



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. 1 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. 1 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 Jiřím Hrbáčkem, jednateli (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 operačních programů (dále jen „**Nájemce**“)

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

I.

Účel a předmět tohoto dodatku

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2420, postavené na pozemku parcelní číslo 3343/92, v katastrálním území Libeň, obec Praha (dále jen „**Budova**“), známé jako nákupní a administrativní centrum „**Galerie Harfa**“.
2. Dne 22.10.2015 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce Nájemní smlouvu č. 0760201001 na část Budovy - prostor v administrativní části Budovy „Galerie Harfa“, budova s číslem popisným 2420, nacházející se na pozemku parc. č. 3343/92, k.ú. Libeň, Hlavní město Praha, Česká republika (dále jen "Smlouva"). Ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak, veškeré výrazy začínající v tomto Dodatku velkými písmeny budou mít významy uvedené ve Smlouvě.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně některých svých práv a povinností jak je níže uvedeno.

II.

Úprava Smlouvy

1. Bude-li splněna povinnost Nájemce dle čl. III., odst. 1. tohoto Dodatku, pak se Pronajímatel a Nájemce dohodli na změně článku 9.3 Smlouvy, který s účinností od 1. 1. 2018 nově zní

9.3 Nájemce bude hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 2,30 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu tepla ve výši 11,50 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu chladu ve výši 5,20 Kč za každý m² Kancelářských prostor, a to v korunách českých ve dvanácti (12) měsíčních platbách hrazených předem, a to na základě doručeného daňového dokladu ve lhůtě 21 dní od doručení takového daňového dokladu (řádně vystaveného v souladu s českými právními předpisy), a poměrně za každý nedokončený kalendářní měsíc, pokud není uvedeno jinak. Pokud den splatnosti nepřípadně na Pracovní den, je poplatek za dodávku a spotřebu vody a dodávku a spotřebu tepla a chladu splatný první Pracovní den po dni, v který by měla být tato částka uhrazena. V případě, že bude daňový doklad vystaven nebo doručen v období od 1. prosince kalendářního roku do 15. ledna následujícího

kalendářního roku, pak Strany sjednávají splatnost plnění dle takových daňových dokladů na 60 dní od doručení takových daňových dokladů. Za datum úhrady se považuje den odepsání příslušné částky z účtu Nájemce na účet Pronajímatele. Nájemce je oprávněn požádat Pronajímatele v průběhu kalendářního roku (zpravidla k 31. 3., k 30. 6., k 30. 9.) o přehled aktuálních skutečných nákladů a hrazených dílčích plnění na poplatky za dodávku a spotřebu vody a dodávku a spotřebu tepla a chladu. Nejpozději do každého 9. února bezprostředně následujícího po skončení jakéhokoliv kalendářního roku během Doby nájmu provede Pronajímatel vyúčtování skutečné částky odpovídající dodávce a spotřebě vody a dodávce a spotřebě tepla a chladu do Kancelářských prostor (jakožto vyúčtování Poměrného podílu Nájemce ze skutečné celkové částky za dodávku a spotřebu vody a dodávku a spotřebu tepla a chladu za takové období) oproti platbám poplatku za dodávku a spotřebu vody a dodávku a spotřebu tepla a chladu v Kancelářských prostorách fakturovaným Pronajímatelem Nájemci za takový skončený kalendářní rok. Nájemce uhradí nedoplatek za skončený kalendářní rok dle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Případný přeplatek bude Pronajímatelem Nájemci vrácen do tří (3) týdnů po vystavení příslušné faktury (opravný daňový doklad) Pronajímatelem. Pronajímatel a Nájemce vždy v průběhu měsíce října vstoupí do jednání za účelem úpravy výše poplatku za dodávku a spotřebu vody a dodávku a spotřebu tepla a chladu do Kancelářských prostor, aby jejich výše dle jejich odhadu nepřekročila celkovou výši za kalendářní rok celkové náklady po vyúčtování za skončený kalendářní rok. Nájemce je oprávněn požadovat vyúčtování plateb dle tohoto odstavce i mimo termín 9. února každého roku, a to pouze v případě, že dojde k ukončení realizace projektu technické pomoci Operačního programu Výzkum, vývoj a vzdělávání, z něhož jsou výdaje hrazeny na platby dle tohoto odstavce. Nájemce bude o uvedeném informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu poté, co se o uvedeném dozvěděl, a Pronajímatel se zavazuje vyvinout úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat.

