

### AMENDMENT n.1

To the Lease Agreement regarding the lease of reserved spaces in the underground premises of Praha City Center dated 31.12.2019 (hereinafter the "**Lease Agreement**")

This 1<sup>st</sup> amendment (hereinafter the "**Amendment n.1**") is made by and between:

- 1. Praha City Center s.r.o.**, a company duly organized and existing under the laws of the Czech Republic, having its registered office at Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Prague 8, the Czech Republic, ID no. 06609775, registered in the Commercial Registered administered by the Municipal Court in Prague under File No. C 285394 (the "**Landlord**");
- 2. Ředitelství silnic a dálnic ČR**, having its seat at Praha 4, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00, Id. No. 65993390, Tax identification number (DIČ): CZ65993390, represented by \_\_\_\_\_ authorized to act on its behalf jointly (the "**Tenant**", the Landlord, and the Tenant together as "**Parties**" or separately as a "**Party**"),

### BACKGROUND:

- A. The Parties mutually desire to amend the Lease Agreement, all subject to the terms and conditions hereof.
- B. Unless otherwise defined herein, each capitalized term shall have the meaning given to it in the Lease Agreement.

**NOW, THEREFORE, THE PARTIES HAVE AGREED AS FOLLOWS:**

### 1. AMENDMENTS OF THE AGREEMENT

### DODATEK č.1

Ke Smlouvě o nájmu týkající se pronájmu dvou vyhrazených stání v podzemních prostorech objektu Praha City Center ze dne 31.12.2019 (dále jen "**Smlouva o nájmu**"):

Tento Dodatek č. 1 (dále jen "**Dodatek č.1**") je uzavřen mezi:

- 1. Praha City Center s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého právního řádu, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 06609775, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 285394 (dále jen "**Pronajímatel**");
- 2. Ředitelství silnic a dálnic ČR**, se sídlem na adrese Praha 4, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00, IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390, oprávněným jednat za společnost (dále jen "**Nájemce**", Pronajímatel a Nájemce společně jen "**Strany**" nebo samostatně jen "**Strana**"),

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Smluvní strany si společně přejí pozměnit Smlouvu o nájmu, a to v souladu s podmínkami stanovenými v tomto 1. Dodatku.
- B. Pokud není v tomto 1. Dodatku definováno jinak, každý výraz psaný s počátečním velkým písmenem má ten význam, který je mu přiznán ve Smlouvě o nájmu.

**SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

### 1. ZMĚNY SMLOUVY

- |     |  |     |   |
|-----|--|-----|---|
| 1.1 | Article II. section 1 is hereby replaced by the following wording:<br>"The subject of this agreement is the lease of <b>3 reserved parking</b> , to be assigned by Landlord, in the underground premises of the Building, as specified bellow.   | 1.1 | Článek II. odst. 1 se nahrazuje tímto zněním:<br>„Předmětem této smlouvy je nájem <b>3 vyhrazených stání</b> , které Pronajímatel určí, v podzemních prostorech Budovy, jak specifikováno níže.   |
| 1.2 | Article II section 2 is hereby replaced by the following wording:<br>"The Landlord grants to the Tenant the lease of <b>3 reserved spaces number 27, 29 and 138</b> , by means of this agreement. The Tenant is entitled to reasonably use the common areas of the underground premises of the Building."  | 1.2 | Článek II. odst. 2 se nahrazuje tímto zněním:<br>„Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci <b>3 vyhrazená stání č. 27, 29 a 138</b> , do užívání formou nájmu. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu přiměřeně užívat i společné prostory v podzemních podlažích Budovy."  |
| 1.3 | Article II section 4 is hereby replaced by the following wording:<br>Tenant shall receive three (3) card keys for operation of the automatic gates or fences for the reserved spaces. A fee in the amount of CZK 400,- will be charged for loss thereof or for damage thereto.   | 1.3 | Článek II. odst. 4 se nahrazuje tímto zněním:<br>Nájemce obdrží tři (3) kartové klíče k obsluze automatických bran nebo zázvor u vyhrazených parkovacích stání. Za jeho ztrátu nebo poškození bude účtovat poplatek ve výši 400,- Kč.   |
| 1.4 | First sentence of Article III. section 1 is hereby replaced by the following:<br>"The Tenant is obliged to pay for the lease of each reserved space a <b>rent in the amount of CZK 4.000,- + applicable VAT monthly i.e. CZK 12.000,- + applicable VAT monthly for three reserved spaces.</b> "  | 1.4 | První věta článku III. odst. 1 se nahrazuje tímto zněním:<br>„Nájemce se zavazuje zaplatit za nájem každého vyhrazeného stání <b>měsíční nájemné ve výši 4.000,- Kč (bez DPH), tj. 12.000,- Kč (bez DPH) měsíčně za tři vyhrazená stání.</b> "  |
| 1.5 | Article III. section 2 is hereby replaced by the following:<br>"The Tenant is obliged to pay for services provided in connection with the subject of this agreement (i.e. especially lighting, ventilation, cleaning of underground premises of the Building) for each reserved space a payment of services in the amount of <b>CZK 700,- + applicable VAT monthly (the "Payment for Services")</b> . This Payment for | 1.5 | Článek III. odst. 2 se nahrazuje tímto zněním:<br>„Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu (tj. zejména osvětlení, ventilace, úklid podzemních prostor Budovy) uhradit za každé vyhrazené stání <b>měsíční poplatek za služby ve výši 700,- Kč (bez DPH) – dále jen "Poplatek za služby"</b> ). Tento poplatek za služby bude připočten |

*Services will be added to the Rent, i.e. each parking place will be charged by CZK 4700,- + applicable VAT monthly."*

*k částce nájemného, tj. za každé parkovací stání bude fakturováno celkem 4.700,- Kč bez DPH."*

## **2. FINAL PROVISIONS**

- 2.1 Except as amended herein, the Lease Agreement and all its other terms and conditions shall remain full force and effect.
- 2.2 This Amendment 1. shall become valid on the 1.9.2020 and shall come into force and effectiveness when published in the Contract Register established by Act No. 340/2015 Coll.
- 2.3 This Amendment 1 is executed in 2 (two) counterparts in Czech-English wording whereas each Party shall receive 1 (one) counterpart. In case of any dispute the Czech version hereof shall prevail.

## **2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 2.1 S výjimkou změn zde obsažených zůstává Smlouva o nájmu a všechny její ostatní podmínky v plném rozsahu platné a účinné.
- 2.2 Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti 1.9.2020 a účinnosti dnem vložení tohoto Dodatku do Registru smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb.
- 2.3 Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 (dvou) vyhotoveních v česko-anglickém znění, přičemž každá Smluvní strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení. V případě jakéhokoliv sporu je rozhodující česká verze tohoto 1. Dodatku.

### **SIGNATURE PAGE / PODPISOVÁ STRANA**

In/V Praze on /dne 29/8 2020

**Praha City Center s.r.o.**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**