

**PALÁC BROADWAY**

---

**Dodatek č. 1 k  
PODNÁJEMNÍ SMLouvĚ**

---

**mezi těmito účastníky**

**M.I.C.C. Prague s.r.o.**

**a**

**Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se následující smluvní strany:

**M.I.C.C. Prague s.r.o.**

se sídlem: Jankovcova 1037/49, Praha 7, PSČ 170 00

IČO: 25158783

DIC: CZ25158783

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54258

zastoupená: Tal Roma, na základě plné moci

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu CZK:

IBAN:

č. účtu EUR:

IBAN:

SWIFT:

(dále označována jen jako „**Nájemce**“) na straně jedné,

a

**Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Jilská 352, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČO: 679 85 955

DIC: CZ67985955

zastoupená PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D., ředitelem

(dále označována jen jako „**Podnájemce**“) na straně druhé,

na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohody, na znění tohoto

**dotatku č. 1 k podnájemní smlouvě ze dne 6. 10. 2022:**

**Článek I  
Úvodní ustanovení**

1. Nájemce a Podnájemce uzavřeli dne 6. 10. 2022 podnájemní smlouvu (dále jen „**Podnájemní smlouva**“) na prostory nacházející se v domě čp. 988, který je součástí a pozemku parc. č. 585, na adrese Praha 1, Na Příkopě 31, katastrální území Staré Město, obec Praha.
2. Nájemce a Podnájemce se dohodli následujících změnách Podnájemní smlouvy a s ohledem na to uzavírají k Podnájemní smlouvě tento její dodatek.

**Článek II  
Předmět dodatku**

1. Dosavadní znění článku XIII. odst. 1. Podnájemní smlouvy se tímto nahrazuje tímto novým zněním:

*„Doba trvání. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 15. 10. 2022 do 14. 10. 2027.“*

2. Dosavadní znění článku X. odst. 4. Podnájemní smlouvy se s účinností od 1. 1. 2023 nahrazuje tímto novým zněním:

*„Spotřeba el. energie a spotřeba vody. Bez ohledu na hrazení Poplatků za Služby, resp. Záloh na Poplatky za Služby nese Podnájemce náklady na poplatky za spotřebu elektrické energie a spotřebu vody, které jsou pro Kancelářské prostory měřeny odděleně. Spotřeba el. energie a*

*spotřeba vody budou Podnájemcem hrazeny měsíčně na základě faktury či faktur vystavených Nájemcem do patnácti (15) dnů ode dne zjištění její skutečné spotřeby, se splatností čtrnácti (14) dnů ode dne vystavení faktury.*“

3. Dosavadní znění článku XII. Podnájemní smlouvy se tímto nahrazuje tímto novým zněním:

### **„Článek XII Kauce**

- 12.1 Kauce. Podnájemce poskytl dne 19. 10. 2022 Nájemci na bankovní účet EUR, vedený u [redacted] *kauci ve výši trojnásobku měsíčního Nájemného a trojnásobku měsíčních Záloh na Poplatky za Služby, vše včetně DPH, tj. částku 10 263,- EUR (slovy: deset tisíc dvě stě šedesát tři eur) (dále jen „Kauce“).*
- 12.2 Účel Kauce a její použití Nájemcem. *Kauce slouží jako zajištění plnění a dodržování povinností dle této smlouvy Podnájemcem a Nájemce je oprávněn s touto Kaucí disponovat. Pokud během doby trvání této smlouvy Podnájemce nezaplatí jakoukoliv částku splatnou dle této smlouvy, je Nájemce oprávněn použít celou Kauci nebo její část k uhrazení jakýchkoliv splatných pohledávek za Podnájemcem, zejména započíst své pohledávky za Podnájemcem oproti Kauci.*
- 12.3 Doplnění Kauce Podnájemcem. *Použije-li Nájemce Kauci k úhradě jakékoliv pohledávky za Podnájemcem, je Podnájemce povinen Kauci bez prodlení doplnit do původní výše, a to do tří (3) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce.*
- Kauce byla sjednána tak, aby její výše pokrývala trojnásobek měsíčního Nájemného a Záloh na Poplatky za Služby, včetně DPH. V případě, že dojde k navýšení Nájemného či Záloh na Poplatky za Služby či DPH, je Nájemce oprávněn po Podnájemci požadovat doplnění kauce do nové výše, kterou stanoví výše uvedeným způsobem. Podnájemce je povinen Kauci doplnit do nově stanovené výše, a to do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce. Výše takto navýšené Kauce nahrazuje původní výši Kauce stanovenou v odst. 12.1 této smlouvy ke dni doručení oznámení Nájemce o navýšení Kauce.*
- 12.4 Vrácení Kauce Podnájemci. *Kauce bude Podnájemci vrácena do šedesáti (60) dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém dojde k ukončení této smlouvy, za předpokladu, že Předmět podnájmu bude vyklizen a vrácen Nájemci ve stavu v souladu s touto smlouvou s přihlédnutím k běžnému opotřebení a Podnájemce bude mít uhrazeny své veškeré závazky vůči Nájemci plynoucí z této smlouvy. Případné úroky ze složené Kauce náleží Nájemci.*
- 12.5 Porušení povinnosti Podnájemce. *Poruší-li Podnájemce jakoukoliv svou povinnost stanovenou v odst. 12.1 anebo 12.3 této smlouvy, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši tři procent (3 %) z částky Kauce stanovené v odst. 12.1 této smlouvy za každý den prodlení se splněním této povinnosti a Nájemce je zároveň oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí.*“

