

Dodatek č. 1
ke
Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

ČEZ, a. s.

sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
zastoupena: PhDr. Ivo Hlaváč, člen představenstva
JUDr. Michaela Chaloupková, MBA, členka představenstva

IČO: 45274649
DIČ: CZ45274649
bankovní spojení:
číslo účtu:

ČEZ, a. s., je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1581.

(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

Centrum vedecko-technických informací SR

sídlo: Lamačská cesta 8/A, 811 04 Bratislava
zastoupena: prof. RNDr. Ján Turňa, CSc., generální ředitel

IČO: 00151882
IČ DPH: SK2020798395
číslo účtu: Štátna pokladnica, 7000064743/8180

(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

společně též jako „smluvní strany“

*uzavřeli tento
dodatek č. 1 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor č. 5600004543*

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 31.12.2013 smlouvu o podnájmu nebytových prostor číslo 5600004543 (dále jen „smlouva“). Smluvní strany se dohodly dle odst. 4 čl. XIV. na

změně shora uvedené smlouvy, a to tak, jak jsou tyto změny blíže specifikovány v čl. II. tohoto dodatku č. 1.

II. Předmět dodatku

1. **Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se v celém rozsahu ruší článek III. smlouvy a nahrazuje se novým zněním článku III. smlouvy takto:**

III.

Předmět smlouvy

1. Tato smlouva a podnájemní vztah založený touto smlouvou se v plném rozsahu řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“).
2. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy ze dne 16. 12. 2011 uzavřené mezi nájemcem a společností SPRL Trone 60 Leasehold, se sídlem 1050 Brussels, Avenue de Tervuren, 55 (dále také jako „**pronajímatel**“), je nájemcem prostor sloužících k podnikání umístěných v budově čp. 60, ulice Rue du Trône v Bruselu (čtvrť Ixelles) (dále jako „**nájemní smlouva**“). Na základě nájemní smlouvy je nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory či jejich část do užívání třetí osobě. Nájemní smlouva je podnájemci k dispozici k nahlédnutí u nájemce.
3. Touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory o následujících parametrech: kanceláře č. 6.06 a 6.07 o celkové podlahové ploše 45 m², nacházející se v 6. patře budovy čp. 60, ulice Rue du Trône v Bruselu (čtvrť Ixelles) (dále také jako „**budova**“). Nájemce je současně oprávněn užívat v souvislosti s podnájemem nebytových prostor společné prostory v přízemí a v 6. patře budovy (místnost č. 6.04, toalety, kuchyňka, zasedací místnosti, chodby, výtah, schodiště, vstupní recepce). Přesná specifikace nebytových prostor je uvedena ve formě plánu v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Podnájemce se zavazuje, že za podmínek v této smlouvě uvedených bude nebytové prostory specifikované v čl. III. odst. 3. této smlouvy (dále jen „**předmětné nebytové prostory**“) užívat ke sjednanému účelu a za jejich užívání bude nájemci sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné a náklady související s užíváním a provozem.

2. **Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se v celém rozsahu ruší článek V. a VI. smlouvy a nahrazuje se novým zněním článku V. a VI. smlouvy takto:**

V.

Doba užívání nebytových prostor

1. Tato smlouva se uzavírá a užívání předmětných nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2014 až do 31. 12. 2014 (dále jako „**doba podnájmu**“). Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn se po dobu trvání podnájemního vztahu sjednaného touto smlouvou dohodnout s třetí osobou na výlučném užívání nyní společného prostoru – místnost č. 6.04. V takovém případě je nájemce oprávněn ukončit jednostranně užívací právo k tomuto prostoru ve vztahu k podnájemci, a to ke dni, který nájemce určí. Podnájemce je povinen do nájemcem určeného dne tento prostor vyklidit. Ukončení užívání uvedených společných prostor nemá vliv na jakékoliv jiné podmínky podnájmu sjednané v této smlouvě, s výjimkou zániku povinnosti

podnájemce hradit nájemné a náklady na služby za uvedený společný prostor – místnost 6.04, jak je sjednáno v odstavci 4. článku VI. této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly na možném dalším prodloužení doby podnájmu za předpokladu, že:
 - a) nájemce bude mít i nadále zájem podnájemci předmětné nebytové prostory přenechat do dalšího užívání,
 - b) podnájemce nejpozději jeden (1) měsíc před ukončením doby podnájmu požádá písemně o prodloužení doby podnájmu, přičemž nejpozději do 30. 11. 2014 musí být taková žádost písemně doručena na adresu nájemce označenou v úvodu této smlouvy.

