

**OC Řepy a.s.**  
Šumavská 35, 602 00 Brno  
IČO: 28205219  
DIČ: CZ28205219

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

- (1) **OC Řepy a.s.**, se sídlem Šumavská 319/35, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 28205219, DIČ: CZ28205219, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7924, zastoupena [REDAKCE] na základě Plné moci ze dne 7.8.2020, která tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku;  
Bankovní spojení: 0002360675/5800

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

- (2) **Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy**, se sídlem Kongresová 1666/2, 140 00, Praha 4, IČO: 75151472, DIČ: CZ75151472, zastoupena plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy pro ekonomiku, Kontaktní adresa: poštovní přihrádka 122, 110 01 Praha 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. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely dne **20.7.2007** nájemní smlouvu č. **001** na pronájem nebytových prostor v Nákupním centru OC Řepy a to v budově č.p. 1349/2a, objekt občanské vybavenosti, stojící na parc. č. 1293/79, vše v katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 926 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Nájemní smlouva**“) ve znění Dodatků č. 1 až 4, jmenovitě nebytové prostory č. **001** o rozloze **1.454 m<sup>2</sup>** („**Prostor sloužící podnikání/Prostor**“); a
- (B) Záměrem smluvních stran je **upravit** podmínky přerušení provozu Nájemce v souvislosti s rekonstrukcí Nákupního centra OC Řepy; a
- (C) Záměrem smluvních stran je provést **změnu vymezení** předmětu nájmu a **upravit část** ustanovení Nájemní smlouvy.

SMLUVNÍ STRANY SJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

Pronajímatel provádí rekonstrukci Nákupního centra OC Řepy, a to na základě příslušného veřejnoprávního povolení podle ust. §115 an. Z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, které bylo vydáno dne 16.6.2020, pod č.j. ÚMČP17 009137/2020/VYS/Ha, s nabytím právní moci ke dni 8.7.2020.

### **1. REKONSTRUKCE**

- 1.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že s ohledem na celkovou rekonstrukci Nákupního centra OC Řepy, a s ohledem na skutečnost, že v Prostoru sloužícím podnikání je nutné provést zásadní

technické zásahy, Smluvní strany tímto sjednaly, že v rámci Nákupního centra OC Řepy Pronajímatel zajistí dle požadavků Nájemce celkový full fit-out jiné plochy v sousední budově č.p. 1392, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc.č. 1293/227, v katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 926 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budova se nachází na adrese Praha 6 – Řepy, Makovského 1392/2b, přičemž budovy č.p. 1349 a 1392 jsou součástí téhož Nákupního centra OC Řepy. Veškeré přesuny do předmětu nájmu dle tohoto Dodatku budou realizovány tak, aby nedošlo k přerušení provozu Nájemce.

- 1.2 Smluvní strany se tímto dohodly a potvrzují, že Pronajímatel provedl vlastním nákladem stavební úpravy (full fit out) Prostoru sloužícího podnikání označeného jako **O3B01** a **O4B01** o výměře **1.382,2 m<sup>2</sup>** nacházejícího se v 3. a 4. n.p. objektu č.p. 1392, kdy Plánek tohoto Prostoru je nedílnou součástí tohoto Dodatku, a je označen jako Příloha č. 1. (dále jen „**Nový prostor**“). Nájemce při zachování svého provozu zajistil stěhování z Prostoru do Nového prostoru v termínu od **8.6.2020** do **31.8.2020**. Nájemce předal Prostor zpět Pronajímateli dne **31.8.2020**, s tím, že počínaje datem **1.9.2020** bude využívat pro svoji činnost výhradně Nový prostor.
- 1.3 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce za období od **8.6.2020** do **31.8.2020** bude hradit Pronajímateli sjednané Nájemné, přímou spotřebu energií a ostatní náklady v souladu s ustanovením § 4 odst. 4.3 a násl. Nájemní smlouvy, a to za Prostor. Nájemce za období od **8.6.2020** do **31.8.2020** bude hradit Pronajímateli přímou spotřebu energií, a to za Nový prostor. Počínaje dnem **1.9.2020** hradí Nájemce Pronajímateli sjednané Nájemné a veškeré související platby pouze na Nový prostor.