4. Dosavadní znění článku XVI. Závěrečná ustanovení Podnájemní smlouvy se doplňuje nově o odstavec 16. 19, s tímto zněním:

*„16.19 Nájemce souhlasí s tím, že Podnájemce je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh a dodatků v registru smluv a to za podmínky vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Podnájemce způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Nájemce*

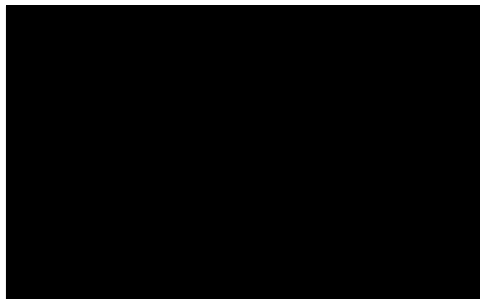
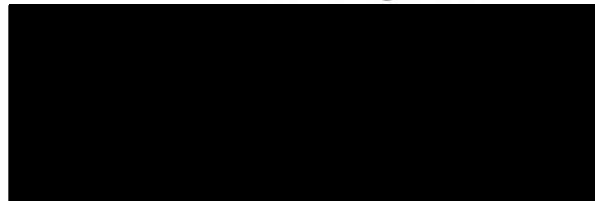
*bere dále na vědomí, že Podnájemce je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět Nájemce prohlašuje, že žádnou část této smlouvy nepovažuje za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.“*

5. Dosavadní příloha č. 14 Podnájemní smlouvy se s účinností od 1. 1. 2023 nahrazuje novou přílohou č. 14 Podnájemní smlouvy, která tvoří **přílohu A** tohoto dodatku.

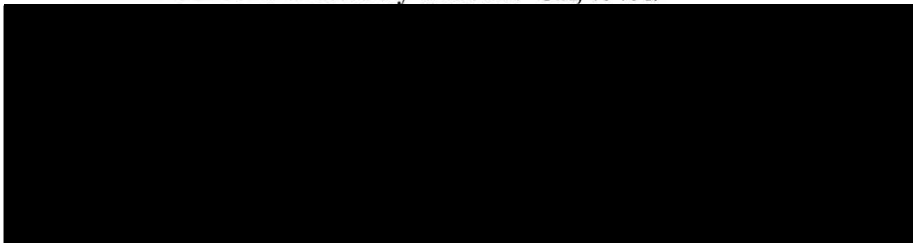
### **Článek III Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá účinnosti ke dni jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Výrazy s velkými počátečními písmeny, které jsou použity v tomto dodatku, ale nikoli zde definovány, mají stejný význam, jaký jim je přiřazen v Podnájemní smlouvě.
3. Tento dodatek byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že jeho obsahu porozuměly a že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

