nákladů z předcházejícího období. Pronajímatel je povinen, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, upravit odpovídajícím způsobem výši ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady, pokud případný přeplatek/nedoplatek přesáhne (+/-) částku odpovídající jedné (1) desetině (10) výše ceny této úhrady. Takto provedená úprava výše ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci s tím, že záloha na úhradu ceny Poplatku za Provozní náklady se tímto upravuje od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 2.3 Tímto Dodatkem se Příloha č. 11 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 11 Smlouvy, která je nedílnou součástí a Přílohou č. 1 tohoto Dodatku.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 3.2 Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto Dodatku v registr smluv provede Nájemce, který je povinen odeslat tento Dodatek (včetně dokumentů, které tvoří jeho součást) k uveřejnění v registru smluv neprodleně po jejím uzavření.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 3.5 Přílohou tohoto Dodatku a jeho nedílnou součástí je **Příloha č. 1 – Příloha č. 11 Smlouvy - seznam Médii a Služeb, služby spojené s Předmětem výpůjčky.**

V Praze dne: 1. 9. 2021

VN 42, s.r.o.
jako Pronajímatel

.....
JUDr. Pavel Henzl
Jednatel společnosti

.....
Ing. Martin Pithart
Jednatel společnosti

V Praze dne: 17. 9. 2021

Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu
jako Nájemce

.....
doc. Ing. Karel Havlíček Ph.D., MBA
Ministr

Seznam Médíí a Služeb, služby spojené s Předmětem výpůjčky

Ve vztahu ke Smlouvě energie a služby znamenají Média a Služby související s Budovu za účelem jejího užívání nebo v souvislosti s jejím užíváním Pronajímatelem a (pod)nájemci, jejich zaměstnanci, zástupci, dodavateli a veřejností, včetně, bez omezení, následující v bodě (i) uvedené.

(i) Seznam Médíí a Služeb:

Položkový seznam Médíí a Služeb	SLOUPEC					
	A		B		C	
	Účtování		Rozúčtování		%	
	1	2	1	2		
Média						
Energie						
Vodné / Stočné						3,00
- Předmět nájmu				X		
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X		
- Srážková voda				X		
Vytápění (včetně spojené s ventilačním systémem Budovy)						9,00
- Předmět nájmu				X		
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X		
Elektrická energie (včetně spojené s vytápěním, ventilačním a klimatizačním systémem Budovy)						37,00
- Předmět nájmu				X		
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X		
Služby						51,00
Recepce a ostraha Budovy						
- Recepční služby, ostraha Budovy				X		
Pravidelný/Mimořádný úklid, Hygienický materiál						
Hygienický materiál - výhradně pro potřeby Předmětu nájmu		X				
Hygienický materiál – ostatní				X		
Pravidelný úklid Budovy vč. Předmětu nájmu, Společných prostor, Technických místností atd.				X		
Pravidelný denní servis Společných prostor - kuchyně				X		
Pravidelný denní servis kuchyně - Předmět nájmu		X				
Mimořádný úklid Předmětu nájmu		X				
Mimořádný úklid - ostatní				X		
Mytí oken/výkladců/vnitřních předělů atd. Budovy (2x za rok)				X		
Mimořádné mytí oken/výkladců/vnitřních předělů atd. týkající se Předmětu nájmu		X				
Mytí fasády Budovy				X		
Extrakční čištění koberců, strojové mytí/čištění podlah atd. Budovy (2x za rok)				X		
Mimořádné ekstrakční čištění koberců, strojové mytí/čištění podlah atd. týkající se Předmětu nájmu		X				
Úklid čalouněného nábytku (=Předmětu výpůjčky) (2x za rok)				X		

Příloha č. 11 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce věcí movitých

