

ABC Ruzyně s.r.o.

a/and

Česká republika – Generální ředitelství cel

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU

AMENDMENT NO. 3 TO THE LEASE AGREEMENT

(Airport Business Center)

Tento dodatek č. 3 (dále jen „**Dodatek**“) ke smlouvě o nájmu byl uzavřen mezi:

- (1) **ABC Ruzyně s.r.o.**, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 140 74 460, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126479 (dále jen „**Pronajímatel**“); a
- (2) **Česká republika – Generální ředitelství cel**, se sídlem Praha 4, Budějovická 1387/7, PSČ 140 00, IČ 712 14 011 (dále jen „**Nájemce**“); Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Dne 30. června 2016 uzavřeli právní předchůdce Pronajímatele a Nájemce smlouvu o nájmu ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. listopadu 2022 a dodatku č. 2 ze dne 31. července 2023 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na základě, které Pronajímatel pronajímá Nájemci Kancelářské prostory a Parkovací stání tvořící Předmět nájmu; a
- (B) Smluvní strany se dohodly na úpravě některých ustanovení Nájemní smlouvy, a proto uzavírají tento Dodatek.

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Změny Nájemní smlouvy

- 1.1** Smluvní strany se dohodly, že článek 2.1.2 Nájemní smlouvy se doplňuje o nový bod (vi) následujícího znění:

„**2.1.2** (vi) skladovací prostory č. 0.137 nacházející se v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy s podlahovou výměrou 35,33 m² (dále jen „**Skladovací prostory**“);

- 1.2** Smluvní strany se dále v souvislosti se změnou dle předchozího článku 1.1 tohoto Dodatku dohodly na změně definice pojmu „**Předmět nájmu**“ tak, že tento pojem nově zahrnuje vedle

*This amendment no. 3 (the "**Amendment**") to the lease agreement has been concluded by and between:*

- (1) **ABC Ruzyně s.r.o.**, with its registered office at Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, identification no. 140 74 460, registered in the Commercial Register maintained by the Regional Court in Brno, section C, insert 126479 (the "**Landlord**"); and
- (2) **Česká republika – Generální ředitelství cel**, with its registered office at Prague 4, Budějovická 1387/7, Post Code 140 00, identification no. 71214011 (the "**Tenant**"; the Landlord and the Tenant jointly also the "**Parties**" or separately the "**Party**").

Whereas

- (A) *On 30 June 2016, the legal predecessor of the Landlord and the Tenant concluded a lease agreement, as amended by Amendment No. 1 dated 22 November 2022 and Amendment No. 2 dated 31 July 2023 (the "**Lease Agreement**"), under which the Landlord leases the Office Premises and Parking Spaces constituting the Subject of the Lease to the Tenant; and*
- (B) *The Parties have agreed on change of certain provisions of the Lease Agreement and therefore conclude this Amendment.*

the Parties have agreed as follows:

1 Changes of the Lease Agreement

- 1.1** *The Parties agree that Article 2.1.2 of the Lease Agreement shall be supplemented by a new point (vi) as follows:*

„**2.1.2.** (vi) storage area no. 0.137 located on the first (1st) above-ground floor (BrE: ground floor) of the Building with a net area of 35,33 sq. m. (hereinafter referred to as "**Storage**");

- 1.2** *Furthermore, in connection with the change pursuant to the previous Article 1.1 of this Amendment, the Parties have agreed to change the definition of the term "**Subject of the Lease**" so that*

Kancelářských prostor a Parkovacích stání také Skladovacích prostory.

1.3 V souvislosti se změnou rozsahu Předmětu nájmu dle článků 1.1 a 1.2 tohoto Dodatku se Příloha č. 1A k Nájemní smlouvě doplňuje tak, že její součástí se stává též zakres umístění Skladovacích prostor připojený jako Příloha č. 1 k tomuto Dodatku.

1.4 Smluvní strany se dohodly, že článek 3.1 Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„**3.1** Nájemce smí užívat (i) Kancelářské prostory výhradně za účelem všeobecného kancelářského využití a provozu, (ii) Parkovací stání za účelem parkování osobních motorových vozidel Nájemce, jeho zaměstnanců či návštěvníků a (iii) Skladovací prostory za účelem skladování věcí Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“). Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele měněn ani doplňován. V rámci Účelu nájmu je Nájemce oprávněn provozovat působnost Celního úřadu Praha Ruzyně.

1.5 Smluvní strany se dohodly, že článek 6.1.1 Nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„**6.1.1** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši rovnající se součtu následujících částek, resp. částek vypočtených dle níže uvedeného způsobu:

- (i) **204,25 Kč** měsíčně za jeden (1) m² Pronajímatelné plochy kanceláří A, a **176,78 Kč** měsíčně za jeden (1) m² Pronajímatelné plochy kanceláří B, tj. celkem **597.720,48 Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné za Kancelářské prostory**“),
- (ii) celkem **13.345,98 CZK** měsíčně za všechna Parkovací stání (dále jen „**Nájemné za Parkovací**

this term now includes, in addition to the Office Premises and the Parking Spaces also the Storage.

