|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| RCP Delta, s. r. o.  a/*and*  Česká pošta, s. p. |
| Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě Na prostory  *amendment no. 4 to the LEASE AGREEMENT for premises*  (Nile House) |
|  |
| Revoluční 655/1  110 00 Prague 1  Telephone +420 277 779 211  Fax +420 222 521 173  info@wilsonscee.com  [www.wilsonscee.com](http://www.wilsonscee.com) |

|  |  |
| --- | --- |
| DODATEK Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ NA PROSTORY (dále jen „Dodatek“) | AMENDMENT NO. 4 TO THE LEASE AGREEMENT ON PREMISES (the “Amendment”) |
| Smluvní strany: | The Parties: |
| **RCP Delta, s. r. o.**, se sídlem Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00, IČO  261 34 268, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 73212 (dále jen „**Pronajímatel**“); a | 1. **RCP Delta, s. r. o.**, with its registered office at Prague 8, Karolinská 661/4, Postal Code 186 00, ID no. 261 34 268, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 73212 (the “**Lessor**” or the “**Landlord**”); and |
| **Česká pošta, s. p.**,se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO 471 14 983, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565 (dále jen „**Nájemce**“); | 1. **Česká pošta, s. p.**, with its registered office at Prague 1, Politických vězňů 909/4, Postal Code 225 99, ID no.  471 14 983, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section A, Insert 7565 (the “**Lessee**” or the “**Tenant**”); |
| (Pronajímatel a Nájemce jsou dále též uváděni společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“). | (The Lessor and the Lessee also the “**Parties**” or individually a “**Party**”). |
| 1. Preambule | 1. Preamble |
| * 1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 27. září 2006 nájemní smlouvu, ve znění pozdějších dodatků, kterou Pronajímatel pronajal Nájemci Předmět nájmu v Objektu (dále jen „**Nájemní smlouva**“). | * 1. On 27 September 2006 the Lessor and the Lessee concluded a lease agreement, as amended, by which the Lessor leased to the Lessee the Subject of the Lease in the Object (the “**Lease Agreement**”). |
| * 1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu a změně některých ustanovení Nájemní smlouvy za podmínek uvedených níže. | * 1. The Parties have agreed on the prolongation of the lease term and the modifications of certain provisions of the Lease Agreement under the conditions stated below. |
| 1. Změny Nájemní smlouvy | 1. Changes of the Lease Agreement |
| Smluvní strany se dohodly, že ke dni 1. října 2021 (dále jen „**Den účinnosti**“) se Nájemní smlouva mění následovně: | The Parties have agreed that as at 1 October 2021 (the “**Effective Date**”), the Lease Agreement shall be amended as follows: |
| * 1. Článek 4.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím zněním: | * 1. Article 4.1 of the Lease Agreement shall be herebyrepealed and replaced with the following wording: |
| *„Nájemní vztah podle této Smlouvy počal běžet ode dne 1. října 2006 (dále jen „****Den počátku nájmu****“) a skončí dne 30. září 2026 (dále jen „****Nájemní doba****“).“* | “The lease relationship hereunder commenced on 1 October 2006 (the „**Lease Commencement Date**“) and shall last till 30 September 2026 (the “**Lease Term**”).” |
| * 1. Článek 6.1 Nájemní smlouvy se Dnem účinnosti ruší a nahrazuje se následujícím zněním: | * 1. Article 6.1 of the Lease Agreement shall be as of the Effective Daterepealed and replaced with the following wording: |
| *„Měsíční nájemné za Předmět nájmu (dále jen „****Nájemné****“) se skládá z následujících položek a činí:* | “The monthly rent for the Subject of the Lease (the „**Rent**”) consists of the following items and amounts to: |
| * *1 m2 čisté plochy Obchodních prostor:* ***260 Kč*** *x 303,70 m2, celkem* ***78.962 Kč****;* | * *for 1 sqm of the net area of the Business Premises:* ***CZK******260*** *x 303.70 sqm, total of* ***CZK******78,962****;* |
| * *za 1 m2 podílu Nájemce na Společných prostorech* ***86 Kč*** *x 17,10 m2, celkem* ***4.446 Kč****;* | * *for 1 sqm of the Lessee’s share in the Common Premises:* ***CZK******86*** *x 17,10 sqm, total of* ***CZK******4,446****;* |
| ***celkem měsíčně 83.408 Kč****.“* | **total for each month CZK** **83.408.”** |
| * 1. Znění Přílohy 8 Nájemní smlouvy se ke Dni účinnosti ruší a nahrazuje Přílohou 1 tohoto Dodatku. | * 1. Wording of the Exhibit 8 to the Lease Agreement shall be repealed as of the Effective Date and shall be replaced by Exhibit 1 to this Amendment. |
| * 1. Článek 7.4 Nájemní smlouvy se Dnem účinnosti ruší a nahrazuje se následujícím zněním: | * 1. Article 7.4 of the Lease Agreement shall be as of the Effective Daterepealed and replaced with the following wording: |
