

C & R Developments s.r.o.

a

Česká republika – Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

---

Dodatek č. 8 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. 8 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Dodatek**“) mezi:

- (1) **C & R Developments s.r.o.**, IČ: 27187179, DIČ CZ27187179 se sídlem Českomoravská 2420/15a, Libeň, 190 00 Praha 9, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 102931, zastoupenou Markem Heroldem, 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., vrchním ředitelem sekce mezinárodních vztahů, EU a ESIF (dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce společně s Pronajímatelem dále jako „**Strany**“ a jednotlivě též jako „**Strana**“)

### I. Úvodní ustanovení

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, ve znění pozdějších dodatků, 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").
3. Veškeré výrazy začínající v tomto Dodatku velkými písmeny budou mít významy uvedené ve Smlouvě, ledaže by v tomto Dodatku bylo výslovně stanoveno jinak.
4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně některých svých práv a povinností jak je níže uvedeno.

### II. Předmět Dodatku

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změně článků Smlouvy takto:

Stávající ustanovení článku 6.23 Smlouvy se plně ruší a je nahrazeno následujícím textem:

*Nájemce je povinen zajistit archivaci účetních dokladů souvisejících s plněním dle této Smlouvy za období do 30. 9. 2022 do 31. 12. 2033, jinak do 31. 12. 2040.*

Stávající ustanovení článku 7.12 Smlouvy se plně ruší a je nahrazeno následujícím textem:

*Pronajímatel je povinen zajistit archivaci účetních dokladů souvisejících s plněním dle této Smlouvy za období do 30. 9. 2022 do 31. 12. 2033, jinak do 31. 12. 2040.*

K prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Dodatek nabyl účinnosti dle čl. III., odst. 2 Dodatku, se stávající ustanovení článku 9.3 Smlouvy plně ruší a je nahrazeno následujícím textem:

Nájemce bude hradit poplatek za dodávku a spotřebu vody ve výši 3,15 Kč za každý m<sup>2</sup> Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu tepla ve výši 14,50 Kč za každý m<sup>2</sup> Kancelářských prostor a dodávku a spotřebu chladu ve výši 8,50 Kč za každý m<sup>2</sup> 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(ů) technické pomoci operačního(ch) programu(ů) v gesci Nájemce, z něhož jsou hrazeny výdaje 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.

### III.

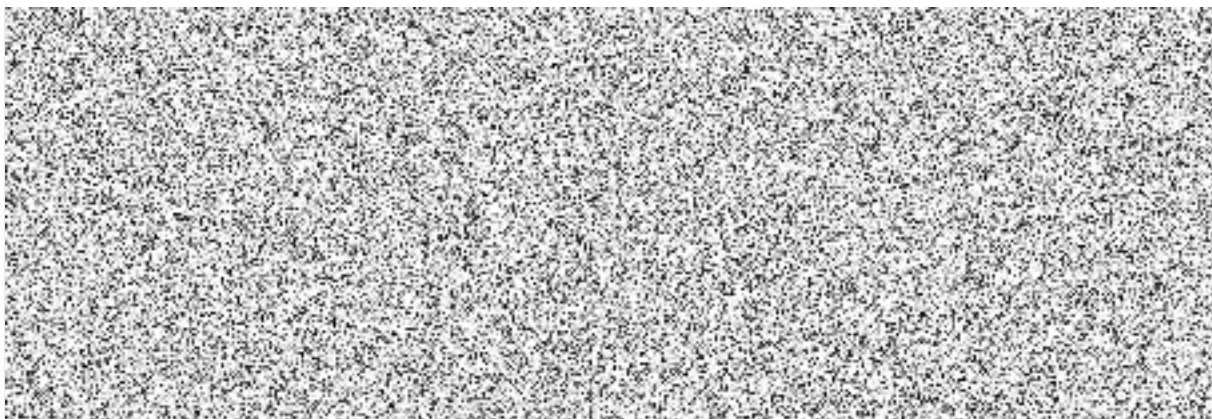
#### Závěrečné ustanovení

1. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), zajistí Nájemce uveřejnění celého textu Dodatku, vyjma 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 o registru smluv, dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
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 – predikce provozních nákladů roku 2024

V Praze dne - 4 -01- 2024

V Praze dne 10. 1. 2024



Příloha č. 1 - predikce provozních nákladů roku 2024

Objekt	Harfa Office Park
Období	2024 odhad
Nájemce	MŠMT
m2*měsíc	75 304,80

Položka	Kč m2*měsíc		Poplatek za správu		Voda		Teplo		Chlad	
	Kč	m2*měsíc	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč	Kč/m2/měsíc	Kč
Poplatek za správu	26 000 000,00	245 123,90	106,07	7 987 490,41						
Soukromá voda	690 000,00	218 950,96			3,15	237 314,84				
Soukromé teplo	3 200 000,00	218 950,96					14,62	1 100 590,56		
Soukromý chlad	1 900 000,00	218 950,96							8,68	653 475,65
<b>Celkem</b>	<b>31 790 000,00</b>		<b>106,07</b>	<b>7 987 490,41</b>	<b>3,15</b>	<b>237 314,84</b>	<b>14,62</b>	<b>1 100 590,56</b>	<b>8,68</b>	<b>653 475,65</b>
Zálohové platby			99,37	7 483 037,98	3,15	237 210,12	14,50	1 091 919,60	7,50	564 786,00
<b>Roční vyúčtování</b>				<b>-504 452,43</b>		<b>-104,72</b>		<b>-8 670,96</b>		<b>-88 689,65</b>

**CELKEM -504 452,43**  
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

**CELKEM -97 465,33**  
 ("+" přeplatek / "-" nedoplatek)

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

zálohy	1-12/2024	3,15	1-12/2024	14,50	1-12/2024	8,50
--------	-----------	------	-----------	-------	-----------	------

