

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

IČO: 24727873

a

ČESKÁ TELEVIZE

IČO: 00027383

DODATEK Č. 4

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

č. 51606016



ARCONA CAPITAL

Předmět smlouvy/dodatku: nájem prostor sloužících podnikání

Cena, případně hodnota: 1 485 060,- Kč

Datum uzavření:

20. 1. 2022

Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436, bankovní spojení: 5010015460/5500, bankovní účet vedený u Raiffeisenbank, a.s.

v zastoupení: KNIGHT FRANK, spol. s r.o., se sídlem Václavské náměstí 841/3, 110 00 Praha 1, IČO 411 91 536, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 3815

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

ČESKÁ TELEVIZE, se sídlem Na hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4 - Podolí, IČO 000 27 383, společnost zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do OR, zastoupená Ing. Petrem Dvořákem, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Právní předchůdce Pronajímatele, společnost DELTATEL, s.r.o., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 278 80 362, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 123772 (dále jen „**DELTATEL**“), jako pronajímatel a Nájemce, jako nájemce, uzavřeli dne 17. 4. 2009 nájemní smlouvu týkající se nájmu prostor sloužících podnikání nacházejících se v objektu [REDAKCE] (dále jen „**Smlouva**“); a
- B. Smluvní strany si přejí rozšířit Předmět nájmu a upravit další práva a povinnosti dle Smlouvy;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ (dále jen „Dodatek**“)**

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto Dodatku dojde od 1. 1. 2022 k rozšíření Předmětu nájmu [REDAKCE]. Situační plán budovy s vyznačením Předmětu nájmu aktuální ke dni 1. 1. 2022 je součástí Přílohy č. 2 tohoto Dodatku. Příloha č. 2 tohoto Dodatku nahrazuje Přílohu č. 2 Smlouvy.
- 1.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné ve výši podle splátkového kalendáře tvořícího Přílohu č. 1 tohoto Dodatku. Příloha č. 1 tohoto Dodatku nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly, že nájem založený Smlouvou je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna ukončit písemnou výpovědí, bez udání důvodu doručenou druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí šest (6) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď podle tohoto odst. 1.3 doručena druhé Smluvní straně.

2. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 558 odst. 2; § 1748; § 1800; § 1898; § 1899; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 odst. 1; § 1949 odst. 2; § 1950; § 1951; § 1971; § 1995 odst. 2; § 2006; § 2050; § 2207 odst. 1, § 2208 odst. 2 a 3; § 2212 odst. 2; § 2218, § 2219 odst. 2; § 2223;

§ 2230; § 2247 odst. 2; § 2253; § 2303; § 2304 odst. 2; § 2305; § 2308; § 2309; §§ 2311 až 2313 a § 2315 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený Smlouvou.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 3.2. Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dodatku nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dodatku. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně na změnách tohoto Dodatku, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 3.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 3.4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nejpozději dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zvl. zákona. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu tohoto Dodatku, k němuž došlo před nabytím účinnosti tohoto Dodatku, nahrazují závazkem vzniklým z tohoto Dodatku. Plnění v rámci předmětu tohoto Dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle tohoto Dodatku a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí Smlouvou ve znění tohoto Dodatku.
- 3.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Splátkový kalendář
- Příloha č. 2 – Identifikace předmětu nájmu
- Příloha č. 3 – Plná moc Knight Frank, spol. s r.o.
- Příloha č. 4 – Plná moc [REDAKCE]
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v tomto Dodatku označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze Smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění Smlouvy či ukončení Smlouvy, s výjimkou informací: (i) které ČT sama v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tento Dodatek nebo Smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které Smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které Smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tento Dodatek bude ČT uveřejněn postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.
- 3.7. Smluvní strany potvrzují, že tento Dodatek sjednaly svobodně, vážně, a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ DODATKU/

/ZBYTEK STRANY ÚMYSLNĚ PONECHÁN VOLNÝ/

Příloha č. 1
Splátkový kalendář

Příloha č.1 k dodatku číslo 4/2022 ke smlouvě č.51606016

Nájemce:	CESKA TELEVIZE Na hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4	IC: 00027383 DIČ: CZ00027383
Platnost od:	1.1.2022	Kalkulace: čtvrtletní

Splátkový kalendář

je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb.. o dani z přidané hodnoty, v platném znění

Nájemné je splatné do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí a to na účet Pronajímatele:

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

IČ: 24727873

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

DIČ: CZ24727873

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51606016 (variabilní symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH)

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti a je následující:

Datum splatnosti	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
15.1.2022	6 484,50	648,45	67 768,49	14 231,38	89 132,82

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky za nájemné, služby a média na účet pronajímatele dle následujícího splátkového kalendáře:

