

Č.j. 51763/2022-SŽ-GŘ-O21

Inafy Estates s.r.o.

a/and

Správa železnic, státní organizace

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

AMENDMENT NO. 1 TO LEASE AGREEMENT

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

AMENDMENT NO. 1 TO LEASE AGREEMENT

SMLOUVNÍ STRANY

tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen níže uvedeného dne mezi:

Inafy Estates s.r.o., se sídlem V celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 252819, IČO: 047 97 531, DIČ: CZ 047 97 531 (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Správa železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A vložka 48384, IČO 709 94 234, DIČ: CZ70994234 (dále jen „**Nájemce**“);

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě také „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

- A)** Nájemce, jako nájemce, a Pronajímatel, jako pronajímatel, uzavřeli dne 14. prosince 2021 nájemní smlouvu (dále „**Nájemní smlouva**“ nebo „**Nájem**“), ohledně nájmu nebytových prostor (dále „**Prostory**“) v Nemovitosti, jak jsou definovány v Článku 1. (Definice) Nájemní smlouvy.
- B)** Smluvní strany mají zájem rozšířit předmět nájmu dle Nájemní smlouvy o kancelářské prostory o podlahové výměře 949,43 m² umístěné v 3. patře (5. nadzemním podlaží) Budovy („**Prostory 2**“) a upravit některá další ustanovení Nájemní smlouvy a za tímto účelem uzavírají tento Dodatek. Grafické znázornění Prostor 2 tvoří **Přílohu 1** tohoto Dodatku.

THE PARTIES

This amendment no. 1 to lease agreement (the „**Amendment**“) was concluded on the date set forth below by and between:

Inafy Estates s.r.o., with its registered seat at V celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, file No. C 252819, ID No.: 047 97 531, Tax ID No.: CZ 04797531 (the „**Landlord**“)

and

Správa železnic, státní organizace, with its registered office at Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, Postal Code 110 00, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, file No. A 48384, ID No.: 709 94 234, Tax ID No.: CZ70994234 (the „**Tenant**“);

(the Landlord and the Tenant also jointly the „**Parties**“ or separately the „**Party**“)

PREAMBLE

- A)** The Landlord, as landlord, and the Tenant, as tenant, entered into the lease agreement, dated 14 December 2021 (the „**Lease Agreement**“ or the „**Lease**“), for the purpose of leasing the non-residential premises (the „**Premises**“) in the Property, both as specified in Article 1. (Definitions) of the Lease Agreement.
- B)** The Parties intend to extend the lease subject under the Lease Agreement to include office premises with the area of 949,43 sq.m. located on the 3rd floor (5th above-ground floor) of the Building (the „**Premises 2**“) and to modify certain other provisions of the Lease Agreement and for this purpose they enter into this Amendment. The graphical description of the Premises 2 forms **Annex 1** hereto.

C) Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany rozhodly uzavřít tento Dodatek. Uzavřením tohoto Dodatku se Dodatek stává součástí Smlouvy. Práva a závazky vzájemně dohodnutá v tomto Dodatku se považují za práva a závazky ze Smlouvy.

D) Všechny pojmy uvedené v tomto Dodatku velkým písmenem, které zde nejsou definovány jinak, mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Nájemní smlouvě.

1 PŘEDMĚT DODATKU

1.1 Pro vyloučení pochybností tímto Smluvní strany potvrzují, že Pronajímatel předá v souladu s čl. 5 Nájemní smlouvy Nájemci Prostory 2 ve třech fázích, tj.:

- a) v 1. fázi předá Pronajímatel Nájemci Plochu fáze 1, jak je znázorněna v Příloze 1 tohoto Dodatku, a to ke dni 1. ledna 2023;
- b) v 2. fázi předá Pronajímatel Nájemci Plochu fáze 2, jak je znázorněna v Příloze 1 tohoto Dodatku, a to ke dni 1. února 2023; a
- c) v 3. fázi předá Pronajímatel Nájemci Plochu fáze 3, jak je znázorněna v Příloze 1 tohoto Dodatku, ke dni 1. února 2024.

1.2 Smluvní strany se dohodly na některých změnách Nájemní smlouvy v rozsahu tohoto článku.

1.2.1 Definice „Add-on faktor“; „Čistá podlahová výměra Prostor“; „Den Zahájení“; „Doba nájmu“; „Fit-out práce“; „Nájemné za Prostory“; „Podlahová výměra Prostor“ a „Prostory“ a „Poměrný podíl Nájemce“ obsažená v článku 1.1 Nájemní smlouvy (Definice) se ruší a nahrazuje následujícím zněním ode dne účinnosti tohoto Dodatku:

C) Regarding the above mentioned, the Parties have agreed to enter into this Amendment. By entering into this Amendment, the Amendment becomes part of the Lease Agreement. The rights and obligations mutually agreed in this Amendment are considered to be rights and obligations under the Lease Agreement.

D) All capitalized terms not otherwise defined in this Amendment, shall have the same meaning as ascribed to them in the Lease Agreement.

1 SUBJECT OF THE AMENDMENT

1.1 For sake of clarity, the Parties hereby confirm that the Landlord shall handover the Premises 2 to the Tenant in accordance with Art. 5 of the Lease Agreement in three phases, i.e.

- a) in the 1st phase the Landlord shall handover the Area Stage 1, as identified in Annex 1, to the Tenant on 1 January 2023;
- b) in the 2nd phase the Landlord shall handover the Area Stage 2, as identified in Annex 1, to the Tenant on 1 February 2023;
- c) in the 3rd phase the Landlord shall handover the Area Stage 3, as identified in Annex 1, to the Tenant on 1 February 2024.

1.2 The Parties have agreed to certain changes to the Lease Agreement within the scope stipulated in this Article.

1.2.1 The definition of “Add-on Factor”; “Net Area of the Premises”; “Lease Commencement Date”; “Term of the Lease”; “Fit-out Works”; “Rent for the Premises”; “Area of the Premises”; “Premises” and “Tenant’s Pro-Rata Share” as defined in Article 1.1 of the Lease Agreement (Definitions) shall be repealed and replaced with the following wording from the date hereof:

„**Add-on faktor**“ znamená podíl Nájemce na Společných prostorách ve výši 5 % Čisté podlahové výměry ve vztahu k Prostorám 1; a k Prostorám 2;“

„**Čistá podlahová výměra Prostor**“ znamená společně Čistou podlahovou výměru Prostor 1 a Čistou podlahovou výměru Prostor 2, přičemž (i) od 1. ledna 2023 do dne 31. ledna 2023 se do této výměry počítá pouze Plocha fáze 1, (ii) od 1. února 2023 do dne 31. ledna 2024 se do této výměry počítá pouze Plocha fáze 1 a Plocha fáze 2; a (iii) od 1. února 2024 se do této výměry počítá Plocha fáze 1 a Plocha fáze 2 a Plocha fáze 3; přičemž na Čistou podlahovou výměru Prostor v jednotlivých fázích se, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Smlouvy, aplikuje Add-on faktor;“

„**Den zahájení**“ znamená příslušný den, od kterého počíná běžet nájem dle této Nájemní smlouvy, přičemž pro (i) Prostory 1 od 1. března 2022 („Původní Den zahájení“), a (ii) pro Prostory 2 - Plochu fáze 1 sjednané datum od 1. ledna 2023, a (iii) pro Prostory 2 - Plochu fáze 2 sjednané datum od 1. února 2023, a (iv) pro Prostory 2 - Plochu fáze 3 sjednané datum od 1. února 2024;“

„**Doba nájmu**“ znamená v tomto pořadí (i) pro Prostory 1 dobu určitou v délce 60 měsíců začínající původním Dnem zahájení a končící uplynutím 60 měsíců, za předpokladu že nebude uplatněn postup dle článku 4.3. této Nájemní smlouvy, a (ii) pro Prostory 2 dobu určitou začínající Dnem zahájení pro každou příslušnou Fázi a končící dne 31. ledna 2027.;“

„**Fit-out práce**“ znamená společně Fit-out práce 1 a Fit-out práce 2;“

„**Nájemné za Prostory**“ znamená nájemné za nájem Prostory, který se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli ode příslušného Dne zahájení, tj. (i) za Prostory 1: 16,50 EUR a příslušná DPH měsíčně za 1 m² Podlahové výměry Prostor 1, tj. celkem 32.830,88 EUR a příslušná DPH měsíčně, a (ii) za Prostory 2 - za každou Plochu fáze 1,

“**Add-on Factor**” means the Tenant's share in the Common Premises in the amount of 5 % of (i) the Net Area of the Premises 1; and the Net Area of the Premises 2“;

“**Net Area of the Premises**” means jointly the Net Area of the Premises 1 and the Net Area of the Premises 2, whereas (i) from 1 January 2023 to 31 January 31 2023, the Net Area of the Premises 2 shall only comprise Area Stage 1 ; (ii) from 1 February 2023 to 31 January 2024, the Net Area of the Premises 2 shall only comprise Area Stage 1 and Area Stage 2; and (iii) from February 1, 2024, the Net Area of the Premises 2 shall comprise Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3; while, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, the Add-on Factor shall apply to the Net Area of the Premises as applicable for the relevant periods“.