1.3 *In connection with the change in the scope of the Subject of the Lease pursuant to the preceding Sections 1.1 and 1.2 of this Amendment, the Annex 1A to the Lease Agreement is hereby supplemented so that the drawing of the location of the Storage attached as Annex No. 1 to this Amendment shall also become a part thereof.*

1.4 *The Parties have agreed that Article 3.1 of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording:*

*“**3.1** The Tenant is entitled to use (i) the Office Premises for the purpose of general office use and operation, (ii) the Parking Spaces for the purpose of parking of personal motor vehicles of the Tenant and its employees and visitors and (iii) the Storage for the purpose of storing Tenant’s assets (the “**Purpose of the Lease**”). The Purpose of the Lease must not be changed or supplemented without the Landlord’s prior written consent. Within the scope of the Purpose of the Lease, the Tenant is entitled to carry on the activity of the Customs Office Praha Ruzyně.*

1.5 *The Parties have agreed that Article 6.1.1 of the Lease Agreement shall be replaced with the following wording:*

*“**6.1.1** The Parties have agreed that the Tenant is obliged to pay rent for the lease of the Subject of the Lease to the Landlord in the amount equal to the aggregate of the following amounts, respectively amounts calculated as follows:*

- (i) **CZK 204.25** per month per one (1) sq. m. of Rentable Area Office A and **CZK 176.78** per month per one (1) sq. m. of the Rentable Area Office B, i.e. in the aggregate **CZK 597,720.48** per month (the “**Rent for the Office Premises**”),
- (ii) **CZK 13,345.98** per month for all Parking Spaces (the “**Rent for the Parking Spaces**”),

stání"),

- (iii) **120 Kč** měsíčně za jeden (1) m² Skladovacích prostor, tj. celkem **4.239,60 Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné za Skladovací prostory**“)

(Nájemné za Kancelářské prostory, Nájemné za Parkovací stání a Nájemné za Skladovací prostory dále také společně jen „**Nájemné**“). Nájemné nezahrnuje platby na Úhrady za Služby a další platby stanovené touto Nájemní smlouvou samostatně. Nájemné bude předmětem indexace v souladu s článkem 6.4 níže.“.

2 Závěrečná ustanovení

- 2.1** Veškerá zbývající ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2.2** Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, mají pojmy začínající velkým písmenem význam, jaký jim byl přiznán Nájemní smlouvou.
- 2.3** Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později.
- 2.4** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen nejpozději do jednoho (1) týdne ode dne uzavření tohoto Dodatku zajistit jeho uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Oprávnění Pronajímatele uveřejnit Dodatek samostatně tím není dotčeno. Ujednání podle tohoto odstavce 2.4 Dodatku je dle vůle Smluvních stran sjednáváno jako samostatná dohoda, oddělitelná od zbytku Dodatku a nabývá účinnosti okamžikem podpisu tohoto Dodatku.
- 2.5** Jakékoliv změny tohoto Dodatku lze činit pouze v písemné formě.
- 2.6** Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních v českém a anglickém

- (iii) **120 CZK** per month for one (1) sq. m. of Storage, i.e. a total of **4,239.60 CZK** per month (the "**Rent for the Storage**")

(The Rent for the Office Premises, the Rent for the Parking Spaces and the Rent for the Storage jointly also as the "**Rent**"). The Rent does not include the payments of the Service Charges, or other payments set separately in this Agreement. The Rent shall be subject to indexation under Article 6.4 hereof.“.

2 Closing provisions

- 2.1** All remaining provisions of the Lease Agreement shall remain valid in the current wording.
- 2.2** Unless defined otherwise in this Amendment, capitalised terms have the same meaning as under the Lease Agreement.
- 2.3** This Amendment becomes valid on the day of its signing by both Parties and effective as of the date of its publication in the register of contracts, whichever occurs later.
- 2.4** The Parties agree that the Tenant shall be obliged to ensure its publication in the register of contracts within one (1) week from the date of conclusion of this Amendment in accordance with the provisions of Act No.340/2015 Coll., on Special Conditions of Effectiveness of Certain Contracts, Publication of Such Contracts and on the Register of Contracts (Act on the Register of Contracts). The Landlord's right to publish the Amendment separately is not affected. The arrangement pursuant to this paragraph 2.4 of the Amendment constitutes a separate agreement at the will of the Parties, severable from the rest of the Amendment and becomes effective immediately after the execution hereof.
- 2.5** Any changes to this Amendment may be implemented only in writing.
- 2.6** This Amendment is executed in two counterparts in Czech and English, each

jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi této smlouvy je rozhodná česká verze.

