

RUBÍN REAL s.r.o.

Sokolovská 192/79

186 00 Praha 8

DIČ: CZ28174232

DODATEK Č. 13

K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 3. SRPNA 2006

AMENDMENT NO. 13

TO THE LEASE AGREEMENT DATED 3 AUGUST 2006

mezi / between

RUBÍN REAL s.r.o.

coby Pronajímatel / as Landlord

a / and

OTE, a.s.

coby Nájemce / as Tenant

DODATEK Č. 13**K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 3. SRPNA 2006**

("Dodatek")

- (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 ("**Pronajímatel**"); a
- (2) **OTE 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. C B 7260 ("**Nájemce**");

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen "**Strany**" nebo samostatně "**Strana**");

PREAMBULE

- (A) Pronajímatel a Nájemce spolu 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, dodatku č. 8 ze dne 12. června 2015, dodatku č. 9 ze dne 27. dubna 2017, dodatku č. 10 ze dne 28. června 2018, dodatku č. 11 ze dne 6. listopadu 2018 a dodatku č. 12 ze dne 9. dubna 2019, dále společně jen „**Nájemní smlouva**“.
- (B) Smluvní strany se dohodly na rozšíření pronájmu Parkovacích míst o jedno (1) Parkovací stání č. 66, a proto uzavírají tento Dodatek, dále jen „**Dodatek**“.
- (C) 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

AMENDMENT NO. 13**TO THE LEASE AGREEMENT DATED 3 AUGUST 2006**(the "**Amendment**")

- (1) **RUBÍN REAL s.r.o.**, with its registered office at Prague 8 – Karlín, Sokolovská 192/79, Postal Code 186 00, company ID No.: 281 74 232, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under file No. C 130604 (the "**Landlord**"); and
- (2) **OTE a.s.**, with its registered office at, Sokolovská 192/79, Karlín, 186 00 Praha 8, company ID No.: 264 63 318, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under file No. B 7260 (the "**Tenant**");

(the Landlord and the Tenant also jointly referred to as the "**Parties**" or each separately as the "**Party**");

PREAMBLE

- (A) On 3 August 2006, the Landlord and the Tenant concluded the Lease Agreement on lease of certain business premises as amended by amendment No. 1 dated 13 April 2007, amendment No. 2 dated 31 December 2008, amendment No.3 dated 31 August 2009, amendment No. 4 dated 20 October 2010, amendment No.5 dated 6 September 2011, amendment No.6 dated 1 July 2013, amendment No. 7 dated 29 December 2014, amendment No. 8 dated 12 June 2015, amendment No. 9 dated 27 April 2017, amendment No. 10 dated 28 June 2018, amendment No. 11 dated 6 November 2018, amendment No. 12 dated 9 April 2019, hereinafter jointly together as the "**Lease Agreement**".
- (B) The Parties agreed to extend the lease of the Parking Space by one (1) Parking space No. 66 and therefore, they are entering into this Amendment hereinafter "**Amendment**".
- (C) All capitalized terms defined anywhere herein have for the purpose of this Amendment the meaning assigned to them in the specific provision; other capitalized terms not defined herein have

není v textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přidělen v Nájemní smlouvě.

the same meaning assigned to them in the Lease Agreement.

1. ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. MODIFICATIONS OF THE LEASE AGREEMENT

1.1 Počínaje dnem 1. května 2020 přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání za účelem parkování osobních vozidel Nájemce parkovací stání č. 66 ("Parkovací stání") v 1. podzemním podlaží budovy na adrese Sokolovská 192/79, 186 00 Praha 8 - Karlín, blíže vyznačené na plánu tvořícím přílohu č. 1.

1.1 *Commencing on 1 May 2020 the Landlord hereby leases to the Tenant for the purposes of parking its passenger motor vehicles the parking space No. 66 ("Parking Space") located on the 1. underground floor of the building at the address Sokolovská 192/79, 186 00 Praha 8 - Karlín, as depicted in the plan which forms Appendix 1.*

1.2 Nájem dle tohoto Dodatku se sjednává na dobu neurčitou (ne déle, než je trvání Nájemní smlouvy na kancelářské prostory v objektu Apeiron) a lze jej ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Straně.