“**Lease Commencement Date**” means the respective date of commencement of the lease (i) for the Premises 1 under this Agreement, the date of 1 March 2022 (the “**Initial Lease Commencement Date**”), (ii) for the Premises 2 - the Area Stage 1 under this Agreement, the agreed date of 1 January 2023, (iii) for the Premises 2 - the Area Stage 2 under this Agreement, the agreed date of 1 February 2023, and (iv) for the Premises 2 - the Area Stage 3 under this Agreement, the agreed date of 1 February 2024;“

“**Term of the Lease**” means respectively (i) for Premises 1 a fixed period of time of 60 months, commencing on the Initial Lease Commencement Date and ending on the last day of the 60 months period from the Initial Lease Commencement Date, provided that the procedure under clause 4.3. of the Lease Agreement is not triggered, and (ii) for Premises 2 a fixed period of time commencing on the relevant Lease Commencement Date for each Area Stage and ending on 31 January 2027; “

“**Fit-out Works**” means jointly Fit-out Works 1 and Fit-out Works 2;“

“**Rent for the Premises**” means the rent for the Premises which the Tenant shall pay to the Landlord from the respective Lease Commencement Date, i.e. (i) for Premises 1: EUR 16.50 and VAT thereon per month per 1 sq.m. of the Area of the Premises 1, i.e. in the aggregate EUR 32,830.88 and VAT thereon per month, and (ii) for Premises 2 - for each of Area Stage 1, Area Stage 2 and

Plochu fáze 2 a Plochu fáze 3: 17,50 EUR a příslušná DPH měsíčně za 1 m² Podlahové výměry Prostor 2 dle výše indexace dle článku 6.3. této Nájemní smlouvy platné k příslušnému Dni zahájení, přičemž všechny složky Nájemného za Prostory podléhají indexaci dle článku 6.3. této Nájemní smlouvy, a to – pro vyloučení pochybností – i pro Prostory Fáze 1 od 1. ledna 2023;”

”**Podlahová výměra Prostor**“ znamená společně Čistou podlahovou výměru Prostor 1 a Čistou podlahovou výměru Prostor 2 zvýšenou, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Nájemní smlouvy, o Add-on faktor, tj. (i) ode dne 1. března 2022 do 31. prosince 2022 výměru o velikosti 1.989,75 m²; (ii) ode dne 1. ledna 2023 do 31. ledna 2023 výměru o velikosti 2.629,69 m²; (iii) ode dne 1. února 2023 do 31. ledna 2024 výměru o velikosti 2.851,10m²; a (iv) ode dne 1. února 2024 výměru o velikosti 2.986,65 m²;”

”**Prostory**“ znamená společně Prostory 1 a Prostory 2;”

”**Poměrný podíl Nájemce**“ znamená procentní podíl Nájemce počítaný jako poměr Čisté podlahové výměry Prostor a celkové pronajímatelné plochy všech obchodních a kancelářských prostor v Budově nebo, v případě, že jsou některé náklady vynakládány na provoz výhradně kancelářských prostor, procentní podíl Nájemce počítaný jako poměr Čisté podlahové výměry Prostor a celkové pronajímatelné výměry všech kancelářských prostor v Budově;

1.2.2 Do článku 1.1. Nájemní smlouvy (Definice) se za definici „Čistá podlahová výměra Prostor“ přidává nová definice „Čistá podlahová výměra Prostor 1“ a „Čistá podlahová výměra Prostor 2“ s následujícím zněním:

”**Čistá podlahová výměra Prostor 1**“ znamená podlahovou výměru Prostor 1 o velikosti 1,895 m², přičemž na Čistou podlahovou výměru Prostor 1 se, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Smlouvy, aplikuje Add-on faktor;”

”**Čistá podlahová výměra Prostor 2**“ znamená příslušnou podlahovou výměru Plochy fáze 1, Plochy fáze 2 a Plochy fáze 3, s ohledem

Area Stage 3: EUR 17.50 and VAT thereon per month per 1 sq.m. of the Area of the Premises 2, subject to application of indexation pursuant to clause 6.3 of the Lease Agreement as applicable at the relevant Lease Commencement Date, including, for the avoidance of doubt, for Area Stage 1 on 1 January 2023; whereas all parts of the Rent for the Premises shall be subject to annual indexation pursuant to clause 6.3 of the Lease Agreement;”

”**Area of the Premises**“ means jointly the Net Area of Premises 1 and Net Area of Premises 2 increased, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, by the Add-on Factor, i.e. (i) from 1 March 2022 to 31 December 2022 the area of 1,989.75 s.qm. (ii) from 1 January 2023 to 31 January 2023 the area of 2,629.69 s.qm.; (iii) from 1 February 2023 to 31 January 2024 the area of 2,851.10 s.qm.; and (iv) from 1 February 2024 the area of 2,986.65 s.qm.;”

”**Premises**“ means jointly Premises 1 and Premises 2;”

”**Tenant’s Pro-rata Share**“ means the percentage calculated as the Net Area of the Premises to the total rentable floor area of the retail and office premises in the Building, or if applicable at any time for certain costs which are incurred solely in respect of the office premises, the percentage calculated as the Net Area of the Premises to the total rentable floor area of the office premises in the Building.”

1.2.2 In Article 1.1. of the Lease Agreement, new definitions of "Net Area of the Premises 1" and "Net Area of the Premises 2" shall be incorporated after the definition of "Net Area of the Premises" with the following wording:

”**Net Area of the Premises 1**“ means the area of the Premises 1 amounting to 1,895 sq.m. while, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, the relevant Add-on Factor shall apply to the Net Area of the Premises 1;”

”**Net Area of the Premises 2**“ means the relevant areas of Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3, as determined on any particular

na předání Prostor 2 ve třech fázích: (i) ode dne 1. ledna 2023 do 31. ledna 2023 výměru Plochy fáze 1 o velikosti 609,47 m²; (ii) ode dne 1. února 2023 do 31. ledna 2024 souhrnnou výměru Plochy fáze 1 a Plochy fáze 2 o velikosti 820,34 m²; a (iii) ode dne 1. února 2024 souhrnnou výměru Plochy fáze 1, Plochy fáze 2 a Plochy fáze 3 o velikosti 949,43 m², přičemž na Čistou podlahovou výměru Prostor 2 se, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Smlouvy, aplikuje Add-on faktor;"

1.2.3 Do článku 1.1. Nájemní smlouvy (Definice) se za definici „Fit-out práce“ přidává nová definice „Fit-out práce 1“ a „Fit-out práce 2“ s následujícím zněním:

*„**Fit-out práce 1**“ znamená práce a detailní projekt prací specifikovaných v Příloze č. 7A (Space Plan), Příloze č. 7B (Technické specifikace a Cenový odhad nákladů) a Příloze č. 7C (Harmonogram) této Nájemní smlouvy, které provede Pronajímatel v Prostorách 1 v souladu s čl. 5 této Nájemní smlouvy;“*

*„**Fit-out práce 2**“ znamená práce a detailní projekt prací specifikovaných v Příloze č. 7A (Space Plan) a Příloze č. 7B (Technické specifikace a Cenový odhad nákladů) této Nájemní smlouvy, které provede Pronajímatel v Prostorách 2 – odděleně pro Plochu fáze 1, Plochu fáze 2 a Plochu fáze 3 v souladu s čl. 5 této Nájemní smlouvy;“*

1.2.4 Do článku 1.1. Nájemní smlouvy (Definice) se za definici „OZ“ přidávají nové definice „Plocha fáze 1“ a „Plocha fáze 2“ a „Plocha fáze 3“ s následujícím zněním:

*„**Plocha fáze 1**“ znamená kancelářské prostory nacházející se ve 3. patře (5. nadzemním podlaží) Budovy o celkové podlahové výměře 609,47 m², jak jsou blíže specifikovány a označeny jako „Phase 1“ (zvýrazněno fialově) v Příloze č. 1A (Grafické znázornění Prostor 2) této Nájemní smlouvy (tj. tvoří část podlahové výměry Prostor 2);“*

date with respect to the handover of Premises 2 which occurs in three phases: thus (i) from 1 January 2023 to 31 January 2023 Area Stage 1 with an area of 609.47 sq.m.; (ii) from 1 February 2023 to 31 January 2024 Area Stage 1 and Area Stage 2 with a combined area of 820.34 sq.m.; and (iii) from 1 February 2024 Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3 with a combined area of 949.43 sq.m , while, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, the Add-on Factor shall apply to the Net Area of the Premises 2 as relevant at that time;“

1.2.3 In Article 1.1. of the Lease Agreement, new definitions of "Fit-out Works 1" and "Fit-out Works 2" shall be incorporated after the definition of "Fit-out Works" with the following wording:

*“**Fit-out Works 1**” means the detailed planning and works specified in Annex 7A (Space Plan), Annex 7B (Technical Specifications and Costs Estimate) and Annex 7C (Time Schedule) of this Agreement, which the Landlord shall carry out in the Premises 1 in accordance with Art. 5 hereof;“*

