

SMLOUVA O NÁJMU

Dodatek č. 11

Czech Investment Fund SICAV, a.s.,

se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,
IČO: 027 89 027, DIČ: CZ02789027,

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku,

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621,

zastoupená na základě plné moci ze dne 1. dubna 2021 (dále jen „*Plná moc*“),

jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku,

obchodní společností SI FACILITY, a.s.,

se sídlem Praha 8, Karlín, Křižíkova 213/44, PSČ 186 00,

IČ: 282 63 456,

zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18706,
která je zastoupena Ing. Radkem Vášou, členem představenstva,

na jedné straně, dále jen „Pronajímatel“

a

Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

se sídlem Praha 7, Holešovice, Dělnická 213/12, PSČ 170 00,
IČO: 256 72 541, DIČ: CZ25672541,

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku,

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5402,

zastoupená Tomášem Jílkem, předsedou představenstva,

a Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva,

na druhé straně, dále jen „Nájemce“

uzavírají tento

Dodatek č. 11

ke

SMLOUVĚ O NÁJMU

uzavřené dne 28. února 2019

(dále jen „*Dodatek*“)

Článek I.

Konstatování právního stavu

1. Pronajímatel, a Nájemce uzavřeli dne 28. února 2019 smlouvu o nájmu, a následně její pozdější dodatky číslo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 (dále souhrnně jen „*Smlouva*“), s tím, že

předmětem Smlouvy je nájem kancelářských, skladových a dalších prostor určených k podnikání a též vnitřních parkovacích stání umístěných v garáži, to vše nacházející se v budově čp. 213, jiná stavba, v Praze 7, Holešovice, Dělnická ul., č. or. 12 (dále jen „**Budova**“), stojící na pozemcích parc. č. 1075/4, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/9, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/15, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2312/3, zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2312/4, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 925, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Holešovice.

2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli:

- a) na rozšíření předmětu nájmu podle Smlouvy, a to s tím, že kromě níže uvedených Stávajících prostor budou součástí předmětu nájmu i níže uvedené Další prostory a Další parkovací místo,
- b) na sjednání též dalších práv a povinností Pronajímatele a Nájemce vyplývajících z rozšíření předmětu nájmu podle Smlouvy, a to včetně práv a povinností spojených s níže uvedenými Úpravami.

Článek II. Změny ve Smlouvě

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že se s účinností ode dne 1. prosince 2022 (dále jen „Den změny“) se rozšiřuje tento stávající předmět nájmu podle Smlouvy:

- a) prostory nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (ve 3. patře) Budovy, a to:
 - (i) kancelářské prostory o čisté výměře 693,7 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 763,07 m²,
 - (ii) kancelářské prostory o čisté výměře 67,8 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 74,58 m²,
 - (iii) kancelářské prostory číslo 340 o čisté výměře 22,45 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 24,7 m²,
 - (iv) kancelářské prostory o čisté výměře 545,2 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 599,72 m²,
 - (v) kancelářské prostory číslo 302 a 303 o čisté výměře 45,07 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 49,58 m²,

a

 - (vi) kancelářské prostory o čisté výměře 438,02 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře **481,82 m²**,

a

prostory nacházející se v 5. nadzemním podlaží (ve 4. patře) Budovy, a to:

(vii) kancelářské prostory o čisté výměře 443,07 m² a pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy včetně tzv. „add-on factoru“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent) o výměře 487,38 m²,

(všechny shora uvedené prostory dále jen „**Stávající prostory**“),

a též

b) 10 (slovy: deset) parkovacích míst (dále jen „**Parkovací místa**“), umístěných v podzemní garáži v Budově

(Stávající prostory a Parkovací místa dohromady dále jen „**Stávající předmět nájmu**“),

o

a) o kancelářské prostory č. 331, umístěné ve 4. nadzemním podlaží (ve 3. patře) Budovy vyznačené na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku, o celkové čisté výměře 9,89 m², která se pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby podle Smlouvy zvětšuje o tzv. „add-on factor“ v rozsahu 10 % (slovy: deset procent), který zahrnuje i podíl Nájemce na společných prostorách v Budově, tj. včetně „add-on factoru“ o výměře **10,88 m²** (dále jen „**Další prostory**“), přičemž Nájemce bude oprávněn užívat Další prostory jako serverovnu,

b) jedno parkovací místo č. 17, umístěné v podzemní garáži v 1. podzemním podlaží Budovy a vyznačené na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku (dále jen „**Další parkovací místo**“)

