

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU Č. 047408

Czech Investment Fund SICAV, a.s.,
se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,
IČ: 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
jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,
obchodní společností **SI FACILITY, a.s.**,
se sídlem Praha 8, Karlín, Křížíkova 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

Čepro, a.s.
se sídlem Praha 7, Dělnická 213/2, PSČ 170 00
IČ: 631 93 531, DIČ: CZ60193531
obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
která je zastoupena předsedou představenstva Mgr. Janem Duspěvou a členem představenstva Ing.
Františkem Todtem

na druhé straně, dále jen „Nájemce“

*uzavírají, v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OZ“), tento*

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU uzavřené dne 22. února 2019

Článek I.

Konstatování právního stavu

1. Pronajímatel, resp. obchodní společnost Řičany Property s.r.o., se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00, IČ: 274 38 767, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112256, jako právní předchůdce Pronajímatele – nástupnické společnosti v rámci rozdělení odštěpením sloučením, v postavení pronajímatele, a Nájemce uzavřeli dne 22. února 2019 podle ustanovení § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu, spolu s dodatkem č.1 ze dne 31. července 2020 a dodatkem č.2 ze dne 24. listopadu 2021, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících podnikání s výměrou 2 259 m² (kanceláře) umístěných v 6.patře, prostor s výměrou 152,26 m² (kanceláře) umístěných v 7.patře, prostor s výměrou 100,6 m² (sklady) umístěných v 1.PP a 69 parkovacích stání nacházejících se v 1.PP, 2.PP a 3.PP (dále jen „Smlouva o nájmu“) budovy 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 uzavírají tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu, na jehož základě se dohodli na rozšíření předmětu nájmu o prostory sloužící podnikání č. 707 umístěné v 7. patře (8. nadzemním podlaží) Budovy o výměře 22,82 m² (dále jen „*Nové prostory*“). Nové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Článek II. Změny ve Smlouvě o nájmu

Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že se s účinností ode dne **1. března 2023** (dále jen „*Den změny*“) se mění článek I. Preambule a předmět nájmu takto:

(a) prostory s výměrou 2 259 m², které jsou situovány v 6.patře Budovy a prostory s výměrou 175,08 m², které jsou situovány v 7.patře Budovy (dále jen „Kancelářské plochy“);

(b) prostory s výměrou 100,6 m² (sklad), které jsou situovány v 1.podzemním podlaží Budovy (dále jen „Skladové plochy“);

(c) šedesát devět (69) garážových stání nacházejících se v prvním, druhém a třetím podzemním podlaží Budovy (dále jen „Parkovací místa“).“

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Všechna zbývající ustanovení Smlouvy o nájmu, která jsou tímto dodatkem ke Smlouvě o nájmu nedotčena, jsou i nadále platná a účinná a zůstávají pro obě smluvní strany v plném rozsahu závazná.
2. Pro případ, že tento dodatek č.3 (dále jen „*Dodatek*“) podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv zajistí nájemce v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Dodatek nebude v registru smluv ze strany nájemce uveřejněn ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, pronajímatel vyzve písemně nájemce emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednáání nápravy. Pronajímatel se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Dodatek v registru smluv. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Dodatku v registru smluv ze strany pronajímatele, může nájemce požadovat po pronajímateli náhradu újmy, pokud mu vznikne, náhrada je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení pronajímateli. Pronajímatel svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Dodatku v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru nájemce naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.
3. 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 o nájmu.
4. Pokud se jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevykonatelné, pak taková neplatnost nebo nevykonatelnost neovlivní platnost nebo vykonatelnost

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.

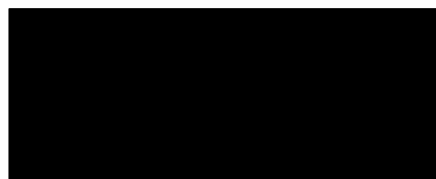
5. Tento Dodatek ke Smlouvě o nájmu nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat.
6. Tento Dodatek ke Smlouvě o nájmu je sepsán a podepsán ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních s platností originálu, 1 (slovy: jedno) vyhotovení obdrží Pronajímatel a 2 (slovy: dvě) vyhotovení obdrží Nájemce.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek ke Smlouvě o nájmu 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.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou:

Příloha č. 1: Kopie plné moci udělené společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. společností SI FACILITY, a.s.