*“**Fit-out Works 2**” means the detailed planning and works specified in Annex 7A (Space Plan), and Annex 7B (Technical Specifications and Costs Estimate) of this Agreement, which the Landlord shall carry out in the Premises 2 – separately for Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3 in accordance with Art. 5 hereof;“*

1.2.4 In Article 1.1. of the Lease Agreement, new definitions of "Area Stage 1" and "Area Stage 2" and "Area Stage 3" shall be incorporated after the definition of "Civil Code" with the following wording:

*“**Area Stage 1**” means the office premises located on 3rd floor (5th above-ground floor) of the Building with a total net area amounting to 609.47 sq.m., as further specified and referred to as "Phase 1" (highlighted in purple) in Annex 1A (Graphical Description of the Premises 2) to this Agreement;“*

„**Plocha fáze 2**“ znamená kancelářské prostory nacházející se ve 3. patře (5. nadzemním podlaží) Budovy o celkové podlahové výměře 210,87 m², jak jsou blíže specifikovány a označeny jako "Phase 2" (zvýrazněno modře) v Příloze č. 1A (Grafické znázornění Prostor 2) této Nájemní smlouvy (tj. tvoří část podlahové výměry Prostor 2);“

“**Area Stage 2**” means the office premises located on 3rd floor (5th above-ground floor) of the Building with a total net area amounting to 210.87 sq.m., as further specified and referred to as "Phase 2" (highlighted in blue) in Annex 1A (Graphical Description of the Premises 2) to this Agreement;“

„**Plocha fáze 3**“ znamená kancelářské prostory nacházející se ve 3. patře (5. nadzemním podlaží) Budovy o celkové podlahové výměře 129,09 m², jak jsou blíže specifikovány a označeny jako "Phase 3" (zvýrazněno zeleně) v Příloze č. 1A (Grafické znázornění Prostor 2) této Nájemní smlouvy (tj. tvoří část podlahové výměry Prostor 2);“

“**Area Stage 3**” means the office premises located on 3rd floor (5th above-ground floor) of the Building with a total net area amounting to 129.09 sq.m., as further specified and referred to as "Phase 3" (highlighted in green) in Annex 1A (Graphical Description of the Premises 2) to this Agreement;“

1.2.5 Do článku 1.1. Nájemní smlouvy (Definice) se za definici „Podlahová výměra Prostor“ přidává nová definice „Podlahová výměra Prostor 1“ a „Podlahová výměra Prostor 2“ s následujícím zněním:

1.2.5 In Article 1.1. of the Lease Agreement, new definitions of "Area of the Premises 1" and "Area of the Premises 2" shall be incorporated after the definition of "Area of the Premises" with the following wording:

„**Podlahová výměra Prostor 1**“ znamená Čistou podlahovou výměru Prostor 1 zvýšenou, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Nájemní smlouvy, o Add-on faktor, tj. výměru o velikosti 1.989,75 m²;“

“**Area of the Premises 1**” means the Net Area of Premises 1 increased, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, by the Add-on Factor, i.e. 1,989.75 sq.m.;“

„**Podlahová výměra Prostor 2**“ znamená Čistou podlahovou výměru Prostor 2 zvýšenou, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Nájemní smlouvy, o Add-on faktor, tj. výměru o velikosti určenou rozdílně v čase po Dobu nájmu pro Plochu fáze 1, Plochu fáze 2 a Plochu fáze 3 dle této Nájemní smlouvy, zvýšenou, pro účely výpočtu Nájemného a dalších plateb dle této Nájemní smlouvy, o Add-on faktor; tj. (i) výměru o velikosti 639,94 m² v období ode dne 1. ledna 2023 do 31. ledna 2023; (ii) výměru o velikosti 861,35 m² v období ode dne 1. února 2023 do 31. ledna 2024; a (iii) výměru o velikosti 996,90 m² v období ode dne 1. února 2024; “.

“**Area of the Premises 2**” means the Net Area of Premises 2 increased, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, by the Add-on Factor, i.e. the area of the size determined differently in time within the Term of the Lease for the Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3 specified hereof, increased, for the purposes of the calculation of the Rent and other payments under this Agreement, by the Add-on Factor; i.e. (i) 639.94 sq.m. from 1 January 2023 to 31 January 2023; (ii) 861.35 sq.m. from 1 February 2023 to 31 January 2024; and (iii) 996.90 sq.m. from 1 February 2024”.

1.2.6 Do článku 1.1. Nájemní smlouvy (Definice) se za definici „Prostory“ přidává nová definice „Prostory 1“ a „Prostory 2“ s následujícím zněním:

1.2.6 In Article 1.1. of the Lease Agreement, new definitions of "Premises 1" and "Premises 2" shall be incorporated after the definition of "Premises" with the following wording:

*„**Prostory 1**“ znamená kancelářské prostory nacházející se ve 2. patře (4. nadzemním podlaží) Budovy s Čistou podlahovou výměrou Prostor 1, jak jsou specifikovány v Příloze č. 1A této Nájemní smlouvy;“*

*„**Prostory 2**“ znamená společně Plochu fáze 1 a Plochu fáze 2 a Plochu fáze 3, tj. kancelářské prostory nacházející se ve 3. patře (5. nadzemním podlaží) Budovy s Čistou podlahovou výměrou Prostor 2, jak jsou specifikovány v Příloze č. 1A této Nájemní smlouvy; přičemž s ohledem na předání Prostor 2 ve třech fázích, se Prostory 2 postupně rozšiřují následujícím způsobem: (i) ode dne 1. ledna 2023 do 31. ledna 2023 tvoří Prostory 2 Plocha fáze 1; (ii) ode dne 1. února 2023 do 31. ledna 2024 tvoří Prostory 2 Plocha fáze 1 a Plocha fáze 2; a (iii) ode dne 1. února 2024 tvoří Prostory 2 Plocha fáze 1, Plocha fáze 2 a Plocha fáze 3;“.*

1.2.7 Smluvní strany sjednávají, že čl. 4.3. Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„4.3. Bez ohledu na jakákoliv jiná ustanovení této Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn tento nájem Prostor 1 vypovědět i bez udání důvodů s účinností ke dni 28.02.2025, za podmínky, že: (i) Nájemce doručí písemnou výpověď Prostor 1 Pronajímateli nejpozději do 31.08.2024 a (ii) Nájemce zaplatí Pronajímateli kompenzaci za předčasné ukončení nájmu Prostor 1 ve výši odpovídající neumořené části (dle poměru skutečné Doby nájmu ve vztahu k Prostorům 1 do jejího předčasného ukončení dle tohoto článku 0 a celkové Doby nájmu ve vztahu k Prostorům 1) Příspěvkem vztahujícího se k Fit-out pracím 1, a to nejpozději do 30.11.2024. Nejsou-li výše uvedené podmínky splněny, je výpověď Prostor 1 Nájemce neúčinná (rozvazovací podmínka). Uplatněním tohoto článku 4.3. není nijak dotčen nájem Prostor 2.“.

*“**Premises 1**” means the office premises located on the 2nd floor (4th above-ground floor) of the Building with the area corresponding to the Net Area of the Premises 1 specified in Annex 1A to this Agreement;“*

*“**Premises 2**” means jointly Area Stage 1 and Area Stage 2 and Area Stage 3, i.e. the office premises located on 3rd floor (5th above-floor) of the Building with the areas corresponding to the Net Area of the Premises 2, specified in Annex 1A to this Agreement, whereas on account of the handover of Premises 2 in three phases, Premises 2 shall be considered as follows: (i) from 1 January 2023 to 31 January 2023 Premises 2 shall consist of Area Stage 1; (ii) from 1 February 2023 to 31 January 2024 Premises 2 shall consist of Area Stage 1 and Area Stage 2; and (iii) from 1 February 2024 Premises 2 shall consist of Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3;“.*

1.2.7 The Parties agree that Art. 4.3. of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording

“4.3. Notwithstanding any other provision hereof the Tenant is entitled to terminate lease of the Premises 1 effective on 28 February 2025 without a reason provided that (i) the Tenant’s written notice of termination of Premises 1 is delivered to the Landlord no later than on 31 August 2024 and (ii) the Tenant pays to the Landlord a compensation for the early termination of the lease of Premises 1 in the amount corresponding to the unamortized portion (based on the ratio of the part of the Term of the Lease related to the Premises 1 until the early termination according to this Article 0 and the total Term of the Lease related to the Premises 1) of the Contribution related to the Fit-out Works 1, no later than on 30 November 2024. If the above conditions are not satisfied, the Tenant’s termination notice of Premises 1 shall be ineffective (resolutive condition). The application of this clause 4.3 shall in no way affect the lease of Premises 2.“.

