

CENTRUM STROMOVKA



TSKRP007LKFY

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu



mezi

1. Holešovický Trojúhelník a.s.

se sídlem Veletržní [REDACTED] Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 276 98 327, DIČ: CZ27698327

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12151

dále jen jako „**Pronajímatel**“

a

2. Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s.

se sídlem Řásnovka [REDACTED] Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 034 47 286, DIČ: CZ03447286

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20059

dále jen „**Nájemce**“

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU

1 SMLUVNÍ STRANY

Tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 25. června 2020 (dále jen „**Dodatek č. 1**“) byl uzavřen níže uvedeného dne mezi:

- (1) **Holešovický Trojúhelník a.s.**, se sídlem Veletržní [REDAKCE] Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12151, IČ: 276 98 327, DIČ: CZ27698327 (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**, se sídlem Řásnovka [REDAKCE] Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059, IČ: 034 47 286, DIČ: CZ03447286 (dále jen „**Nájemce**“; Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě také „**Smluvní strana**“)

2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Dne 25. června 2020 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce smlouvu o nájmu, jejímž předmětem je úplatné přenechání kancelářských a maloobchodních prostor a parkovacích stání v multifunkční budově Centra Stromovka, na adrese Veletržní [REDAKCE] Praha 7 – Holešovice, PSČ: 170 00, do užívání Nájemce (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- 2.2 Není-li výslovně uvedeno jinak, termíny uvedené v tomto Dodatku č. 1 velkým písmenem mají význam přiřazený jim v Nájemní smlouvě.
- 2.3 Nájemní smlouva předpokládala, že v období mezi uzavřením Nájemní smlouvy a Dnem zahájení nájmu (1. dubna 2021) budou v Budově realizovány Práce Pronajímatele, adaptační práce Nájemce a současně dojde k přestěhování Nájemce do Předmětu nájmu.
- 2.4 Vzhledem k pandemii nemoci Covid-19 a opatřením přijímaným vládou České republiky s cílem omezit šíření této nemoci nastalo bez zavinění Smluvních stran zpoždění realizace některých činností oproti odsouhlasenému Harmonogramu, které znamená, že Nájem dle Nájemní smlouvy nebude zahájen ke dni 1. dubna 2021, nýbrž je stanoven nový Den zahájení nájmu ve smyslu Smlouvy, a to den 1. července 2021.
- 2.5 Na základě dohody Smluvních stran se sjednává právo Nájemce na předčasný přístup do Předmětu nájmu za účelem provádění konkrétně definovaných a na konkrétní termíny vázaných prací, které jsou uvedeny v nové příloze Smlouvy, zaváděné tímto Dodatkem č.1 jako jeho příloha č. 7. Předmětné právo Nájemce na předčasný přístup se sjednává pro období tří měsíců před Dnem zahájení nájmu a Nájemce se zavazuje po tuto dobu hradit Pronajímateli Úhrady za Služby.
- 2.6 Na základě požadavku Nájemce se Smluvní strany dohodly na rozšíření Předmětu nájmu o skladové prostory. Vzhledem k výše uvedenému se mění definice „Předmět nájmu“ ve smyslu Smlouvy a zavádí nová definice „Skladové prostory“ v rámci Článku 2.1.3 Smlouvy a dále se mění znění Článku 6.1 Smlouvy, ve kterém je mimo jiné zavedena nová definice Nájemného za Skladové prostory. V důsledku výše uvedeného se Smluvní strany dohodly na rozšíření přílohy č.1A Smlouvy – Grafické znázornění Předmětu nájmu, jež je připojena k tomuto Dodatku č.1 jako jeho příloha č.1 a dále na rozšíření přílohy č.10 Smlouvy –

Metodika měření výměry Předmětu nájmu, jež je připojena k tomuto Dodatku č.1 jako jeho příloha č.2.

