

SMLOUVA O NÁJMU

Dodatek č. 1

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 6. ledna 2020 (dále jen „*Plná moc*“),

jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku,

obchodní společností SI FACILITY, a.s.,

se sídlem Praha 8, Karlín, Křížkova 213/44, PSČ 186 00, IČ: 282 63 456,

zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18706,

která je zastoupena Ing. Radkem Vášou, členem představenstva,

na jedné straně,

dále jen „*Pronajímatel*“

a

Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i.

IČO: 457 73 009

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

zastoupená ředitelkou Mgr. Jaromírou Kotíkovou

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedených Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

na druhé straně,

dále jen „*Nájemce*“

uzavírají tento

Dodatek č. 1

ke

SMLOUVĚ O NÁJMU
uzavřené dne 26. července 2016

Článek I. Konstatování právního stavu

1. Pronajímatel, resp. obchodní společnost Říčany Property s.r.o., se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00, IČ: 274 38 767, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112256, jako právní předchůdce Pronajímatele – nástupnické společnosti v rámci rozdělení odštěpením sloučením, v postavení pronajímatele, a Nájemce uzavřeli dne 26. července 2016 podle ustanovení § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících podnikání s výměrou 727,03 m² (bez tzv. „add-on factoru“) umístěných ve 3. nadzemním podlaží 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. Pro účely výpočtu Nájemného a Poplatků za služby podle Smlouvy o nájmu je výměra upravena o tzv. „add-on factor“ v rozsahu 8 % (slovy: osm procent) a činí tak 785,19 m² (dále jen „**Prostory**“).
2. Pronajímatel a Nájemce uzavírají tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu, na jehož základě bude Nájemce hradit Pronajímateli nájemné místo v měně EUR v měně Kč.

Článek II. Změny ve Smlouvě o nájmu

Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že se s účinností ode dne **1. července 2020** se mění článek IV. Smlouvy o nájmu takto:

IV.

Nájemné, jeho splatnost a změna výše Nájemného

1. *Smluvní strany se dohodly na Nájemném za užívání Prostor podle čl. I odst. 3 této Smlouvy ve výši **233,55 Kč** (slovy: dvěsetřicet tři korun padesát pět haléřů) měsíčně za jeden (1) metr čtvereční (dále jen „Nájemné“).*
2. *Smluvní strany sjednaly, že Nájemné nepodléhá dani z přidané hodnoty.*
3. *Nájemné sjednané smluvními stranami v tomto článku Smlouvy nezahrnuje platby za služby, které jsou spojeny s užíváním Prostor.*
4. *Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Nájemce Pronajímateli hradit vždy do dvacátého (20.) dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Nájemné bude placeno na základě řádně vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem první (1.) den v měsíci, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Nájemné bude zapláceno převodem na bankovní účet **117970393/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., nebo na jakékoli jiné místo nebo účet, který Pronajímatel písemně určí.*
5. *Za den platby je považován vždy den odepsání příslušné platby z účtu Nájemce.*
6. *Výše Nájemného se jednou ročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku upravuje o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu průměrnou roční míru inflace v České republice za*

předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěn Českým statistickým úřadem (informační zdroj webová stránka Českého statistického úřadu „www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace“).

Pronajímatel je oprávněn rozdíl mezi původním a zvýšeným Nájemným uplatnit kdykoli zpětně ke dni jeho zvýšení a takto zvýšené Nájemné se považuje za sjednané Nájemné.

7. *V případě, že nájem bude trvat pouze část měsíce, Nájemné bude vypočítáno poměrně.*

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 účastníci tohoto dodatku dohodli, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
4. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat.
5. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu je sepsán a podepsán ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních s platností originálu, 1 (slovy: jedno) vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 (slovy: jedno) 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 25. června 2020

Pronajímatel:



Czech Investment Fund SICAV, a.s.
zastoupená na základě plné moci
SI FACILITY, a.s.
Ing. Radek Váša, člen představenstva

Nájemce:



Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i.
Mgr. Jaromíra Kotíková, ředitelka

Přílohy:

- č. 1** Kopie plné moci udělené společností Czech Investment Fund SICAV, a.s. dne 6. ledna 2020 společností SI FACILITY, a.s.

P L N Á M O C

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 Ing. Michalem Vlachem a panem Ing. Petrem Janouškem, tímto zplnomocňuje společnost **SI FACILITY, a.s.**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 18706, se sídlem Křížíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 28263456, zastoupenou při naplňování účelu této plné moci členy představenstva společnosti, panem ing. **Radkem Vášou** nebo 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 Prahu, 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 Prahu, 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 Prahu na pozemku parc. č. 1090/6, který je zapsán na LV 1005 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu 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 vyplývajícího 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 podnájmem částí předmětů nájmu uvedených výše.

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
V Praze dne 6. 1. 2020

pověřený zmocněnec statutárního ředitele
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Zplnomocnění plnou moc přijímá
V Praze, dne

předseda představenstva
SI FACILITY, a.s.

pověřený zmocněnec statutárního ředitele
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Ing. Radek V á š a
člen představenstva
SI FACILITY, a.s.