1.2 *The lease under this Amendment is concluded for an indefinite period (no longer than period of time in same Lease Term as settled for offices in Apeiron) and can be terminated without providing any reason with a one (1) month notice period which starts on the first day of the month following the month in which the termination notice was delivered to the other Party.*

1.3 Nájemce platí Pronajímateli nájemné ve výši EUR [redacted] za jedno (1) Parkovací stání plus DPH měsíčně ("Nájemné"). Nájemné je splatné vždy k patnáctému (15.) dni měsíce předcházejícího měsíci, za které je placeno, a to bankovním převodem na [redacted]

1.3 *The Tenant pays to the Landlord, to its bank account No. [redacted] the rent of EUR [redacted] per one (1) Parking Space plus applicable VAT per month ("Rent"). The Rent is due on the fifteenth (15th) day of the month preceding the month for which the Rent is paid.*

Pro daňové účely se plnění ve formě Nájemného v souvislosti s nájmem, poskytuje jako dílčí plnění, jež je samostatným zdanitelným plněním.

For tax purposes the performance in the form of Rent with the lease is provided as partial performance, that are separate taxable performances.

1.4 S účinností k 1. lednu každého roku bude Nájemné automaticky zvyšováno v souladu s §3 bodem 3) Zajištění hodnoty.

1.4 *With effect from 1 January of each year, the Rent and Service Charge will automatically be increased according to §3 point 3) Payment under the lease.*

1.5 V souvislosti s pronájmem parkovacího stání se mění výše poskytnuté bankovní záruky na EUR [redacted]. Hodnotu bankovní záruky je Nájemce povinen navýšit do 14-ti dnů od podpisu tohoto Dodatku, za podmínek uvedených v §10 Nájemní smlouvy ze dne 3. srpna 2006.

1.5 *In connection with the lease of a parking space, the amount of provided bank guarantee is changed to EUR [redacted]. The Lessee is obliged to increase the value of the bank guarantee within 14 days from the signing of this Amendment, under the conditions specified in Section 10 of the Lease Agreement dated 3 August 2006.*

- | | |
|--|--|
| <p>2. PŘEVZETÍ PARKOVACÍHO STÁNÍ</p> <p>2.1 Nájemce převezme od Pronajímatele Parkovací stání č. 66 dne 1. května 2020; předávací protokol tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku.</p> | <p>2. - HANDOVER OF THE PARKING SPACE</p> <p>2.1 <i>The Tenant will take over the Parking space No. 66 from the Landlord on 1 May 2020; the handover protocol forms Appendix 2 hereto.</i></p> |
| <p>3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ</p> <p>3.1 Tento Dodatek je uzavřen a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze Stran, není-li v příslušném ujednání stanoveno jinak.</p> <p>3.2 Všechna ostatní ujednání Nájemní smlouvy, jež nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají platná a účinná.</p> <p>3.3 Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky a bude v souladu s ním vykládán.</p> <p>3.4 Tento Dodatek může být měněn, doplňován, ukončován či jakkoli jinak upravován pouze na základě písemného dodatku podepsaného každou ze Smluvních stran po jejich vzájemné dohodě.</p> <p>3.5 Tento Dodatek je vyhotoven v českém a anglickém jazyce; v případě rozporů mezi oběma jazykovými verzemi, je rozhodující verze česká.</p> | <p>3. FINAL PROVISIONS</p> <p>3.1 <i>This Amendment is concluded and enters into effect on the date of its execution by the last Party, unless stipulated otherwise in the specific provision hereof.</i></p> <p>3.2 <i>Any other provisions of the Lease Agreement not affected by this Amendment shall remain in full force and effect.</i></p> <p>3.3 <i>This Amendment shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the Czech Republic.</i></p> <p>3.4 <i>This Amendment may be changed, supplemented, terminated or otherwise amended only on the basis of a written amendment signed by each of the Parties following their mutual agreement.</i></p> <p>3.5 <i>This Amendment is executed in Czech and English; if there are any discrepancies between the language versions, the Czech version prevails.</i></p> |

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 – Plán Parkovacího stání
- Příloha č. 2 – Předávací protokol – Parkovací stání

List of Appendices:

- Appendix 1 – Plan of the Parking space
- Appendix 2 – Handover Protocol – Parking space

V / In Praha/Prague dne/on 20.4.2020

V Praha dne 29.4.2020

RUBÍN REAL s.r.o.

