

SMLOUVA O NÁJMU Dodatek č. 3

Czech Investment Fund SICAV, a.s.,

se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,

IČ: 027 89 027,

DIČ: CZ02789027,

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621,

zastoupená na základě plné moci ze dne 26. srpna 2019,

jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku,

obchodní společností CIF services a.s.,

se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,

IČ: 273 81 714,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198,
která je zastoupena [REDACTED],

na jedné straně, dále jen „*Pronajímatel*“

a

Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

se sídlem Praha 7, Holešovice, Dělnická 213/12, PSČ 170 00,

IČ: 256 72 541,

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5402,

zastoupená Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a Tomášem Novotným,
místopředsedou představenstva,

na druhé straně, dále jen „*Nájemce*“

uzavírají tento

Dodatek č. 3

ke

SMLOUVĚ O NÁJMU uzavřené dne 28. února 2019

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 28. února 2019 podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

smlouvu o nájmu ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. srpna 2019 a dodatku č. 2 ze dne 10. září 2019 (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání o výměře 693,7 m² bez „add-on factoru“ (ve Smlouvě o nájmu označeny jako „Prostory 1“), které jsou situovány ve 3. patře stavby čp. 213, jiná stavba, v Praze 7, Holešovice, Dělnická ul., č. or. 12 (dále jen „**Budova**“), stojící na pozemcích parc. č. 1075/4, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/9, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/15, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2312/3, zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2312/4, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 925, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Holešovice, dále prostory a sklady o výměře 25,01 m² bez „add-on factoru“ (ve Smlouvě o nájmu označeny jako „Prostory 2“), které jsou situovány ve 3. patře Budovy a nakonec deset (10) parkovacích míst v podzemním garážovém stání.

2. Pronajímatel a Nájemce uzavírají tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu (dále také jen „**dodatek**“ nebo „**tento dodatek**“), na jehož základě dochází ke změně předmětu nájmu.

Článek II.

Změny ve Smlouvě o nájmu

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že s účinností ode dne 1. ledna 2020 Předmět nájmu podle Smlouvy o nájmu již netvoří sklad č. 314 o výměře 10,5 m² bez tzv. „add-on factoru“, který Nájemce od počátku účinnosti Smlouvy o nájmu neužíval a Pronajímatel nepožadoval za jeho nájem nájemné ani jiné platby podle Smlouvy o nájmu. Tento sklad č. 314 je ve Smlouvě o nájmu součástí prostor označovaných jako Prostory 2. Prostory 2 již bez skladu č. 314 jsou vyznačeny na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.
2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že deset (10) parkovacích míst, které podle Smlouvy o nájmu tvoří předmět nájmu, užívá Nájemce v plném rozsahu až ode dne 1. listopadu 2019. Do 31. října 2019 Nájemce užíval a hradil nájemné pouze za pět (5) parkovacích míst, a to na základě ústní dohody s Pronajímatelem.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že se s účinností ode dne 1. ledna 2020 (dále jen „**Den počátku**“) rozšiřuje Předmět nájmu podle Smlouvy o nájmu o kancelářské prostory číslo 340 o výměře 22,45 m² bez „add-on factoru“, které jsou situovány ve 3. patře Budovy (dále jen „**Další předmět nájmu**“). Další předmět nájmu je vyznačen na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku. Pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby spojených s Dalším předmětem nájmu se rozsah prostor uvedený výše zvětšuje o „add-on factor“ ve výši 10 %.
4. Nájemce prohlašuje, že se pečlivě seznámil se stavem Dalšího předmětu nájmu. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pronajímatel Další předmět nájmu předá Nájemci a Nájemce jej přebere ve stavu, ve kterém se nachází při uzavření tohoto dodatku, k němuž nemá Nájemce žádné výhrady. Pronajímatel Nájemci Další předmět nájmu předá a Nájemci vznikne právo Další předmět nájmu užívat až poté, co Nájemce složí Další jistotu podle ustanovení odstavce 5. písm. d) tohoto článku dodatku, nejdříve však ke Dni počátku. O předání Dalšího předmětu nájmu ze strany Pronajímatele a jeho převzetí Nájemcem bude sepsán a ze strany Pronajímatele, v postavení předávajícího, a Nájemce, v postavení přebírajícího, podepsán písemný protokol.