(Stávající předmět nájmu, Další prostory a Další parkovací místo dohromady pro potřeby tohoto Dodatku a s účinností ode Dne změny též pro potřeby Smlouvy dále jen „**Prostory**“ nebo „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel předá Další prostory a Další parkovací místo Nájemci nejpozději do 30. listopadu 2022. O předání Dalšíh prostor a Dalšího parkovacího místa ze strany Pronajímatele a o jejich převzetí Nájemcem bude v den předání a převzetí mezi Pronajímatelem, na straně předávající, a Nájemcem, na straně přebírající, sepsán a podepsán písemný protokol. Nájemce prohlašuje, že se pečlivě seznámil s aktuálním stavem Dalšíh prostor a Dalšího parkovacího místa a že mu není známa žádná skutečnost nebo okolnost, která by bránila řádnému užívání Dalšíh prostor a Dalšího parkovacího místa pro sjednaný účel nájmu.

3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na těchto podmínkách nájmu Předmětu nájmu ode Dne změny:

a) Počínaje Dnem změny tvoří Předmět nájmu dohromady Stávající předmět nájmu, Další prostory a Další parkovací místo s tím, že doba trvání nájmu Dalšíh prostor a Dalšího parkovacího místa je shodná jako u Stávajícího předmětu nájmu, tj. do dne 31. července 2026.

b) Nájemné za nájem Dalšíh prostor podle ustanovení článku IV., odst. 1. Smlouvy činí [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE] bez daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**DPH**“) za 1 m² (slovy: jeden metr čtvereční) výměry Dalšíh prostor za 1 (slovy: jeden) měsíc nájmu.

- c) Nájemné za nájem Dalšího parkovacího místa podle ustanovení článku IV., odst. 1, písm. c) Smlouvy činí [REDACTED] (slovy: [REDACTED]) bez daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DPH“) za Další parkovací místo za 1 (slovy: jeden) měsíc nájmu,
 - d) Ke zvýšení Nájemného podle ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy u Dalšíh prostor dojde až s účinností ode dne 1. ledna 2024, tj. podle procentuálně určeného přírůstku indexu spotřebitelských cen, který bude vyhlášen Českým statistickým úřadem za kalendářní rok 2023,
 - e) Poplatek za služby spojený s užíváním Dalšíh prostor podle ustanovení článku V. Smlouvy činí [REDACTED] (slovy: [REDACTED]) bez DPH za 1 m² (slovy: jeden metr čtvereční) výměry Dalšíh prostor za 1 (slovy: jeden) měsíc nájmu.
 - f) S ohledem na dosavadní vzájemnou bezproblémovou spolupráci Pronajímatel nebude po Nájemci požadovat složení další jistoty poskytované v souladu s ustanovením článku VI. Smlouvy, spojené s rozšířením Předmětu nájmu o Další prostory a Další parkovací místo.
4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že podmínky nájmu Dalšíh prostor a Dalšího parkovacího místa ode Dne změny budou, pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak, shodné jako podmínky nájmu Stávajících prostor aktuální ke dni, který bude bezprostředně předcházet Dni změny, a to s tím, že výše Nájemného a Poplatku za služby týkajících se Dalšíh prostor bude určena podle výměry Dalšíh prostor včetně tzv. „add-on factoru“, přičemž Nájemce je povinen hradit ve prospěch Pronajímatele Nájemné a Poplatek za služby týkající se Dalšíh prostor v plné výši ode Dne změny. Pokud není v tomto Dodatku ujednáno jinak, tak se na právní vztahy týkající se nájmu Dalšíh prostor v plném rozsahu použijí práva a povinnosti smluvních stran a podmínky nájmu podle Smlouvy a pozdějších dodatků ke Smlouvě.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Všechna zbývající ustanovení Smlouvy, která jsou tímto Dodatkem nedotčena, jsou i nadále platná a účinná a zůstávají pro obě smluvní strany v plném rozsahu závazná.
2. Pojmy a slovní spojení používané v tomto Dodatku, pokud z tohoto Dodatku nevyplývá něco jiného, mají smysl a jsou vykládány tak, jako pojmy a slovní spojení obsažené ve Smlouvě.
3. Pokud se jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení tohoto Dodatku. V takovém případě se účastníci tohoto Dodatku dohodli, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat, a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv 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. Nájemce tento Dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od dne jeho uzavření.