| *„Nájemce je povinen společně s Nájemným měsíčně hradit poplatek za podíl na Provozních nákladech (dále jen „****Poplatek****“). Poplatek je stanoven bez příslušné DPH.* *DPH bude k Poplatku připočtena v zákonem stanovené výši. Pokud kdykoliv v budoucnu příslušné právní předpisy stanoví další daně a/nebo poplatky vztahující se k platbě Poplatků a/nebo Provozních nákladů, připočítávají se tyto daně a poplatky k Poplatkům a/nebo k Provozním nákladům. Výše Poplatku je pro stávající kalendářní rok stanovena jako součet následujících částek:* | “The Lessee is obligated to pay, together with the Rent, monthly charge for the share on the Operating Costs (the “**Charge**”). The Charge is set without the applicable VAT. The applicable VAT shall be added to the Charge in an amount set forth by the law. If at any time in the future the applicable laws would set forth further taxes and/or charges applicable to the Charge and/or the Operating Costs, which the Lessor is obliged to pay, these taxes and charges shall be added to the Charge and/or Operating Costs. The Charge is stated for the current calendar year a sum of the following amounts: |
| * *pro Obchodní prostory* ***86 Kč/m2****podlahové plochy Obchodních prostor/měsíc, tj. za Obchodní prostory Poplatek činí celkem 86 Kč x 303,70 m2, celkem* ***26.118,20 Kč*** *měsíčně;* | * for the Business Premises **CZK 86** per sq. m. of the floor area of the Business Premises per month, i.e. in total for the Business Premises it amounts to CZK 86 x 303.70 sqm, total of **CZK 26,118.20** per month; |
| * *poměrná výše pro Společné prostory* ***86 Kč/m2****podlahové plochy Společných prostor/měsíc, tj. za Společné prostory Poplatek činí celkem 86 Kč x 17,10 m2, celkem* ***1.470,60 Kč*** *měsíčně.* | * for the Common Areas **CZK 86** per sq. m. of the floor area of the Common Areas per month, i.e. in total for the Common Areas it amounts to CZK 86 x 17.10 sqm, total of **CZK 1,470.60** per month. |
| *Celkem Poplatek za Předmět nájmu pro stávající kalendářní rok činí* ***27.558,80 Kč****.“* | In total the Charge for the entire Subject of the Lease for the current calendar year amounts to **CZK 27,558.80**.” |
| 1. Uveřejnění v registru smluv | 1. Publication in the Register of Agreements |
| 1. Pronajímatel prohlašuje, že (s výjimkou uvedenou níže) žádnou část obsahu tohoto Dodatku a/nebo Nájemní smlouvy nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. V přílohách Nájemních smluv či Budoucích dohod (jak jsou definovány níže) se však mohou vyskytovat informace, které Pronajímatel považuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace, proto se Smluvní strany dohodly, že zmíněné přílohy bude Nájemce zveřejňovat pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele. Pokud Pronajímatel písemně vyrozumí Nájemce o tom, že některá část Nájemní smlouvy či Budoucích dohod obsahuje důvěrné informace či obchodní tajemství, pravidlo dle předcházející věty se uplatní přiměřeně (ledaže se jedná o metadata, jejichž zveřejnění je povinně vyžadováno na základě příslušných právních předpisů). Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno uveřejnění tohoto Dodatku, Nájemní smlouvy či budoucích dohod či dodatků, které Nájemní smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „Budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Uveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před uveřejněním Dodatku, Nájemní smlouvy či Budoucích dohod v těchto dokumentech znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu a Nájemce je povinen znečitelnit důvěrné informace a informace o obchodním tajemství, k jejíchž zveřejnění nedal Pronajímatel souhlas (postupem stanoveným výše). Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah tohoto Dodatku, Nájemní smlouvy či Budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám (za podmínky znečitelnění informací dle předcházející věty). | 3.1 The Landlord declares that (with the exception as per below) it does not con sider any of the contents of the Amendment and/or the Lease Agreement as its business secrets or confidential information. There may be confidetional information or business secrets in the appendices to the Lease Agreement or to the Future Agreements (as defined below); thus the Parties agreed that such appendices shall be published only based on prior written approval from the Landlord. If the Landlord notifies the Tenant that any part of the Lease Agreement or the Future Agreements contains business secrets or confidential information, the term under the previous sentence shall apply accordingly (unless the information must be mandatorily published according to the respective law). The Landlord acknowledges that publication of this Amendment, the Lease Agreement or future agreements or amendments that will eventually change, replace or cancel the Lease Agreement (the „Future Agreements“) in the publicly accessible register may be required by applicable laws. The publication shall be made by the Tenant. Prior to publication of the Amendment, the Lease Agreement or Future Agreements, the Tenant is entitled to blank out in these documents information which is not subject to obligation of publication pursuant to applicable law and the Tenant shall be obliged to blank out any business secrets and confidential information, unless its publication was approved by the Landlord (based on the terms above). The Landlord further acknowledges that the contents of the Amendment, the Lease Agreement or the Future Agreements may be made accessible to third parties for reasonable reasons within business management of the Tenant regarding the property of the Czech Republic (provided the respective information are black out as agreed above). |