1.2.8 Smluvní strany sjednávají, že čl. 5.9. Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„5.9. Smluvní strany se dohodly, že náklady na (i) Fit-out práce 1 budou kryty Příspěvkem za Prostory 1 do výše 3.794 Kč plus příslušná DPH za 1 m² Čisté podlahové výměry Prostor 1, tj. celkem 7.189.630 Kč plus příslušná DPH, a (ii) Fit-out práce 2 budou kryty Příspěvkem za Prostory 2 do výše 1.837,50 CZK plus příslušná DPH za 1 m² Čisté podlahové výměry Prostor 2, tj. 1.119.901 Kč plus příslušná DPH za Prostory 2 – Plochu fáze 1; 387.474 Kč plus příslušná DPH za Prostory 2 – Plochu fáze 2; a 237.203 Kč plus příslušná DPH za Prostory 2 – Plochu fáze 3, celkem 1.774.578 CZK plus příslušná DPH. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli veškeré náklady na Fit-out práce přesahující výši Příspěvku na Prostory 1 a na jednotlivé fáze Prostor 2, a to formou dodatečného Nájemného ve výši odpovídající rozdílu mezi náklady na Fit-out práce a Příspěvkem s tím, že toto dodatečné Nájemné plus příslušná DPH bude splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem po dokončení Fit-out prací se splatností 30 dnů. Celkové náklady na Fit-out práce nepřekročí Cenový odhad nákladů (jak je specifikován v Příloze 7B – Technická specifikace a odhad nákladů k příslušným částem Prostor) o více jak 20 %, ledaže zvýšení nákladů na relevantní Fit-out práce bylo způsobeno dodatečnými požadavky na straně Nájemce, které byly předem Pronajímatelem odsouhlaseny.“

1.2.9 Smluvní strany sjednávají, že čl. 6.1.3. Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

*“6.1.3. Nájemce má nárok na snížení nájemného za Prostory 1 (i) po dobu 10 měsíců následujících po Dni zahájení, tedy od 01.03.2022 do 31.12.2022, a dále (ii) po dobu 7 měsíců v období od 01.03.2025 do 30.09.2025, pokud není Smlouva ukončena v souladu s článkem 4.3 (dále jen „**Doba snížení nájemného za Prostory 1**“).*

1.2.8 The Parties agree that Art. 5.9. of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording:

“5.9. The Parties have agreed that the cost of (i) the Fit-out Works 1 shall be covered by the Contribution for Premises 1 up to the amount of CZK 3,794 plus applicable VAT per 1 sq.m. of the Net Area of the Premises 1, i.e., in total CZK 7,189,630 plus applicable VAT, and (ii) the Fit-out Works 2 shall be covered by the Contribution for Premises 2 up to the amount of CZK 1,837.50 plus applicable VAT per 1 sq.m. of the Net Area of the Premises 2, i.e., CZK 1,119,901 plus applicable VAT for the Premises 2 – Area Stage 1; CZK 387,474 plus applicable VAT for the Premises 2 – Area Stage 2; and CZK 237,203 plus applicable VAT for the Premises 2 – Area Stage 3; in total CZK 1,774,578 plus applicable VAT. The Tenant shall pay to the Landlord all costs for the Fit-out Works exceeding the Contribution for Premises 1 and/or the Contribution for each Area Stage of Premises 2 in the form of an additional Rent the amount corresponding to the difference between the cost of the Fit-out Works and the respective Contribution provided that such additional Rent plus relevant VAT shall be due on the basis of an invoice issued by the Landlord after the completion of the relevant Fit-out Works with a maturity of 30 days. The total cost of the Fit-Out Works shall not exceed the cost estimate (as specified in Annex 7B (Technical Specifications and Costs Estimate)) for the relevant part of the Premises by more than 20 % unless the increase in the cost of the Fit-Out Works is due to additional requirements on the part of the Tenant and with prior agreement of the Landlord.“

1.2.9 The Parties agree that Art. 6.1.3. of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording:

*“6.1.3. The Tenant is entitled to a reduction of the rent for the Premises 1 (i) for the period of 10 months following the Lease Commencement Date, i.e. from 1 March 2022 to 31 December 2022, and (ii) for the period of 7 months from 1 March 2025 until 30 September 2025 unless the Agreement is terminated first under Article 4.3 hereof (the “**Rent Reduction Period for Premises 1**“).*

During the Rent Reduction Period for Premises 1, the Rent for the Premises 1 shall be decreased by

Po Dobu snížení Nájemného za Prostory 1 bude Nájemné za Prostory 1 sníženo o 16.415,44 EUR a příslušná DPH měsíčně.

the amount of EUR 16,415.44 plus applicable VAT per month.

Nájemce má dále nárok na snížení nájemného za (i) Plochu fáze 1 po dobu 3 měsíců od 1. ledna 2023 do 31. března 2023, a (ii) Plochu fáze 2 po dobu 3 měsíců od 1. února 2023 do 30. dubna 2023, a (iii) Plochu fáze 3 po dobu 3 měsíců od 1. února 2024 do 30. dubna 2024 (dále jen „**Doba snížení nájemného za Prostory 2**“).

The Tenant is also entitled to a reduction of the rent for the (i) Area Stage 1 for the period of 3 months from 1 January 2023 to 31 March 2023, and (ii) Area Stage 2 for the period of 3 months from 1 February 2023 to 30 April 2023, and (III) Area Stage 3 for the period of 3 months from 1 February 2024 to 30 April 2024 (jointly the "**Rent Reduction Period for Premises 2**").

Po Dobu snížení nájemného za Prostory 2 pro Plochu fáze 1, pro Plochu fáze 2 a Plochu fáze 3 bude Nájemné sníženo na částku odpovídající 50 % původní výše částky nájemného za Prostory 2 měsíčně za 1 m², po započítání indexace, a to pouze pro období uvedená výše pro příslušné fáze Prostor 2.

During the Rent Reduction Period for Premises 2, the rent for each of Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3 shall be decreased by the amount corresponding to 50 % of the applicable Rent for the (relevant part of) Premises 2 per month per 1 sq. m., after indexation, and solely for the individual periods stipulated above for the respective Area Stage.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že snížení nájemného za Prostory 1/ Plochu Fáze 1/ Plochu fáze 2/ Plochu fáze 3 dle tohoto článku 6.1.3 nemá vliv na výši Provozních nákladů ani na výši Jistoty ani tím není dotčeno ustanovení článku 6.1.4. této Nájemní smlouvy." Kromě toho bude Snížené nájemné za Prostory 1/ Plochu fáze 1/ Plochu fáze 2/ Plochu fáze 3 dle tohoto článku aplikovatelné pouze za předpokladu, že Nájemce nejedná v rozporu s touto Smlouvou.

For avoidance of doubt the Parties confirm that the reduction of the rent for each of the Premises 1/ Area Stage 1/ Area Stage 2 and Area Stage 3 in accordance with this Article 6.1.3 shall affect neither the payment of the Operating Costs nor the amount of the Security nor the provisions of Article 6.1.4. hereof. Furthermore, the reduction of the Rent for each of the Premises 1/Area Stage 1/ Area Stage 2 and Area Stage 3 shall only apply if the Tenant does not act to the contrary of this Agreement".

1.2.10 Smluvní strany sjednávají, že čl. 6.6.2. Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

1.2.10 The Parties agree that Art. 6.6.2. of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording:

„6.6.2. Záloha na Provozní náklady II činí (i) měsíčně 155 Kč a příslušná DPH za 1 m² Podlahové výměry Prostor 1, tj. celkem ve výši 293.725 Kč a příslušná DPH měsíčně, a (ii) měsíčně 155 Kč a příslušná DPH za 1 m² Podlahové výměry Prostor 2, přičemž s ohledem na předání Prostor 2 ve třech fázích se Záloha na Provozní náklady II za Prostory 2 činí: (i) ode dne 1. ledna 2023 do 31. ledna 2023 za Plochu fáze 1 celkem ve výši 94.467,85 Kč a příslušná DPH měsíčně; (ii) ode dne 1. února 2023 do 31. ledna 2024 za Plochu fáze 1 a Plochu fáze 2 celkem ve výši 127.152,70 Kč a příslušná DPH měsíčně; a (iii) ode dne 1. února 2024 za Plochu fáze 1, Plochu fáze 2 a Plo-

“6.6.2. The current amount of advance payment of Operating Costs II monthly equals to (i) CZK 155 and VAT thereon per 1 sq.m. of the Area of the Premises 1, i.e. in total CZK 293,725 and VAT thereon, and (ii) CZK 155 and VAT thereon per 1 sq.m. of the Area of the Premises 2, whereas with respect to the handover of Premises 2 in three phases, the advance payment of Operating Costs II for the Premises 2 shall be: (i) from 1 January 2023 to 31 January 2023 for the Area Stage 1 CZK 94,467.85 and VAT thereon; (ii) from 1 February 2023 to 31 January 2024 the Area Stage 1 and Area Stage 2 CZK 127,152.70 and VAT thereon; and (iii) from 1 February 2024 the Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3

chu fáze 3 celkem ve výši 147.161,65 Kč a příslušná DPH měsíčně. Pronajímatel je v případě prokazatelného nárůstu nákladů a výdajů předstávujících Provozní náklady II oprávněn oznámit Nájemci zvýšení zálohy na Provozní náklady II pro následující kalendářní rok."

CZK 147,161.65 and VAT thereon. The Landlord is entitled to notify the Tenant about the justified increase of the advance payments of Operating Costs II for the subsequent calendar year in case of increase of the costs, expenses and outgoings comprising the Operating Costs II."

