

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

- (1) **OC Řepy a.s.**, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 28205219, DIČ: CZ28205219, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 792, kterou zastupuje na základě Plné moci ze dne 7.8.2020 Ing. Jan Kolařík (plná moc je Přílohou č. 2 tohoto Dodatku);

- na straně jedné („**Pronajímatel**“); a

- (2) Česká pošta, s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599, IČO: 47114983, DIČ: CZ47114983, zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565, zastoupen: Ing. Oldřich Vytiska, ředitel úseku správa majetku a strategické investice;

Korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

Adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368, 701 06 Ostrava 1

- na straně druhé („**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně uváděni též jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“) uzavřely tento

DODATEK Č. 3 **KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany, resp. právní předchůdce Nájemce a Pronajímatele, uzavřely dne **27.7.1994** Smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.8.1996 a Dodatku č. 2 ze dne 23.3.2015 (dále jen jako "**Nájemní smlouva**"), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor o celkové výměře **[596,17] m²** nacházejících se v budově pod adresou Makovského 1349/2A, Praha 17 a příjezdové cesty na rampu pošty v rozsahu **[100] m²** (dále tyto prostory společně jako „**Prostory**“);
- (B) Záměrem Pronajímatele je **provést rekonstrukci budovy č.p. 1349** v rozsahu stanoveném v Harmonogramu revitalizace („**Projekt**“),

jenž tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku, přičemž Nájemce s touto rekonstrukcí (Realizací Projektů) vyslovuje svůj souhlas za podmínek dále uvedených;

- (C) Záměrem smluvních stran je dále **prodloužení** sjednané doby nájmu Nájemní smlouvy v závislosti na řádném provedení rekonstrukce (realizaci Projektů).

SMLUVNÍ STRANY SJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

1. REALIZACE PROJEKTU

- a) Na základě tohoto Dodatku, se strany dohodly, že Pronajímatel zajistí celkovou realizaci Projektů v období od **1.10.2020** do **31.05.2021**, přičemž Pronajímatel je oprávněn poměrně tento termín (období) posunout v závislosti na zajištění veškerých veřejnoprávních povolení, přičemž Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost, aby byla realizace Projektů zahájena a ukončena ve výše uvedeném termínu (tj. do 31.05.2021). Zejména se jedná o povinnost Nájemce k předání Prostor, jak jsou definovány výše, Pronajímateli k realizaci Projektů a poskytnutí nezbytné součinnosti. Nájemce se zavazuje předat Prostory nebo jejich část zcela vyklizené dne 5.10.2020. O předání Prostor Pronajímateli bude sepsán písemný protokol. Demontáž pevných prvků nacházejících se v Prostorách zajistí Pronajímatel na své náklady. Pronajímatel se zavazuje Projekt uskutečnit **do 31.05.2021**. Za den uskutečnění (ukončení) Projektů se považuje Den kolaudace, jak je tento pojem definován níže. Realizací Projektů se rozumí provedení všech prací uvedených v Projektu resp. předpokládaných Projektem na budově, v níž se Prostory nacházejí. V případě prodloužení Pronajímatele s uskutečněním Projektů ve výše uvedeném termínu se Pronajímatel zavazuje Nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] a to za každý i započatý den prodloužení; tímto ujednáním není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody;
- b) Ode dne předání Prostor Pronajímateli k Realizaci Projektů do otevření Prostor pro veřejnost, nejpozději však do 14 dnů ode Dne kolaudace, jak je tento pojem definován níže, nebude Nájemce hradit Pronajímatelovi žádné nájemné. Ode dne předání Prostor Pronajímateli k Realizaci Projektů do dne převzetí Prostor od Pronajímatele zpět za účelem realizace prací Nájemce spočívajících v instalaci vybavení prostor mobiliářem, jakož i dalším vybavením, nebude Nájemce hradit Pronajímatelovi žádné poplatky za služby a dodávku energií. Smluvní strany dále prohlašují, že závazek (nájem)

založený Nájemní smlouvou nadále trvá i po dobu od předání Prostor nebo jejich části Pronajímateli k realizaci Projektu do doby otevření Prostor pro veřejnost.