5. Tento Dodatek je sepsán a podepsán ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních s platností originálu, z toho 1 (slovy: jedno) vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 (slovy: jedno) vyhotovení obdrží Nájemce.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně a pečlivě přečetly, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat pod vlastní text Dodatku své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

Pronajímatel:

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
zastoupená na základě Plné moci
SI FACILITY, a.s.
Ing. Radek Váša, člen představenstva

V Praze dne _____

Nájemce:

Technologie hlavního města Prahy, a.s.
Tomáš Jílek, předseda představenstva
Tomáš Novotný, místopředseda představenstva

Přílohy:

- č. 1 Kopie Plné moci
- č. 2 Půdorysný plán podlaží Budovy s vyznačením Dalšíh prostor
- č. 3 Půdorysný plán podlaží Budovy s vyznačením Dalšího parkovacího stání

Plná moc

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 027 89 027
Zastoupená: členem představenstva, kterým je obchodní společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 11040, kterou při výkonu funkce zastupuje [REDAKCE] zmocněný zástupce
Zapsaná v OR: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621
(dále jako „zmocnitel“ nebo „Investiční fond“)

tímto zmocňuje

obchodní společnost **SI FACILITY, a.s.**, IČO: 282 63 456, se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18706 (dále jako „Poskytovatel“ nebo „SI FACILITY, a.s.“) na základě Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem,

aby prostřednictvím kterékoli z níže uvedených fyzických osob:

Ing. Jiří Brada

dat. nar.: 1. ledna 1966
bytem: Nádražní 259,
277 51 Nelahozeves
předseda představenstva SI FACILITY, a.s.
a.s.

Ing. Radek Váša

dat. nar.: 3. února 1967
bytem: Vyhlídkova 766/17,
Čakovice, 196 00 Praha 9
člen představenstva SI FACILITY,
a.s.

(Ing. Jiří Brada a Ing. Radek Váša dále jednotlivě jen „Zmocněná osoba“),

zmocnitele zastupoval při níže vymezených jednáních se zájemci o nájem či výpůjčku pozemků, budov, resp. jejich částí, či jednotek nebo prostor sloužících k podnikání v nich situovaných, a to vše ohledně nemovitostí zapsaných na:

1. LV 2835 pro katastrální území Lhotka, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy č.p. 434, která stojí na pozemku parc. č. 140/50 a na pozemku parc. č. 140/51 a která je situovaná na adrese **Novodvorská 434**, 140 00 Praha 4 – Lhotka a dále ohledně pozemků parc. č. 140/50, 140/51, 140/211, 963/2, 963/16 a 963/17;
2. LV 1684 pro katastrální území Krč, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 1284, která stojí na pozemku parc. č. 2869/154 a na pozemku parc. č. 963/2 a je situovaná na adrese **Štúrova 1284**, 142 00 Praha 4 a dále ohledně pozemků parc. č. 2869/154, 2869/181, 2869/342, 2869/344 a 2869/345;
3. LV 1234 pro katastrální území Dubina u Ostravy, obec Ostrava, část obce Bělský les u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, tj. ohledně budovy čp. 3025 (Bělský les), která je součástí pozemku parc. č. 240 a která je situovaná na adrese ul. **Bohumíra Četyny 15/3025**, Ostrava a dále ohledně pozemku parc. č. 240;
4. LV 3084 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy čp. 1497, která je postavena na pozemku parc. č. 2073/6 a dále na pozemku parc. č. 2073/2, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno a je situovaná

- na adrese ul. **Kolaříkova 1**, Brno a dále ohledně pozemků parc. č. 2069/5, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15 a 2074/16;
5. LV 1108 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy bez čp/če, která je postavena na pozemku parc. č. 1719, jenž ve vlastnictví statutárního města Brno a je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj a je situovaná na adrese ul. **Libušina třída 17**, Brno;
 6. LV 901 pro obec a katastrální území Držovice na Moravě u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, tj. ohledně
 - a) budovy čp. 452, která je součástí pozemku parc. č. 649 a která je situovaná na adrese **Konečná 452/23**, Držovice 796 07,
 - b) budovy čp. 461, která je součástí pozemku parc. č. 676 a která je situovaná na adrese **Konečná 461/19**, Držovice 796 07 a
 - c) budovy čp. 372, která je součástí pozemku parc. č. 676 a která je situovaná na adrese **Sebastiniho 372/6**, Držovice 796 07a dále pozemků parc. č. 570, 571, 572, 574, 575, 577, 649, 676, 633/1, 634/1, 635/2 a 635/47;
 7. LV 5466 pro obec Tišnov, okres Brno - venkov, katastrální území Tišnov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy čp. 2441, která je součástí pozemku parc. č. 2441 a která je situovaná na adrese **Nádražní 1917**, Tišnov a dále ohledně pozemku parc. č. 2441;
 8. LV 254 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Malešice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 272, která je součástí pozemku parc. č. 806/16 a je situována na adrese **Počernická 272/96**, Praha 10 a dále ohledně pozemků parc. č. 806/16, 806/17 a 806/457 a
 9. LV 925 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ve ohledně budovy č.p. 213, která stojí na pozemku parc. č. 1075/4 a na pozemku parc. č. 2312/3 a dále na pozemcích parc. č. 1075/6, 1075/15 a 2312/4, které jsou zapsány na LV 368 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, na pozemcích parc. č. 1075/9 a 1090/3, které jsou zapsány na LV 1077 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na pozemku parc. č. 1090/6, který je zapsán na LV 1005 pro katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a která je situovaná na adrese **Dělnická 213/12**, 170 00 Praha 7 – Holešovice a dále ve vztahu k pozemkům parc. č. 1075,4, 2312/3, 2312/6 a 2312/7 zapsaným na shora uvedeném LV 925