- 2.7 Na základě požadavku Nájemce se Smluvní strany dohodly na změně umístění Parkovacích stání, definovaných v Článku 2.1.3 (v) Smlouvy. V důsledku výše uvedeného se Smluvní strany dohodly na aktualizaci přílohy č.1A Smlouvy – Grafické znázornění Předmětu nájmu, jež je připojena k tomuto Dodatku č.1 jako jeho příloha č.1.
- 2.8 S ohledem na dohodu Smluvních stran, že veškeré dokončovací práce v Zákaznickém centru bude realizovat Nájemce, dochází ke změně Článku 5 – Předání Předmětu nájmu, Fit-out úprava.
- 2.9 S ohledem na rozšíření Předmětu nájmu dochází ke změně Článku 6 – Nájemné a poplatky za služby.
- 2.10 Na základě požadavku Nájemce se Smluvní strany dále dohodly na změně rozsahu Prací Pronajímatele, definovaných v Článku 5 Smlouvy a rovněž Prací Nájemce, definovaných v příloze č.8 Smlouvy. V důsledku výše uvedeného se Smluvní strany dohodly na aktualizaci přílohy č. 7 – Práce Pronajímatele a přílohy č. 8 – Práce Nájemce, jež jsou připojeny k tomuto Dodatku č.1 jako jeho přílohy č.4 a č.5.
- 2.11 Smluvní strany, vedeny cílem připravit Předmět nájmu k protokolárnímu předání a dokončit přestěhování Nájemce do Předmětu nájmu, se dohodly na následujících změnách Nájemní smlouvy:

3 PŘEDMĚT DODATKU Č. 1

- 3.1 Článek 2.1.3 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým ustanovení tohoto znění:
„2.1.3 Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci níže definovaný Předmět nájmu k dočasnému užívání na dobu a za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za toto užívání Nájemné a další platby ve smyslu ustanovení článku 6 této Nájemní smlouvy. Předmětem nájmu se rozumí:
 - (i) prostory kanceláři nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Budovy s podlahovou výměrou 3577,8 m² a ve 4. nadzemním podlaží Budovy s podlahovou výměrou 669,9 m² (dále jen „Kancelářské prostory“); a*
 - (ii) terasu nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Budovy s podlahovou výměrou cca 2000 m² (dále jen „Terasa“); a*
 - (iii) Skladovací prostory č. S316 s podlahovou výměrou 52,3 m², č. S305 s podlahovou výměrou 20,7 m² a č. S314 s podlahovou výměrou 29,1 m², které se nacházejí ve 4. podzemním podlaží (dále jen „Skladovací prostory“); a*
 - (iv) Zákaznické centrum nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy s podlahovou výměrou 148,60 m² (dále jen „Zákaznické centrum“); a*
 - (v) 50 parkovacích stání nacházejících se ve 4. podzemním podlaží Budovy (dále jen „Parkovací stání A“) a 15 parkovacích stání nacházejících se ve 4. podzemním podlaží Budovy (dále jen „Parkovací stání B“) (Parkovací stání A a Parkovací stání B společně dále označovány jako „Parkovací stání“),**(Kancelářské prostory, Terasa, Skladovací prostory, Zákaznické centrum a Parkovací stání dále také společně jen „Předmět nájmu“). Grafické vyznačení polohy Předmětu nájmu je vymezeno v příloze č. 1A k této Nájemní smlouvě a stav Předmětu nájmu je blíže popsán v příloze č. 1B k této Nájemní smlouvě.*

Pro účely výpočtu výše Nájemného se Smluvní strany dohodly, že výměra Kancelářských prostor a Zákaznického centra bude stanovena následovně:

Pronajímatelná plocha Kancelářských prostor je 4247,7 m² (3. nadzemní podlaží + 4. nadzemní podlaží) a skládá se z:

4. nadzemní podlaží

- (a) Čisté pronajímatelné plochy Kancelářských prostor o velikosti 606 m²
- (b) podílu Nájemce na Společných prostorách na daném podlaží sdílených pouze s některými dalšími nájemci ve výši 32 m²
- (c) 5% add-on faktoru, představujícího podíl Nájemce na Společných prostorách Budovy odpovídající 31,90m²);

3. nadzemní podlaží

- (a) Čisté pronajímatelné plochy Kancelářských prostor o velikosti 3407,4 m²
- (b) bez podílu Nájemce na Společných prostorách na daném podlaží
- (c) 5% add-on faktor představujícího podíl Nájemce na Společných prostorách Budovy odpovídající 170,3 m²);

Čistá pronajímatelná plocha Kancelářských prostor v 3. a 4. nadzemním podlaží je plocha, která nezahrnuje podíl Nájemce na Společných prostorách kancelářské části Budovy a add-on faktor (dále jen „**Čistá pronajímatelná plocha Kancelářských prostor**“).

