

DODATEK č. 3**Smlouvy o podnájmu nebytových prostor
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

ze dne 30. 8. 2011; č. smlouvy 2004/2011/0000009386/0000
ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 30. 3. 2012

Smluvní strany**4-Majetková, a.s.**

se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „Nájemce“)

a

Komerční banka, a.s.

se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
IČO: 45317054
DIČ pro účely DPH: CZ699001182
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 1360
zastoupená: Romanem Dolanským, manažerem Podpůrných služeb a Facility Managementu
Jitkou Příbylovou, specialistou Řízení nemovitostí
jako podnájemce
(dále také i jen „Podnájemce“)

(společně též „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 30. 8. 2011 (č. smlouvy 2004/2011/0000009386/000) platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 30. 3. 2012 (dále také i jen „Smlouva“), v tomto znění:

**Článek I.
Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku č. 3 Smlouvy je prodloužení podnájemního vztahu na dobu určitou na základě dohody Smluvních stran a současně v návaznosti na sjednané podmínky doby nájmu dle nájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a pronajímatelem, kdy tyto sjednané podmínky doby nájmu jsou do 4. 8. 2026 s možností opce pro Nájemce o dalších 10 let, a tedy v článku 3 odst. 3.1 Smlouvy se v tomto kontextu sjednává doba podnájmu do 31. 7. 2026. Dále předmětem tohoto

dotatku je sjednání práva pro Podnájemce na opětovné prodloužení Smlouvy (opce). Předmětem dodatku č. 3 Smlouvy je dále i sjednání nové výše podnájemného s účinností od 1. 1. 2022.

Článek II. Změny Smlouvy

II.1) V článku 2 odst. 2.2. Smlouvy se ruší poslední věta a nahrazuje se novým textem poslední věty ve znění:

„Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1. 1. 2022 se Podnájemce zavazuje za užívání Předmětu podnájmu platit Nájemci podnájemné ve výši 626.230,- Kč bez DPH měsíčně. K podnájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.“

II.2) Článek 3. odst. 3.1 se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„3.1 Podnájemní vztah založený Smlouvou se sjednává na dobu určitou do 31. 7. 2026.“

II.3) Článek 3 odst. 3.2 se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„3.2 Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Podnájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Podnájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o 1 rok a nejvíce o 5 let, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě a za předpokladu, že nájemní smlouva uzavřená mezi Nájemcem a pronajímatelem prodloužení podnájmu umožňuje; Nájemce je povinen kdykoli na žádost Podnájemce Podnájemci doložit, že v předchozí větě uvedená nájemní smlouva prodloužení podnájmu dle této Smlouvy umožňuje. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Podnájemce uplatnit tak, že Nájemci nejpozději do 31. 5. 2025 oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva (dále jen „**První prodloužení Smlouvy**“). Doručením tohoto oznámení o Prvním prodloužení Smlouvy se podnájem podle této Smlouvy prodlužuje o příslušnou dobu uvedenou v oznámení Podnájemce, počítáno s účinností od 1. 8. 2026. Podnájemce má právo na prodloužení Smlouvy dle věty první tohoto odstavce i opakovaně, avšak maximálně na dobu do 31. 12. 2031 (dále jen „**Opakované prodloužení Smlouvy**“). Právo na Opakované prodloužení Smlouvy musí Podnájemce uplatnit tak, že Nájemci nejpozději dvanáct (12) měsíců před ukončením doby podnájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva na Opakované prodloužení Smlouvy. Doručením tohoto oznámení se podnájem podle této Smlouvy prodlužuje o příslušnou dobu uvedenou v oznámení Podnájemce.“

II.4) Stávající příloha č. 7 Smlouvy se nahrazuje s účinností od 1. 1. 2022 novou přílohou č. 7 Smlouvy.

II.5) Smluvní strany prohlašují a zavazují se, že ve vztahu k případnému zabránění možnosti korupčního jednání, kterého by se mohla dopustit (byť i částečně) každá ze Smluvních stran, se budou po dobu trvání této Smlouvy řídit protikorupčními a sankčními klauzulemi, které pro Smluvní strany vyplývají z **Přílohy č. 11, která se podpisem tohoto dodatku stává nedílnou součástí této Smlouvy.**

Článek III. Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 3, zůstávají v platnosti beze změny.