- c) Pronajímatel se zavazuje, že v souvislosti s realizací Projektu:
- provede na svoje náklady a odpovědnost rekonstrukci Prostor, včetně dodávky projektové dokumentace, s výjimkou dodávky mobiliáře a rozvodů slaboproudu;
 - zajistí na svoje náklady zpracování potřebné projektové dokumentace, s výjimkou částí dodávaných Nájemcem (mobiliář, slaboproudé rozvody (strukturovaná kabeláž, PZTS, CCTV, DoT));
 - zajistí na své náklady a odpovědnost kolaudaci Prostor, a to k účelu provozování pobočky pošty a v termínu stanoveném tímto Dodatkem; ke kolaudaci Prostor musí dojít nejpozději ke Dni kolaudace, jak je tento pojem definován níže; kolaudací Prostor se rozumí vydání resp. nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě lze Prostor užívat za účelem provozování pobočky pošty; v případě porušení jakékoliv povinnosti Pronajímatele stanovené tímto bodem je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve [REDAKCE] [REDAKCE] která je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení, přičemž tímto ujednáním není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody;
 - je povinen umožnit Nájemci po předchozí domluvě vstup na staveniště a do Prostor za účelem instalace slaboproudých rozvodů (strukturovaná kabeláž, PZTS, CCTV, DoT);
 - předat Nájemci ve lhůtě 42 dnů před předpokládaným Dnem kolaudace, nejpozději však do 19.4.2021, zpět Prostory, a to za účelem realizace prací nájemce spočívajících v instalaci lehkých dělicích příček a vybavení prostor mobiliářem, jakož i dalším vybavením Prostor Nájemce v souladu s Harmonogramem dle Přílohy č. 1; Pronajímatel se dále zavazuje s Nájemcem uzavřít Smlouvu o odepisování technického zhodnocení, a to ve znění, jak je uvedeno v příloze č. 3 tohoto Dodatku. Výzvu k uzavření předmětné smlouvy o odepisování technického zhodnocení zašle Nájemce Pronajímatelovi do 30 dnů ode Dne kolaudace.
- d) Nájemce se zavazuje v návaznosti na realizaci Projektu:
- poskytnout nezbytnou součinnost při realizaci Projektu;
 - po předání Prostor zpět nájemci dodat a umístit mobiliář do Prostor (přepážky, vestavěný i volný nábytek, technická zařízení pro provoz pošty, lehké dělicí příčky);
 - zrealizovat v souladu s Harmonogramem revitalizace v Prostorách veškeré rozvody slaboproudu (strukturovaná kabeláž, PZTS, CCTV, DoT);

- poskytnout nezbytnou součinnost potřebnou pro vydání stavebního povolení týkajícího se Realizace Projektu a kolaudaci Prostor;
 - Pronajímatel podpisem této Smlouvy uděluje Nájemci svůj souhlas s provedením prací charakteru technického zhodnocení uvedených v tomto Dodatku. Nájemce je povinen provést tyto práce na své náklady do 30 dnů od řádného předání Prostor zpět nájemci ve smyslu posledního bodu písm. c) čl. 1 tohoto Dodatku;
- e) Dnem kolaudace se rozumí den vydání, resp. nabytí právní moci povolení, na jehož základě lze stavbu dotčenou Projektem podle ustanovení § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, užívat (dále jen „**Den kolaudace**“).
- f) Pronajímatel je oprávněn i po předání Prostor nájemci zpět i nadále provádět dokončovací práce, přičemž se zavazuje, že neomezí Nájemce při realizaci jeho dokončovacích prací. Pronajímatel předá zpět Nájemci Prostor, přičemž Pronajímatel provede na své náklady prostřednictvím odborně kvalifikované osoby zaměření dle DIN 277 (vnitřní podlahová plocha netto) a tato bude zanesena do předávacího protokolu. Smluvní strany výslovně sjednaly, že větší plošná výměra Prostor nebude mít vliv na sjednanou výši nájemného, které je uvedeno v Nájemní smlouvě.
- g) Nájemce je povinen hradit nájemné v plné výši počínaje dnem otevření Prostoru pro veřejnost. V případě, kdy nedojde k otevření Prostoru pro veřejnost do 14 dnů ode Dne kolaudace dle ustanovení předchozího odstavce, zavazuje se Nájemce hradit nájemné počínaje prvním dnem následujícím po tomto dni, tedy 15. dnem po Dni kolaudace. V případě, že dnem otevření prostoru pro veřejnost bude jiný, než první kalendářní den příslušného měsíce uhradí Nájemce nájemné v poměrné výši.

2. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 1.1 Změna článku § 3. Znění článku § 3, odst. 3.1. se se nahrazuje následujícím zněním, a to s účinností ode dne vydání a/nebo nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě lze Prostory, po Realizaci Projektu, opětovně užívat za účelem provozování pobočky pošty (viz třetí bod písm. c) čl. 1 tohoto Dodatku):

„ 3.1. *Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou**, a to od **1.6.1994** do **31.5.2039**. Během této doby nejsou Nájemce ani Pronajímatel oprávněni tuto Smlouvu ukončit, s výjimkou důvodů*

výslovně uvedených v této Smlouvě.“

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Definice. Veškeré pojmy uvedené v tomto dodatku s počátečním velkým písmenem jsou stejného významu, jak jsou tyto pojmy definovány v Nájemní smlouvě.
- 2.2 Ostatní ustanovení. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem jakkoli dotčena.
- 2.3 GDPR. Podpisem tohoto Dodatku Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že budou podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Smluvních stran uvedené v tomto dodatku a/nebo Nájemní smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté vzájemně Smluvními stranami v souvislosti se smluvním vztahem založeným Nájemní smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu Nájemní smlouvy. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat na základě právního titulu, kterým je splnění Nájemní smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti Nájemní smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z Nájemní smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související se splněním Nájemní smlouvy předávají. Další informace související se zpracováním osobních údajů, včetně práv subjektů údajů, je k dispozici v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách Nájemce: www.ceskaposta.cz
- 2.4 Platnost a účinnost. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.10.2020 nebo dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastala později.
- 2.5 Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu tohoto dodatku a/nebo Nájemní smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění tohoto dodatku a/nebo Nájemní smlouvy či budoucích dohod, které Nájemní smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je

oprávněn před zveřejněním tohoto dodatku a/nebo Nájemní smlouvy či budoucích dohod v dodatku a/nebo Nájemní smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah Nájemní smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

2.6 Počet vyhotovení. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních v jazyce českém, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Harmonogram revitalizace;

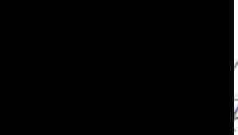
Příloha č. 2 - Plná moc

Příloha č. 3 - Smlouva o odepisování technického zhodnocení

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK PODEPSALY
TAKTO:

NÁJEMCE:

Česká pošta, s.p.


Jm  h Vytiska

Funkce: ředitel úseku správa majetku a strategické investice

Datum:

PRONAJÍMATEL:

