



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. 3 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. 3 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, 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.

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. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně článku 9.3 Smlouvy, který s účinností od 1. 1. 2020 nově zní

9.3 Nájemce bude hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 2,90 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu tepla ve výši 9,50 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu chladu ve výši 8,20 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, popř. projektu technické pomoci z jiného operačního programu v gesci Nájemce, 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. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na novém článku 9.8 Smlouvy, který zní

9.8 Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení Smlouvy, Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce v období od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019 uhradí v tomto období poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 0,10 Kč za každý m² Kancelářských prostor měsíčně, dodávku a spotřebu tepla ve výši 0,10 Kč za každý m² Kancelářských prostor měsíčně a dodávku a spotřebu chladu ve výši 0,10 Kč za každý m² Kancelářských prostor měsíčně, a to v korunách českých formou jednorázové měsíční platby hrazené 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 i za případně nedokončený kalendářní měsíc, pokud není uvedeno jinak. 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 takového daňového dokladu na 60 dní od doručení takového daňového dokladu. Pokud den splatnosti nepřipadne 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.

III.

Závěrečné ustanovení

1. 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, výjma 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., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem jeho zveřejnění v registru smluv. Nebude-li Dodatek zveřejněn nejpozději k 28. 11. 2019 nebo uvedeně nebude Pronajímatelem prokázáno, Dodatek automaticky zanikne s účinkem od počátku. Daňový doklad za poplatek za dodávku a spotřebu vody, tepla a chladu v období 11/2019 dle odst. 9.8 Dodatku bude vystaven v den prokázání účinnosti tohoto Dodatku, případně bezprostředně po takovém dni. Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení Smlouvy v případě dle předchozí věty bude DUZP za dodávku a spotřebu médií uvedených v odst. 9.8 Dodatku ke dni vystavení daňového dokladu.

3. Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení tohoto Dodatku.
4. Pronajímatel a Nájemce podepsali tento Dodatek níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Odhad kalkulace provozních výdajů pro rok 2019

Příloha č. 2 – Odhad kalkulace provozních výdajů pro rok 2020

V Praze dne 6. 11. 2019

C & R Developments s.r.o.

V Praze dne - 6. - 11 - 2019

Česká republika – Ministerstvo školství,
mládeže a tělovýchovy

.....
Tomáš Winterstein, jednatel

.....
PhDr., Mgr. Václav Vešnovský, Ph.D.

náměstek pro řízení sekce EU a ESIF

.....
Jiří Hrbáček, jednatel

Objekt	Harfa Office Park
Období	2019 odhad
Nájemce	MŠMT
m2*měsíc	83 244,00

Položka	Kč	m2*měsíc	Poplatek za správu		Voda		Teplo		Chlad	
			Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč
Poplatek za správu	19 500 000,00	244 665,48	79,70	6 634 601,66						
Soukromá voda	650 000,00	244 665,48			2,66	221 153,39				
Soukromé teplo	2 200 000,00	244 665,48					8,99	748 519,16		
Soukromý chlad	1 800 000,00	244 665,48							7,36	612 424,77
Celkem	24 150 000,00	244 665,48	79,70	6 634 601,66	2,66	221 153,39	8,99	748 519,16	7,36	612 424,77
Zálohové platby	98,71		79,12	6 586 612,13	2,90	241 407,60	11,20	932 332,80	9,40	782 493,60
Roční vyúčtování				-47 989,53		20 254,21		183 813,64		170 068,83

CELKEM -47 989,53
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

CELKEM 374 136,68
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

V tabulce jsou uvedeny hodnoty se zaokrouhlením na dvě desetinná místa, přičemž samotný výpočet byl proveden s čísly bez zaokrouhlení.

úprava záloh 11-12/2019 0,10 11-12/2019 0,10 11-12/2019 0,10

Objekt	Harfa Office Park
Období	2020 odhad
Nájemce	MŠMT
m2*měsíc	83 244,00

Položka	Kč	m2*měsíc	Poplatek za správu		Voda		Teplo		Chlad	
			Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč
Poplatek za správu	20 000 000,00	244 665,48	81,74	6 804 719,65						
Soukromá voda	700 000,00	244 665,48			2,86	238 165,19				
Soukromé teplo	2 300 000,00	244 665,48					9,40	782 542,76		
Soukromý chlad	2 000 000,00	244 665,48							8,17	680 471,97
Celkem	25 000 000,00	244 665,48	81,74	6 804 719,65	2,86	238 165,19	9,40	782 542,76	8,17	680 471,97
Zálohové platby	102,18		80,70	6 717 790,80	2,90	241 407,60	11,20	932 332,80	9,40	782 493,60
Roční vyúčtování				-86 928,85		3 242,41		149 790,04		102 021,63

CELKEM -86 928,85
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

CELKEM 255 054,09
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

V tabulce jsou uvedeny hodnoty se zaokrouhlením na dvě desetinná místa, přičemž samotný výpočet byl proveden s čísly bez zaokrouhlení.

úprava záloh 1-12/2020 2,90 1-12/2020 9,50 1-12/2020 8,20