| 1. Závěrečná ustanovení | 1. Final provisions |
| * 1. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností dále prohlašují, že k nejbližší indexaci Nájemného po Dni účinnosti dojde k 1. lednu 2022, a to dle indexační doložky v Příloze 1 tohoto Dodatku. | * 1. The Parties for avoidance of any doubts declare that the next indexation of the Rent after the Effective Date shall occur on 1 January 2022 according to the indexation clause attached at Exhibit 1 hereto. |
| * 1. Podpisem tohoto Dodatku Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v tomto Dodatku, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným Nájemní smlouvou (dále jen „**Osobní údaje**“), a to za účelem plnění předmětu Nájemní smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Nájemní smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude Osobní údaje zpracovávat po dobu trvání nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou, případně po jeho skončení až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z Nájemní smlouvy, případně po dobu delší, je-li tak požadováno platnými právními předpisy. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž Osobní údaje pro účely související s plněním Nájemní smlouvy Nájemci předává. | * 1. By signing this Amendment, the Landlord acknowledges that the Tenant will be processing personal data of the Landlord mentioned in this Amendment, or, if appropriate any and all data provided by the Landlord in connection with contractual relation established by the Lease Agreement (the „**Personal Data**“), pursuant to applicable laws concerning the personal data protection, namely for the purpose of performance of the subject matter of the Lease Agreement. The Personal Data will be processed on the basis of a legal title which is performance of the Lease Agreement and for which their processing is necessary. The Tenant will be processing the Personal Data during the term of the lease established by the Lease Agreement, or, if appropriate, after its termination until the settlement of any and all mutual rights and obligations of the Parties, or for a longer period, if required by the applicable laws. The Landlord is obliged to accordingly inform individuals whose Personal Data are handed over to the Tenant for purposes connected with performance of the Lease Agreement. |
| * 1. Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním Osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stánkách Nájemce [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz). | * 1. The Landlord acknowledges that it may find further information concerning the processing of the Personal Data, including data subject rights, in the current version of the document Information about personal data processing accessible on the website of the Tenant [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz). |
| * 1. Zbývající ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna. Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, mají všechny termíny s velkým počátečním význam stejný význam, jako je jim přiznán v Nájemní smlouvě. | * 1. The remaining provisions of the Lease Agreement remain unchanged. Unless stipulated otherwise in this Amendment, all capitalised terms have the meaning as stipulated in the Lease Agreement. |
| * 1. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti v den jeho podpisu oběma Smluvními stranami. | * 1. This Amendment shall become valid and effective as of its execution by both Contracting Parties. |
| * 1. Tento Dodatek byl vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis tohoto Dodatku v každé jazykové verzi. V případě jakýchkoliv rozporů mezi jazykovými verzemi má přednost česká verze. | * 1. This Amendment has been executed in two (2) counterparts in Czech and English language. Each Party shall receive one (1) original counterpart in each language version. In case of any discrepancies between the language versions, the Czech version shall prevail. |
| * 1. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, plně porozuměly jeho obsahu a že jej uzavírají v dobré víře jako projev své vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož jej stvrzují svými podpisy. Podpisy Stran jsou uvedeny na poslední straně tohoto Dodatku. | * 1. The Parties declare that they have read this Amendment prior to signing, they fully understood its contents and they conclude this Amendment in good faith as an expression of their free will and sign this Amendment to evidence the above. The Parties’ signatures follow on the last page of this Amendment. |
| Přílohy: | Exhibits: |
| Příloha 1 – Indexační doložka | Exhibit 1 – Indexation Clause |