5. Pokud není v tomto dodatku výslovně uvedeno jinak, pak se veškerá ujednání ve Smlouvě o nájmu týkající se stávajícího Předmětu nájmu, ve Smlouvě o nájmu označeného jako „Předmět nájmu“ nebo „Prostory“ (dále jen „**Stávající předmět nájmu**“) v plném rozsahu samostatně vztahují i k Dalšímu předmětu nájmu, to vše s tím, že se Pronajímatel a Nájemce dohodli na těchto podmínkách nájmu:

- a) Nájem Dalšího předmětu nájmu se sjednává podle ustanovení článku III. odst. 1. Smlouvy o nájmu na dobu určitou s počátkem od Dne počátku do dne skončení doby nájmu stanovené v článku III. odst. 1 Smlouvy o nájmu.
- b) Nájemné za nájem Dalšího předmětu nájmu v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 1 Smlouvy o nájmu a čl. IV. odst. 6 Smlouvy o nájmu činí částku ve výši 311,- Kč (slovy: tři sta jedenáct korun českých) za jeden (1) metr čtvereční měsíčně bez daně z přidané hodnoty.
- c) Poplatek za služby spojené s užíváním Dalšího předmětu nájmu činí 90,- Kč (slovy: devadesát korun českých) za jeden (1) metr čtvereční výměry bez daně z přidané hodnoty měsíčně.
- d) Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli za účelem zajištění všech nároků Pronajímatele plynoucích mu ze Smlouvy o nájmu jistotu související s Dalším předmětem nájmu ve výši která představuje po zaokrouhlení na celé Kč (slovy: koruny české) ekvivalent trojnásobku součtu měsíčního nájemného za nájem Dalšího předmětu nájmu podle ustanovení písmene b) tohoto odstavce dodatku a měsíčního poplatku za služby spojené s užíváním Dalšího předmětu nájmu podle ustanovení písmene c) tohoto odstavce dodatku, to vše včetně daně z přidané hodnoty (dále a též shora jen „**Další jistota**“), a to do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření tohoto dodatku na účet Pronajímatele číslo 117970393/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., nebo v hotovosti. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli Další jistotu řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn od tohoto dodatku, resp. od sjednání nájmu Dalšího předmětu nájmu podle tohoto dodatku odstoupit. Pronajímatel je oprávněn použít složenou Další jistotu k zajištění všech nároků plynoucích mu ze Smlouvy o nájmu, tedy i nároků spojených s nájmem Stávajícího předmětu nájmu, a dále použít původně složenou jistotu podle ustanovení čl. VI. Smlouvy o nájmu k zajištění všech nároků Pronajímatele plynoucích mu ze Smlouvy o nájmu i z tohoto dodatku, tedy i nároků spojených s nájmem Dalšího předmětu nájmu.. V ostatním se právní vztahy týkající se Další jistoty řídí ustanovením článku VI. Smlouvy o nájmu.

6. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli a konstatují, že případné ukončení nájmu Dalšího předmětu nájmu nemá za následek automatický zánik nájmu Stávajícího předmětu nájmu a naopak. Ukončení nájmu Dalšího předmětu nájmu není důvodem pro odstoupení od Smlouvy o nájmu či výpověď nájmu podle Smlouvy o nájmu nebo jiné ukončení Smlouvy o nájmu, to vše ve vztahu ke Stávajícímu předmětu nájmu, a naopak.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Všechna zbývající ustanovení Smlouvy o nájmu, která jsou tímto dodatkem ke Smlouvě o nájmu nedotčena, jsou i nadále platná a účinná a zůstávají pro obě smluvní strany v plném rozsahu závazná.