## 2. ZMĚNA NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 2.1 Změna textu Nájemní smlouvy. Počínaje dnem **1.9.2020** se nahrazuje označení Prostoru sloužícího podnikání tak, že namísto označení **nebytové prostory č. 001/nebytové prostory** se mění veškerá dotčená ustanovení na **Jednotka č. O3B01 a O4B01** o výměře **1.382,2 m<sup>2</sup>**.
- 2.2 Změna článku §1. Znění článku §1, odst. 1.1 se dnem podpisu tohoto Dodatku nahrazuje následujícím zněním:
- 1.1 *Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 1293/227, jehož součástí je budova č.p. 1392, objekt občanské vybavenosti, v katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 926 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen **nemovitost** nebo též **Nákupní centrum**). Budova se nachází na adrese Praha 6 – Řepy, Makovského 1392/2b. Pronajímatel prohlašuje, že celková pronajimatelná plocha Nákupního centra činí **14.505,5 m<sup>2</sup>**.*
- 2.3 Změna článku §2. Znění článku §2, odst. 2.1 se dnem podpisu tohoto Dodatku nahrazuje následujícím zněním:
- 2.1 *Předmětem nájmu dle této Smlouvy je Prostor sloužící podnikání v Nákupním centru – **Jednotka č. O3B01 a O4B01** o výměře **1.382,2 m<sup>2</sup>** („**Prostor sloužící podnikání**“ nebo též „**Prostor(y)**“), a jež je vymezen na Púdorysu umístění Prostoru sloužícího podnikání v Nákupním centru (bez zobrazení technických instalací a potrubí), který tvoří Přílohu 1. Dodatku č. 5.*
- 2.4 Změna článku §3. Znění článku §3 odst. 3.2 až 3.5 se dnem podpisu tohoto Dodatku nahrazuje následujícím zněním:

- 3.2 Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit z jakéhokoliv důvodu písemnou dohodou smluvních stran ke dni v dohodě sjednaném.
- 3.3 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že: (i) žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit tuto smlouvu z jiných důvodů, než výslovně uvedených v této smlouvě a smluvní strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoli zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu umožňovaly ukončení této smlouvy výpovědí či odstoupením či jiným způsobem (ii) §§ 1977 a 1978; §§ 2002, 2003 a 2006; občanského zákoníku, se pro účely této smlouvy nepoužijí. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu pouhé změny okolností, z nichž Smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy.
- 3.4 Nájem bude moci být jednostranně ukončen kteroukoliv ze smluvních stran s **36** měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, kdy tato počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může (a) smlouvu vypovědět s **6** měsíční výpovědní dobou (jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena) nebo (b) od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc (s tím, že Pronajímatel ponechá Nájemci **60** kalendářních dní na vyklizení předmětu nájmu), pokud je Nájemce opožděn s jakoukoliv platbou dle této smlouvy o více jak **2** měsíců i po předchozí písemné výzvě pronajímatele.
- 2.5 Změna článku §4. Znění článku §4 se dnem podpisu tohoto Dodatku nahrazuje ustanovení odst. 4.2, 4.3 a 4.7, a doplňuje o ustanovení odst. 4.9 až 4.11, s následujícím zněním:
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této Nájemní smlouvy bude Nájemce hradit Pronajímateli počínaje dnem **1.9.2020** čtvrtletně částkou ve výši **959.640, -Kč**, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, kterého se nájemné týká, a to převodním příkazem na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným na příslušné faktuře. Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemce od **1.1.2021** do **31.12.2021** nebude hradit Pronajímateli Nájemné (rent-free období). Počínaje dnem **1.1.2022** se Smluvní strany dohodly, že nájemné dle této Nájemní smlouvy bude Nájemce hradit Pronajímateli čtvrtletně částkou ve výši **1.055.604, -Kč**, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, kterého se nájemné týká, a to převodním příkazem na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným na příslušné faktuře.
- 4.3 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli poplatky za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s nájmem (v této Smlouvě definované jako „**Ostatní náklady**“), a to náklady spojené s provozem a údržbou Nákupního centra. Jedná se o náklady na dodávky médií a služeb spojených s nájmem Prostor, a to zejména náklady týkající se společných prostor na: dodávku elektrické energie do společných prostor, osvětlení společných prostor, dodávku tepla, chladu, hygienické výměny vzduchu, vody, teplé užitkové vody, podíl na stočném a srážkových vodách, dohledu EPS, revize a servisy zařízení společných prostor, úklidu, likvidaci odpadu Ostatní náklady budou účtovány na základě poměru plochy Prostor a celkové pronajatelné plochy Nákupního centra. Dále pak se jedná o dodávku základních energií do prostor Nájemce, a to přímou spotřebu vody, dodávek tepla, chladu, hygienické výměny vzduchu, včetně poměrné části všech poplatků spojených s dodávkou těchto médií v souvislosti s provozem činnosti v Prostoru a elektrické energie související s přívodem klimatizace. Poměrné měřiče spotřeby budou dodány Pronajímatelem. Přímé dodávky energií budou fakturovány měsíčně, a to na základě náměru na měřidlech. Dodávka tepla bude fakturována dle platné legislativy.4.3.1. Pronajímatel zajišťuje po celou dobu nájmu revize zařízení v předmětu nájmu, sloužících k požární ochraně budovy – jmenovitě EPS, evakuační rozhlas a rozvod sprinklerů. Pronajímatel dále zajišťuje dostatečné množství nádob na směsný a tříděný odpad, jejichž svoz a likvidaci ze společného odpadového dvora zajišťuje odborná firma.