Pronajímatelná plocha Zákaznického centra je 148,60 m² a neobsahuje podíl Nájemce na společných prostorách na daném podlaží, ani add-on faktor představující podíl Nájemce na Společných prostorách Budovy.

Pronajímatelná plocha Skladovacích prostor je 102,1 m² a zahrnuje add-on faktor představující podíl Nájemce na Společných prostorách Budovy“.

- 3.2** V důsledku výše uvedené změny Článku 2.1.3 Smlouvy došlo k rozšíření přílohy č.1A Smlouvy – Grafické znázornění Předmětu nájmu, jež je připojena k tomuto Dodatku č.1 jako jeho příloha č.1 a dále na rozšíření přílohy č.10 Smlouvy – Metodika měření výměry Předmětu nájmu, jež je připojena k tomuto Dodatku č.1 jako jeho příloha č.2.

- 3.3** Články 4.1 a 4.2 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazují novými tohoto znění:

„4.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy se uzavírá na dobu určitou 84 měsíců (dále jen „**Doba nájmu**“) a začíná patnáctý (15.) den ode dne podpisu Předávacího protokolu (jak je tento pojem definován níže), nejdříve však dnem 1. července 2021 (dále jen „**Den zahájení nájmu**“), a to za předpokladu, že Nájemce splnil své povinnosti stanovené v harmonogramu, jenž je specifikován v příloze č. 12 této Nájemní smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“) a v článku 7 „Jistota“ této Nájemní smlouvy.

4.2 V případě, že bude Nájemce v prodlení se splněním svých povinností stanovených v Harmonogramu, bude nový termín Dne zahájení nájmu přiměřeně posunut o příslušný počet dní prodlení Nájemce navýšený o tři (3) pracovní dny, pokud Pronajímatel neprokáže potřebu delšího navýšení. V případě, že z důvodu prodlení Nájemce dojde k posunutí Dne zahájení nájmu za termín 1. července 2021, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli za každý den, o který se zpozdí Den zahájení nájmu oproti 1. červenci 2021 smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu denního Nájemného a denních Úhrad za Služby vypočtených za použití ustanovení článku 19.1.4 této Nájemní smlouvy.“

- 3.4** V důsledku výše uvedené změny Článků 4.1 a 4.2 Nájemní smlouvy došlo k úpravě přílohy č.12 Nájemní smlouvy – Harmonogramu, jehož nové znění je připojeno jako příloha č.3 tohoto Dodatku č.1.

- 3.5** Článek 5.3 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým ustanovením tohoto znění:

„5.3 Po uzavření této Nájemní smlouvy Pronajímatel provede v Předmětu nájmu dokončovací práce uvedené v příloze č. 7 této Nájemní smlouvy (dále jen „**Práce Pronajímatele**“). Práce Pronajímatele v Kancelářských prostorách provede Pronajímatel na své náklady až do maximální výše 520 000 Kč. Čistě pronajímatelné plochy Kancelářských prostor (dále jen „**Příspěvek Pronajímatele**“). Příspěvek Pronajímatele není poskytován na jakékoliv Práce Pronajímatele uskutečněné v Zákaznickém centru, na Terasě, ve Skladovacích prostorách, Společných prostorách a na Parkovacích stáních. Současně s realizací Prací Pronajímatele bude Nájemce realizovat v Zákaznickém centru dokončovací práce uvedené v příloze č. 8 této Nájemní smlouvy (dále jen „**Práce Nájemce**“). Předání prostor Zákaznického centra Nájemci pro realizaci Prací nájemce je podmíněno splněním všech následujících podmínek Nájemce: (i) předložením pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s těmito pracemi ze strany jejich dodavatele s limitem plnění minimálně 20.000.000,- Kč, (ii) předložením stavebního povolení či změny stavby před dokončením, které se souvisí těmito pracemi a (iii) předáním projektové dokumentace odsouhlasené Pronajímatelem.“

- 3.6 V důsledku výše uvedené změny Článku 5.3 Nájemní smlouvy došlo k úpravě přílohy č.7 – Práce Pronajímatele a přílohy č. 8 – Práce nájemce, jejichž nová úplná znění jsou připojena jako přílohy č.4 a č.5 tohoto Dodatku č.1.