1.3 Dodatečná Jistota

1.3 Additional Security

1.3.1 Smluvní strany potvrzují, že přede dnem podpisu tohoto Dodatku poskytl Nájemce Pronajímateli, v souladu s Čl. 7 Nájemní smlouvy, počáteční Jistotu ve výši (i) 119.176 EUR ve vztahu k nájemnému za Prostory 1, a příslušné DPH, a (ii) 917.295 Kč ve vztahu k Provozním nákladům II, a příslušné DPH (dále jen „**Počáteční Jistota**“)

1.3.1 The Parties acknowledge that prior to conclusion hereof, the Tenant has provided to the Landlord the Guarantee, in compliance with Art. 7 of the Lease Agreement, in the amount of (i) EUR 119,176 for the Rent for the Premises 1, and VAT, and (ii) CZK 917,295 for the Operating Costs II and VAT (the "**Initial Security**")

1.3.2 Smluvní strany se dohodly, že z důvodů rozšíření nájmu Prostor od 1. ledna 2023 o Plochu fáze 1, Nájemce doplní Jistotu ve vztahu k (i) Nájemnému za Prostory 2 za Plochu fáze 1 o částku ve výši 40.652 EUR, a dále (ii) Provozním nákladům II za Plochu fáze 1 o částku ve výši 342.918,30 CZK (dále jen „**Doplněná Jistota 1**“) v souladu s čl. 7.1 a čl. 7.6 Nájemní smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku.

1.3.2 The Parties agree that due to the increase of the rent from 1 January 2023 due to the extension of the Premises to include Area Stage 1 the Tenant shall increase the Security (i) by the amount of EUR 40,6521 for the Rent for the Premises 2 in respect of Area Stage 1, and (ii) by the amount of CZK 342,918.30 for the Operating Costs II for Area Stage 1 (the "**Additional Security 1**"), in accordance with Article 7.1 and Article 7.6 of the Lease Agreement, within 14 days as of signing hereof.

1.3.3 Smluvní strany se dohodly, že v z důvodů rozšíření nájmu Prostor od 1. února 2023 o Plochu fáze 2, Nájemce doplní Jistotu ve vztahu k (i) Nájemnému za Prostory 2 za Plochu fáze 2 o částku ve výši 14.065 EUR, a dále (ii) Provozním nákladům II za Plochu fáze 2 o částku ve výši 118.646,00 CZK (dále jen „**Doplněná Jistota 2**“) v souladu s čl. 7.1 a čl. 7.6 Nájemní smlouvy, a to nejpozději do 30. listopadu 2022.

1.3.3 The Parties agree that due to the increase of the rent from 1 February 2023 due to the extension of the Premises 2 to include Area Stage 2 the Tenant shall increase the Security (i) by the amount of EUR 14,065 for the Rent for the Premises 2 in respect of Area Stage 2, and (ii) by the amount of CZK 118,646.00 for the Operating Costs II for Area Stage 2 (the "**Additional Security 2**"), in accordance with Article 7.1 and Article 7.6 of the Lease Agreement, no later than on 30 November 2022.

1.3.4 Smluvní strany se dohodly, že v z důvodů rozšíření nájmu Prostor od 1. února 2024 o Plochu fáze 3, Nájemce doplní Jistotu ve vztahu k (i) Nájemnému za Prostory 2 za Plochu fáze 3 o částku ve výši 8.610 EUR, a dále (ii) Provozním nákladům II za Plochu fáze 3 o

1.3.4 The Parties agree that due to the increase of the rent from 1 February 2024 due to the extension of Premises 2 to include Area Stage 3 the Tenant shall increase the Security (i) by the amount of EUR 8,610 for the Rent for the Premises 2 in respect of Area Stage 3, and (ii) by

částku ve výši 72.632,49 CZK (dále jen „**Doplněná Jistota 3**“) v souladu s čl. 7.1 a čl. 7.6 Nájemní smlouvy, a to nejpozději do 30. listopadu 2023.

- 1.4** Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že indexace Nájemného dle článku 6.3. Nájemní smlouvy se uplatní od 1. ledna každého roku také na Nájemné za v tu dobu již předané Plochy fáze 1, Plochy fáze 2 a Plochy fáze 3.
- 1.5** Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že po začátku nájmu Plochy fáze 2 a Plochy fáze 3 bude Nájemce za všechny z těchto prostor hradit Nájemné měsíčně za 1m² zvýšené o indexaci ve stejné výši, jakou bude v daném období hradit za Plochu fáze 1 měsíčně za 1m², a to do doby další indexace v souladu s článkem 6.3 Smlouvy.
- 1.6** Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po podpisu tohoto Dodatku uzavřou separátní nájemní smlouvu ohledně nájmu 5 parkovacích stání pro Nájemce v Budově (jak je definována v čl. 1 (Definice) Nájemní smlouvy), přičemž měsíční nájemné za 1 parkovací stání bude činit 3.500, - Kč plus DPH.
- 1.7** Do Přílohy č. 1A Nájemní smlouvy (Grafické znázornění Prostor) se za stávající obsah přidává nová část (Grafické znázornění Prostor 2), ve znění, které odpovídá Příloze 1 tohoto Dodatku.

the amount of CZK 72,632.49 for the Operating Costs II for Area Stage 3 (the “**Additional Security 3**”), in accordance with Article 7.1 and Article 7.6 of the Lease Agreement, no later than on 30 November 2023.

- 1.4** For the avoidance of doubt, the Parties confirm that the indexation of the Rent pursuant to clause 6.3 of the Lease Agreement shall also apply from January 1 of each year to the Rent for each of the areas of Area Stage 1, Area Stage 2 and Area Stage 3 which have already been handed over.
- 1.5** For the avoidance of doubt, the Parties confirm that from the respective Lease Commencement Date for each of Area Stage 2 and Area Stage 3, the Tenant shall pay the Rent per month per 1 sq.m. for these premises plus indexation at the same rate as it will pay for the Area Stage 1 per month per 1 sq.m. during the relevant period until the next indexation date pursuant to clause 6.3 of the Lease Agreement.
- 1.6** The Parties agree that without undue delay after the signing hereof, they shall conclude a separate lease agreement regarding the lease of 5 parking spaces by the Tenant in the Building (as defined in Art. 1 (Definitions) of the Lease Agreement), whereby the monthly rent for 1 parking space shall be CZK 3,500 and VAT thereon.
- 1.7** In Annex 1A of the Lease Agreement (Graphical Description of the Premises) a new section (Graphical Description of the Premises 2) is added after the current content, in the format corresponding to Annex 1 of this Amendment.

- 1.8** Do Přílohy č. 7A Nájemní smlouvy (Space Plan) se za stávající obsah přidává nová část (Space Plan pro Prostory 2), ve znění, které odpovídá Příloze 2 tohoto Dodatku.
- 1.9** Do Přílohy č. 7B Nájemní smlouvy (Technické specifikace a Cenový odhad nákladů) se za stávající obsah přidává nová část (Technické specifikace a Cenový odhad nákladů pro Prostory 2), ve znění, které odpovídá Příloze 3 tohoto Dodatku.
- 1.10** Do Přílohy č. 7C Nájemní smlouvy (Harmonogram) se za stávající obsah přidává nová část (Harmonogram pro Prostory 2), ve znění, které odpovídá Příloze 4 tohoto Dodatku.

2 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1** Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou. V případě rozporu mezi českým a anglickým zněním je rozhodující české znění tohoto Dodatku.
- 2.2** Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem tohoto Dodatku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se vůči druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o Nájemní smlouvě nebo ukončení této Nájemní smlouvy z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 2.3** Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto Dodatku v registru smluv podle zákona 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, pokud zveřejnění této Smlouvy tento zákon ukládá. Případné zveřejnění této Smlouvy v registru smluv je povinností Nájemce.

- 1.8** In Annex 7A of the Lease Agreement (Space Plan) a new section (Space Plan of the Premises 2) is added after the current content, in the format corresponding to Annex 2 of this Amendment.
- 1.9** In Annex 7B of the Lease Agreement (Technical Specifications and the Costs Estimate) a new section (Technical Specifications and the Costs Estimate of the Premises 2) is added after the current content, in the format corresponding to Annex 3 of this Amendment.
- 1.10** In Annex 7C of the Lease Agreement (Time Schedule) a new section (Time Schedule of the Premises 2) is added after the current content, in the format corresponding to Annex 4 of this Amendment.

2 FINAL PROVISIONS

- 2.1** This Amendment has been executed in 4 original counterparts, two of which each Party shall receive. In case of discrepancies between Czech and English version of this Amendment, the Czech version shall prevail.
- 2.2** The Parties hereby declare that by the signing hereof they accept the risk of change of circumstances and that none of the Parties is entitled to claim from the other Party and/or through the judicial proceedings a restoration of negotiations about the Agreement or a termination hereof on the ground of substantial change of the circumstances creating a serious disproportion in rights and obligations of the Parties.
- 2.3** The Parties agree to the publication of this Amendment in the Register of Contracts pursuant to Act No.340/2015 Coll., on Special Conditions for the Effectiveness of Certain Contracts, Publication of such Contracts and on the Register of Contracts (Act on the Register of Contracts), as amended, if the publication of this Agreement is required by this Act. Any publication of this Agreement in the Register of Contracts

shall be the obligation of the Tenant.