Podmínky prodloužení doby podnájmu budou smluvními stranami sjednány v souladu platnými právními předpisy a s ohledem na aktuální podmínky trhu, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

3. Po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy může být smluvní vztah ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany nájemce, a to pouze z důvodů uvedených v této smlouvě, které se sjednávají následovně:
 - budova, v níž se nachází předmětný nebytový prostor, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětného nebytového prostoru,
 - podnájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci či porušuje tuto smlouvu podstatným způsobem,
 - c) výpovědí ze strany podnájemce, a to pouze z důvodu sjednaných v této smlouvě, tedy v případě, že:
 - podnájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmětný nebytový prostor určen,
 - předmětný nebytový prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k účelu, k němuž byl podnajat,
 - dojde k prokazatelnému porušení takové nájemcovy povinnosti, o jejímž porušení účastníci v této smlouvě ujednali, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.
 - d) zánikem předmětných nebytových prostor,

4. Za podstatné porušení smlouvy smluvní strany považují zejména:
 - a) prodlení podnájemce s úhradou nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětných nebytových prostor, déle než 45 dní,
 - b) bude-li podnájemce užívat předmětné nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nebude-li nájemce plnit dlouhodobě své povinnosti, zejména jestliže nebude udržovat předmětné nebytové prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, jestliže neprovede řádně a včas nutné opravy, jestliže nebude dodávat řádně a včas sjednané služby a jestliže nezaručí plný a nerušený výkon práv podnájemce.

5. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi, nicméně neuvedení důvodu výpovědi nemá vliv na platnost výpovědi. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Nájemné a zálohy na náklady spojené s užíváním a provozem

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci čtvrtletní nájemné a zálohy na plnění spojená s užíváním předmětných nebytových prostor nebo s nimi související služby (plnění spojená s užíváním předmětných nebytových prostor a s nimi související služby dále jen jako „**služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor**“) vyjma místnosti č. 6.04, kde je sjednáno samostatné nájemné v odst. 4. tohoto článku, a to:
- a) čtvrtletní nájemné je dohodou smluvních stran stanoveno ve výši **EUR 4 187,68** bez DPH,
 - b) zálohy na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor za příslušné čtvrtletí jsou dohodou smluvních stran stanoveny ve výši **EUR 1 048,39** bez DPH.

Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor dle tohoto odstavce jsou splatné předem do každého pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 5. 1., 5. 4., 5. 7. a 5. 10.) Smluvní strany se odlišně od ujednání uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce dohodly, že nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor dle tohoto odstavce jsou splatné za 3. čtvrtletí do 31.8.2014 a za 4. čtvrtletí do 31.10.2014.

2. Výše nájemného dle odst. 1. písm. a) a 4. písm. a) tohoto článku bude každoročně k výročí data podpisu nájemní smlouvy, uvedené v odst. 2. čl. III., upravena o belgický zdravotnický index publikovaný v Belgian State Gazette (Moniteur Belge/Belgisch Staatsblad). Pro odstranění všech pochybností strany uvádějí, že výše nájemného nemůže být nikdy snížena oproti částce platné ke dni provedení úpravy, tj. pokud by takový případ nastal, zůstává v platnosti aktuální výše základního nájemného. Úprava bude provedena automaticky bez zbytečného odkladu a s plnými právními účinky podle následujícího vzorce:

Základní nájemné * index platný pro měsíc předcházející měsíci, ve kterém
je provedena úprava

Nová základní výše
nájemného =

100

Nájemce je povinen o úpravě a nové výši nájemného informovat bez zbytečného odkladu po provedení úpravy.

3. Nájemce je dále oprávněn každoročně k datu podpisu nájemní smlouvy, uvedené v odst. 2. čl. III, jednostranně upravit výši záloh na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor, jak jsou uvedeny v odst. 1. písm. b) a 4. písm. b) tohoto článku, a to s ohledem na skutečnou výši nákladů na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor. Vyúčtování záloh provádí nájemce písemně po obdržení vyúčtování skutečné výše nákladů od pronajímatele jednou ročně a

bezodkladně jej doručí podnájemci. Případný rozdíl bude příslušnou smluvní stranou vyrovnán bankovním převodem na účet druhé smluvní strany.

4. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci čtvrtletní nájemné a zálohy na plnění spojená s užíváním místnosti č. 6.04, který bude společně využíván všemi podnájemci 6. patra budovy, nebo s ním související služby (plnění spojená s užíváním místnosti č. 6.04 a s ním související služby dále jen jako „**služby spojené s užíváním místnosti 6.04**“) a to:
 - a) čtvrtletní nájemné je dohodou smluvních stran stanoveno ve výši **EUR 365,09** bez DPH,
 - b) zálohy na služby spojené s užíváním místnosti 6.04 za příslušné čtvrtletí jsou dohodou smluvních stran stanoveny ve výši **EUR 91,32** bez DPH.

Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním místnosti č. 6.04 dle odst. 4. jsou splatné do každého pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí a to společně s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor dle odst. 1. tohoto článku. Smluvní strany se odlišně od ujednání uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce dohodly, že nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním místnosti č. 6.04 dle odst. 4. jsou splatné za 3. čtvrtletí roku 2014 do 31. 8. 2014 a za 4. čtvrtletí roku 2014 do 31. 10. 2014. Vzhledem k tomu, že podnájemce bezsmluvně užíval místnost č. 6.04 již od 1. 7. 2014, se smluvní strany dále dohodly na náhradě za toto bezsmluvní užívání do data nabytí účinnosti dodatku č. 1 ke smlouvě. Výše náhrady za bezsmluvní užívání odpovídá sjednané výši nájemného a úhrad za služby za užívání místnosti č. 6.04 dle tohoto odstavce smlouvy. Uvedená náhrada bude podnájemcem uhrazena spolu s řádnou úhradou nájemného a zálohy na služby spojené se smluvně sjednaným užíváním místnosti č. 6.04 dle odst. 4. tohoto článku smlouvy za 3. čtvrtletí roku 2014.

5. V případě, že se nájemce dohodne na výhradním užívání místnosti č. 6.04 s třetí osobou, bude k datu ukončení užívání této místnosti a vyklizení věcí podnájemcem vyúčtováno podnájemci příslušné nájemné a náklady služby spojené s užíváním této místnosti. Nebudou-li k uvedenému datu známy skutečné náklady na služby spojené s užíváním této místnosti, budou nájemcem vyúčtovány bez zbytečného odkladu poté, co nájemce obdrží podklady pro jejich vyúčtování.
6. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor představují plnění osvobozené od DPH dle článku 44 § 3, 2° belgického zákona o DPH.
7. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci veškeré další náklady související s podnájemem kanceláří v 6. patře budovy (mimo oprav uvedených v příloze č. 3 písm. k – q.) a to v jejich skutečně vynaložené výši.

3. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se v celém rozsahu ruší ods. 3. článku VII. smlouvy a nahrazuje se novým zněním odstavce 3. Článku VII. smlouvy takto:

3. Podnájemce se tímto zavazuje, že nájemci spolu s první platbou zašle na účet nájemce označený v úvodu této smlouvy vratnou kaucí ve výši **5 205,60 EUR,-**. Tato kauce zajišťuje úhradu všech platebních povinností podnájemce vzniklých na základě této smlouvy, které podnájemce neuhradí do doby jejich splatnosti. Kauce bude podnájemci vrácena po splnění všech jeho platebních povinností vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy.

4. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se v celém rozsahu ruší odstavec 4. článku VIII. smlouvy a nahrazuje se novým zněním odstavce 4. článku VIII. smlouvy takto:

4. Nájemce nebo jím pověřená osoba, případně pronajímatel či jím pověřená osoba, jsou oprávněni vstoupit do předmětných nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je toho zapotřebí. Toto ustanovení se nevztahuje na případy řešení mimořádných - havarijních situací, kdy bude nutné zamezit případným škodám na majetku. V takovém případě je nájemce, pronajímatel či jimi pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětných nebytových prostor bez omezení.
5. **Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem, že se v celém rozsahu ruší článek XI. smlouvy a nahrazuje se novým zněním článku XI. smlouvy takto:**

XI.

Sankce

1. V případě prodlení podnájemce s placením nájemného si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 7 % z dlužné částky ročně. Tím není dotčen nárok nájemce na náhradu vzniklé škody v plné výši.
 2. Nevyklidí-li podnájemce předmětné nebytové prostory ke dni skončení podnájem, zavazuje se zaplatit nájemci za každý den prodlení (i) částku za bezdůvodné užívání předmětných nebytových prostor odpovídající průměrnému dennímu sjednanému nájemnému platnému k poslednímu dni ukončení doby podnájem a současně (ii) smluvní pokutu ve výši **EUR 100,-** za každý den prodlení s vyklizením předmětných nebytových prostor. Tím není dotčen nárok nájemce na náhradu vzniklé škody v plné výši.
6. **Ostatní ustanovení smlouvy se tímto dodatkem nemění.**

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem následujícím po dni jejího zveřejnění v Centrálním registru smluv Slovenské republiky.
2. Pro případ, že tento dodatek není uzavírán za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že dodatek nebude uzavřen, pokud ji nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže pronajímatel takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek nájemce, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu této smlouvy.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku je:
 - příloha č. 1 – plán nebytových prostor přenechaných do užívání.
5. Tímto dodatkem se nemění text příloh č. 2, 3 této smlouvy. Příloha č. 4 se ruší bez náhrady.

Za nájemce:
ČEZ, a. s.

Za podnájemce:
Centrum vedecko-technických
informací SR

V Praze dne:

V Bratislavě dne:

.....
PhDr. Ivo Hlaváč
člen představenstva

.....
prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
generální ředitel

.....
JUDr. Michaela Chaloupková, MBA
členka představenstva

Příloha č. 1 – plánek nebytových prostor přenechaných do užívání



TRONE 60 _6patro OSAZOVACI KONCEPT _m 1:100