- 3.7 Článek 5.6 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„5.6 Pokud Pronajímatel nedokončí řádně Práce Pronajímatele do 1. července 2021 výlučně z důvodů na straně Pronajímatele, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu denního Nájemného a denních Úhrad za Služby, vztahujícího se k ploše Předmětu nájmu, kterou Nájemce nemohl užívat, vypočteného za použití ustanovení článku 19.1.4 této Nájemní smlouvy. Pro případ, že Předmět nájmu bude ke dni 1. července 2021 ve stavu, který Nájemci neumožňuje užívat Čistou pronajímatelnou plochu Kancelářských prostor nebo pronajímatelnou plochu Zákaznického centra k Účelu nájmu, aniž by takový stav byl způsoben prodlením Nájemce se splněním jeho povinností, podmiňujících předání jakékoli části Předmětu nájmu Nájemci, poskytne Pronajímatel Nájemci slevu z Nájemného a Úhrad za služby ve výši odpovídající součinu plochy, kterou Nájemce nemohl užívat, a denního Nájemného na m² a denní Úhrady za Služby, a to po dobu trvání omezení, aniž by tím bylo jakkoli dotčeno právo Nájemce na náhradu škody v plné výši. Strany výslovně sjednávají, že Pronajímatel nebude odpovědný za případná prodlení, která vznikla v souvislosti s prodleními příslušných správních řízení, budou-li taková řízení zapotřebí při realizaci Prací Pronajímatele.“

- 3.8 Článek 5.7 Nájemní smlouvy, jenž byl neobsazený, se doplňuje ustanovením následujícího znění:

„5.7 Nájemce je oprávněn k předčasnému přístupu do Předmětu nájmu za účelem provádění konkrétně definovaných a na konkrétní termíny vázaných prací (dále jen „**Předčasné užívání Předmětu nájmu Nájemcem**“), které jsou uvedeny v příloze č. 13 této Nájemní smlouvy, jež je připojena k Dodatku č.1 této Nájemní smlouvy jako jeho příloha č. 7. Předčasné užívání Předmětu nájmu Nájemcem se sjednává pro období tří měsíců před Dnem zahájení nájmu, tedy počínaje dnem 1. dubna 2021 a konče dnem 30. června. 2021 a Nájemce se zavazuje po tuto dobu hradit Pronajímateli Úhrady za Služby v době Předčasného užívání Předmětu nájmu Nájemcem ve formě paušálního poplatku, stanoveného níže v rámci ustanovení článku 6.7.3 této Nájemní smlouvy.“

- 3.9 Článek 5.8 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„5.8 Smluvní strany sepiší předávací protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, který musí ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému jako příloha č. 3 k této Nájemní smlouvě (dále jen „**Předávací protokol**“). S ohledem na skutečnost, že Nájemce bude v prostoru Zákaznického centra realizovat veškeré Práce Nájemce sám a na vlastní

riziko, bude Předmět nájmu předáván Nájemci ve dvou fázích, kdy nejprve Pronajímatel předá Nájemci Zákaznické centrum k termínu, přesně specifikovaném v rámci Harmonogramu a následně budou Nájemci předány zbývající části Předmětu nájmu k termínu, který je rovněž specifikován v rámci Harmonogramu, a to aniž by tím bylo dotčeno ustanovení poslední věty článku 5.3 této Nájemní smlouvy, stanovující podmínky, které musejí být Nájemcem splněny, aby mohlo dojít k předání Zákaznického centra Nájemci za účelem provedení Prací Nájemce. Případné drobné vady Předmětu nájmu ■■■■■ nedokončené práce, které budou Smluvními stranami zaznamenány v Předávacím protokolu a které v podstatném rozsahu nebrání užívání Předmětu nájmu k Účelu nájmu, nebudou důvodem pro odmítnutí Nájemce převzít Předmět nájmu. Pronajímatel je nicméně povinen odstranit drobné vady Předmětu nájmu na své vlastní náklady nejpozději do třiceti 30 dnů ode dne podpisu Předávacího protokolu, nebude-li dohodnut jinak, a to takovým způsobem, který bude v minimální možné míře rušit Nájemce v užívání Předmětu nájmu. Předáním Předmětu nájmu přechází na Nájemce plná odpovědnost za Předmět nájmu včetně odpovědnosti za škodu."