- 4.3.2. *Nájemce je povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajišťovat servis, kontroly, revize a údržbu strojů a zařízení umístěných v předmětu nájmu ve svém vlastnictví Nájemce se zavazuje, zejména, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění, na vlastní náklady a odpovědnost prokazatelně zajišťovat likvidaci elektroodpadu, nebezpečného odpadu a zajistit jeho likvidaci prostřednictvím odborných firem Jakýkoliv odpad vzniklý při stěhování, vyklízení a úpravách v předmětu nájmu likviduje nájemce na svou odpovědnost a na své náklady.*
- 4.7 *Částku za Ostatní náklady dle odst. 4.3 je Nájemce povinen hradit Pronajímateli, a to převodním příkazem na účet a pod variabilním symbolem uvedeným na příslušné faktuře, a to ve lhůtě její splatnosti. Nájemce je oprávněn vrátit Pronajímateli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z náležitostí či součástí, nebo v níž bude některá z náležitostí uvedena nesprávně, nebo která nebude obsahovat dohodnuté podrobné podklady. Do doby doručení opravené faktury Nájemce není v prodlení s úhradou dlužné částky, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti.*
- 4.9 *Ke každé platbě s výjimkou platby nájemného bude v souladu s příslušnými právními předpisy účinnými v době vystavení příslušného daňového dokladu vždy přičtena DPH účinná dle příslušných právních předpisů v době vystavení faktury. V případě změny příslušné legislativy, která Pronajímateli zavede povinnost účtovat k nájemnému DPH, bude DPH k nájemnému uplatněno.*
- 4.10 *Pronajímatel prohlašuje, že na základě úvěrové smlouvy uzavřené s jeho financující bankou (dále jen „**Banka**“), mohou být veškeré stávající a budoucí pohledávky z plateb nájemného včetně příslušenství, vzniklé na základě této Smlouvy, zastaveny ve prospěch Banky, s čímž dává Nájemce svůj výslovný souhlas, tuto skutečnost bere na vědomí a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost požadovanou ze strany Banky. Nájemce dále bere na vědomí, že přes výše uvedenou skutečnost, je Pronajímatel oprávněn k přijetí úhrad nájemného včetně příslušenství, vzniklé na základě této Smlouvy do doby, než Nájemce od Pronajímatele či Banky obdrží vyrozumění v opačném smyslu. Po obdržení tohoto vyrozumění je Nájemce povinen pohledávky z titulu nájemného včetně příslušenství, vzniklé na základě této Smlouvy hradit Bance.*
- 4.11 *Nájemce se s Pronajímatelem dohodl, že Nájemné může být Pronajímatelem navýšeno dle tohoto ustanovení, a to každoročně vždy od 1.5. příslušného roku podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku; nebude-li tento index v budoucnu zveřejňován, použije se jiný srovnatelný index dle dohody Smluvních stran. Takto je Pronajímatel oprávněn Nájemné zvýšit pro daný kalendářní rok maximálně o 100% míry inflace. Pro účel této Smlouvy je nejnižší možná hodnota inflace nula. Toto ujednání může být poprvé Pronajímatelem uplatněno v roce 2022 dle míry inflace za rok 2021. Pronajímatel je povinen změnu výše Nájemného oznámit Nájemci písemnou formou vždy k 30.4 každého roku. Oznámení o změně výše Nájemného se promítne se do 12 po sobě jdoucích splátek Nájemného splatných po tomto datu. Vypočítaná Upravená částka Nájemného bude splatná v prvním platebním období následujícím po písemném vyrozumění o této úpravě.*