2.4 Nedílnou součástí tohoto Dodatku, a tím také Nájemní smlouvy, jsou následující Přílohy:

Příloha 1 – Grafické znázornění Prostor 2

Příloha 2 – Space plan Prostor 2

Příloha 3 – Technické specifikace a Cenový odhad nákladů Prostor 2

2.4 The following Annexes form an integral part of this Amendment and consequently the Lease Agreement:

(i)

Annex 1 - Graphical Description of the Premises 2

Annex 2 – Space Plan of the Premises 2

Annex 3 - Technical Specifications and the Costs Estimate of the Premises 2

Dne/Date _____

Dne/Date _____

PRONAJÍMATEL/LANDLORD

Inafy Estates s.r.o.

NÁJEMCE/TENANT

Správa železnic, státní organizace

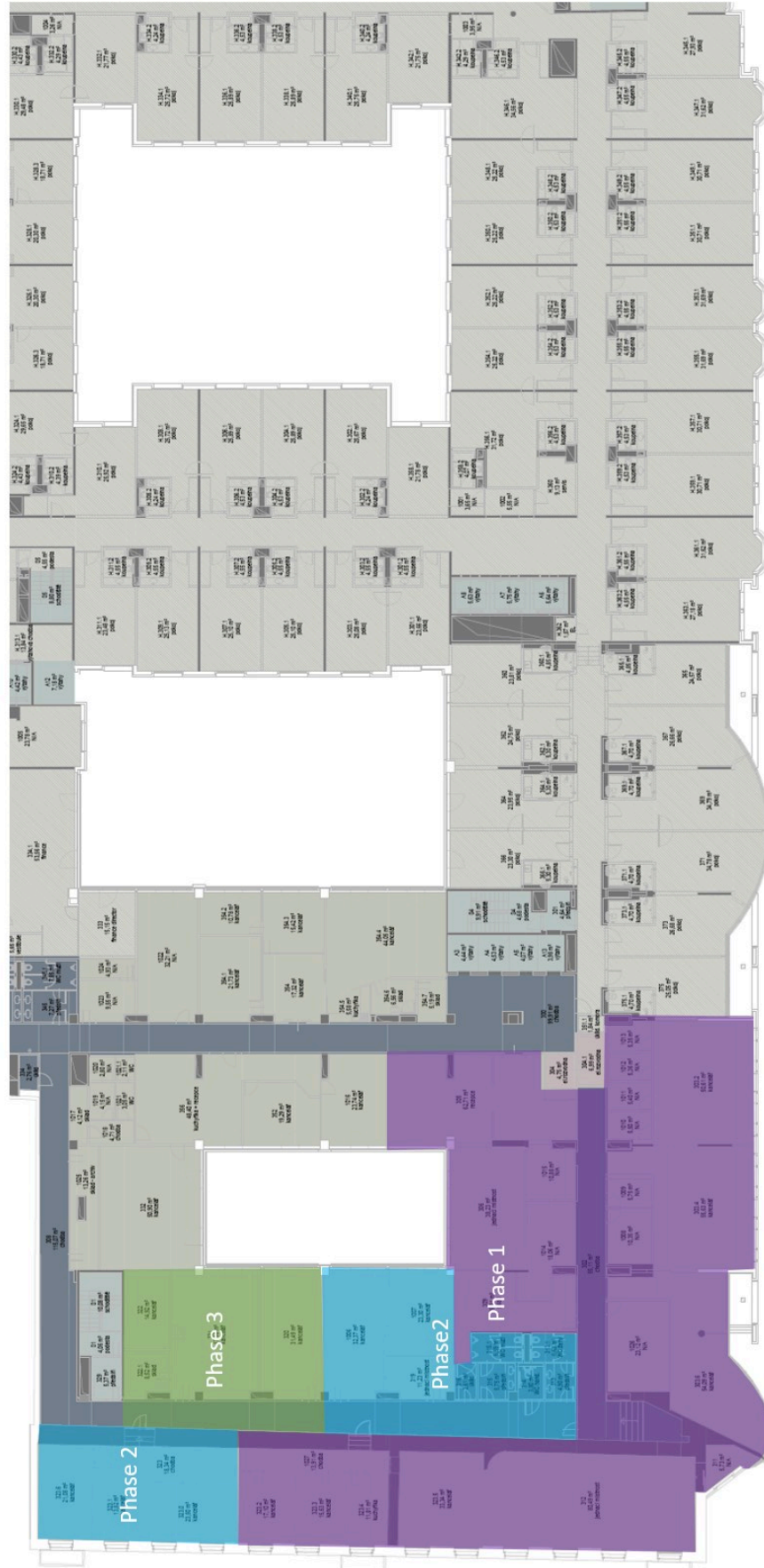
Helen Mary Theresa Garbutt
jednatel / executive director

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel / managing director

Corporate Consulting a.s.
jednatel / executive director
zastoupen při výkonu funkce / represented by
Mrs Monika Marečková

PŘÍLOHA 1 / ANNEX 1
GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ PROSTOR 2/ GRAPHICAL DESCRIPTION OF THE PREMISES 2

MILLENNIUM – TŘETÍ PATRO / 3RD FLOOR – EXPANZE PRO / EXPANSION FOR “SPRÁVA ŽELEZNIC”














PŘÍLOHA 2 / ANNEX 2
SPACE PLAN PROSTOR 2/ SPACE PLAN OF THE PREMISES 2



































CLIENT	SPRÁVA ŽELEZNIC	REVISION	00
LOCATION	Milenium 3Patro	DATE	21.06.2022
PROJECT ID	22114	LAYOUT NAME	SPACEPLAN FÁZE II+III
DESIGNER	Kateřina Štendová	LAYOUT ID	22114_03
		FORMAT / SCALE	A3 / 1:200
		DESIGNER	katerina.stendova@colliers.com +420731 104507

PŘÍLOHA 3 / ANNEX 3
TECHNICKÉ SPECIFIKACE A CENOVÝ ODHAD NÁKLADŮ PROSTOR 2/ TECHNICAL SPECIFICATIONS AND THE
COSTS ESTIMATE OF THE PREMISES 2

ID	POPIS	ROZMĚRY / POPIS	OBRÁZEK	MATERIÁLY	MNOŽSTVÍ	CENA KS	CENA CELKEM
T.01	Stůl pracovní samostatný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm			16	7,207.20	115,315.20
P.01	Paraván k samostatnému stolu	Čalouněný paraván			16	2,823.60	45,177.60
T.01V	Stůl pracovní výškově stavitelný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm Table top thickness: 25 mm		Colour - table top: MB White Grey Colour - table top edge: N2 Natural Hickory Colour - base: RAL 9005 jet black CZ, BU/BLT, Y	3	11,169.60	33,508.80
P.03	Paraván k výškově stavitelnému stolu	Čalouněný paraván			3	2,792.40	8,377.20
T.02B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 2-místný	Total width: 1600 mm Total depth: 2x 800 mm			4	13,852.80	55,411.20
T.02B - 180	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 2-místný	Total width: 1800 mm Total depth: 2x 800 mm			1	14,352.00	14,352.00
T.03B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 4-místný	Total width: 3200 mm Total depth: 2x 800 mm			3	26,176.80	78,530.40
T.04B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 6-místný	Total width: 4800 mm Total depth: 2x 800 mm			1	38,500.80	38,500.80
P.02	Paraván k benchovému stolu	Čalouněný paraván			13	2,917.20	37,923.60
P.02 - 180	Paraván k benchovému stolu 180	Čalouněný paraván			1	3,073.20	3,073.20
T.05	Pracovní stůl bez kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm			4	4,758.00	19,032.00








T.06	Stůl pracovní samostatný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu.	Total width: 1600 mm Total depth: 700 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	3	7,004.40	21,013.20
	Připojné místo	Media Power Frame 2x power socket + 1x double USB charger (type A)			3	3,931.20	11,793.60
T.07	Vysoký stůl meetingový samostatný bez kabelového managementu	Total width: 1800 mm Total depth: 900 mm Total height: 1060 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	1	9,048.00	9,048.00
	Připojné místo	Media Power Frame 2x power socket + 1x double USB charger (type A)			1	3,931.20	3,931.20
T.08	Stůl meetingový samostatný bez kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	4	4,758.00	19,032.00
	Připojné místo	Media Power Frame 2x power socket + 1x double USB charger (type A)			2	3,931.20	7,862.40
T.09		Total height: 740 mm Total width: 2200 mm Total depth: 1100 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	1	12,168.00	12,168.00
	Připojné místo	Media port Power Frame - 4 modules 2x power socket + 1x double USB charger (type A) + 1x HDMI			1	5,834.40	5,834.40
T.10	Managerský pracovní stůl	Total width: 2000 mm Total depth: 900 mm		Material - table top: Melamine faced chipboard (MFC) Colour - table top: NZ Natural Hickory	1	11,091.60	11,091.60
T.11	MeeThink meeting table, soft square with rounded edges table top	Total height: 1050 mm Total width: 700 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	3	4,305.60	12,916.80
T.12	MeeThink meeting table, soft square with rounded edges table top	Total height: 740 mm Total width: 700 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	2	3,357.12	6,714.24