Podpisová strana/*Signature page*

|  |  |
| --- | --- |
| V / *In* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne / *on* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 |  |
| RCP Delta, s. r. o. | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Václav Jonáš  Jednatel / *Executive Director* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Hedwig Höfler  Jednatel / *Executive Director* |
|  | |
| V / *In* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne / *on* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 | |
| Česká pošta, s. p. | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bc. Jiří Staněk  Manžer útvaru správa majetku / *manager of the property management department* |  |

\*) Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Helena Kadlecová

manažer specializovaného útvaru

**Příloha 1 / *Exhibit 1*Indexační doložka/ *Indexation Clause***

|  |  |
| --- | --- |
| Pravidla indexace | Rules for Indexation |
| Úprava Nájemného | Rent Adjustment |
| 1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude upravováno podle průměrného ročního nárůstu indexu spotřebitelských cen stanoveného a zveřejňovaného na základě nařízení (EU) 2016/792, v platném znění, statistickým úřadem Evropské unie EUROSTAT jako úhrnný index "HICP – index pro všechny položky „all items“ (2015=100) pro Euro Area, changing composition (dále jen „**HICP**“). Pokud HICP přestane být zveřejňován, považuje se za sjednaný jeho nástupnický index, a nebude-li existovat nástupnický index, použije se jiný v té době platný index, jež bude HICP nejbližší. | 1. The Parties have agreed that the Rent shall be adjusted according to the annual average rate of change of consumer prices index for the preceding calendar year determined and published on the basis of Regulation (EU) 2016/792, as amended, by the statistic office of the European Union EUROSTAT as a harmonized index “HICP- all items index (2015=100) for Euro Area, changing composition (the “**HICP**”). In case the HICP is no longer published, then its succeeding index shall be used and in case there is no such succeeding index of the HICP than another index valid at that time which is the one most proximate to the HICP shall be used. |
| 1. Úprava Nájemného bude provedena každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku (dále jen „**Den Indexace**“) na základě HICP předcházejícího roku. První úprava Nájemného bude provedena k 1. lednu 2022. Úprava, která by měla za následek snížení Nájemného, je vyloučena. | 1. The adjustment of the Rent shall take place each year on 1 January (the “**Indexation Date**”) of the appropriate year pursuant to the HICP of the preceding year. The first adjustment of the Rent shall take place on 1 January 2022. Adjustment, which results in a reduction of the Rent, shall be excluded. |
| 1. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o výši upraveného Nájemného (dále jen „**Oznámení o indexaci**“) formou písemné výzvy. Nájemce je povinen začít platit upravené Nájemné dle odstavce (B) výše od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení Oznámení o indexaci. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli rozdíl mezi částkou upraveného Nájemného a Nájemného doposud skutečně zaplaceného za příslušné kalendářní měsíce od počátku příslušného kalendářního roku až do kalendářního měsíce, ve kterém je Oznámení o indexaci doručeno Nájemci, a to včetně tohoto kalendářního měsíce, a to na základě Pronajímatelem vystaveného a Nájemci zaslaného opravného daňového dokladu v termínu splatnosti 14 kalendářních dnů od data vystavení opravného daňového dokladu. Pronajímatel zašle Nájemci opravný daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1**. | 1. The Lessor shall advise the Lessee of the amount of the adjusted Rent (the “**Indexation Notice**”) by means of a written notification. The Lessee shall start paying the Rent as adjusted pursuant to Article (B) above with effect from the first day of the calendar month immediately following the delivery of the Indexation Notification. In addition, the Lessee shall pay to the Lessor the difference between the amount of the adjusted Rent and the Rent currently paid so far for the period from the beginning of the current calendar year up until (and including) the calendar month in which the Indexation Notification is delivered to the Lessee, all based on corrective tax document issued by the Lessor and provided to the Lessee with a due period of 14 calendar days as of the date of issuance of the corrective tax document. The Lessor shall send to the Lessee the corrective tax document within 3 calendar days as of its issuance to the following address: **Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1**. |
| 1. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci písemné Oznámení o indexaci nejdéle do 30.6. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný kalendářní rok zaniká. | 1. The Lessor is obliged to send to the Lesse the Indexation Notice by 30 June of the year, for which the rent is being increased. If the Lessor fails to fulfil its obligation under the previous sentence, its right to adjust the rent for the respective calendar year shall expire. |