

LF

PRONAJÍMATEL/LANDLORD

aland

NÁJEMCE/TENANT

DODATEK Č. 2 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

AMENDMENT NO. 2 TO THE LEASE AGREEMENT

**DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE
13.03.2017, VE ZNĚNÍ DODATKŮ**

(DÁLE JEN „DODATEK“)

1. **DEREIF Prag Oasis s.r.o.,**
se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč,
140 00 Praha 4,
IČ: 284 58 435,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 143001,
zastoupená Jeanem Wantzem a
Charlesem E.F. Meyerem, jednateli

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Podpůrný a garanční rolnický a
lesnický fond, a.s.,**
se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín,
186 00 Praha 8,
IČO: 492 41 494,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 2130,
zastoupená doc. Dr. Ing. Josefem
Kučerou, předsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako
„Smluvní strany“)

PREAMBULE

Dne 13. března 2017 uzavřel Pronajímatel, s Nájemcem nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor umístěných ve 4. patře (5. nadzemním podlaží) budovy s názvem „**Oasis Florenc**“, která se nachází na adrese Pobřežní 394/12, PSČ: 180 00, Praha 8 a je součástí pozemku parc. č. 203, který se nachází v katastrálním území Karlín, obec Praha, list vlastnictví č. 896 vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je ve vlastnictví Pronajímatele, ve

**AMENDMENT NO. 2 TO THE LEASE AGREEMENT DATED
13 MARCH 2017, AS AMENDED**

(HEREINAFTER THE "AMENDMENT")

1. **DEREIF Prag Oasis s.r.o.,**
registered seat at Antala Staška 2027/79,
Krč, 140 00 Prague 4,
Id. No.: 284 58 435,
registered with the Commercial Register
maintained by the Municipal Court in
Prague, Section C, File No.: 143001,
represented by Jean Wantz and Charles
E.F. Meyer, executive directors

(hereinafter the "Lessor")

and

2. **Podpůrný a garanční rolnický a lesnický
fond, a.s.,**
registered seat at Sokolovská 394/17, Karlín,
186 00 Prague 8,
Id. No.: 492 41 494,
registered with the Commercial Register
maintained by the Municipal Court in Prague,
Section B, File No.: 2130,
represented by doc. Dr. Ing. Josef Kučera,
chairman of the board

(hereinafter the "Lessee")

Lessor and Lessee together hereinafter the
"Parties")

PREAMBULE

On 13 March 2017, the Lessor entered with the Lessee into a lease agreement regarding the lease of non-residential premises located on the 4th floor (5th above-ground floor) of the building named "**Oasis Florenc**", which is situated in Pobřežní 394/12, Post Code 180 00, Prague 8 and is a part of the land plot No. 203, located in the cadastral area of Karlín, municipality of Prague, ownership deed No. 896 maintained by the Cadastre office for the Capital City of Prague, Cadastre district Prague that is in the ownership of the Lessor, as amended

znění dodatku č. 1 (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

Podmínky uvedené a definice používané v tomto Dodatku se vykládají v souladu s Nájemní smlouvou.

Smluvní strany se dohodly na prodloužení nájmu dle Nájemní smlouvy a na změně některých dalších podmínek nájmu, a za tímto účelem uzavírají tento Dodatek.

§ 1 ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY A DALŠÍ UJEDNÁNÍ SMLUVNÍCH STRAN

1.1. Smluvní strany se tímto dohodly na následujících změnách Nájemní smlouvy:

1.1.1. Odstavec 3.1. článku III. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

*„3.1. Nájem dle této Smlouvy je sjednán na dobu určitou a skončí dne **31. prosince 2025.**“*

1.1.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne Nájemci snížení Nájemného za Pronajaté kancelářské prostory takto: (i) za období od 1. května 2023 do 31. července 2023 činí **30,00 EUR** za celé Pronajaté kancelářské prostory, které se skládá z částky **10,00 EUR** jako měsíčního nájemného za Pronajaté kancelářské prostory v tomto období. Nájemné za Pronajatý sklad zůstává tímto ustanovením nedotčeno, stejně jako Provozní náklady.

1.1.3. Nájemce se může rozhodnout, že část nebo celé období sníženého Nájemného za Pronajaté kancelářské prostory podle článku 1.1.2. tohoto Dodatku zamění za příspěvek na vybavení a modernizaci Pronajatých kancelářských prostor až do výše **104.746,01 EUR** (dále jen "**Příspěvek**"). Nájemce je oprávněn převést pouze celé měsíce tohoto období sníženého Nájemného, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že 1 měsíc období sníženého Nájemného se pro účely tohoto článku rovná částce **34.915,34 EUR**. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o svém záměru převést část období sníženého Nájemného na Příspěvek nejpozději do **31. března 2023**, jinak nárok Nájemce na záměnu dle tohoto článku zaniká.

by the amendment no. 1 (hereinafter the "**Lease Agreement**").

The terms and definitions used in this Amendment shall be construed in compliance with the Lease Agreement.

The Parties have agreed to extend the lease under the Lease Agreement and to amend certain other terms and conditions of the lease, and to this end they enter into this Amendment.