(společně dále též jen „nemovitosti“ či každá samostatně jen „nemovitost“).

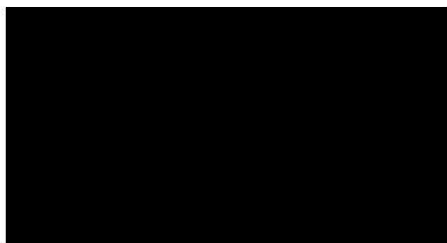
Tato plná moc opravňuje zmocněnce k níže vymezeným jednáním souvisejícím s nájmem či výpůjčkou nemovitostí:

- vyjednání podmínek a uzavření nájemní smlouvy anebo smlouvy o výpůjčce, eventuálně smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, či jakéhokoli těmto smlouvám předcházejícího právně závazného či deklaratorního dokumentu, a dále k jejich změnám a rušení;
- předání nemovitostí nájemcům (budoucím nájemcům) či jiným uživatelům do užívání, převzetí nemovitosti po skončení nájmu a podpisu předávacího protokolu o převzetí nebo předání nemovitosti;
- evidovat platby jednotlivých nájemců a upomínat ty z nich, kteří své povinnosti řádně a včas neplní, dále sjednávat a podepisovat s dlužníky splátkový kalendář/uznání dluhu nájemců vyplývajících z výše uvedených smluv a uplatňovat smluvní a zákonné sankce

spojené s prodlením nájmců. Zmocněnec připraví podklady pro právní vymáhání pohledávek zmocnitele za jednotlivými nájemci;

- poskytnutí souhlasu s podnájmem části nemovitosti;
- poskytnutí souhlasu zmocnitele ke stavebním či jiným úpravám předmětu nájmu či jinak užívaného prostoru;
- dále ke všem právním jednáním spojeným s ukončením nájmu či jiného užívání, včetně odstoupení od smlouvy či podání výpovědi nájemního vztahu.

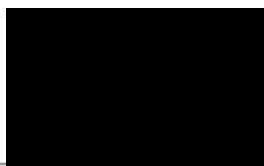
V Praze dne 1.4.2021



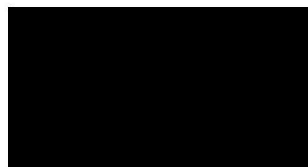
...
Czech Investment Fund SICAV, a.s.
AVANT investiční společnost a.s.
Člen představenstva
Ing. Michal Vlach, zástupce při výkonu funkce

Obchodní společnost SI FACILITY, a.s. zastoupená členy představenstva Ing. Jiřím Bradou a Ing. Radkem Vášou tuto plnou moc dne 1. 4. 2021 v plném rozsahu přijímá a zavazuje se výkon a rozsah výše uděleného zmocnění od Investičního fondu zajistit prostřednictvím Zmocněné osoby, není-li v této plné moci uvedeno jinak:

V Praze dne ^{1.4.}.....2021



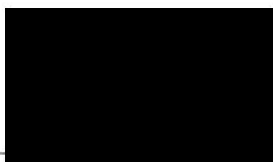
SI FACILITY, a.s.
Ing. Jiří Brada,
předseda představenstva



SI FACILITY, a.s.
Ing. Radek Váša,
člen představenstva

Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** obchodní společnosti **SI FACILITY, a.s.** při výkonu a v rozsahu jejího výše uděleného zmocnění od Investičního fondu **souhlasím.**

V Praze dne ^{1.4.}.....2021



Ing. Jiří Brada

V Praze dne ^{1.4.}.....2021



Ing. Radek Váša