T.13	MeeThink meeting table, round table top	Total height: 740 mm Diameter: 800 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	2	4,602.00	9,204.00
T.14	Noti Mishel Table	Diameter: 80 Height: 40		Tabletop finishing: natural veneer Tabletop colour: 4950 laquered black oak Legs: 4950 laquered black oak	2	14,040.00	28,080.00
K.01	Mobilní kontejner	Total height: 600 mm Total width: 432 mm Total depth: 600 mm		Colour - carcass: MB White Grey Colour - front: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - drawer: RAL 9005 Jet black CZ, BL/BLT, Y Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	48	3,634.80	174,470.40
K.02	Mobilní kontejner	Total height: 600 mm Total width: 432 mm Total depth: 600 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - front: NZ Natural Hickory Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	1	3,478.80	3,478.80
C.01	Skříň kancelářská kombinovaná	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: MB White Grey Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	16	5,475.60	87,609.60
C.02	Šatní skříň	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	13	5,460.00	70,980.00
C.03	Skříň kancelářská policová	Total depth: 445 mm OH height: 6 OH Total width: 600 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	1	5,288.40	5,288.40
C.03B	Skříň kancelářská policová	Total depth: 445 mm OH height: 6 OH Total width: 600 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: NZ Natural Hickory Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	2	5,288.40	10,576.80
C.04	Šatní skříň	Total depth: 445 mm OH height: 6 OH Total width: 600 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	1	4,414.80	4,414.80
C.04B	Šatní skříň	Total depth: 445 mm OH height: 6 OH Total width: 600 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: NZ Natural Hickory Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	1	4,414.80	4,414.80
C.05	Skříň kancelářská	OH height: 3 OH Total width: 1200 mm Total depth: 445 mm		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: NZ Natural Hickory Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	2	4,655.64	9,311.28

C.06	Otevřená policová skříň	OH height: 6 OH Total width: 800 mm		Colour - carcass: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - shelf: MB White Grey	5	4,570.80	22,854.00
S.01	Kancelářská židle	SOULY SWIVEL CHAIR MESH Features and functions Mechanism: SA2-S1: synchronous, seat depth adjustment Colour concept: Black Headrest: 3D adjustable, upholstered, plastic cover Lumbar support: None Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Armrests: R70-R70/BPU: 2D arm: black polyamide, pad: black polyurethane Gas lift: GL-STD: pneumatic, standard			49	7,722.00	378,378.00
S.02	Přisedová židle	ZME-BL 4L ANM-SL GBP Features and functions Frame: 4-leg frame, ring armrests Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Armrests: Integrated with frame, pad: polyamide Castors: None Glides: GBP: self-leveling, for soft floors Stacking: None Seat foam: Cut			19	3,322.80	63,133.20
S.03	Meetingová židle na kolečkách	ZME-BL 4L ANM-SL GBP Features and functions Frame: 4-leg frame, ring armrests Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Armrests: Integrated with frame, pad: polyamide Castors: RMH: ø 37 mm, mini-rolls, for soft floors, self-braking Glides: None Stacking: None Seat foam: Cut			10	3,728.40	37,284.00
S.04	Meetingová židle na kolečkách	XILUM CONFERENCE SWIVEL CHAIR MESH Mechanism: TILT 2: free-floating function Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Gas lift: GL-STD: pneumatic, standard Seat foam: injected Colour concept: Black Armrests: ARF-BPA: fixed, arm: black polyamide, pad: black polyamide Base: TS25-BL: diam: 710 mm, 5-star, black polyamide			12	5,850.00	70,200.00
S.05	Vysoká meetingová židle na kolečkách	XILUM COUNTER SWIVEL CHAIR MESH Features and functions Mechanism: TILT 2: free-floating function Colour concept: Black Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Armrests: ARF-BPA: fixed, arm: black polyamide, pad: black polyamide Gas lift: GL-STD: pneumatic, standard Footrest: Footbase POL Base: ST44-POL: ø 700 mm, 5-star, polished aluminium			4	10,381.80	41,527.20
S.06	Meetingové křeslo	NAJOU ARMCHAIR 4L LWM UPH Features and functions Frame: 4 wooden legs Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Armrests: Integrated with the backrest Glides: GB: for soft floors Packaging: Box – 1 item, product assembled Dimensions Total height: 770 mm Seat height: 475 mm Total width: 470 mm			4	7,841.46	31,365.84
S.07	Křeslo recepcie	TILKKA ARMCHAIR 4L LWM UPH Features and functions Frame: 4 wooden legs with metal elements Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Glides: GB: for soft floors Packaging: Box – 1 item, product assembled Seat foam: Cut Backrest foam: Cut Dimensions Total height: 765 mm			2	7,639.80	15,279.60
S.08	Sofa	TILKKA SOFA 4L LWM UPH Features and functions Frame: 4 wooden legs with metal elements Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Glides: GB: for soft floors Packaging: Box – 1 item, product assembled Seat foam: Cut Backrest foam: Cut Dimensions Total height: 765 mm			1	10,500.00	10,500.00
S.09	Vysoká židle	CAPE HOCKER Features and functions Upholstering type: A-PLUS: fully upholstered seat and backrest Frame: Hocker, double metal cantilever Shell: Upholstered Armrests: None Glides: GBF: for hard floors, with felt Shell foam: Cut Seat foam: Cut Backrest foam: Cut			7	2,658.24	18,607.68
S.10	Jídelní židle	TAUKO FRAME CHAIR 4L LWM WOOD Features and functions Upholstering type: Without upholstery Frame: 4 wooden legs with metal elements Shell: Wooden Armrests: None Glides: GB: for soft floors Finishes Wooden elements material – frame: Beech wood Wooden elements material – shell: Beech wood			8	4,992.00	39,936.00
Doprava a montáž							282,000.00
Cena Celkem							1,989,501.84

ID	POPIS	ROZMĚRY / POPIS	OBRÁZEK	MATERIÁLY	MNOŽSTVÍ	CENA KS	CENA CELKEM
T.01	Stůl pracovní samostatný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm			8	7,207.20	57,657.60
P.01	Paraván k samostatnému stolu	Čalouněný paraván			8	2,823.60	22,588.80
T.02B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 2-místný	Total width: 1600 mm Total depth: 2x 800 mm			1	13,852.80	13,852.80
T.04B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 6-místný	Total width: 4800 mm Total depth: 2x 800 mm			2	38,500.80	77,001.60
P.02	Paraván k benchovému stolu	Čalouněný paraván			7	2,917.20	20,420.40
K.01	Mobilní kontejner	Total height: 600 mm Total width: 432 mm Total depth: 600 mm		Colour - carcass: MB White Grey Colour - front: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - drawer: RAL 9005 Jet black CZ, BL/BLT, Y Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	22	3,634.80	79,965.60
C.01	Skříň kancelářská kombinovaná	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - shelf: MB White Grey Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	13	5,475.60	71,182.80
C.02	Šatní skříň	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	7	5,460.00	38,220.00
C.07	Skříň kancelářská	OH height: 3 OH Total width: 800 mm Total depth: 445 mm		Material - back: Melamine faced chipboard (MFC) 12 mm Material - shelf: Melamine faced chipboard (MFC) 18 mm Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory	4	3,728.40	14,913.60
S.01	Kancelářská židle	SOULY SWIVEL CHAIR MESH Features and functions Mechanism: SA2-ST: synchronous, seat depth adjustment Colour concept: Black Headrest: 3D adjustable, upholstered, plastic cover Lumbar support: None Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Armrests: R70-8/9/0/9/1: 20, arm: black polyamide, pad: black polyurethane Gas lift: GL-C7D: non-adjustable			22	7,722.00	169,884.00
Doprava a montáž						67200	
Cena Celkem							632,887.20

ID	POPIS	ROZMĚRY / POPIS	OBRÁZEK	MATERIÁLY	MNOŽSTVÍ	CENA KS	CENA CELKEM
T.01	Stůl pracovní samostatný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm			2	7,207.20	14,414.40
P.01	Paraván k samostatnému stolu	Čalouněný paraván			2	2,823.60	5,647.20
T.04B	Stůl pracovní bench včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu, 6-místný	Total width: 4800 mm Total depth: 2x 800 mm			2	38,500.80	77,001.60
P.02	Paraván k benchovému stolu	Čalouněný paraván			6	2,917.20	17,503.20
T.06	Stůl pracovní samostatný včetně horizontálního a vertikálního kabelového managementu.	Total width: 1600 mm Total depth: 700 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	1	7,004.40	7,004.40
	Připojné místo	Media Power Frame 2x power socket + 1x double USB charger (type A)			1	3,931.20	3,931.20
T.08	Stůl meetingový samostatný bez kabelového managementu	Total width: 1600 mm Total depth: 800 mm		Colour - table top: NZ Natural Hickory Colour - table top edge: NZ Natural Hickory Colour - base: RAL 7015 Slate grey GY	2	4,758.00	9,516.00
	Připojné místo	Media Power Frame 2x power socket + 1x double USB charger (type A)			2	3,931.20	7,862.40
K.01	Mobilní kontejner	Total height: 600 mm Total width: 432 mm Total depth: 600 mm		Colour - carcass: MB White Grey Colour - front: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - drawer: RAL 9005 Jet black CZ, BL/BLT, Y Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	14	3,634.80	50,887.20
C.01	Skříň kancelářská kombinovaná	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: MB White Grey Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	5	5,475.60	27,378.00
C.02	Šatní skříň	Total depth: 445 mm Total width: 800 mm 60H		Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory Colour - handle: RAL 7015 Slate grey GY	4	5,460.00	21,840.00
C.06	Otevřená policová skříň	OH height: 6 OH Total width: 800 mm		Colour - carcass: MB White Grey Colour - top: MB White Grey Colour - shelf: MB White Grey	3	4,570.80	13,712.40

C.07	Skříň kancelářská	OH height: 3 OH Total width: 800 mm Total depth: 445 mm		Material - back: Melamine faced chipboard (MFC) 12 mm Material - shelf: Melamine faced chipboard (MFC) 18 mm Colour - carcass: NZ Natural Hickory Colour - door: MB White Grey Colour - top: NZ Natural Hickory Colour - shelf: NZ Natural Hickory	4	3,728.40	14,913.60	
S.01	Kancelářská židle	SOULY SWIVEL CHAIR MESH Features and Functions Mechanism: SA2-ST: synchronous, seat depth adjustment Colour concept: Black Headrest: 3D adjustable, upholstered, plastic cover Lumbar support: None Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Armrests: R7D-B/B/PU: 2D, arm: black polyamide, pad: black polyurethane Gas lift: GL-STD: pneumatic, standard Backrest foam: Cut			14	7,722.00	108,108.00	
S.03	Meetingová židle na kolečkách	ZIM-4: 4-ARM-3L-OSP Features and Functions Frame: 4-leg frame, ring armrests Backrest: Upholstered Seat: Upholstered Armrests: Integrated with frame, pad: polyamide Castors: RMH: Ø 37 mm, mini-rolls, for soft floors, self-braking Glides: None Stacking: None Seat foam: Cut			8	3,728.40	29,827.20	
S.04	Meetingová židle na kolečkách	XILLUM CONFERENCE SWIVEL CHAIR MESH Mechanism: TILT 2: free-floating function Backrest: Mesh Seat: Upholstered, plastic cover Gas lift: GL-STD: pneumatic, standard Seat foam: injected Colour concept: Black Armrests: ABF-8PA: fixed, arm: black polyamide, pad: black polyamide Base: TS25-BL: diam. 710 mm, 5-star, black polyamide			2	5,850.00	11,700.00	
Doprava a montáž							50400	
Cena Celkem							471,646.80	

Scope of works - Fit-Out Works Area Stage 1

Items					722,62Kč
6	Delivery & Installation Plasterboard partition 100mm, standrad W112, th.2x12.5mm	m²	86	1 104,00	94 944,00
7	Delivery & Installation Plasterboard TV wall, one side closed, 75mm, th.2x12.5mm	m²	1	829,00	829,00
8	Wall sthreghtening by wooden chipboard for kitchen shelves, tv's	lm	6	1 200,00	7 200,00
9	Delivery & Installation glass partition 100mm,double glazed in Al frame, 39dB	m²	78	6 700,00	522 600,00
10	Completion of existing glass partitions	cpl	1	21 000,00	21 000,00
11	Foil on glass partitions	m²	78	975,00	76 050,00
Painting					108 123,00 Kč
12	Primer on walls and ceilings	m²	978	16,00	15 648,00
13	Wall painting - Primalex standart white colour	m²	1 233	75,00	92 475,00
Doors					422 982,00 Kč
15	Delivery & Installation door, elegant komfort 800x1970, metal door frame DZD RAL 7040	cpl	3	17 600,00	52 800,00
16	Delivery & Installation door, glass partition doors, 800x2000mm	cpl	10	34 890,00	348 900,00
17	Delivery & Installation door, elegant komfort 800x1970, metal door frame DZD RAL 7040, incl. BEF	cpl	1	21 282,00	21 282,00
Floor coverings					276 750,00 Kč
18	Local cement compound leveling	m²	50	475,00	23 750,00
19	Local cement compound levelling 2nd and 3rd phase	m²	40	475,00	19 000,00
20	Delivery & Installation vinyl floor Tarkett	m²	20	1 475,00	29 500,00
21	Contingency for carpet replacing	m²	200	920,00	184 000,00
22	Cleaning of existing carpet	m²	500	41,00	20 500,00
Others					251 400,00 Kč
38	Regular daily & Final cleaning	m²	600	92,00	55 200,00
40	Delivery & Installation kitchen, incl. sink, tap, MW, Dishwasher, Fridge	cpl	1	175 000,00	175 000,00
44	Transport, manipulation	cpl	1	21 200,00	21 200,00
Technologies - estimation without having detailed design					1 262 752,22 Kč
46	Fire alarm system installation - new cabling, sensors... (EPS) - tenant			83 062,00	83 062,00
49	New HVAC to Havlíčkova according to new disposition	cpl	1	200 000,00	200 000,00
50	New power cabling installation - lighting, switchboard (ESI+ESL)	cpl	1	565 336,22	565 336,22
52	Sprinklers adjustment (Sprinklery) - tenant	cpl	1	225 875,00	225 875,00
54	Evacuation ratio	cpl	1	188 479,00	188 479,00
Total					3 044 630,22 CZK

Cost estimation excludes IT cabling, AV, ACS, as for Premises 1 it was direct delivery of the Tenant

Tenant costs	cpl	1	3 044 630,22	3 044 630,22 Kč
Fit out costs total				3 044 630,22 CZK

Scope of works - Fit-Out Works Area Stage 2

Items				
Preparation works				19 268,00 Kč
1	Covering works 2nd phase	m²	158	96,00
				15168
2	Protection of fire alarm sensors 2nd phase	cpl	1	4 100,00
				4 100,00
Walls				7 750,00 Kč
3	Repairs of existing walls 2nd	m²	50	155,00
				7 750,00
Painting				51 252,00 Kč
4	Primer on walls and ceilings 2nd	m²	558	16,00
				8 928,00
5	Wall painting - Primalex standart white colour 2nd	m²	400	75,00
				30 000,00
6	Ceiling painting - Primalex standart white colour 2nd	m²	158	78,00
				12 324,00
Floor coverings				192 840,00 Kč
7	Local cement compound levelling 2nd	m²	20	475,00
				9 500,00
8	New carpet Desso 2nd	m²	178	1 030,00
				183 340,00
9	Material transport	cpl	1	2 800,00
				2 800,00
Others				14 536,00 Kč
10	Final cleaning 2nd	m²	158	92,00
				14 536,00
Technologies 2nd phase - estimation without having detailed design				46 000,00 Kč
11	Dismantling existing heavy current cabling	cpl	1	9 000,00
				9 000,00
12	New circuits for separate fuse boxes in phases and new fuses	cpl	1	37 000,00
				37 000,00
Total				331 646,00 CZK

Cost estimation excludes IT cabling, AV, ACS, as for Premises 1 it was direct delivery of the Tenant

Tenant costs				
		cpl	1	331 646,00
				331 646,00 Kč
Fit out costs total				331 646,00 CZK

Scope of works - Fit-Out Works Area Stage 3

Items					
Preparation works					15 908,00 Kč
1	Covering works 3rd phase	m²	123	96,00	11808
2	Protection of fire alarm sensors 3rd phase	cpl	1	4 100,00	4 100,00
Walls					7 750,00 Kč
3	Repairs of existing walls 3rd phase	m²	50	155,00	7 750,00
Painting					31 582,00 Kč
4	Primer on walls and ceiling 3rd phase	m²	343	16,00	5 488,00
5	Wall painting - Primalex standart white colour 3rd phase	m²	220	75,00	16 500,00
6	Ceiling painting - Primalex standart white colour 3rd phase	m²	123	78,00	9 594,00
Floor coverings					156 790,00 Kč
7	Local cement compound levelling 3rd phase	m²	20	475,00	9 500,00
8	New carpet Tarquett 3rd phase	m²	143	1 030,00	147 290,00
9	Material transport	cpl	1	2 800,00	2 800,00
Others					11 316,00 Kč
10	Final cleaning 3rd phase	m²	123	92,00	11 316,00
Technologies 3rd phase - estimation without having detailed design					46 000,00 Kč
11	Dismantling existing heavy current cabling	cpl	1	9 000,00	9 000,00
12	New circuits for separate fuse boxes in phases and new fuses	cpl	1	37 000,00	37 000,00
Total					269 346,00 CZK

Cost estimation excludes IT cabling, AV, ACS, as for Premises 1 it was direct delivery of the Tenant

Tenant costs					
		cpl	1	269 346,00	269 346,00 Kč
Fit out costs total					269 346,00 CZK

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 3180623

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 9b9bf3df-808a-490a-bdcd-534c4fe36919

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Matyáš HRON)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 29.11.2022 20:34:10



8b4fc78b-64a0-484d-94e3-209fd273f4e8