

Dodatek k nájemní smlouvě č. 2

uzavřené dne 03. 08. 2006

1) Pronajímatel:**RUBÍN REAL s.r.o.**

se sídlem V Celnici 4/1031 Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130604

Zastupovaná [REDAKCE] na základě plné moci od společnosti RUBÍN REAL s.r.o.

IČ: 281 74 232

- dále jen „pronajímatel“ -

2) Nájemce:**Operátor trhu s elektřinou, a.s.**

Se sídlem Praha 8, Karlín, Sokolovská 192/79, PSČ 186 00, společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7260

Zastupovaná paní [REDAKCE]

IČ: 264 63 318

- dále jen „nájemce“ -

Smluvní strany se dohodly na následujícím doplnění nájemní smlouvy ze dne 03. 08. 2006 o nájmu nebytových prostor v budově Rubín Office Center.

4) Úhrady:

S platností k 1. lednu 2009 se článek 4 – Úhrady, bod b) nájemní smlouvy Části 1 – Přehled nahrazují následujícím zněním:

- b) plus paušální platby na poplatky za služby spojené s nájmem podle § 3 bod 4) nájemní smlouvy [REDAKCE] měsíčně plus příslušná sazba DPH. Celková plocha budovy je 10 857,55m². Podíl nájemce na celkové ploše je 6,19%**

§ 3 Úhrady

S platností k 1. lednu 2009 se §3 odstavec 2) a 4) – Úhrady nájemní smlouvy Části 2 – Smluvní podmínky nahrazují následujícím zněním:

2) Platební podmínky

Nájemné se hradí měsíčně na základě faktury pronajímatele předem, vždy k 1. dni měsíce, pro které byla vystavena faktura, bankovním převodem na účet oznámený pronajímatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury. Pronajímatel je povinen zaslat příslušné faktury nejpozději 15 dní před stanoveným dnem splatnosti.

Paušální platby na poplatky za služby spojené s nájmem se hradí měsíčně na základě faktury pronajímatele vystavené k 1. dni měsíce bankovním převodem do 14 dnů na účet oznámený pronajímatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den daného měsíce.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemné bude hrazeno v korunách českých, pro přepočítání nájemného z eur na koruny české se použije lístek ČNB platný v den vystavení příslušné faktury. Nájemce oznámí Pronajímateli měnu plateb při zahájení nájemního vztahu.

Přímo účtované náklady se platí do 14 dnů bankovním převodem na účet oznámený pronajímatelem, na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

Při posuzování včasnosti platby nezáleží na odeslání, nýbrž na připsání platby. V případě zpoždění platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši předepsané zákonem a veškeré náklady na vymáhání (včetně nákladů na advokáta).

4) Poplatky za služby

V nájemném nejsou obsaženy žádné náklady na poplatky za služby spojené z pronájmem prostor.

Poplatky za služby se rozumějí všechny výdaje, které jsou nutné pro správu, udržování a provoz budovy, jež je předmětem smlouvy, a ploch a zařízení k ní patřících.

Poplatky za služby zahrnují zejména:

- Veškeré daně a poplatky týkající se pronajatých prostor a uvalené na Pronajímatele dle zákonů, vyhlášek nebo jiných nařízení státních úřadů.

- Všechny výdaje vyžadované pro řádnou správu, údržbu a provoz budovy.

Pokud budou jakékoliv místní poplatky (daně, poplatky a příspěvky), pojistné nebo jiné náklady související s budovou zvýšeny nebo dojde-li k zavedení nových poplatků z majetku po datu podpisu této nájemní smlouvy, potom bude Pronajímatel oprávněn přidělit poměrnou částku zvýšených poplatků k úhradě Nájemci s účinností od data jejich zavedení.

Pronajímatel poskytne Nájemci podrobný přehled služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu a očekávané roční náklady do 31. ledna daného kalendářního roku.

Veškeré poplatky za služby spojené s nájmem budou rozděleny mezi všechny nájemce v budově v poměru užité plochy předmětu nájmu k součtu užité plochy všech předmětů nájmu. Užité plochy všech společných technických zařízení nebo souvisejících ploch se při zjišťování celkové užité plochy nezapočítává. Jako základ výpočtu slouží plány pro povolení k užívání.

Jestliže nájemce společná zařízení nepoužívá, nezbavuje ho to povinnosti platit odpovídající podíl nákladů.

Poplatky za služby spojené s nájmem bude pronajímatel fakturovat formou měsíčních paušálních poplatků; [REDAKCE] měsíc plus příslušná DPH v zákonem stanovené výši. Pro daňové účely jsou služby spojené s nájmem poskytovány prostřednictvím dílčích plnění. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné k 1. dni měsíce, pro který je vystavena příslušná faktura. Případná korekce částky fakturovaných služeb spojených s nájmem na základě kalkulace skutečných nákladů se uskuteční nejpozději do 30. dubna následujícího roku, a to formou dobropisu nebo vrubopisu.

Případné korekce ve prospěch Pronajímatele uhradí Nájemce Pronajímateli do 14 dnů od vystavení příslušného vrubopisu.

Případné korekce ve prospěch Nájemce se nájemci nevyplácejí, nýbrž se zúčtují s fakturou na poplatky za služby spojené s nájmem splatnou po datu příslušného vyúčtování.

Nájemce může nahlédnout do podkladů pro stanovení provozních nákladů a do 15 dnů se vyjádřit. Pokud se podle ustanovení této smlouvy přenášejí náklady třetích osob na Nájemce, pak budou vždy přenášeny bez jakékoli přírážky či jiného navýšení. Pronajímatel je povinen udělovat zakázky vždy nejvýhodnějším dodavatelům služeb (jak jsou definovány v tomto odstavci), pokud je to právně možné a ekonomicky účelné.

Tento dodatek je sepsán ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém a ve 2 (dvou) vyhotoveních v anglickém jazyce, z nichž po jednom originálu v obou jazycích náleží každé smluvní straně. V případě sporu převažuje česká verze.

Podepsáno oběma smluvními stranami dne 31. 12. 2008 v Praze, Česká republika.

Pronajímatel:



.....
RUBÍN REAL s.r.o.

Nájemce:



.....
Operátor trhu s elektřinou, a.s.