§ 1 CHANGES OF THE LEASE AGREEMENT AND FURTHER AGREEMENT OF THE PARTIES

1.1. The Parties have hereby agreed the following changes of the Lease Agreement:

1.1.1. Section 3.1. of the Article III. of the Lease Agreement shall be cancelled and replaced in fully by the following wording:

*„3.1. The Lease is concluded for a definite period of time and will expire on **31 December 2025.**“*

1.1.2. The Parties have agreed that the Lessor will provide the Lessee with a reduction of the Rent for the Leased Office Premises as follows: (i) for the time period from 1 May 2023 till 31 July 2023 shall amount to **EUR 30.00** for the entire Leased Office Premises consisting of **EUR 10.00** as monthly rent for the Leased Office Premises during that period. The Rent for the Leased Storage Premises and remains unaffected by this provision, as well as the Operating costs.

1.1.3. The Lessee can decide to switch part of or entire Rent-free period for the Leased Office Premises pursuant to Article 1.1.2. hereof into fit-out Contribution for equipment and modernisation of the Leased Office Premises up to the amount of **EUR 104,746.01** (hereinafter referred to as the "**Contribution**"). The Lessee is entitled to transfer only entire months of this Rent-free period, unless the Parties agree otherwise. The Parties have agreed that 1 month of the Rent-free period equals to **EUR 34,915.34** for the purpose of this Article. The Lessee is obliged to inform the Lessor about its intention to switch part of the Rent-free period into Contribution by **31 March 2023** at the latest, otherwise the Lessee's entitlement to the switch hereunder expires.

1.1.4. V případě využití možnosti dle článku 1.1.3. tohoto Dodatku ze strany Nájemce bude Nájemce provádět modernizaci na vlastní odpovědnost a za tímto účelem uzavřou Smluvní strany dodatek k Nájemní smlouvě, kterým ujednají podmínky poskytnutí Příspěvků a provádění prací v Pronajatých kancelářských prostorách.

1.1.5. Pokud se Nájemce dopustí porušení Nájemní smlouvy, které opravňuje Pronajímatele vypovědět Nájemní smlouvu v souladu s článkem 10. 1 Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn (spolu s dalšími právy vyplývajícími z Nájemní smlouvy) požadovat, aby Nájemce uhradil Pronajímateli smluvní pokutu odpovídající dodatečným nákladům na marné pobídky Nájemci předcházející předčasnému ukončení Nájemní smlouvy ve výši součtu celkového období sníženého Nájemného poskytnutého dle článku 1.1.2 tohoto Dodatku nebo Příspěvků dle článku 1.1.3 tohoto Dodatku.

§ 2 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Všechna ustanovení Nájemní smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem dotčena, zůstávají beze změny.
- 2.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech vždy v českém i anglickém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 (slovy: jednom) stejnopise. V případě rozporů mezi oběma jazykovými vyhotoveními má přednost české znění.
- 2.3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že úplně znění tohoto Dodatku včetně identifikačních údajů Smluvních stran, bude 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), uveřejněno v registru smluv.

2.4. Smluvní strany tímto prohlašují, že si

1.1.4. In the event of the Lessee exercising the option under Article 1.1.3 hereof, the Lessee shall carry out the modernisation on its own responsibility and for this purpose the Parties shall enter into an amendment to the Lease Agreement, which shall also stipulate the terms and conditions for the provision of the Contribution and the performance of works in the Leased Office Premises.

1.1.5. If the Lessee commits a breach of the Lease Agreement entitling the Lessor to terminate the Lease Agreement in line with the Article 10.1 of the Lease Agreement, the Lessor is entitled (along with other rights under the Lease Agreement) to request that the Lessee pays to the Lessor a contractual penalty corresponding to additional costs of vain the Lessee's incentives preceding the premature termination hereof amounting to the aggregate of the overall Rent reductions during the Rent-free periods provided under Article 1.1.2 hereof and/or the Contribution under Article 1.1.3 hereof.

§ 2 FINAL PROVISIONS

- 2.1. All provisions of the Lease Agreement that are unaffected by this Amendment shall remain unchanged.
- 2.2. This Amendment has been executed in 2 (in words: two) original counterparts each in Czech and English, whereby each of the Parties obtains 1 (in words: one) original counterpart. In the event of discrepancies between the language versions, the Czech version shall prevail.
- 2.3. This Amendment takes validity as of signing by both Parties takes effect on the date of its publication in the Register of Contracts. The Parties acknowledge and expressly agree that the full text of this Amendment, including the identification data of the Parties, shall be published in the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on Special Conditions of Effectiveness of Certain Contracts, Publication of Such Contracts and on the Register of Contracts (the Register of Contracts Act).

2.4. The Parties hereby declare that they have

tento Dodatek přečetly a plně souhlasí s jeho obsahem. Obě Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen svobodně, na základě projevené vůle obou Smluvních stran.

read this Amendment and agree with its content. Both Parties hereby declare that this Amendment was concluded freely and on the basis of expressed will of both Parties.

Luxemburg, den 25. OKT. 2022

V/In _____, dne/on _____.



DEREIF Prag Oasis s.r.o.

Jean Wantz

Jednatel/Managing Director

Luxemburg, den 25. OKT. 2022

V/In _____, dne/on _____.



DEREIF Prag Oasis s.r.o.

Charles E.F.Meyer

Jednatel / Managing Director

V/In Praze, dne/on 26-09-2022



Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.,

doc. Dr. Ing. Josef Kučera
Předseda představenstva

Podpůrný a garanční
rolnický a lesnický fond, a.s.
Sokolovská 394/17
186 00 Praha 8 (16)

V/In Praze, dne/on 26-09-2022



Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.

doc. Dr. Ing. Josef Kučera
Chairman of the board

Podpůrný a garanční
rolnický a lesnický fond, a.s.
Sokolovská 394/17
186 00 Praha 8 (16)