

DODATEK Č. 12
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
RUBÍN OFFICE CENTER

mezi

RUBÍN REAL S.R.O.
jako pronajímatel

a

OTE, A.S.
jako nájemce

DODATEK Č. 12 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 3. SRPNA 2006

("Dodatek")

uzavřený mezi níže uvedenými stranami:

- (1) **RUBÍN REAL s.r.o.**, se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 192/79, PSČ 186 00, IČO 281 74 232, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 130604 ("**Pronajímátel**");
a
- (2) **OTE, a.s.** (dříve Operátor trhu s elektřinou, a.s.), se sídlem Sokolovská 192/79, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 264 63 318, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7260 ("**Nájemce**")

(Pronajímátel a Nájemce společně dále jen "**Smluvní strany**" nebo samostatně "**Smluvní strana**");

PREAMBULE

- (A) Pronajímátel a Nájemce uzavřeli dne 3. srpna 2006 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. dubna 2007, dodatku č. 2 ze dne 31. prosince 2008, dodatku č. 3 ze dne 31. srpna 2009, dodatku č. 4 ze dne 20. října 2010, dodatku č. 5 ze dne 6. září 2011, dodatku č. 6 ze dne 1. července 2013, dodatku č. 7 ze dne 29. prosince 2014 a dodatku č. 8 ze dne 12. června 2015, dodatku č. 9 ze dne 27. dubna 2017, dodatku č. 10 ze dne 28. června 2018 ("**Dodatek č. 10**") a dodatku č. 11 ze dne 6. listopadu 2018 ("**Dodatek č. 11**") (dále společně jen "**Nájemní smlouva**").
- (B) V Dodatku č. 10 bylo ujednáno, že Nájemce v Kancelářských prostorech provede Vnitřní úpravy, přičemž Pronajímátel poskytne Nájemci na jejich náklady Příspěvek, a v Dodatku č. 11 bylo ujednáno, že Pronajímátel provede v Nových kancelářských prostorech Vnitřní úpravy II, jejichž náklady do výše Příspěvku II ponese Pronajímátel, přičemž v případě, že náklady na Vnitřní úpravy II přesáhnou výši Příspěvku II, uhradí Nájemce Pronajímáтели rozdíl mezi náklady na Vnitřní úpravy II a Příspěvkem II formou mimořádného nájemného.
- (C) Smluvní strany se dohodly, že Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II bude provádět Pronajímátel, respektive jím určená třetí osoba, a tak mají Smluvní strany zájem si nově upravit podmínky pro provedení Vnitřních úprav a Vnitřních úprav II, a proto uzavírají tento Dodatek.
- (D) Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Dodatku, mají pro účely celého Dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není v textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě.

1. VNITŘNÍ ÚPRAVY A VNITŘNÍ ÚPRAVY II

- 1.1 S ohledem na to, že Pronajímátel provádí Vnitřní úpravy II v Nových kancelářských prostorech, dohodly se Smluvní strany, že Vnitřní úpravy v Kancelářských prostorech, které měly být provedeny Nájemcem, přičemž Pronajímátel se zavázal na ně poskytnout Příspěvek, nebudou provedeny Nájemcem, ale provede je Pronajímátel společně s Vnitřními úpravami II v rámci jednoho projektu, jehož popis včetně nákladů tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.
- 1.2 V souvislosti s prováděním Vnitřních úprav a Vnitřních úprav II Nájemce uhradí Pronajímáтели mimořádné nájemné ve výši ██████████ EUR plus DPH ("**Mimořádné nájemné**"), které odpovídá rozdílu mezi celkovými náklady na Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II, tj. částkou ██████████ EUR, a celkovým příspěvkem Pronajímátele na Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II, tj. částkou EUR ██████████

- 1.3 Mimořádné nájemné podle článku 1.2 je splatné na základě příslušné faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci nejpozději do 9. dubna 2019, přičemž Nájemce tuto fakturu uhradí nejpozději do 15. dubna 2019.
- 1.4 V případě, že celkové náklady na Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II přesáhnou částku uvedenou v článku 1.2, uhradí rozdíl Nájemce Pronajímateli jako další mimořádné nájemné splatné do čtrnácti (14) dnů od doručení příslušné faktury ze strany Pronajímatele.

2. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 2.1 Tento Dodatek je uzavřen a nabývá platnosti v den jeho podpisu poslední Smluvní stranou. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tento Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v případě, že nebude tento Dodatek uveřejněn do tří měsíců od uzavření, bude na základě § 7 odst. 1 Zákona o registru zrušen od počátku. Nájemce se zavazuje nechat Dodatek zveřejnit v registru smluv neprodleně po jeho uzavření, nejpozději do tří (3) dnů od jeho podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 2.2 Tento Dodatek může být změněn, doplňován, ukončován či jakkoli jinak upravován pouze na základě písemného dodatku podepsaného každou ze Smluvních stran po jejich vzájemné dohodě.
- 2.3 Tento Dodatek byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém a ve dvou (2) vyhotoveních v anglickém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení z každé jazykové verze. V případě rozporu mezi jednotlivými verzemi je česká verze rozhodující.
- 2.4 Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Náklady na Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II

Příloha č. 2 – Změnový list nákladů na Vnitřní úpravy a Vnitřní úpravy II

V Praze dne 9.4.2019

RUBÍN REAL s.r.o.

Podpis:

Jméno:

Funkce: jednatel

OTE, a.s.

Podpis:

Jméno:

Funkce: OTE

Podpis:

Jméno:

Funkce: OTE

PROJECT FINAL COST OVERVIEW

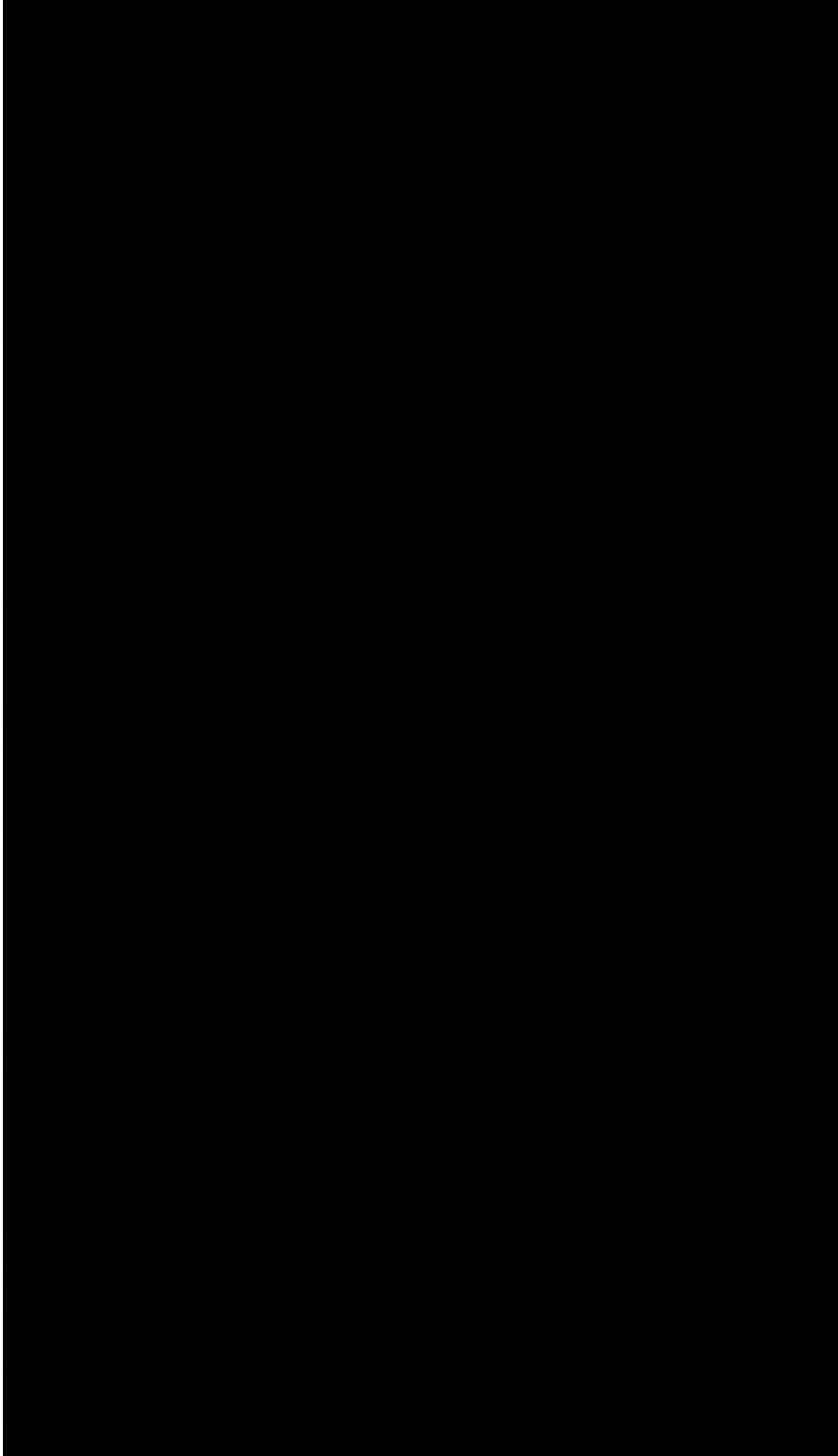
Project: Fit-out office inside construction
Client: OTE a.s.
Building: Rubín Office Center, Sokolovská 192/79, 186 00 Praha 8