Mimořádný úklid čalouněného nábytku (= Předmětu výpůjčky)		X		
Úklid - kontrola úklidu				X
Doplnění osvěžovačů				X
Péče o zeleň				
Péče o zeleň				X
Technická správa				
servis, revize, provoz, údržba a opravy plánované i mimořádné (i) technických zařízení a systémů Budovy, (ii) zdroje a rozvodu tepla a (iii) EPS, VZT, klimatizace, chlazení, zdvihací zařízení, elektro silnoproud, MaR, Sanita, protipožární zařízení, vstupní systémy, ostatní el. zařízení, jakožto i oprava a údržba stavební části a interiéru Budovy, běžná údržba Budovy, atd.;				X
- regulace technických zařízení a systémů Budovy pro Předmět nájmu		X		
Odpadové hospodářství - nad rámec běžného odpadového hospodářství	X			
Odvoz směsného komunálního odpadu (SKO) - Odpadové hospodářství (ostatní)				X
Technický velín				X
Energetika				X
BOZP - zajištění dle platné legislativy				X
PO (požární ochrana) - zajištění dle platné legislativy				X
Správa a obnova vnitřních (informačních) prvků pro potřeby Předmětu nájmu		X		
Správa a obnova vnitřních (informačních) prvků – ostatní				X
Služby vztahující se ke klíčovému hospodářství včetně vstupních karet atd. Budovy				X
Ztráta/výroba/zajištění/atd. klíčů a vstupních karet Systému kontroly vstupu		X		
Požární ochrana - preventivní požární prohlídka Předmětu nájmu, školení zaměstnanců Nájemce, odborná příprava požární hlídky Nájemce, atd.	X			
Správa Systémů technické ochrany: PZTS (Poplachový zabezpečovací a tísňový systém), VSS (Video Surveillance Systém), SKV (Systém kontroly vstupu)				X
Servis, opravy a instalace Systémů technické ochrany: PZTS (Poplachový zabezpečovací a tísňový systém), VSS (Video Surveillance Systém), SKV (Systém kontroly vstupu)				X
Zajištění podpory operátora EPS - nácvik evakuace, atd.	X			
Další služby				
- Slaboproudé rozvody Budovy týkající se možnosti užívání Předmětu nájmu - provoz/opravy		X		
- Slaboproudé rozvody Budovy - ostatní - provoz/opravy				X
- Optické a metalické rozvody Budovy týkající se možnosti užívání Předmětu nájmu - provoz/opravy		X		
- Optické a metalické rozvody Budovy - ostatní - provoz/opravy				X
- Vybavení Technických místností o racky a jinou techniku pro Předmět nájmu	X			
- Zajištění datové konektivity od poskytovatele připojení do Předmětu nájmu	X			

Náklady vyplývající ze Smlouvy, které nelze zahrnout do některé z kategorií uvedených v tabulce výše pro Média a Služby, se budou posuzovat obdobně jako náklady svým charakterem těmito Médii a Službám nejpodobnějším / nejbližším.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností jsou ve shora uvedené tabulce zahrnuty i energie a služby související s užíváním Parkovacího stání.

(ii) Služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky:

- a)** zajištění/zprostředkování požadavku Nájemce na stěhování Předmětu výpůjčky nebo jeho části;
- b)** zajištění/zprostředkování požadavku Nájemce na doplnění Předmětu výpůjčky o další zařízení;
- c)** údržba a/nebo čištění Předmětu výpůjčky;
- d)** zajištění/zprostředkování opravy poškozeného Předmětu výpůjčky nebo jeho části, ke které je povinen Nájemce;
- e)** zajištění/zprostředkování dodání ztraceného Předmětu výpůjčky nebo jeho části, ke kterému je povinen Nájemce.

V rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **a)** a/nebo **d)** bodu (ii) Pronajímatel zpracuje cenovou nabídku, kterou předloží Nájemci k odsouhlasení; u takto odsouhlasené nabídky Pronajímatel či jím pověřená třetí (3.) strana zprostředkuje její zajištění na náklad Pronajímatele s tím, že po realizaci veškeré náklady související s tímto spojené přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

V rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **b)** a/nebo **e)** bodu (ii) Pronajímatel či jím pověřená třetí (3.) strana zprostředkuje kontakt na výrobce, který zajistí dodání objednaného majetku, přičemž veškeré náklady související s administrací tohoto požadavku Pronajímatel přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

S přihlédnutím na Přílohu č. 4 Smlouvy a v této bod (ii) odst. 5) v rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **c)** bodu (ii) Pronajímatel tuto na svůj náklad zajistí s tím, že po realizaci veškeré náklady související s tímto spojené přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

Veškeré náklady na/za služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky vyplývající z tohoto bodu (ii) budou Nájemcem Pronajímateli hrazeny ve výši **100%** (slovy: jedno sto procent) skutečných nákladů za tyto služby (tzn. i včetně ekonomicky oprávněných nákladů souvisejících se zajištěním/zprostředkováním dané služby), ke kterým bude v souladu se Zákonem o DPH připočtena příslušná DPH, a to neprodleně po takovémto zajištění/zprostředkování, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dní, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu splatného v souladu se Smlouvou.