3.10 Článek 6.1.1 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.1.1 Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši rovnající se součtu následujících částek, resp. částek vypočtených dle níže uvedeného způsobu:

*(i) 14,60 EUR měsíčně za jeden (1) m² Pronajímatelné plochy Kancelářských prostor, tj. celkem 62.015,- EUR měsíčně (dále jen „**Nájemné za Kancelářské prostory**“),*

*(ii) Za užívání Terasy Nájemcem se neplatí žádné nájemné—(dále jen „**Nájemné za Terasu**“),*

*(iii) 10,00 EUR měsíčně za jeden (1) m² pronajímatelné plochy Skladovacích prostor, tj. celkem 1.021,- EUR měsíčně (dále jen „**Nájemné za Skladové prostory**“),*

*(iv) 22,00 EUR měsíčně za jeden (1) m² pronajímatelné plochy Zákaznického centra, tj. celkem 3.269,20 EUR měsíčně (dále jen „**Nájemné za Zákaznické centrum**“),*

*(v) 80,00 EUR měsíčně za jedno (1) Parkovací stání A, tj. celkem 4.000 EUR měsíčně (dále jen „**Nájemné za Parkovací stání A**“),*

*(vi) 40,00 EUR měsíčně za jedno (1) Parkovací stání B, tj. celkem 600 EUR měsíčně (dále jen „**Nájemné za Parkovací stání B**“),*

*Nájemné za Parkovací stání A a Nájemné za Parkovací stání B dále společně jako „**Nájemné za Parkovací stání**“. Smluvní strany potvrzují, že výše nájemného pro prvních 50 parkovacích stání činí 80,00 EUR měsíčně za jedno parkovací stání.*

*Nájemné za Kancelářské prostory, Nájemné za Terasu, Nájemné za Skladovací prostory, Nájemné za Zákaznické centrum a Nájemné za Parkovací stání dále také společně jen „**Nájemné**“."*

3.11 Článek 6.1.4 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.1.4 Pronajímatel poskytuje Nájemci slevu na Nájemném za Kancelářské prostory (navýšeného o Index, jak je tento pojem definován níže) ve výši 100% započítanou:

- *v prvním, druhém, třetím, čtvrtém, pátém a šestém roce Doby nájmu na měsíc leden v průběhu jednotlivých let Doby nájmu (tj. na leden 2022, leden 2023, leden 2024, leden 2025, leden 2026 a leden 2027);*
- *v sedmém roce Doby nájmu v měsících leden 2028 a duben, květen a červen 2028;*
- *v osmém roce Doby nájmu na měsíc leden 2029;*
- *v devátém roce Doby nájmu na měsíc leden 2030;a*
- *v desátém a jedenáctém roce Doby nájmu na měsíce leden a únor, tj. leden a únor 2031 a leden a únor 2032 a*

- ve dvanáctém roce Doby nájmu na měsíc leden 2033.

3.12 Článek 6.6.1 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.6.1 Úhrady za Služby budou účtovány na základě skutečné spotřeby Služeb či jiných služeb (u Služeb, které lze měřit samostatnými měřidly nainstalovanými pro Kancelářské prostory, Skladové prostory a Zákaznické centrum (dále jen „**Úhrady za Služby I**“), nebo pomocí podílu Nájemce dle článku 6.6.4 níže pro veškeré další služby, spotřební náklady nebo náklady, ohledně kterých není výslovně uvedeno v tomto článku, že budou hrazeny prostřednictvím Úhrad za Služby I (dále jen „**Úhrady za Služby II**“).