2. Pojmy a slovní spojení používané v tomto dodatku, pokud z tohoto dodatku nevyplývá něco jiného, mají smysl a jsou vykládány tak, jako pojmy a slovní spojení obsažené ve Smlouvě o nájmu.
3. Pokud se jakékoliv ustanovení tohoto dodatku stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení tohoto dodatku. V takovém případě se strany tohoto dodatku dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se v maximální možné míře dovolené právními předpisy dosáhlo stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
4. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nabývá platnosti jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou dále na vědomí, že tento dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Nájemce tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od dne jeho uzavření.
5. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu je sepsán a podepsán v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z toho dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a tři (3) vyhotovení obdrží Nájemce.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek ke Smlouvě o nájmu před jeho podpisem řádně a pečlivě přečetly, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat pod vlastní text dodatku své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 31. 12. 2019

Pronajímatel:

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
zastoupená na základě plné moci
CIF services a.s.

V Praze dne 20. 12. 2019

Nájemce:

Přílohy:

- č. 1 Kopie plné moci udělené společností Czech Investment Fund SICAV, a.s. dne 5. března 2019 společnosti CIF Services a.s.
- č. 2 Vyznačení Prostor 2 bez skladu č. 314
- č. 3 Vyznačení Dalšího předmětu nájmu

PLNÁ MOC

Naše společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka č. 19621, se sídlem, Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 02789027, zastoupená statutárním ředitelem, společností **AMISTA investiční společnost, a.s.**, IČO: 27437558, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka č. 16888, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zastoupenou pověřenými zmocněnci, panem [REDAKCE] tímto zplnomocňuje společnost **CIF services a.s.**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 10198, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 27381714, zastoupenou při naplňování účelu této plné moci [REDAKCE] společností, panem [REDAKCE], aby za naši společnost a jejím jménem jednala se zájemci o nájem či jiný důvod užívání budov, resp. jejich částí či prostor sloužících k podnikání v nich situovaných, ale také o nájmu či o jiném důvodu užívání pozemků či jejich částí, a také s nájemci a uživateli budov, resp. jejich částí či prostor sloužících k podnikání v nich situovaných, pozemků či jejich částí, a to vše ohledně nemovitostí zapsaných na

1. LV 2835 pro katastrální území Lhotka, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy č.p. 434, která stojí na pozemku parc. č. 140/50 a na pozemku parc. č. 140/51 a která je situovaná na adrese **Novodvorská 434**, 140 00 Praha 4 – Lhotka a dále ohledně pozemků parc. č. 140/50, 140/51, 140/211, 963/2, 963/16 a 963/17;
2. LV 1684 pro katastrální území Krč, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 1284, která stojí na pozemku parc. č. 2869/154 a na pozemku parc. č. 963/2 a je situovaná na adrese **Štúrova 1284**, 142 00 Praha 4 a dále ohledně pozemků parc. č. 2869/154, 2869/181, 2869/342, 2869/344 a 2869/345;
3. LV 1234 pro katastrální území Dubina u Ostravy, obec Ostrava, část obce Bělský les u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, tj. ohledně budovy čp. 3025 (Bělský les), která je součástí pozemku parc. č. 240 a která je situovaná na adrese ul. **Bohumíra Četyny 15/3025**, Ostrava a dále ohledně pozemku parc. č. 240;
4. LV 3084 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy čp. 1497, která je postavena na pozemku parc. č. 2073/6 a dále na pozemku parc. č. 2073/2, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno a je situovaná na adrese ul. **Kolaříkova 1**, Brno a dále ohledně pozemků parc. č. 2069/5, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15 a 2074/16;
5. LV 1108 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy bez čp/če, která je postavena na pozemku parc. č. 1719, jenž ve vlastnictví statutárního města Brno a je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj a je situovaná na adrese ul. **Libušina třída 17**, Brno;
6. LV 901 pro obec a katastrální území Držovice na Moravě u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, tj. ohledně
 - a) budovy čp. 452, která je součástí pozemku parc. č. 649 a která je situovaná na adrese **Konečná 452/23**, Držovice 796 07,
 - b) budovy čp. 461, která je součástí pozemku parc. č. 676 a která je situovaná na adrese **Konečná 461/19**, Držovice 796 07 a
 - c) budovy čp. 372, která je součástí pozemku parc. č. 676 a která je situovaná na adrese **Sebastiniho 372/6**, Držovice 796 07a dále pozemků parc. č. 570, 571, 572, 574, 575, 577, 649, 676, 633/1, 634/1, 635/2 a 635/47,
7. LV 5466 pro obec Tišnov, okres Brno - venkov, katastrální území Tišnov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy čp. 2441, která je součástí pozemku parc. č. 2441 a která je situovaná na adrese **Nádražní 1917**, Tišnov a dále ohledně pozemku parc. č. 2441.
8. LV 254 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Malešice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 272, která je součástí pozemku parc. č. 806/16 a je situována na adrese **Počernická 272/96**, Praha 10 a dále ohledně pozemků parc. č. 806/16, 806/17 a 806/457 a