### **3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 3.1 Definice. Veškeré pojmy uvedené v tomto dodatku s počátečním velkým písmenem jsou stejného významu, jak jsou tyto pojmy definovány v Nájemní smlouvě.
- 3.2 Ostatní ustanovení. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem jakkoli dotčena.

- 3.3 Platnost a účinnost. Tento Dodatek nabývá platnosti v den jeho podpisu a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv ve smyslu § 60dst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, které zajistí Nájemce.
- 3.4 Počet vyhotovení. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek Prostor sloužících k podnikání

Příloha č. 2 – Plná moc

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK PODEPSALY TAKTO:

**NÁJEMCE: Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy**

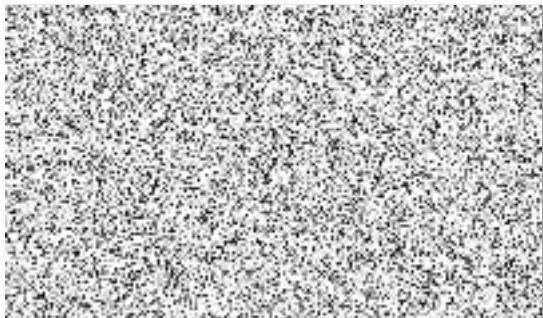


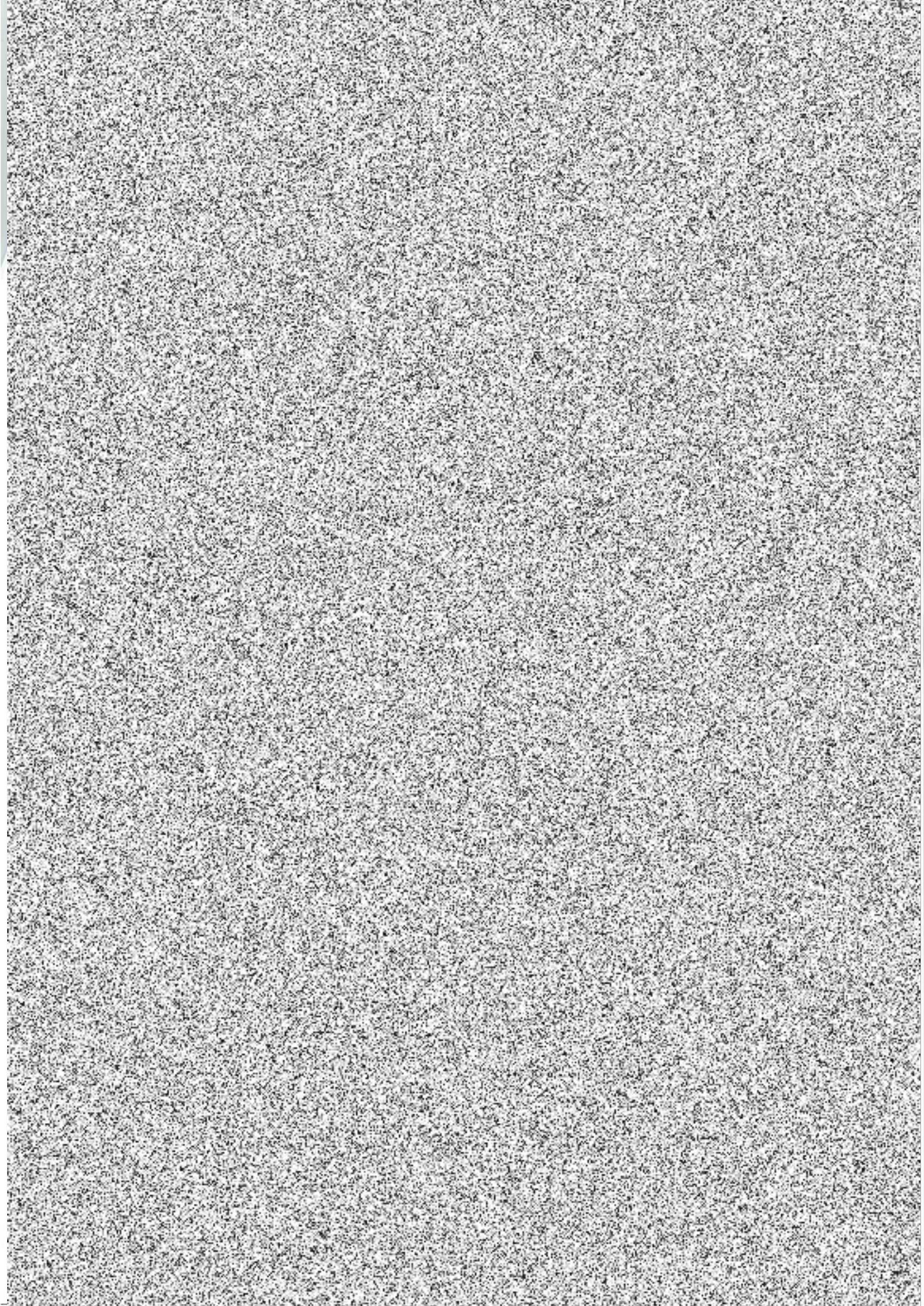
29-09-2021

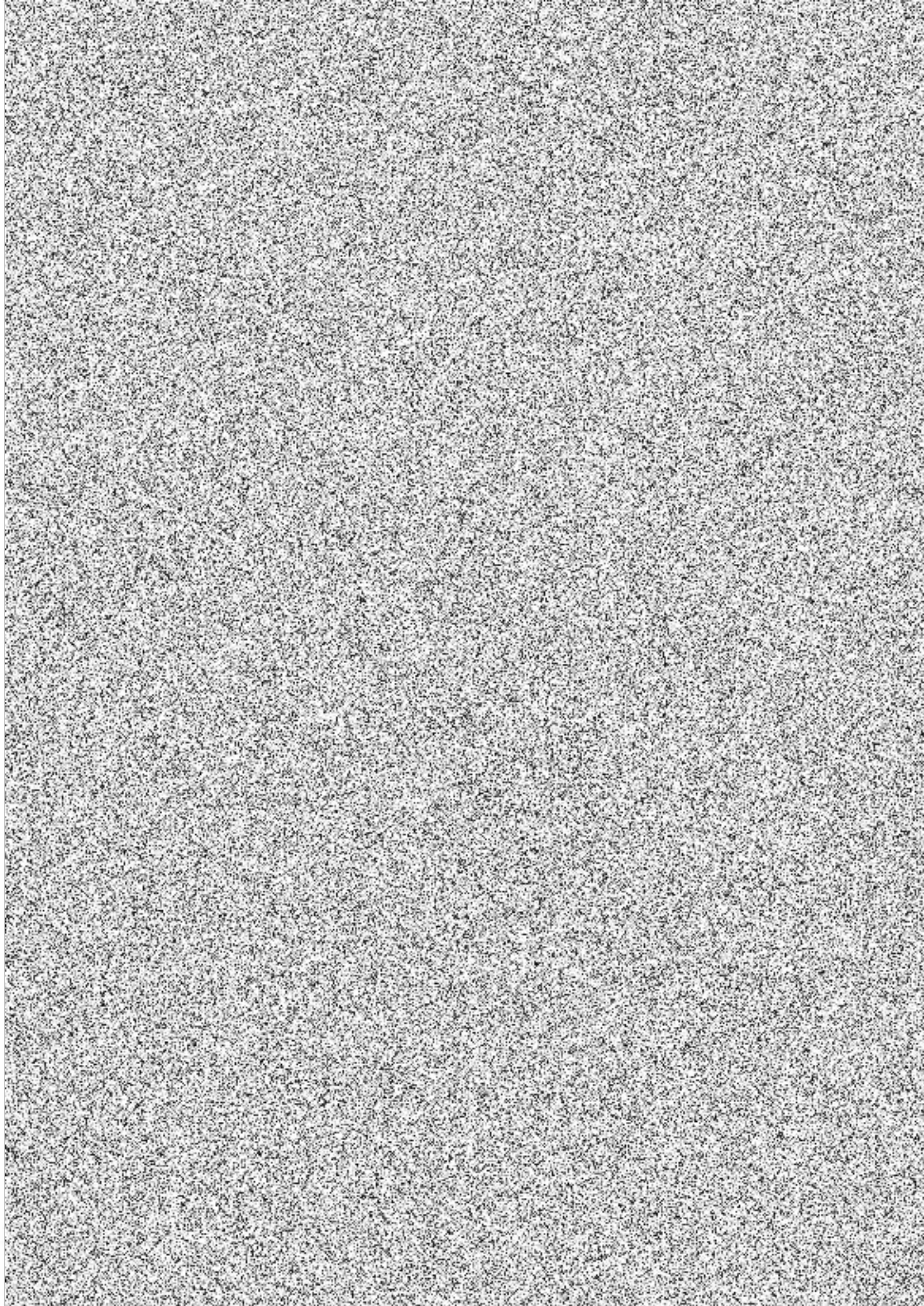
ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku

Datum:

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
110 01 Praha 1, poštovní příhrádka 122







## Pověření – plná moc

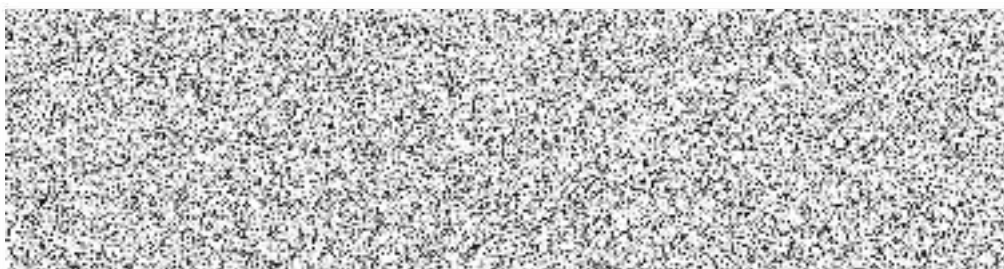
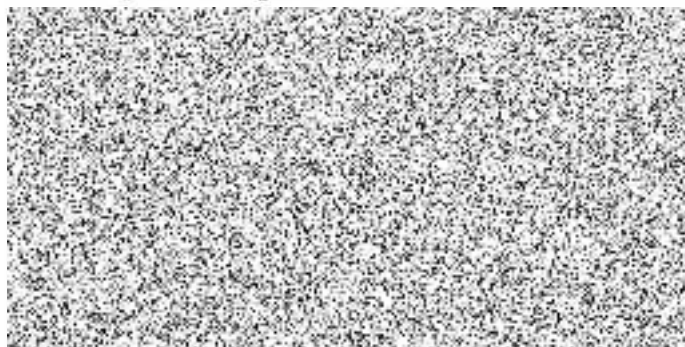
Níže podepsaná obchodní korporace **OC Řepy a.s.**, se sídlem Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO: 28205219, DIČ: CZ28205219, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7924, zastoupena Trikaya Asset Management a.s., IČO: 292 02 078, se sídlem Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno, členem představenstva, kterou zastupuje

(dále jen **Společnost**), tímto **opravňuje a zplnomocňuje** pana

nar. a to úkonům 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 **nemovitosti**“), které je v našem vlastnictví. Pan je na základě tohoto pověření (plné moci) oprávněn jménem společnosti vést smluvní jednání, přijímat a předávat písemnosti, uzavírat ve vztahu k Obchodnímu centru a prostorám Obchodního centra nájemní smlouvy, budoucí nájemní smlouvy, dohody o ukončení nájemních smluv, vypovídat 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.



Výše uvedené pověření v plném rozsahu přijímám.

V Brně dne ...13. 8. 2020

