

**DODATEK Č. 17 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 3.
SRPNA 2006**

Tento dodatek č. 17 (dále jen „**Dodatek**“) je uzavírán mezi:

- (1) **Apeiron Karlín s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 080 53 375, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312196 (dále jen „**Pronajímatel**“)
- (2) **OTE, a.s.**, se sídlem Sokolovská 192/79, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 264 63 318, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 7260 (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Smluvní strany spolu uzavřeli dne 3. srpna 2006 nájemní smlouvu ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem kancelářských prostor, parkovacích míst a skladovacích prostor v budově na adrese Sokolovská 192/79, 180 00 Praha 8, známé jako „**APEIRON OFFICE CENTER**“ (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- B. Smluvní strany se dohodly na stavebních úpravách v Předmětu nájmu a s tím souvisejícím mimořádným nájemným, a proto uzavírají tento Dodatek.
- C. Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány v tomto Dodatku, mají pro účely celého Dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není v textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přidělen v Nájemní smlouvě nebo kterémkoliv dodatku Nájemní smlouvy.

se Smluvní strany dohodly na následujícím:

1 ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 1.1 Pronajímatel, na základě požadavku Nájemce, prostřednictvím společnosti Mark2 Corporation Czech a.s., se sídlem

**AMENDMENT NO. 17 TO THE LEASE AGREEMENT
DATED 3 AUGUST 2006**

This amendment no. 17 (the „**Amendment**“) is concluded between:

- (1) **Apeiron Karlín s.r.o.**, with registered seat at Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No.: 080 53 375, registered in the Commercial Register maintained by Municipal court in Prague, file no. C 312196 (the „**Landlord**“)
- (2) **OTE, a.s.**, with registered seat at Sokolovská 192/79, 186 00 Prague 8 - Karlín, ID No. 264 63 318, registered with the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague, file no. B 7260 (the „**Tenant**“)

(the Landlord and the Tenant hereinafter generally as the „**Party**“ or jointly as „**Parties**“).

WHEREAS:

- A. The Parties entered into a lease agreement on 3 August 2006 as amended, subject of which is the lease of office premises and parking spaces in the building located on Sokolovská 192/79, 180 00 Prague, known as „**APEIRON OFFICE CENTER**“ (the „**Lease Agreement**“).
- B. The Parties has agreed on construction adjustments within the Subject of the Lease and related additional rent and therefore, they are entering into this Amendment.
- C. All capitalised terms defined anywhere herein have for the purpose of this Amendment the meaning assigned to them in the specific provision; other capitalised term not defined herein have the same meaning assigned to them in the Lease Agreement or any of its amendment.

the Parties agree on the following:

1 CHANGES OF THE LEASE AGREEMENT

- 1.1. The Landlord upon the Tenant's request, through a company Mark2 Corporation, with its registered office at Vladislavova 1390/17,

Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 257 19 751 (dále jen „**Dodavatel**“), má v úmyslu provést úpravy a práce v Předmětu nájmu, a to konkrétně provedení úprav, jejichž specifikace včetně nákladů tvoří přílohu 1 tohoto Dodatku („**Vnitřní úpravy IV**“). Dodavatel provede Vnitřní úpravy IV na základě objednávky k provedení díla učiněné Pronajímatelem (dále jen „**Objednávka**“).

Nové Město, 110 00 Praha 1 ID No. 257 19 751 (the "**Contractor**"), intends to carry out alterations and works to the Leased Premises, the subject of which shall be the execution of alterations which, including costs, is attached as Annex 1 to this Appendix (the "**Fit-out Works IV**"). The Contractor shall carry out the Fit-out Works IV on the basis of an order to carry out the work made by the Tenant (the "**Order**").

1.2 Jakékoliv Nájemcem zjištěné vady na Vnitřních úpravách IV, které Nájemce s vynaložením obvyklé péče zjistil při užívání Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy (dále jen „**Vady**“) je Nájemce povinen neprodleně oznámit Pronajímateli, nejpozději však do 3 (tří) pracovních dnů, kdy se Nájemce o Vadách dozvěděl. Nájemce předá Pronajímateli veškeré podklady týkající se zjištěných Vad, které má k dispozici, včetně případné korespondence s Dodavatelem. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé porušením povinnosti dle tohoto článku 1.2 Dodatku.

1.2. The Tenant shall notify the Landlord without further due about any defects of the Fit-out Works IV discovered by the Tenant, which the Tenant with the exercise of ordinary care could discover during the use of the Subject of Lease pursuant to the Lease Agreement (the "**Defects**"), but not later than within 3 (three) business days from the date on which the Tenant became aware of the Defects. The Tenant shall provide the Landlord with all documents relating to the identified Defects in its possession, including any correspondence with the Contractor. The Tenant shall be liable for any damages resulting from a breach of the obligation under Article 1.2 of this Amendment.