- III.2. Dodatek č. 3 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, které zajistí Nájemce.
- III.3. Dodatek č. 3 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Podnájemce jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
- III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 3 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 27-12-2021

V Praze dne: 23.12.2021

Za Nájemce:

Za Podnájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Roman Dolanský
manažer Podpůrných služeb a
Facility Managementu

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

.....
Jitka Příbylová
specialista Řízení nemovitostí

Protikorupční a sankční klauzule

„**Korupční jednání**“ znamená přijetí úplatku, podplácení či nepřímé úplatkářství dle z.č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„**Osoby**“ znamenají Smluvní stranu, její zaměstnance, společníky, členy statutárního či dozorčího orgánu, obchodní zástupce či jakékoli jí ovládané osoby;

„**Sankce**“ znamenají jakékoli hospodářské nebo finanční sankce, obchodní embarga nebo obdobná opatření uzákoněná, vydaná nebo prosazovaná kterýmkoli z následujících subjektů (nebo jakoukoli agenturou kteréhokoli z následujících subjektů):

- (i) Organizace spojených národů;
- (ii) Spojené státy americké;
- (iii) Spojené království;
- (iv) Evropská unie nebo kterýkoli z jejich stávajících nebo budoucích členských států;

„**Sankcionovaná osoba**“ znamená jakoukoli osobu bez ohledu na to, zda tato osoba má či nemá právní subjektivitu:

- (i) uvedenou na jakémkoli seznamu určených osob, vůči kterým se uplatňují Sankce;
- (ii) umístěnou či organizovanou dle zákonů jakékoli země nebo území, které je předmětem komplexních Sankcí;
- (iii) přímo či nepřímo vlastněnou nebo ovládanou, dle definice konkrétní Sankce, osobou uvedenou v bodě (i) nebo (ii) výše;
- (iv) která je nebo po uplynutí jakékoli lhůty bude předmětem Sankcí;

I. Antikorupční a sankční klauzule:

1. Smluvní strany prohlašují, že dle svého nejlepšího vědomí a dle dostupných informací se nedopustily Korupčního jednání.
2. Nájemce prohlašuje, že netoleruje Korupční jednání v žádné formě a přiměřeně přijal opatření k jeho předcházení.
3. Nájemce se zavazuje na základě předchozí výzvy Manažera Compliance KB poskytnout Podnájemci jemu dostupné informace týkající se darů poskytnutých Nájemcem ve prospěch Podnájemce v celkové hodnotě 1 500,- Kč a více za osobu a příslušný kalendářní rok a informace týkající se pozvání na společenské akce Nájemce učiněné vůči zaměstnancům Podnájemce v příslušném kalendářním roce. Nájemce se zavazuje, že tento přehled zašle na adresu Manažer Compliance KB, Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1, resp. e-mail dary@kb.cz, a to do 10 pracovních dnů od doručení výzvy Manažera Compliance KB, není-li dohodnuto jinak.
4. Každá ze smluvních stran shodně prohlašuje a po celou dobu trvání Smlouvy odpovídá druhé smluvní straně za to, že:
 - a) zná a zavazuje se dodržovat právní předpisy týkající se boje s úplatkářstvím, korupcí a zneužitím pravomocí, které se uplatní při plnění Smlouvy;

- b) se seznámila s dokumenty KB (i) Kodex ochrany proti korupci a zneužívání pravomoci veřejného činitele Sociétés Générale a (ii) Kodex chování skupiny Sociétés Générale (dále jen „Kodex chování“, které jsou uveřejněny na: www.kb.cz/dodavatele.
5. Smluvní strany prohlašují, že dle jejich nejlepšího vědomí a dle dostupných informací, žádná z jejich Osob není Sankcionovanou osobou.
 6. Nájemce prohlašuje (příčemž se má za to, že toto prohlášení platí po celou dobu trvání Smlouvy), že neuzavře žádnou dohodu o poskytnutí služby či dodání zboží s jakoukoli Sankcionovanou osobou, pokud dle dostupných údajů a dostupných informací bude zřejmé, že se jedná o Sankcionovanou osobu, vyjma situací, kdy jde o bezprostřední odvrácení škody na životech nebo majetku, např. havárie, požár, apod.
 7. Nájemce se zavazuje, že poskytne Podnájemci informace, pokud s takovými informacemi bude disponovat o případném nároku, žalobě, soudním sporu, řízení nebo vyšetřování vedenému proti Podnájemci ve věci Sankcí neprodleně poté, co se o těchto skutečnostech dozví.
 8. Smluvní strany budou zachovávat příslušná pravidla a postupy určené k dodržování Sankcí, prohlášení a závazků v odstavci 4. až odstavci 7. tohoto článku.
 9. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že by neměly zpracovávat žádné platby ani transakce ve prospěch Sankcionované osoby, pokud dle dostupných informací se jedná o Sankcionované osoby, ani způsobem, který by měl za následek porušení Sankcí. Z tohoto titulu, a bez ohledu na to, zda již k poskytnutí plnění došlo, můžou neprodleně pozastavit jakoukoli platbu, závazek provést platbu či autorizaci jakékoli platby (či jakéhokoli jiného plnění) druhé smluvní straně v případě, že tato poruší jakékoli Sankce, prohlášení nebo závazky v odstavci 4. až odstavci 8. tohoto článku.