2.7 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, plně porozuměly jeho obsahu a že jej uzavírají v dobré víře jako projev své vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

2.8 Doklad o zástupčím oprávnění fyzické osoby podepisující tento Dodatek za Nájemce tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku.

2.9 Podpisy Smluvních stran následují na samostatné stránce za přílohami.

Party obtaining one counterpart. In case of any discrepancies between the language versions, the Czech version shall prevail.

2.7 *Having read this Amendment, the Parties declare that they fully understand its content and that it is entered into in a good faith as an expression of their free and serious will, in witness whereof they affix their signatures.*

2.8 *Proof of representative authority of the natural person signing this Amendment on behalf of the Tenant is attached as Annex No. 2 to this Amendment.*

2.9 *Signatures of the Parties follow after the appendixes on a separate page.*

Seznam příloh:

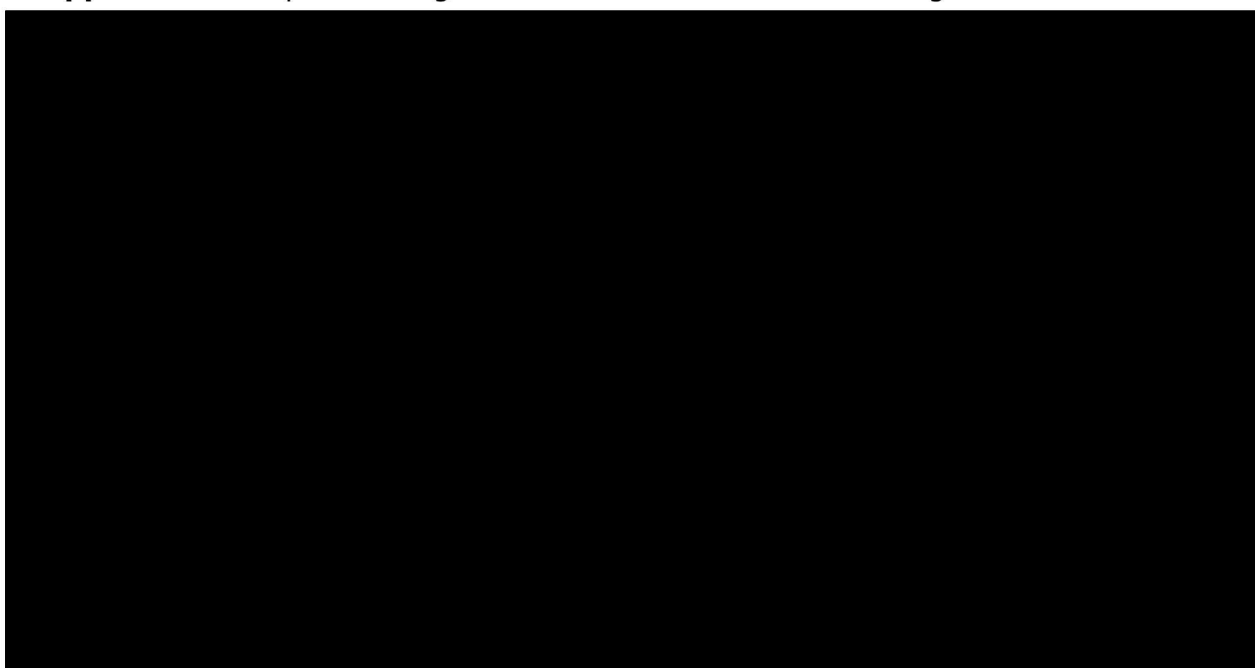
- Příloha 1 Grafické vyznačení umístění Skladovacích prostor
- Příloha 2 Doklad o zástupčím oprávnění fyzické osoby podepisující Dodatek za Nájemce

List of Appendixes:

- Appendix 1 Graphical designation of the location of the Storage*
- Appendix 2 Proof of representative authority of the natural person signing this Amendment on behalf of the Tenant*

Příloha 1 Grafické vyznačení umístění Skladovacích prostor

Appendix 1 Graphical designation of the location of the Storage



Příloha 2 Doklad o zástupčím oprávnění fyzické osoby podepisující Dodatek za Nájemce

Appendix 2 Proof of representative authority of the natural person signing this Amendment on behalf of the Tenant

[k přiložení]

V Praze dne / In Prague on _____ 2023

ABC Ruzyně s.r.o.

Digitálně podepsal
Datum: 2023.09.26
5:53:04 +02'00'

jednatel / director

Digitálně podepsal
Datum: 2023.09.26
17:55:23 +02'00'

Libor Šparlinek
jednatel / director

Česká republika – Generální ředitelství cel

Digitálně podepsáno
05.10.2023 12:00:28

ředitel Sekce 01 – Ekonomiky a informatiky