Podpis / By:

Jméno / Name:

Funkce / Position:

Jednatel/Executive Director

OTE a.s.

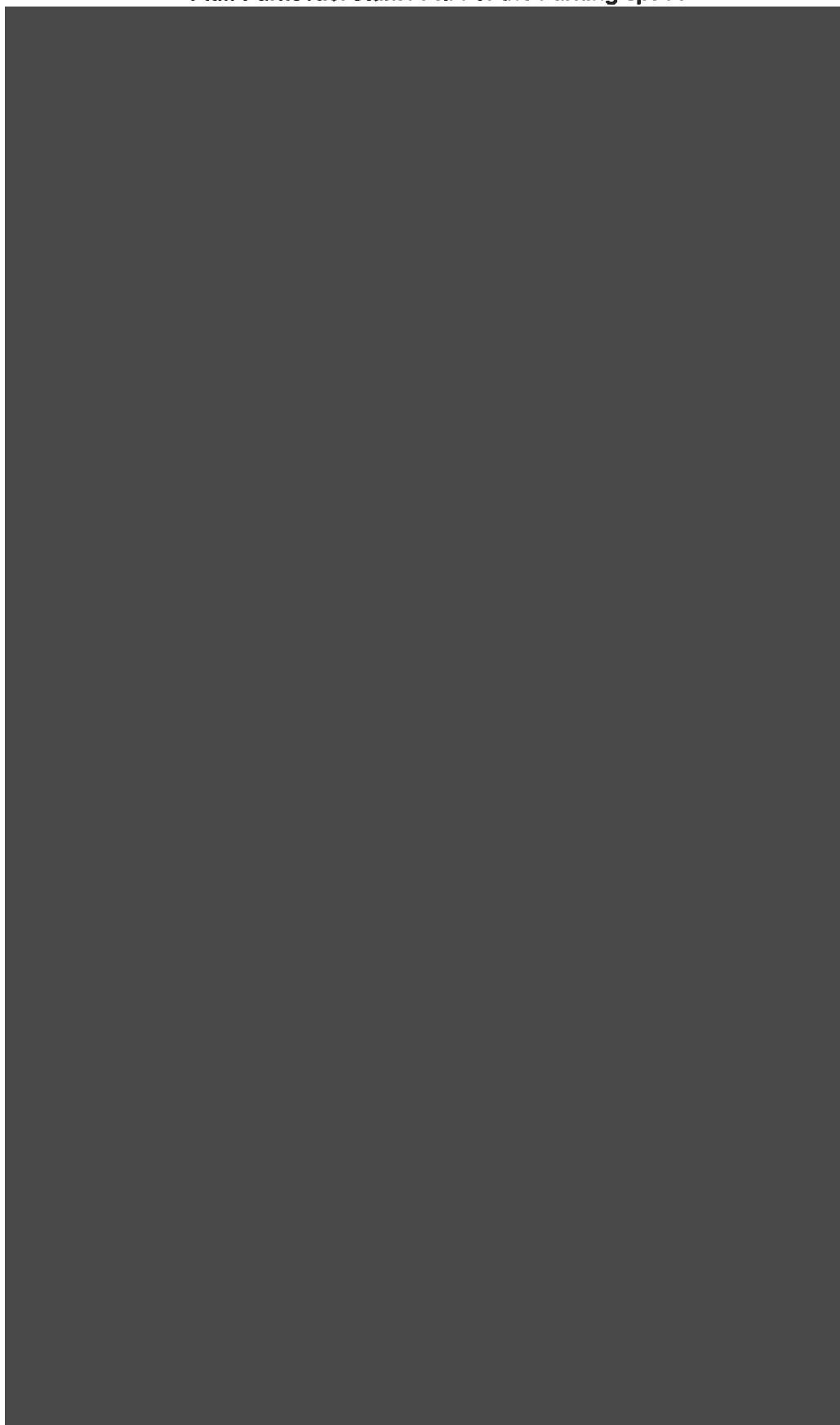
Podpis / By:

Jméno / Name:

Funkce / Position:

PŘÍLOHA Č. 1 / APPENDIX 1

Plán Parkovací stání / *Plan of the Parking space*



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

PŘÍLOHA Č. 2 / APPENDIX 2

Předávací protokol – Parkovací stání č. 66 / Handover Protocol – Parking space No. 66