Příloha č. 2: Půdorysný plán podlaží Budovy s vyznačením Nových prostor

V Praze dne 11. 12. 2015

Pronajímatel:



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

V Praze dne 11. 12. 2015

Nájemce:



ěva
enstva

Plná moc

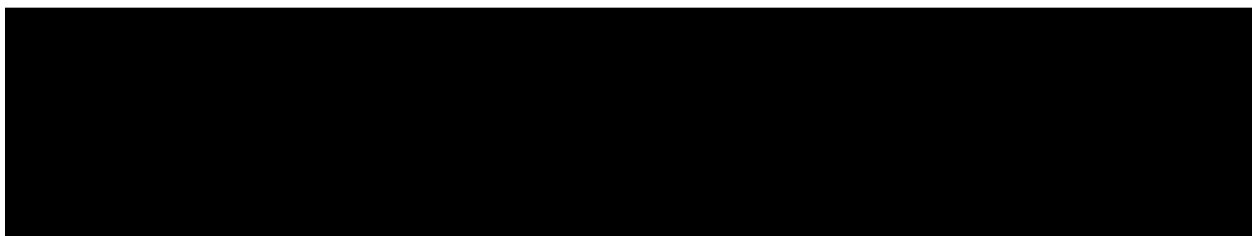
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

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 [redacted] 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 Křížíkova 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:



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“).

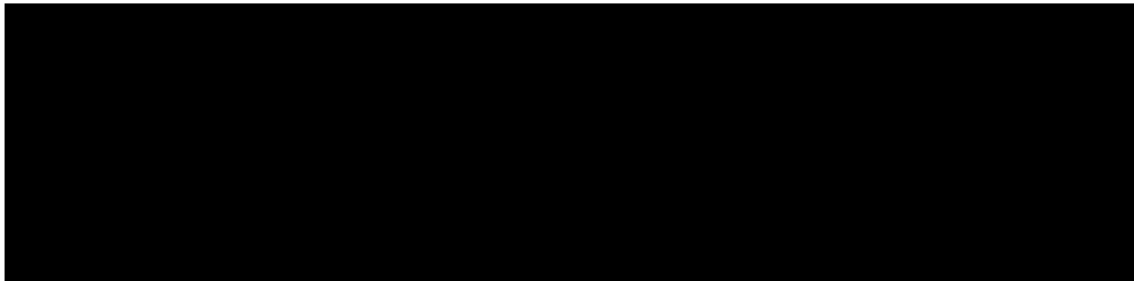
Tato plná moc opravňuje zmocněnce k níže vymezeným jednáním souvisejícím s nájmem či výpůjčkou nemovitosti:

- 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;

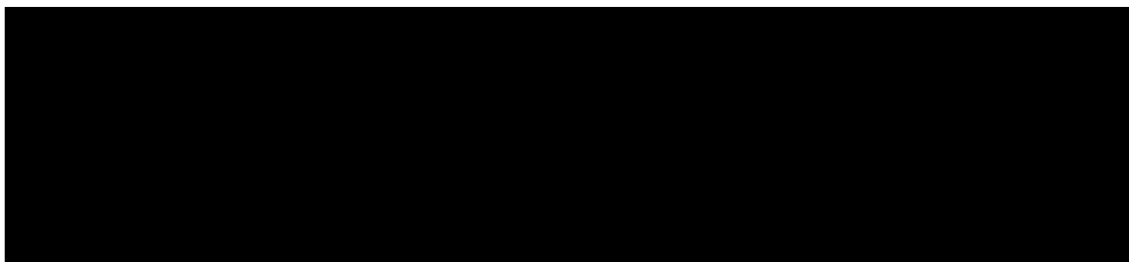
- poskytnutí souhlasu s podnájemem části nemovitosti;
- poskytnutí souhlasu zmocnitele ke stavebním či jiným úpravám předmětu nájmu či jinak užívaného prostoru;
- dále ke všem právním jednáním spojeným s ukončením nájmu či jiného užívání, včetně odstoupení od smlouvy či podání výpovědi nájemního vztahu.

V Praze dne 1.4.2021



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 dne2021



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 dne2021

V Praze dne2021