**NÁJEMCE: M.I.C.C. Prague s.r.o.**



**PODNÁJEMCE: Filozofický ústav AV ČR, v. v. i.**



*Přílohy:*

- A) *Způsob vyúčtování Záloh na Poplatky za Služby od 1.1.2023*
- B) *Kopie plné moci pro zástupce Nájemce*

## **Příloha A**

Způsob vyúčtování Záloh na Poplatky za Služby od 1.1.2023

## Způsob vyúčtování Záloh na Poplatky za Služby

### **1. Náklady na přímou spotřebu médií (Služby) týkající se Předmětu nájmu**

Pronajímatel umožní Nájemci v Předmětu nájmu odebírat tato média:

- a) elektrická energie
- b) studená voda

Tato média budou Nájemcem hrazena podle jejich skutečné spotřeby, která bude měřena měřiči, které budou nainstalovány přímo v Předmětu nájmu. Jednotková cena bude stanovena pronajímatelem na základě vyúčtování od dodavatelů těchto médií. Pokud budou dodavatelé těchto médií účtovat k cenám za jednotky jakékoliv paušální platby, budou tyto platby rozpočítány na jednotlivé jednotky a takto bude vypočtena cena jednotky, kterou bude platit Nájemce. Bližší popis je uveden v odst. 10.4 této smlouvy.

Pronajímatel umožní Nájemci v Předmětu nájmu odebírat tato média:

- a) chlad
- b) teplo
- c) teplá voda

Ostatní energie spotřebované v Předmětu nájmu (chlad, teplo) budou rozúčtovány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

### **2. Náklady na Služby týkající se Společných prostor**

#### **Spotřeba energií ve Společných prostorech**

##### **Elektřina**

Od celkové spotřeby elektrické energie budou odečteny náklady na elektrickou energii, kterou hradí Nájemci podle skutečné spotřeby. Takto získaná částka bude rozpočítána mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

Ostatní energie spotřebované ve Společných prostorech (teplo, voda) budou rozúčtovány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

##### **Provoz výtahů**

Celkové náklady na provoz výtahů jsou tvořeny jednak paušální částkou, která se platí pravidelně každý měsíc servisní firmě, jednak náklady na mimozáruční servis, podle potřeby. Výše těchto nákladů je dohodnutá v servisní smlouvě a je pro každý typ výtahu jiná.

Náklady na údržbu a provoz **osobních výtahů** budou rozpočítány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

#### **Údržba**

Celkové náklady na údržbu budou rozpočítány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

#### **Správa**

Celkové náklady na Správu budovy budou rozpočítány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy. Náklady na správu zahrnují mimo jiné pojištění, daň z nemovitosti, účetní služby, mzdové náklady, kancelářské potřeby a náklady na ostatní služby, které v souvislosti se správou poskytuje pronajímateli subjekt, který tuto správu zajišťuje.

#### **Úklid**

Náklady na úklid se rozdělují na náklady na venkovní, vnitřní a zimní úklid a účtují se podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

#### **Ostraha a provoz recepcce**

Na nákladech na ostrahu se podílejí všichni Nájemci podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

Na nákladech na provoz recepcce se podílejí všichni Nájemci podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

#### **Odpad**

Celkové náklady na odvoz odpadu budou rozpočítány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

#### **Ostatní služby**

V případě, že budou Nájemcům poskytovány další služby, budou náklady na tyto služby rozpočítány mezi Nájemce podle poměru Kalkulační plochy Nájemce stanovené v Nájemní smlouvě k celkové pronajatelné ploše Budovy.

## **Příloha B**

Kopie plné moci pro zástupce Nájemce



## PLNÁ MOC

My, níže podepsaná společnost,

### **M.I.C.C. Prague s.r.o.**

IČO: 251 58 783

se sídlem: Praha 7, Jankovcova 1037/49, PSČ: 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54258  
zastoupená: Doron Klein a Jana Domanová,  
jednatelé

## POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned company,

### **M.I.C.C. Prague s.r.o.**

Identification No.: 251 58 783

with its registered office in: Prague 7, Jankovcova 1037/49, Post Code: 170 00

registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, File 54258

represented by: Doron Klein and Jana Domanová,  
the executives

*tímto zmocňujeme **Tala Romu**, dat. nar. [REDACTED]*

*bytem: [REDACTED]*

*hereby authorize Mr. **Tal Roma**, date of birth: [REDACTED]*

*, birth no.: [REDACTED] residing at: [REDACTED]*

aby nás, jakožto nájemce domu čp. 988, nacházejícího se na pozemku parc. č. 585, na adrese Praha 1, ulice Na Příkopě 31, katastrální území Staré Město, obec Praha, označovaného též jako PALÁČ BROADWAY nebo PALÁČ SEVASTOPOL (dále jen „**Budova**“), zastupoval při:

to represent us, as the tenant of the building Desc. No. 988, which is located on the land plot No. 585, at the address Prague 1, Na Příkopě 31, cadastral area of Staré Město, Municipality of Prague, called also as PALÁČ BROADWAY or PALÁČ SEVASTOPOL (further only the „**Building**“), in the following matters:

- a) podpisu smluv o budoucích smlouvách podnájemních a podnájemních smluv, vč. jejich případných změn či ukončení a současně v rámci veškerých jednání uzavření těchto smluv předcházejícím;
- b) podpisu smluv v souvislosti se zajištěním provozu a fungování Budovy, zejm. smluv o dodávkách služeb a zboží, servisních smluv, smluv o dílo, kdy hodnota plnění v jednotlivém případě nepřesáhne 10 miliónů Korun českých bez. DPH (v případě smlouvy na opakované plnění hodnotu 10 miliónů korun českých bez DPH za rok);
- c) veškerých právních jednáních v souvislosti s výkonem našich práv a povinností vyplývajících ze smluv výše uvedených a ze smlouvy nájemní, na jejímž základě je Budova užívána s výjimkou jakýchkoliv změn nájemní smlouvy vč. jejího ukončení;

- a) execution of the agreements on future sub – lease agreements and sub - lease agreements incl. their potential amendments or terminations, and in the same time within all the legal acts prior to execution of such agreements;
- b) execution of the agreements with respect to their operation and functioning of the Building, in particular the supply agreements on goods and services, operation agreements, contracts on work, value of which does not exceed CZK 10 Million w.o. VAT in an individual case (in case of repeating supplies CZK 10 Million w.o. VAT in a year);
- c) all legal acts with respect of the performance of our rights and duties arising from the agreements/contracts mentioned above and from the lease agreement, on its basis the Building is used except of any changes of the lease contract incl. its termination;

a dále, aby nás ve výše uvedených věcech zastupoval ve všech řízeních vedených u všech orgánů samosprávy a státní správy,

včetně podání všech návrhů a žádostí, podání opravných prostředků, vzdání se opravných prostředků, apod.

Tato plná moc je vyhotovena v české a anglické jazykové verzi. V případě nesrovnalostí mezi oběma verzemi bude rozhodující verze česká.

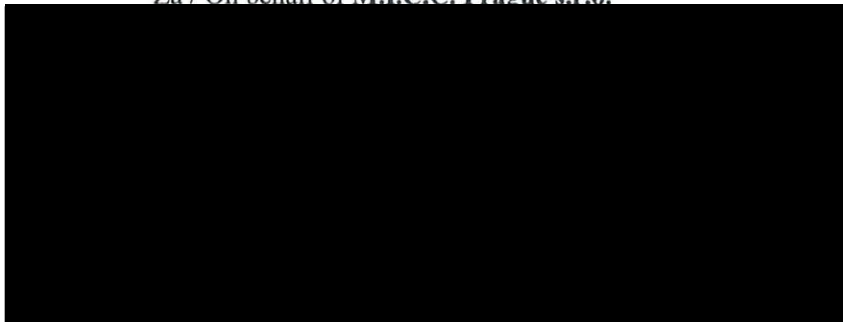
and further to represent us in above mentioned matters in all proceedings before all self-administration, and state administration bodies,

including but without limitation, submission of all necessary applications and petitions, lodging appeals etc.

This Power of Attorney has been adopted in the Czech and English language versions. In case of any discrepancy between the language versions, the Czech version shall prevail.

V Praze dne / In Prague on 9.2. 2022

Za / On behalf of **M.I.C.C. Prague s.r.o.**



Tuto plnou moc přijímám.

I accept this Power of Attorney.

V Praze dne / In Prague on 9.2. 2022



**Tal Roma**

