

DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ BOŘISLAVKA CENTRUM

Tento Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě na prostory v Bořislavka Centru („Dodatek“) byl uzavřen níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.**, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 274 57 621, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka C 114244, zastoupená
(dále jen „**Pronajímatel**“);

a

- (2) **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**, se sídlem Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČ: 256 56 112, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 5290, zastoupená
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

PREAMBULE:

- (A) Strany uzavřely dne 1. června 2021 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem Prostor v Bořislavka Centru a úprava souvisejících práv a povinností, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Nájemní smlouva**“);
- (B) Smluvní strany se dohodly na určitých změnách Nájemní smlouvy a za tímto účelem uzavírají tento dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“);
- (C) Pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak, mají výrazy s velkými počátečními písmeny takový význam, jaký jim je přiřazen v Nájemní smlouvě;

SMLOVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Změny Nájemní smlouvy

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na následující změně části Definic v článku 1. Nájemní smlouvy tak, že níže uvedené definice nově zní takto:

„Provozní náklady mají význam definovaný v článku 4.1 této Nájemní smlouvy a sestávají z Provozních nákladů Objektu 03, Provozních nákladů parkování a Provozních nákladů centrum;“

- 1.2 Do článku 1. Nájemní smlouvy se doplňují následující nové definice:

„Provozní náklady Objektu 03“ má význam definovaný v článku 4.1 této Nájemní smlouvy;

„Objekt 03“ znamená část Bořislavka centra vyznačenou jako budova 03 na Plánu centra tvořícího přílohu č. 1 této Nájemní smlouvy;

- 1.3** Smluvní strany se dohodly, že definice „Provozní náklady kanceláře“ se ruší bez náhrady.
- 1.4** V Příloze č. 6 Nájemní smlouvy se původní text v bodu 7. „*Přirážka ve výši 15% (slovem: patnáct procent)*“ nahrazuje novým textem s následujícím zněním: „*Přirážka ve výši 12% (slovem: dvanáct procent)*“.
- 1.5** Článek 4.1 Nájemní smlouvy se vypouští a nahrazuje následujícím:

„Poplatky za služby

*Nájemce je povinen po celou Dobu nájmu v souladu s podmínkami uvedenými v této Nájemní smlouvě platit poplatky za poskytování služeb souvisejících s nájmem Prostor dle této Nájemní smlouvy (dále jen „**Poplatky za služby**“), které odpovídají poměrnému podílu Nájemce na celkových skutečných výdajích vzniklých Pronajímateli za poskytování služeb souvisejících s užíváním, vlastnictvím, správou a údržbou Bořislavka Centra (dále jen „**Provozní náklady**“).*

4.1.1. Provozní náklady pro účely této Nájemní smlouvy sestávají z:

- (i) nákladů vynaložených na služby v souvislosti s údržbou, užíváním, vlastnictvím a správou, které připadají výhradně na stavební Objekt 03 Budovy (dále jen „**Provozní náklady Objektu 03**“);*
- (ii) nákladů vynaložených na služby v souvislosti s údržbou, užíváním, vlastnictvím a správou Parkovací části Bořislavka Centra (dále jen „**Provozní náklady parkování**“);*
- (iii) nákladů vynaložených na služby v souvislosti s údržbou, užíváním, vlastnictvím a správou Bořislavka Centra, které nelze samostatně stanovit pro stavební Objekt 03 Budovy a/nebo Parkovací část Bořislavka Centra (dále jen „**Provozní náklady centrum**“);*

Jednotlivé položky Provozních nákladů jsou specifikovány v Příloze 6 této Nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zahrnout do Provozních nákladů další služby na základě požadavků vyplývajících z platné právní úpravy nebo standardů odvětví.

4.1.2 Poměrný podíl Nájemce bude určen následovně:

- (i) Poměrný podíl Nájemce na Provozních nákladech Objektu 03 bude určen poměrem Nájemcem pronajaté plochy prostor (zahrnuje Plochu Kancelářských prostor, Plochu Skladu a Plochu Teras) ve stavebním Objektu 03 Bořislavka Centra, k pronajímatelné ploše prostor ve stavebním Objektu 03 Bořislavka Centra, bez ohledu na to, zda je či není pronajata. Tento poměr činí 3 054,77/4 688,37.*
- (ii) Poměrný podíl Nájemce na Provozních nákladech parkování bude určen poměrem počtu Parkovacích stání k počtu všech parkovacích stání v Bořislavka Centru, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou pronajata. Tento poměr činí 28/ 580.*
- (iii) Poměrný podíl Nájemce na Provozních nákladech centrum bude určen poměrem Nájemcem pronajaté plochy prostor (zahrnuje Plochu*

Kancelářských prostor, Plochu Skladu a Plochu Teras) k součtu pronajímatelné plochy Kancelářské části Bořislavka Centra a Maloobchodní části Bořislavka Centra, vždy podle aktuálního stavu v Bořislavka Centru a bez ohledu na to, zda je či není pronajata. Tento poměr aktuálně činí 3 054,77/40 068,31.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré provozní náklady budou odpovídat tržním cenám odpovídajícím kvalitě, rozsahu a frekvenci služeb určených ve shodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

2 Závěrečná ustanovení

- 2.1** Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- 2.2** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem v souladu s účelem tohoto Dodatku.
- 2.3** Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení dostane Pronajímatel a jedno vyhotovení Nájemce.
- 2.4** Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek se zavazuje uveřejnit v registru smluv Nájemce. Vyžaduje-li určitá část této smlouvy anonymizaci s ohledem na ochranu osobních údajů, obchodní tajemství atd. Pronajímatel na tyto části smlouvy upozorní a Nájemce před uveřejněním smlouvy zajistí potřebnou ochranu takových údajů.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne ____ . ____ . 2023

**BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING
CENTRE s.r.o.**

V Praze dne 12. 5. 2023

**Pražská vodohospodářská
společnost a.s.**