

DODATEK č. 1

k Nájemní smlouvě na prostory v budově Lighthouse Vltava Waterfront Towers, Holešovice, Praha

Tento dodatek č. 1 („**Dodatek 1**“) k Nájemní smlouvě ze dne 29.5.2020 („**Nájemní smlouva**“), se uzavírá níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **SCI Lighthouse Towers, s.r.o.**
se sídlem V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 08668051
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis.zn. C 322914
(„**Pronajímatel**“)
- a
- (2) **ČR – Energetický regulační úřad**
se sídlem na adrese Masarykovo nám. 5, 586 01 Jihlava
IČ: 70894451
zastoupenou: Ing. Bc. Monikou Duffkovou, na základě pověření
(„**Nájemce**“)

BYLO DOHODNUTO následující:

I. Výklad

1. Není-li v tomto Dodatku 1 stanoveno jinak, mají pojmy použité v tomto Dodatku 1 s velkým počátečním písmenem stejný význam jako v Nájemní smlouvě.
2. Změny a ustanovení nově obsažená v tomto Dodatku 1 se považují za vložená do Nájemní smlouvy a jako taková upravují příslušná ustanovení Nájemní smlouvy, těmito změnami dotčená.
3. S výjimkou změn vyplývajících z tohoto Dodatku 1 zůstává Nájemní smlouva v plném rozsahu platná a účinná.

II. Předmět úprav Nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na úpravě ustanovení čl. 2.2 a 2.3 Nájemní smlouvy, které nově zní:
„2.2 Platba Odhadovaného podílu na Provozních nákladech a Fixních nákladů za další služby.
Nájemce se zavazuje bez výzvy zaplatit, jako zálohu, Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech (jak je dále definován) a Fixní náklady za další služby, odhadované Pronajímatelem na každý kalendářní rok v Kč, splatný ve stejných čtvrtletních splátkách po celou dobu nájmu, vždy nejpozději k 15. dni každého čtvrtletí v Kč. Bez ohledu na výše uvedené bude příslušná splátka Odhadovaného podílu na Provozních nákladech a Fixních nákladech za další služby za měsíc září 2020 splatná do 15 dnů od Data zahájení nájmu.

"Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech" za první kalendářní rok Doby nájmu bude činit 54,45 Kč včetně DPH za metr čtvereční kancelářské části Pronajímaných prostor měsíčně a Fixní náklady za další služby za první kalendářní rok Doby nájmu budou činit 66,55 Kč včetně DPH za metr čtvereční kancelářské části Pronajímaných prostor měsíčně. V následujících letech Doby nájmu budou tyto částky rozumně odhadnuté Pronajímatelem do devadesáti (90) dnů po konci každého kalendářního roku Doby nájmu s přihlédnutím k výši skutečných Provozních nákladů za energie a skutečných Fixních nákladů za další služby za předcházející rok a odhadu na probíhající kalendářní rok. Odhadovaný podíl nájemce na Provozních nákladech nezahrnuje elektřinu pro Pronajímané prostory.

Pokud se bude průběžná výše Provozních nákladů za energie odlišovat v průběhu daného kalendářního roku od Odhadovaného podílu Nájemce na Provozních nákladech za energie, Pronajímatel bude oprávněn upravit Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech během kalendářního roku, a to na základě přiměřeného vyhodnocení odchylky Provozních nákladů za energie od očekávané výše Provozních nákladů za energie, a může během roku vypořádat případný přeplatek nebo nedoplatek Provozních nákladů (takovéto vypořádání proběhne přiměřeně dle pravidel v odstavci 2.3). Platby za dodávky elektrické energie do Pronajímaných prostor bude Nájemce hradit zvlášť a budou odděleně měřeny. Stejný mechanismus analogicky platí i pro úpravu částky v průběhu daného kalendářního roku Doby nájmu ve vztahu k Fixním nákladům za další služby.