3.13 Článek 6.6.4 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.6.4 Podíl Nájemce se stanoví jako poměr plochy Kancelářských prostor k celkové pronajímatelné ploše kancelářských prostor v Budově, tj. ke dni uzavření této Nájemní smlouvy 4.247,7 m² ku 5.599,6 m², jako poměr plochy Zákaznického centra k celkové pronajímatelné ploše obchodních prostor v Budově, tj. ke dni uzavření této Nájemní smlouvy 148,6 m² ku 15.039,10 m² a jako poměr plochy Skladových prostor k celkové pronajímatelné ploše Skladových prostor v Budově, tj. ke dni uzavření této Nájemní smlouvy 102,1 m² ku 412,8 m². Dojde-li v Budově, Společných prostorech [REDAKCE] Předmětu nájmu ke změnám, výše uvedený poměr bude automaticky přiměřeně upraven a Pronajímatel sdělí Nájemci takto nově upravený poměr. Výše uvedený poměr slouží výlučně pro účely účtování Úhrad za Služby II a nemůže být použit v jiné souvislosti.“

3.14 Článek 6.7.1 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.7.1 Záloha na Úhrady za Služby I činí měsíčně:

- (i) 30,00 Kč za jeden (1) m² Kancelářských prostor;
- (ii) 55,00 Kč za jeden (1) m² Zákaznického centra;
- (iii) 5,00 Kč za jeden (1) m² Skladovacích prostor.“

3.15 Článek 6.7.2 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.7.2 Záloha na Úhrady za Služby II činí měsíčně:

- (i) 95,00 Kč za jeden (1) m² Kancelářských prostor;
- (ii) 140,00 Kč za jeden (1) m² Zákaznického centra;
- (iii) 95,00 Kč za jeden (1) m² Skladovacích prostor.“

3.16 Článek 6.7.3 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„6.7.3 Záloha na Úhrady za Služby bude fakturována společně s Nájemným a na zálohu na Úhrady za Služby se přiměřeně použijí články 6.2 a 6.3 této Nájemní smlouvy. Ke dni uzavření této Nájemní smlouvy se výše zálohy na Úhrady za Služby měsíčně rovná částce 530.963,- Kč za Kancelářské prostory a 28.977,- Kč za Zákaznické centrum a částce 10.210,- Kč za Skladovací prostory. K záloze na Úhrady za Služby bude připočtena částka odpovídající DPH v zákonné výši. Aniž by byla dotčena ujednání v předchozích větách, sjednávají Smluvní strany, že po dobu Předčasného užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s ustanovením článku 5.7 této Nájemní smlouvy hradí Nájemce Pronajímateli paušální měsíční úhrady za Služby v době Předčasného užívání Předmětu nájmu Nájemcem (dále jen „**Paušální úhrady za Služby v době Předčasného užívání Předmětu nájmu Nájemcem**“) ve výši 530.963,- Kč za Kancelářské prostory, 28.977,- Kč za Zákaznické centrum a 10.210,- Kč za Skladovací prostory, a to s připočtením odpovídající DPH v zákonné výši, přičemž pro jejich splatnost a způsob placení se přiměřeně použijí ustanovení článku 6.2 a 6.3 této Nájemní smlouvy.“

3.17 Článek 7.1 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým tohoto znění:

„7.1 Plnění všech povinností Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy či v souvislosti

s ní bude po celou dobu nájmu zajištěno níže uvedeným zajištěním ve formě peněžitě nájemní kauce (dále jen „**Nájemní kauce**“). Nájemní kauce musí vždy dosahovat nejméně souhrnu následujících částek: (i) čtvrtletního Nájemného a (ii) čtvrtletních záloh na Úhrady za Služby včetně zákonné DPH u obou uvedených částek. Ke dni uzavření Dodatku č.1 této Nájemní smlouvy tak Nájemní kauce musí dosahovat částky 336.430,28EUR.”