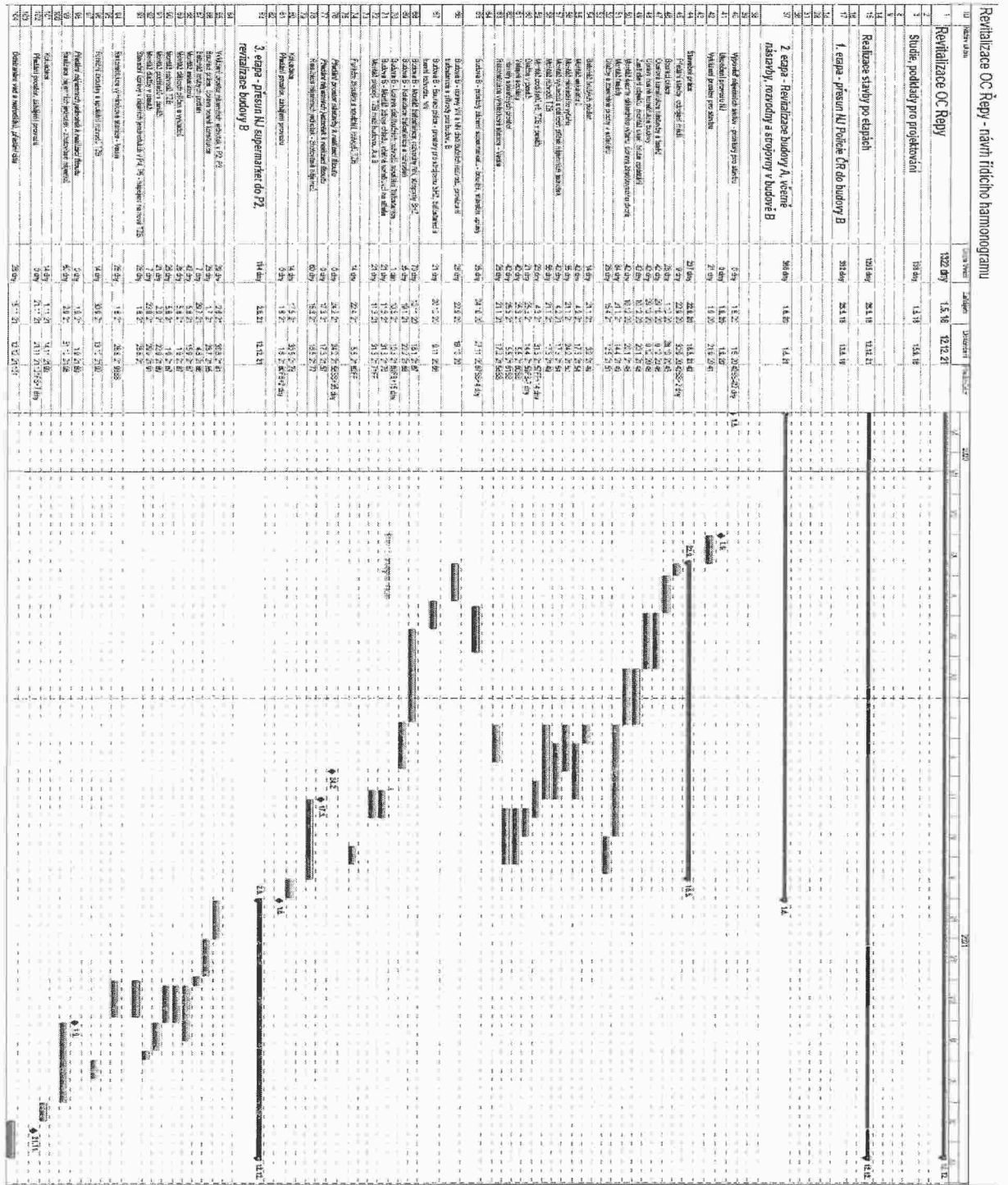
OC Řepy a.s.

 o: Ing. Jan Kolařík

Funkce: na základě plné moci

Datum: 21/10/2020

Příloha č. 1 - Harmonogram revitalizace



Příloha č. 2 – Plná moc

Pověření - plná moc

Níže podepsaná obchodní korporace **OC Řepy a.s.**, se sídlem Příkop 843/4, Zabrdovice, 602 00 Brno, IČO: 28205219, DIČ: CZ28205219, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7924, zastoupená Trikaya Asset Management a.s., IČO: 292 02 078, se sídlem Příkop 843/4, Zabrdovice, 602 00 Brno, členem představenstva, kterou zastupuje Ing. Alexej Veselý a Ing. Dalibor Lamka (dále jen **Společnost**), tímto **opravňuje a plnomocňuje pana Ing. Jana Kolaříka**, nar. 5.2.1991, bytem Rumunská 4046/12, 767 01 Kroměříž, a to účinně v dále uvedeném rozsahu vůči stávajícím nebo budoucím nájemcům objektu OC Řepy v Praze, jmenovitě budovy č.p. 1349 a 1392, nacházející se na pozemcích parcelní číslo 1293/79 a 1293/227, vše zapsané na listu vlastnictví č. 926, a, vše v obci Praha, katastrální území Řepy, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, dále (**Obchodní centrum či nemovitost**), které je v našem vlastnictví. Pan Ing. Jan Kolařík je na základě tohoto pověření (plné moci) oprávněn jménem společnosti **vést smluvní jednání, přilhat a předávat písemnosti, uzavírat ve vztahu k Obchodnímu centru a provozům Obchodního centra příjemní smlouvy, budoucí nájemní smlouvy, dohody o ukončení nájemních smluv, vysvětlit nájemní smlouvy a ostatní náležitosti, které souvisí s nájemními smlouvami (jako je například změna bankovního spojení).**

Tato plná moc je udělena v rámci občanského zákoníku. Je rovněž udělena jako plná moc speciální v případech, kdy je tato právními normami vyžadována.