Rozpis čtvrtletních plateb za období: od 1.1.2022 do 31.3.2022

	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře			37 586,19	7 893,10	45 479,29
Nájem: Místnost 3.15			7 938,06	1 666,99	9 605,05
Nájem: Parkovací místa			2 107,92	442,66	2 550,58
Média: Teplo	5 502,00	550,20			6 052,20
Média: Vodné, stočné	982,50	98,25			1 080,75
Média: Elektrická energie			3 242,25	680,87	3 923,12
Služby: Úklid kanceláří 1x týdně			894,00	187,74	1 081,74
Služby: Úklid spol.prostor, TDO, správa			2 390,75	502,06	2 892,81
Klimatizační jednotka			12 555,36	2 636,63	15 191,99
Nájom: Parkovací místo			1 053,96	221,33	1 275,29
Celkem v CZK	6 484,50	648,45	67 768,49	14 231,38	89 132,82

Zpracoval:

Dne: 25.10.2021

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 4/2022 ke smlouvě č.51606016

Nájemce:	CESKA TELEVIZE Na hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4	IC: 00027383
		DIČ: CZ00027383
Platnost od:	1.1.2022	Kalkulace: čtvrtletní

Přehled sazeb nájemného

od 1.1.2022 do 31.3.2022	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za čtvrtletí	za rok		za čtvrtletí	za rok	
Nájem: Kanceláře	573,83	2 295,34	65,50	37 586,19	150 344,77	21 %
Nájem: Místnost 3.15	433,30	1 733,20	18,32	7 938,06	31 752,22	21 %
Nájem: Parkovací místa				2 107,92	8 431,68	21 %
Média: Teplo	84,00	336,00	65,50	5 502,00	22 008,00	10 %
Média: Vodné, stočné	15,00	60,00	65,50	982,50	3 930,00	10 %
Média: Elektrická energie	49,50	198,00	65,50	3 242,25	12 969,00	21 %
Služby: Úklid kanceláří 1x týdně	13,65	54,60	65,50	894,00	3 576,00	21 %
Služby: Úklid spol.prostor, TDO, správa	36,50	146,00	65,50	2 390,75	9 563,00	21 %
Klimatizační jednotka				12 555,36	50 221,44	21 %
Nájem: Parkovací místo				1 053,96	4 215,84	21 %
Celkem				74 252,99	297 011,95	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:

Dne:

25.10.2021

Příloha č. 2
Identifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 k dodatku č. ke smlouvě č. 51606016 - Identifikace předmětu nájmu

Nájemce: ČESKÁ TELEVIZE IČ: 00027383
Na hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4 DIČ: CZ00027383
Platnost od: 01.01.2022

Předmět nájmu dle této smlouvy je následující:

Specifikace pronajatého prostoru:

[REDACTED] / 51606 [REDACTED] / 3.NP /			
Místnost 3.13 - Kanceláře		plocha:	22.55 m ²
Místnost 3.14 - Kanceláře		plocha:	13.97 m ²
Místnost 3.15 - Sklady		plocha:	18.32 m ²
Místnost 3.18 - Kanceláře		plocha:	28.98 m ²
[REDACTED] / 51606 [REDACTED] /			
Parkovací místo	- Parkovací místa	počet:	1 ks
Parkovací místo	- Parkovací místa	počet:	1 ks
Parkovací místo	- Parkovací místa	počet:	1 ks
Celkem:			83.82 m²
Celkem parkovacích míst:			3 ks

Příloha č. 3
Plná moc Knight Frank, spol. s r.o.

PLNÁ MOC

MY, NÍŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436

(dále jen „**Zmocnitel**“)

UDĚLUJEME PLNOU MOC

společnosti **KNIGHT FRANK, spol. s r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 411 91 536, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 3815

(dále jen „**Zmocněnec**“),

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele právně jednat ve spojitosti s výkonem vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví Zmocnitele

(společně dále jen „**Nemovitosti**“ nebo samostatně „**Nemovitost**“), a to mimo jiné především

- i. vyjednávat se třetími osobami podmínky přenechání Nemovitostí nebo jejich částí do užívání třetím osobám a takové osoby za Zmocnitele vyhledávat;
- ii. právně jednat v souvislosti se zajištěním správy a provozu Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro zajištění užívání Nemovitostí třetími osobami, včetně předání a převzetí pronajatých prostor v těchto Nemovitostech;
- iii. právně jednat v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva Zmocnitele v souladu s platnými právními předpisy;
- iv. právně jednat, zejména pak uzavírat, měnit a ukončovat smlouvy, v souvislosti s poskytováním služeb za účelem provozu a správy Nemovitostí a v souvislosti se zajištěním dodávek služeb a médií s provozováním Nemovitostí spojených;
- v. právně jednat se stavebním úřadem a v této souvislosti dotčenými orgány státní správy, jakož i všemi účastníky stavebních řízení;
- vi. zastupovat Zmocnitele ve vztahu ke všem dodavatelům stavby objektů a řízení, zejména pak ve věcech odstraňování reklamačních závad;
- vii. vystavovat faktury za nájemné, služby a další poplatky za Zmocnitele v rámci správy objektu;
- viii. provádět úhrady dodavatelských faktur za služby a dodávky médií a dalších plateb spojených s provozem Nemovitostí.