- 3.18** Článek 7.2 Nájemní smlouvy se doplňuje o nové ustanovení níže uvedeného znění:
„Nájemce se zavazuje uhradit dvojnásobek Nájemní kauce ve smyslu Smlouvy, ve znění jejího Dodatku č.1 ve lhůtě do 5 pracovních dnů od účinnosti Dodatku č.1.”
- 3.19** S ohledem na chybné vyznačení umístění loga Nájemce na Budově, v rámci přílohy č. 9 Nájemní smlouvy – Specifikace Loga, sjednávají Smluvní strany její aktualizované znění, které je připojeno jako příloha č.6 tohoto Dodatku č.1.
- 3.20** Pokud není výslovně tímto Dodatkem č.1 stanoveno něco jiného, veškerá ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, tímto Dodatkem č.1 neupravená, zůstávají nadále v platnosti.

4 VYHOTOVENÍ. NEDÍLNÉ SOUČÁSTI

- 4.1** Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž obdrží Nájemce dvě vyhotovení a Pronajímatel jedno vyhotovení.
- 4.2** Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední Stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. [REDAKCE] Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 zabezpečí Nájemce.
- 4.3** Smluvní strany potvrzují, že při sjednávání Smlouvy i Dodatku č. 1 postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou postupovat i při plnění Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Pronajímatel potvrzuje, že se seznámil se zásadami Criminal compliance programu Nájemce (dále jen „**CCP**“), které jsou uveřejněny na webových stránkách Nájemce [www.tsk-praha.cz záložka: o společnosti, oddíl: o společnosti TSK], zejména s Kodexem CCP, a tyto zásady bude Nájemce po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. [REDAKCE] Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost jednatelů osob podle zákona č. [REDAKCE] Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4** Nedílnou částí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – nové úplné znění přílohy č.1A Nájemní smlouvy – Grafické znázornění Předmětu nájmu
Příloha č. 2 nové úplné znění Přílohy č.10 Nájemní smlouvy - Metodika měření výměry Předmětu nájmu
Příloha č. 3 - nové úplné znění přílohy č.12 Nájemní smlouvy - Harmonogram
Příloha č. 4 – nové úplné znění přílohy č.7 Nájemní smlouvy – Práce Pronajímatele
Příloha č. 5 – nové úplné znění přílohy č.8 Nájemní smlouvy – Práce Nájemce
Příloha č. 6 – nové úplné znění přílohy č.9 Nájemní smlouvy – Specifikace Loga
Příloha č. 7 – nová příloha č.13 Smlouvy - specifikace a termínové určení prací, které je Nájemce oprávněn provádět v rámci Předčasného užívání Předmětu nájmu Nájemcem

5 ROZHODNÉ PRÁVO

5.1 Tento Dodatek č. 1 se řídí právním řádem České republiky.

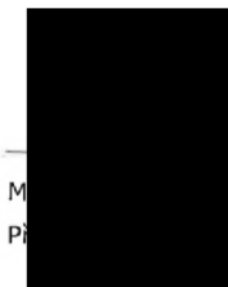
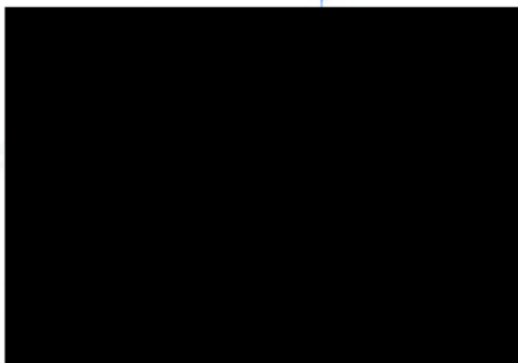
Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz svobodné a vážné vůle připojují své podpisy.

za **Holešovický Trojúhelník a.s.**
a.s.

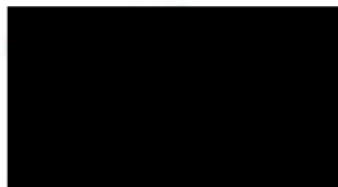
za **Technickou správu komunikací hl. m. Prahy,**

V Praze, dne 2021

V Praze, dne 18. 03. 2021 2021



M
Předseda představenstva



Místopředseda představenstva