Tato plná moc platí do odvolání.

V Brně dne 7. 8. 2020

OC Řepy a.s.
Trikaya Asset Management a.s.
člen představenstva
zast. Ing. Alexej Veselý
dat. nar. 25. dubna 1976

OC Řepy a.s.
Trikaya Asset Management a.s.,
člen představenstva
zast. Ing. Daliborem Lankou
dat. nar. 16. října 1956

Výše uvedené pověření v plném rozsahu přijímám.
V Brně dne 7. 8. 2020

Ing. Jan Kolařík



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE
Běžné číslo ověřovací knihy: 018/18/2020
OVĚŘIL: Za Ing. Alexej Veselý, dat. nar. 25. 4. 1976, byt. 488/II Kálovská 2020, Brno
ježtože, a totořek bylo prokázáno platným úředním průkazem, nímž listinu předě mnou vlastní listinou podpíseli.
V Brně, Příkop 8, dne 7. 8. 2020

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE
Běžné číslo ověřovací knihy: 018/18/2020
OVĚŘIL: Za Dalibor Lamka, dat. nar. 16. 10. 1956, bystříkám Solimní 5320, Brno
ježtože, a totořek bylo prokázáno platným úředním průkazem, nímž listinu předě mnou vlastní listinou podpíseli.
V Brně, Příkop 8, dne 13. 8. 2020



Kateřina Blahová
list. n.
2020/08/07/2020



Dalibor Lamka
list. n.

Příloha č. 3 – Vzor smlouvy o odepisování technického zhodnocení

**Smlouva o odepisování technického zhodnocení pronajatého
majetku č.**

**uzavřená podle § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních
z příjmů, v platném znění
(dále jen „Smlouva“)**

Vlastník nemovité věci (Pronajímatel):

se sídlem:

zastoupena:

IČO:

DIČ:

zapsána v obchodním rejstříku ...

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Česká pošta, s.p.

sídlo:

Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupen:

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku: Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

(dále jen „**Nájemce**“)

Výše uvedené smluvní strany se vzájemně dohodly na uzavření této Smlouvy:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p., která je součástí pozemku parc. č., v k. ú., obci, na adrese (dále jen „Budova“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro, Katastrálním pracovištěm, na listu vlastnictví č.
- 1.2. Nájemce užívá v souladu s platnou Smlouvou ze dne (dále jen „Smlouva“) nebytové prostory ve výše uvedené Nemovitosti za účelem provozování své podnikatelské činnosti, tj. především poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb.

fi.

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce provedl na základě písemného souhlasu Pronajímatele ze dne úpravy předmětných nebytových prostor (prostor sloužících k podnikání), které spočívaly v
- 2.2. Tyto stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého majetku Pronajímatele. Celkové náklady vynaložené Nájemcem na předmětné technické zhodnocení Nemovitosti Pronajímatele činily Kč. **Technické zhodnocení** bylo dokončeno a uvedeno do užívání Nájemcem ke dni (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 2.3. Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení Budovy ve smyslu této Smlouvy Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, po dobu jejího užívání Nájemcem.
- 2.4. Pronajímatel, jakožto vlastník Nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu Nemovitosti o tyto výdaje (o náklady vynaložené Nájemcem na předmětné technické zhodnocení Nemovitosti).
- 2.5. Pronajímatel současně prohlašuje, že Nemovitost je zaříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů do odpisové skupiny č.....
- 2.6. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení Nájemcem:
.....
.....

III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 3.2. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 3.3. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po

k.

vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

V dne: V Praze dne:
.....

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....

.....

Česká pošta, s.p.