datum / date 07.02.2019

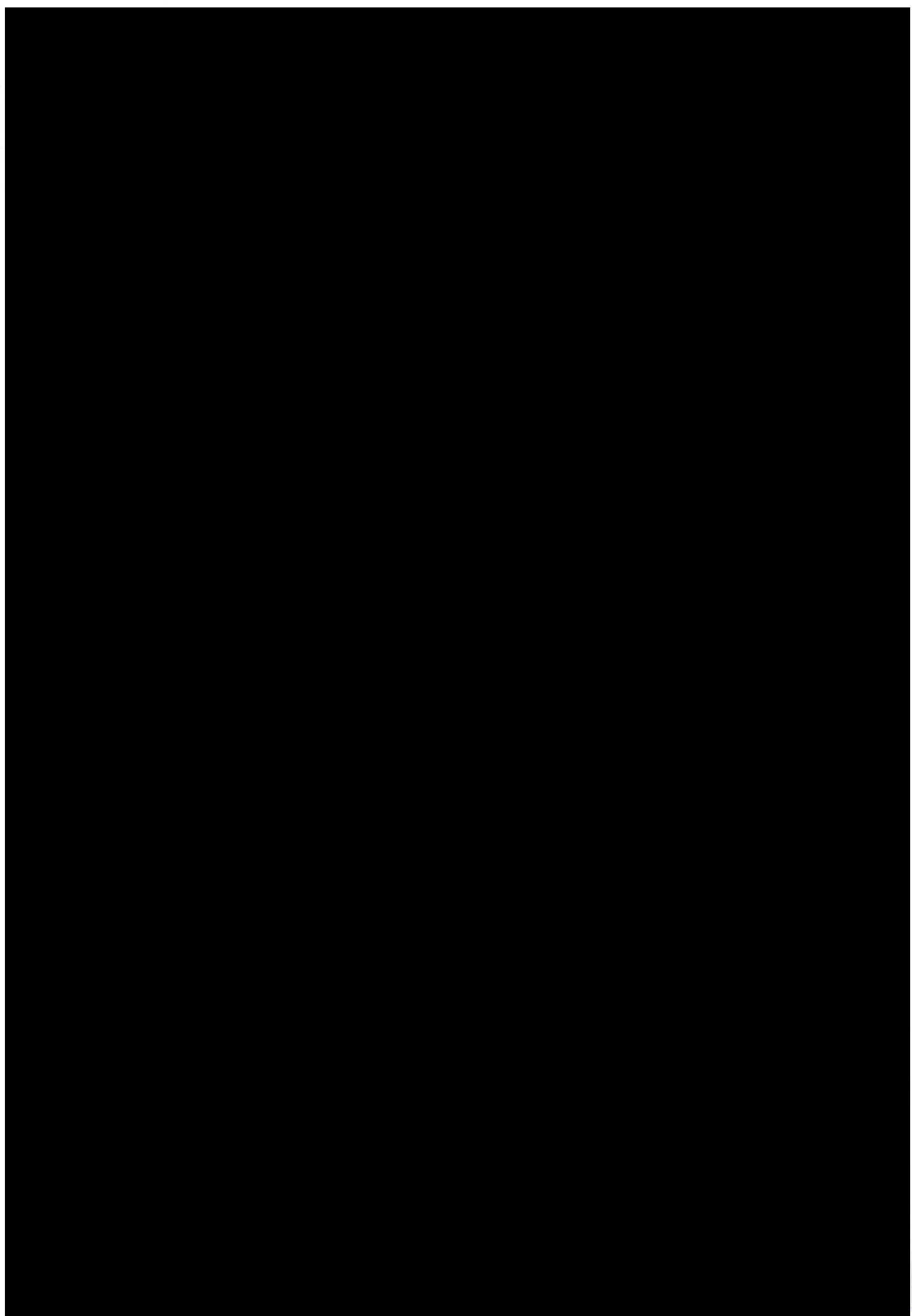
Plocha jednotky / Floor area: 326,99 m²

Fit out contribution I





SECRET



OTE s.s.
Sokolovská 192, 79, 186 00 Praha 8
IČ: 26463318, DIČ: CZ26463318



RUBÍN REAL s.r.o.
Sokolovská 192/79
186 00 Praha 8
DIČ: CZ28174232