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této plné moci za Zmocnitele zejména, avšak nevýlučně vystavovat i další faktury a daňové doklady, přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelem nebo třetími osobami v zastoupení Zmocnitele související s provozem Nemovitostí a taková plnění za Zmocnitele vymáhat.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele před třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činit vůči třetím osobám, orgánům státní správy, orgánům státní samosprávy a jiným úřadům návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brát zpět, a to i před všemi účastníky takových řízení.

Zmocněnec je v rámci tohoto zmocnění a v rozsahu blíže vymezeném mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitele jako pronajímatele, vyplývající z nájemních smluv uzavřených mezi Zmocnitelem a nájemci na prostory Nemovitostí včetně uzavírání, změny a ukončování smluv s nájemci.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoliv nakládání s Nemovitostmi, zejména pak ke zcizení nebo zatížení Nemovitostí, ani k uzavírání jiných smluv (zejména nájemních), v souvislosti s Nemovitostmi, než smluv uvedených výše, a v souvislosti s Nemovitostmi bude právně jednat pouze jako zástupce Zmocnitele ve věci její správy.

Zmocněnec je oprávněn právně jednat v rozsahu této plné moci v rozsahu, v jakém je oprávněn jednat Zmocnitel.

Tato plná moc platí i v případech, kdy je právním předpisem vyžadována zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu této plné moci udělit substituční plnou moc třetí osobě podle svého výlučného uvážení.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou a zaniká, je-li písemně odvolána Zmocnitelem nebo vypovězena Zmocněncem, a to s účinností ke dni, kdy je právní jednání spočívající v odvolání plné moci nebo vypovědi plné moci doručeno druhé straně.

V Praze, dne 1. 10. 2019

V Praze, dne 1. 10. 2019

Arcona Capital Central European Properties, a.s. Za KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

Funkce: Člen představenstva

Funkce: jednatel / jednatel

Příloha č. 4
Plná moc

PLNÁ MOC

Níže uvedená společnost,

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

IČO: 41191536 se sídlem Václavské nám. 841/3, Praha 1, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3815

tímto zmocňuje

[Redacted signature area]

Aby ji zastupoval při:

- zastupování před orgány státní správy a jinými úřady,
- uzavírání, změně a ukončování smluv týkajících se dodávky služeb, provozu a správy nemovitostí,
- projednávání podmínek uzavření, změn a ukončení smluv týkajících se dodávky služeb, provozu a správy Nemovitosti, včetně projednávání podmínek dodávek energií a kontroly jejich spotřeby,
- jednání se stavebním úřadem a v této souvislosti dotčenými orgány státní správy, jakož i všemi účastníky stavebních řízení,
- zastupování vlastníků spravovaných nemovitostí před státními i samosprávnými orgány v rozsahu souvisejícím s běžným provozem Nemovitosti
- provádění všech běžných právních úkonů týkajících se správy nemovitostí, včetně předání a převzetí pronajatých prostor v nemovitostech,
- vystavování a zasílání oznámení nájemcům na spravovaných nemovitostech učiněných jménem pronajímatelů včetně oznámení o úpravách částek vyplývajících z nájemních smluv a včetně žádostí a upomínek v souvislosti s nájemními smlouvami.
- uplatnění a vymáhání nároků z vad a/nebo náhrady škody vzniklých vlastníkově spravované nemovitosti na základě příslušné smlouvy kupní a/nebo smlouvy o dílo uzavřené mezi vlastníkem spravované nemovitosti a třetí osobou v souvislosti se spravovanou nemovitostí.
- přebírat korespondenci určenou vlastníkově spravované nemovitosti
- udělování souhlasu vlastníka Nemovitosti s umístěním sídla nájemců, podnájemců a dalších uživatelů Nemovitosti pro účely zápisu sídla do obchodního rejstříku, případně do jiných veřejných rejstříků.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu svého oprávnění udělit plnou moc třetí osobě.

Tato plná moc je platná do 31.12.2021.

V Praze dne 14.12.2020

Za KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

[Redacted signature area]

Zmocnění přijal:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

V Jihlavě dne

28.1.2022

V Praze dne

21-01-2022

Za Pronajímatele

Za Nájemce

Arcona Capital Central
European Properties a.s.
zastoupená
KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

na základě plné moci

Ing. Petr Dvořák, MBA
generální ředitel