2. Bude-li splněna povinnost Nájemce dle čl. III., odst. 1. tohoto Dodatku, pak se Pronajímatel a Nájemce dohodli na novém článku 9.6 Smlouvy, který zní

9.6 Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení Smlouvy, Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce v období od 1. 11. 2017 do 31. 12. 2017 bude za celé toto období hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 42705,- Kč (bez DPH) za Kancelářské prostory, za dodávku a spotřebu tepla ve výši 338 514,- Kč (bez DPH) za Kancelářské prostory a za dodávku a spotřebu chladu ve výši 0,- Kč za Kancelářské prostory. V souvislosti s dodávkou a spotřebou chladu v Kancelářských prostorách s ohledem na plánovaný přeplatek za rok 2017 navíc Pronajímatel vystaví opravný daňový doklad (dobropis) na částku 269 956,- Kč (bez DPH). Datum uskutečnění zdanitelného plnění u všech daňových resp. opravných daňových dokladů bude 30. 11. 2017. Splatnost se sjednává na 12. 12. 2017. Částky dle tohoto odstavce budou zaneseny ve vyúčtování dle 9.3. za kalendářní rok 2017. Pronajímatel vystaví uvedené daňové doklady resp. opravné daňové doklady do 5 pracovních dní po účinnosti Dodatku.

III.

Závěrečné ustanovení

1. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a Výnosem ministryně školství, mládeže a tělovýchovy č. 14/2016 ze dne 30. 6. 2016 o uveřejňování smluv, zajistí Nájemce uveřejnění celého textu Dodatku, vyjma osobních údajů, a metadat Dodatku v registru smluv, včetně případných oprav uveřejnění a o uvedeném bude informovat

písemně Pronajímatele s tím, že nezajistí-li Nájemce uveřejnění Dodatku nebo metadat Dodatku v registru smluv ve lhůtě 30 dnů od uzavření Dodatku, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění Pronajímatel ve lhůtě tří měsíců od uzavření Dodatku. Pronajímatel rovněž souhlasí s tím, že metadata vztahující se k výše zmiňovanému Dodatku mohou být zveřejněna též na webových stránkách Nájemce.

2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu druhou ze smluvních Stran. Účinnosti nabývá Dodatek, na který se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv), dnem jeho zveřejnění v registru smluv. Nedojde-li k nabytí účinnosti 30. 11. 2017 Dodatek automaticky zanikne s účinky od počátku.
3. Pronajímatel a Nájemce podepsali tento Dodatek níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Přílohy:

Kalkulace předběžných provozních výdajů pro rok 2017

30 -10- 2017

V Praze dne

C & R Developments s.r.o.

.....
Tomáš Winterstein, jednatel

.....
Jiří Hrbáček, jednatel

27 -10- 2017

V Praze dne

Česká republika – Ministerstvo školství,
mládeže a tělovýchovy

.....
PhDr., Mgr. Václav Velčovský, Ph.D.

náměstek a pro řízení sekce operačních
programů

Objekt	Harfa Office Park	
Období	2017	předpoklad
Nájemce	MŠMT	
m ² *měsíc	83 244,00	

Položka	Kč	m ² *měsíc	Poplatek za správu		Voda		Teplo		Chlad	
			Kč/m ² /měsíc	Kč	Kč/m ² /měsíc	Kč	Kč/m ² /měsíc	Kč	Kč/m ² /měsíc	Kč
Společná elektřina	2 140 000,00	244 805,00	8,74	727 690,04						
Společná voda	80 000,00	244 805,00	0,33	27 203,37						
Soukromá voda	520 000,00	238 568,00			2,18	181 444,62				
Společné teplo	140 000,00	244 805,00	0,57	47 605,89						
Soukromé teplo	2 660 000,00	238 568,00					11,15	928 159,02		
Společný chlad	85 000,00	244 805,00	0,35	28 903,58						
Soukromý chlad	1 115 000,00	238 568,00							4,67	389 059,14
Fyzická ostraha	1 900 000,00	244 805,00	7,76	646 079,94						
Technická správa	3 500 000,00	244 805,00	14,30	1 190 147,26						
Úklid včetně zeleně	1 100 000,00	244 805,00	4,49	374 046,28						
Služby včetně odpadů	1 300 000,00	244 805,00	5,31	442 054,70						
Správa centra	9 100 000,00	244 805,00	37,17	3 094 382,88						
Pausální úhrady	-800 000,00	244 805,00	-3,27	-272 033,66						
Celkem	22 840 000,00		75,75	6 306 080,27	2,18	181 444,62	11,15	928 159,02	4,67	389 059,14
Zálohové platby			75,61	6 293 870,73	2,00	138 740,00	8,50	589 645,00	9,50	659 015,00
Roční vyúčtování			-0,15	-12 209,54	-0,18	-42 704,62	-2,65	-338 514,02	4,83	269 955,86

20,00

CELKEM -12 209,54
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

CELKEM -111 262,77
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

2018	Kč/m ² /měsíc	2,30	11,50	5,20
	Kč/m ² /měsíc			19,00
	Kč/m ² /měsíc	0,30	3,00	-4,30
	Kč/m ² /měsíc			-1,00
	Kč/m ² /měsíc			-1,00