- 2.3 Vyrovnaní. Do devadesáti (90) dnů od konce každého kalendářního roku Doby nájmu Pronajímatel zašle Nájemci písemné oznámení, jež bude rovněž obsahovat nebo k němu bude přiložen výkaz skutečných Provozních nákladů za energie pro takový kalendářní rok, a pokud bude skutečný Podíl Nájemce na Provozních nákladech za energie za tento rok vyšší než částka zaplacená Nájemcem jako Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech, zaplatí Nájemce Pronajímátele částku rovnající se tomuto rozdílu do třiceti (30) dnů po obdržení takového oznámení. Pokud bude částka, kterou Nájemce Pronajímátele zaplatil podle této Nájemní smlouvy jako Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech, vyšší než skutečný Podíl Nájemce na Provozních nákladech za energie, bude přeplatek vrácen do 30 dnů na účet Nájemce číslo 19-2421001/0710. Pronajímatelův výpočet vyrovnání Podílu Nájemce na Provozních nákladech za energie bude konečný, bez zřejmých chyb. Nájemce může vždy během měsíce dubna na své náklady na základě oznámení zaslaného Pronajímátele v přiměřené době předem provést kontrolu účetních knih a záznamů Pronajímatele týkajících se položek ovlivňujících Provozní náklady za energie podle této Nájemní smlouvy za předchozí kalendářní rok. Pokud Nájemce zašle Pronajímátele do patnáctého dne měsíce, který následuje po měsíci, v něm byla provedena tato kontrola, písemné oznámení prokazující, že předmětná kontrola dokázala, že skutečné Provozní náklady za daný kalendářní rok byly nadhodnoceny, tak (i) v případě, že Pronajímatel bude se závěry Nájemce souhlasit, zašle Nájemci příslušný rozdíl na účet číslo 19-2421001/0710 do 15 dnů po obdržení oznámení o tomto rozdílu, nebo (ii) v případě, že Pronajímatel do 15 dní neoznámí, že se závěry Nájemcovy kontroly souhlasí, budou strany povinny jednat v dobré víře po dobu následujících 30 dní za účelem vyjasnění skutečné výše Podílu nájemce na provozních nákladech. Pokud se ani v této 30 denní lhůtě strany nedohodnou, budou strany postupovat dle výpočtu Pronajímatele, a Nájemce bude oprávněn předložit rozhodnutí sporu o skutečnou výši Podílu nájemce nezávislému expertovi, kterého smluvní strany společně následně určí (dále jen „**Nezávislý expert**“).

Stejný mechanismus analogicky platí i pro úpravu částky po konci každého kalendářního roku Doby nájmu ve vztahu k Fixním nákladům za další služby.“

2. Celá ustanovení čl. 2.4 a 2.5 Nájemní smlouvy se tímto ruší, dosavadní čl. 2.6 Nájemní smlouvy se označuje jako 2.4.

3. Od 1. dubna 2022 a v souladu s druhou větou, druhého odstavce čl. 2.2 Nájemní smlouvy (ve znění upraveném tímto Dodatkem 1), se sjednává následující:
 - Odhadovaný podíl Nájemce na Provozních nákladech činí 82,28 Kč včetně DPH za metr čtvereční kancelářské části Pronajímaných prostor měsíčně; a
 - Fixní náklady za další služby činí 68,97 Kč včetně DPH za metr čtvereční kancelářské části Pronajímaných prostor měsíčně.
4. Smluvní strany sjednávají, že přeplatek na uhrazených Fixních nákladech za další služby za rok 2020 ve výši 26.115,76 Kč, plus DPH, bude vyrovnán společně s vyúčtováním Fixních nákladů za další služby za rok 2021.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Dodatek 1 je vyhotoven ve dvou (2) originálech v českém jazyce, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení z každé jazykové verze.

PRONAJÍMATEL:
SCI Lighthouse Towers, s. r. o.

Podpis:

Jméno: Ing. Josef Malíř

Funkce: jednatel

Datum:

Podpis:

Jméno: Ing. Zdeněk Šoustal

Funkce: jednatel

Datum:

NÁJEMCE:
ČR – Energetický regulační úřad

Podpis:

Jméno: Ing. Bc. Monika Duffková

Funkce: ředitelka Odboru správy úřadu

Datum: