|  |
| --- |
| Smlouva o nájmuDodatek č. 12 |

**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 31. ledna 2023 (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. 12**

*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, jejímž předmětem je ke dni uzavření tohoto Dodatku nájem níže uvedených kancelářských a dalších prostor určených k podnikání a též vnitřních parkovacích míst v podzemních garážích, 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. Následně Pronajímatel a Nájemce uzavřeli ke shora uvedené smlouvě o nájmu dodatky č. 1 a 11 (shora uvedená smlouva o nájmu ve znění pozdějších dodatků dále souhrnně jen „***Smlouva***“).
3. Nájemce je oprávněn užívat na základě Smlouvy ke dni uzavření tohoto Dodatku:
4. prostory nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (ve 3. patře) Budovy, a to:
5. 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,
6. 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,
7. 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 o výměře 24,7 m2,
8. 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,
9. 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,
10. 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

1. kancelářské prostory číslo 331 o čisté výměře 9,89 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 10,88 m2,

a

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

1. 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 „***Prostory***“),

a též

1. 11 (slovy: jedenáct) parkovacích stání (dále jednotlivě jen „***Parkovací místo***“ a v souhrnu „***Parkovací místa***“), umístěných v podzemní garáži v Budově

(Prostory a Parkovací místa dohromady dále jen „***Předmět nájmu***“),

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli:
2. na prodloužení doby nájmu Předmětu nájmu sjednané v ustanovení článku III., odst. 1. Smlouvy

a

1. na sjednání změn ve Smlouvě týkajících se zvýšení Nájemného na základě inflační doložky (indexace) sjednané v ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy.
2. Za účelem změn uvedených v ustanovení odstavce 4. tohoto článku Dodatku uzavírají Pronajímatel a Nájemce tento Dodatek č. 12 ke Smlouvě.

**Článek II.**

**Změny ve Smlouvě**

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na prodloužení doby nájmu Předmětu nájmu sjednané v ustanovení článku III., odst. 1. Smlouvy se změnou podle ustanovení článku II., odst. 3., písm. b) dodatku č. 6 ke Smlouvě, a to tak, že se doba nájmu Předmětu nájmu podle Smlouvy prodlužuje o 3 (slovy: tři) roky, tj. tak, že je nájem Předmětu nájmu sjednán do dne 31. července 2029.
2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na změnách ve zvýšení Nájemného podle indexace sjednané v ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy, a to tak, že:
	1. v období ode dne 1. ledna 2023 do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém tento Dodatek nabyde podle ustanovení článku III., odst. 4. tohoto Dodatku účinnosti, je Nájemné za nájem Předmětu nájmu zvýšeno v souladu s ustanovením článku IV., odst. 6. Smlouvy ze stávající výše Nájemného podle nárůstu indexu spotřebitelských cen (míry inflace) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok 2022,

a

* 1. s účinností od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém tento Dodatek nabyde podle ustanovení článku III., odst. 4. tohoto Dodatku účinnosti, bude Nájemné za nájem Předmětu nájmu podle indexace sjednané v ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy zvýšeno o 2 % (slovy: dvě procenta) ze stávající výše Nájemného a nikoli podle nárůstu indexu spotřebitelských cen (míry inflace) v kalendářním roce 2022 vyhlášeného Českým statistickým úřadem,

to vše s tím, že se ujednání obsažená v ustanovení písmene a) a písmene b) tohoto odstavce Dodatku shora nevztahují k Prostorům uvedeným v ustanovení článku I., odst. 3., písm. a), bod (vi) a bod (vii) tohoto Dodatku, u nichž bylo v dodatcích č. 10 a 11 ke Smlouvě sjednáno, že Nájemné za jejich nájem nebude na základě inflační doložky (indexace) sjednané v ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy podle míry inflace za rok 2022 zvyšováno,

a dále, že:

* 1. s účinností ode dne 1. ledna 2024 bude Nájemné za nájem Předmětu nájmu podle indexace sjednané v ustanovení článku IV., odst. 6. Smlouvy zvyšováno vždy podle nárůstu indexu spotřebitelských cen (míry inflace) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, maximálně však vždy o 2 % (slovy: dvě procenta) ročně.

**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 uveřejním Dodatku v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňováním těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Tento Dodatek je sepsán a podepsán ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních s platností originálu, 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 tísni 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