II. Smluvní pokuta a ukončení Smlouvy

1. V případě nesplnění povinností Nájemce týkajících se Korupčního jednání (např. nedodání přehledu darů a pozvání) je Podnájemce oprávněn požadovat od Nájemce zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 500,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
2. Bez ohledu na jakákoliv jiné ustanovení Smlouvy, je Podnájemce oprávněn odstoupit od Smlouvy s účinností ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci v případě, kdy:
 - a) byl Nájemce pravomocně odsouzen pro trestný čin, nebo
 - b) některá z Osob Nájemce byla v souvislosti s Korupčním jednáním pravomocně odsouzena pro trestný čin, nebo
 - c) byl uložen Nájemci, nebo jeho Osobám v souvislosti s Korupčním jednáním, trest, ochranné či zajišťovací opatření,
 - d) Nájemce, případně jakákoliv z jeho Osob, poruší jakékoli Sankce, prohlášení nebo závazky uvedené v odstavci 4. až odstavci 8., článku I. Dodatku.



OPIS

Plná moc

Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360, zastoupená níže podepsanými členy představenstva (dále jen „zmocnitel“),

z m o c ň u j e

v souladu s ustanovením § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

pana: **Romana Dolanského**

rodné číslo:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby jednal a činil za zmocnitele právní jednání v souladu s výkonem své funkce ve věcech provozního řízení výše uvedeného útvaru zmocnitele, jehož řízením je pověřen, a je zejména oprávněn k:

- jednání a podepisování příslušných smluv, jejichž předmětem je nabývání nemovitého majetku zmocnitelem, zřizování a rušení věcných břemen ve prospěch zmocnitele, zcizování nemovitého majetku zmocnitele, směna nemovitých věcí zmocnitele, zatěžování nemovitých věcí zmocnitele věcnými břemeny a zástavami, (a to zejména pro potřeby řízení před katastrálními úřady), v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování nájemních smluv a podnájemních smluv i smluv o pronájmu nemovitého majetku zmocnitele (nebytových prostor, prostor sloužících k podnikání), bytů, nemovitých věcí, jednotek apod.), jestliže výše ročního nájemného nepřesáhne 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování smluv, jejichž předmětem je nabývání, zcizování, nájem, pronájem a podnájem movitého majetku zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a zastupování zmocnitele při řízení před orgány státní a místní správy (samosprávy), policie, notáři, včetně podepisování všech podání těmto orgánům a příslušných dokumentů v oblasti hospodaření s majetkem zmocnitele, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování příslušných smluv a jednostranných právních jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám;
- zastupování zmocnitele jako člena ve všech společenstvích vlastníků jednotek v České republice, kde je zmocnitel členem;
- zastupování zmocnitele jako člena výboru společenství vlastníků jednotek, kde je zmocnitel členem takového výboru;

- účastnit se shromáždění společenstvích vlastníků jednotek, účastnit se jednání výboru společenstvích vlastníků jednotek, pokud je zmocnitel členem takového výboru, a dále je oprávněn činit rozhodnutí, přijímat písemnosti a činit prohlášení související s členstvím zmocnitele ve společenstvích vlastníků jednotek;
- jednání a podepisování příslušných dohod o narovnání, jejichž předmětem je narovnání právního vztahu založeného nájemní, podnájemní či obdobnou smlouvou, v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH;
- jednání a podepisování ostatních smluv a dohod, které souvisí s nájemními, podnájemními a obdobnými vztahy, jako např. smlouvy o právu k provedení stavby ve smyslu ust. § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, smlouvy o stavebních úpravách, smlouvy o vypořádání technického zhodnocení apod., v hodnotě nepřesahující 30.000.000,- Kč bez DPH.

Písemné právní jednání musí vždy být podepsáno zmocněncem a dalším zaměstnancem zmocnitele, který však nemusí být zmocnitelem zmocněn.

Tuto plnou moc nelze udělit dalším osobám.

Tato plná moc zanikne odvoláním či ukončením pracovního poměru zmocněnce u zmocnitele nebo jinak v souladu s platnou právní úpravou. Pokud tato plná moc nezanikne dříve, je doba její účinnosti omezena třemi (3) roky.

11 -03- 2020

V Praze dne:

.....
 Vladimír Jeřábek
 člen představenstva
 Komerční banka, a.s.

.....
 Jan Juchelka
 předseda představenstva
 Komerční banka, a.s.

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 11. 3. 2020

.....
 podpis

Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: O VIII 66/2020 a 112/2020

Ověřuji, že dnes přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali -----

Ing. Jan JUCHELKA, : -----

Ing. Vladimír JERÁBEK, : -----

jejichž totožnost byla prokázána. -----

V Praze dne 11.3.2020

JUDr. Libuše Vildová
zástupkyně JUDR. Lucie Foukalové,
notářky se sídlem v Praze



Ověření - vidimacé
Ověřuji, že tento opis složený z 2 listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z 2 listů.

V Praze dne 23 - 03 - 2020

Marie Polánová
notářská tajemnice
ověřen... MUDr. Lenka Foukalová
notář...