9. LV 925 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, tj. ve ohledně budovy č.p. 213, která stojí na pozemku parc. č. 1075/4 a na pozemku parc. č. 2312/3 a dále na pozemcích parc. č. 1075/6, 1075/15 a 2312/4, které jsou zapsány na LV 368 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, na pozemcích parc. č. 1075/9 a 1090/3, které jsou zapsány na LV 1077 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na pozemku parc. č. 1090/6, který je zapsán na LV 1005 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha a která je situovaná na adrese **Dělnická 213/12**, 170 00 Praha 7 – Holešovice a dále ve vztahu k pozemkům parc. č. 1075,4, 2312/3, 2312/6 a 2312/7 zapsaným na shora uvedeném LV 925.

Tato plná moc opravňuje zmocněnce zejména, nikoliv však výlučně, k vyjednání podmínek nájemní smlouvy anebo smlouvy o výpůjčce, eventuálně podmínek smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, podmínek jejich změn a rušení, vše na nájem či výpůjčku prostor sloužících k podnikání v budově a/nebo na nájem či výpůjčku částí budovy, resp. na nájem či výpůjčku nemovitostí či jejich částí uvedených výše, k tomu, aby tyto smlouvy za společnost podepisoval, aby nájemcům (budoucím nájemcům) či jiným uživatelům prostory, části budovy nebo jiné nemovitosti či části těchto nemovitostí předal do užívání a podepsal také předávací protokol, dále ke všem právním jednáním spojeným s ukončením nájmu či jiného užívání budov, resp. jejich částí či prostor sloužících k podnikání v nich situovaných, pozemků či jejich částí, a to, mimo jiné, k jednání s nájemci a s dalšími třetími osobami v souvislosti se zánikem nájmu prostor, budov, pozemků nebo jiné nemovitosti či části těchto nemovitostí, k zastupování zmocnitele při odstoupení od smlouvy, výpovědi nájemního vztahu, při uzavření a podpisu dohod o zániku nájmu, a aby po skončení nájmu ujednaný předmět nájmu od nájemců či jiných uživatelů přebíral zpět a podepsal o tom také předávací protokol. Tato plná moc dále zmocněnce opravňuje k tomu, aby za společnost vyjednával a podepisoval splátkové kalendáře a uznání dluhu nájemců vyplývajících z nájemní smlouvy či jejího dodatku anebo ze smlouvy o smlouvě budoucí nájemní či jejího dodatku. Na základě této plné moci je zmocněnec oprávněn rovněž poskytovat souhlasy s podnájemem částí předmětů nájmu uvedených výše.

V Praze dne 26. 8. 2019

Zplnomocnění plnou moc přijímá

V Praze dne

26. 8. 2019

.....

CIF services a.s.