



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. 6 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. 6 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 [REDACTED] (dále jen „**Pronajímatel**“) a
- (2) **Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**, IČ: 00022985, se sídlem Karmelitská 529/5, 118 12 Praha 1, jednající [REDACTED] (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. 2. tohoto Dodatku, pak se Pronajímatel a Nájemce dohodli na změně článku 9.3 Smlouvy, který s účinností od 1.1.2022 nově zní

9.3 Nájemce bude hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 2,20 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu tepla ve výši 13,60 Kč za každý m² Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu chladu ve výši 5,60 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. Bude-li splněna povinnost Nájemce dle čl. III., odst.2. tohoto Dodatku, pak se Pronajímatel a Nájemce dohodli na novém článku 9.9 Smlouvy, který zní

9.9 Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení Smlouvy, Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce v období od 1.11.2021 do 31.12.2021 bude za celé toto období hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 0,- Kč za Kancelářské prostory a za dodávku a spotřebu chladu ve výši 0,- Kč za Kancelářské prostory. Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení Smlouvy, Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce v období od 1.11.2021 do 31.12.2021 bude za Kancelářské prostory, za dodávku a spotřebu tepla hradit částku ve výši 10,50 Kč za každý m² Kancelářských prostor a měsíc. V souvislosti s poplatkem za dodávku a spotřebu vody, za dodávku a spotřebu tepla a dodávku a spotřebu chladu v Kancelářských prostorách, nabyt-li tento odstavec účinnosti poté, co Pronajímatel vystavil příslušné daňové doklady, pak navíc Pronajímatel vystaví opravný daňový doklad (dobropis). Datum uskutečnění zdanitelného plnění u všech daňových resp. opravných daňových dokladů bude den účinnosti tohoto odstavce. Částky dle tohoto odstavce budou zaneseny ve vyúčtování dle odst. 9.3. Smlouvy za kalendářní rok 2021. 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., 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 tři 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 30.11.2021 nebo uvedený nebude Pronajímateli prokázáno, Dodatek automaticky zanikne s účinky od počátku.
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 2021

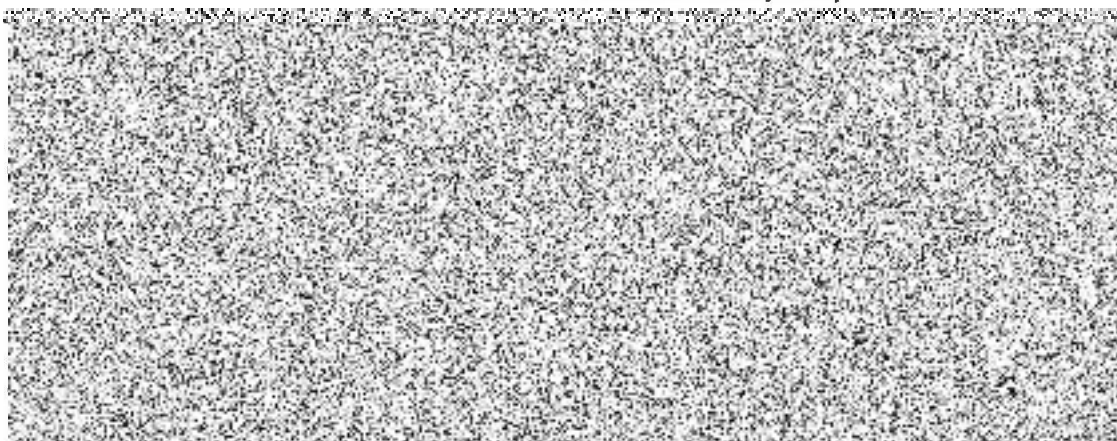
Příloha č. 2 – Odhad kalkulace provozních výdajů pro rok 2022

V Praze dne 12 -11- 2021

V Praze dne 16 -11- 2021

C & R Developments s.r.o.

Česká republika – Ministerstvo školství,
mládeže a tělovýchovy



Objekt	Harfa Office Park
Období	2021 odhad
Nájemce	MŠMT
m2*měsíc	75 304,80

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	20 500 000,00	244 519,59	83,84	6 313 393,59						
Soukromá voda	500 000,00	236 860,17			2,11	158 964,68				
Soukromé teplo	2 750 000,00	236 860,17					11,61	874 305,71		
Soukromý chlad	1 230 000,00	236 860,17							5,19	391 053,10
Celkem	24 980 000,00		83,84	6 313 393,59	2,11	158 964,68	11,61	874 305,71	5,19	391 053,10
Zálohové platby			83,87	6 316 001,88	2,42	181 986,60	9,67	727 946,40	6,83	514 582,80
Roční vyúčtování				2 608,29		23 021,92		-146 359,31		123 529,70

CELKEM 2 608,29
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

CELKEM 192,31
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

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

zálohy	1-10/2021	2,90	1-10/2021	9,50	1-10/2021	8,20
úprava záloh	11-12/2021	0,00	11-12/2021	10,50	11-12/2021	0,00
výsledná	1-12/2021	2,42	1-12/2021	9,67	1-12/2021	6,83

Objekt	Harfa Office Park
Období	2022 odhad
Nájemce	MŠMT
m2*měsíc	75 304,80

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	21 000 000,00	244 520,00	85,88	6 467 367,90						
Soukromá voda	520 000,00	244 520,00			2,13	160 144,35				
Soukromé teplo	3 300 000,00	244 520,00					13,50	1 016 300,67		
Soukromý chlad	1 350 000,00	244 520,00							5,52	415 759,37
Celkem	26 170 000,00		85,88	6 467 367,90	2,13	160 144,35	13,50	1 016 300,67	5,52	415 759,37
Zálohové platby			87,22	6 568 446,12	2,20	165 670,56	13,60	1 024 145,28	5,60	421 706,88
Roční vyúčtování				101 078,21		5 526,21		7 844,61		5 947,51

CELKEM 101 078,21
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

CELKEM 19 318,34
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

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

zálohy	1-12/2022	2,20	1-12/2022	13,60	1-12/2022	5,60
--------	-----------	------	-----------	-------	-----------	------