1.3 Potvrdí-li Pronajímatel, že Vnitřní úpravy IV byly provedeny v souladu s tímto Dodatkem, Pronajímatel uhradí Dodavateli cenu Vnitřních úprav IV na základě faktury vystavené Dodavatelem po převzetí provedeného díla v souladu s Objednávkou, přičemž uhrazením nabývá Pronajímatel vlastnické právo k Vnitřním úpravám IV. Pronajímatel je oprávněn řešit s Dodavatelem veškeré reklamace a uplatňovat práva z vadného plnění a veškeré opravy, servisní či revizní činnosti týkající se Vnitřních úprav IV, přičemž k tomuto je oprávněna jednat jménem Pronajímatele odpovědná osoba zajišťující technickou správu Budovy. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností je Pronajímatel oprávněn odepisovat dle platných právních předpisů náklady na technické zhodnocení Vnitřních úprav IV.

1.3. If the Landlord confirms that the Fit-out Works IV have been carried out in accordance with this Amendment, the Landlord shall pay the Contractor the price of the Fit-out Works IV in accordance with the order on the basis of an invoice issued by the Contractor and upon acceptance of the work carried out in accordance with the order, whereby with this payment the Landlord acquires the ownership right to the Fit-out Works IV. The Landlord is entitled to resolve any claims with the Contractor and to claim rights from defective performance and any repair, service and revision works related to the Fit-out Works IV whereas for this purpose, the person responsible for the technical management of the Building is authorized to act on behalf of the Landlord. For the avoidance of doubt, the Landlord shall be entitled to write off the cost of the technical improvement of the Fit-out Works IV in accordance with applicable law.

- 1.4** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli jednorázové mimořádné Nájemné ve výši 200 293 Kč plus DPH („Mimořádné nájemné“).
- 1.5** Mimořádné nájemné podle článku 1.4 tohoto Dodatku je splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci, přičemž Nájemce tuto fakturu uhradí nejpozději do 30 dnů od jejího doručení Nájemci. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů, jinak je Nájemce oprávněn ji ve lhůtě splatnosti Pronajímateli vrátit k opravě s tím, že od doručení opravené faktury Nájemci běží nová lhůta splatnosti.
- 1.6** S účinností tohoto Dodatku se do Nájemní smlouvy doplňuje specifikace Vnitřních úprav IV, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.
- 2 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
- 2.1** Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- 2.2** Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 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.
- 2.3** Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky a bude v souladu s ním vykládán.
- 2.4** Tento Dodatek je vyhotoven v anglickém a českém jazyce. V případě rozporu mezi anglickou a českou jazykovou verzí bude rozhodná verze česká.
- 2.5** Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 1.4.** *The Parties agree that the Tenant shall pay the Landlord an one-off additional Rent in the amount of CZK 200,293 plus VAT (the "Additional Rent").*
- 1.5.** *The Additional Rent under section 1.4 of this Amendment shall be paid on the basis of an invoice issued by the Landlord and delivered to the Tenant, and the Tenant shall pay such invoice no later than 30 days after its issue. The invoice shall contain all the requirements according to the applicable legal regulations, otherwise the Tenant is entitled to return it to the Landlord for correction within the due date, with a new due date starting from the delivery of the corrected invoice to the Tenant.*
- 1.6.** *With the effectiveness of this Amendment, the specification of Fit-out Works IV, which forms Annex 1 to this Amendment, shall be added to the Lease Agreement and shall become an integral part of the Lease Agreement.*
- 2 CLOSING PROVISIONS**
- 2.1** *Other provisions of the Lease Agreement shall remain unaffected.*
- 2.2** *This Amendment becomes valid This Amendment becomes valid as of the day of its signature by both Parties and shall become effective on the date of its publication in the Register of Contracts in accordance with the provisions of Section 6(1) of 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.*
- 2.3** *This Amendment shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Czech Republic.*
- 2.4** *This Amendment has been prepared in both English and Czech version. In case of any discrepancies between the English and Czech version of this Amendment, the Czech version shall prevail.*
- 2.5** *This Amendment is executed in two copies, provided that each contracting Party receives one copy.*

- 2.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 – Specifikace Vnitřních úprav IV.
- 2.7 Smluvní strany sjednávají, že v případě, že některé ustanovení tohoto Dodatku je nebo se stane neplatným/neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Dodatku platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení tohoto Dodatku ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 2.8 Změny tohoto Dodatku lze provádět pouze písemnou formou.
- 2.6 *The Attachment no. 1 – Description of the Fit-out Works IV.*
- 2.7 *Should any of the provisions of this Amendment be held or become null and void /ineffective, other provisions hereof shall remain effective. The Parties undertake to replace the null and void / ineffective provisions of this Amendment with valid/effective provisions, whose content and purpose shall best correspond to the content and purpose of the original.*
- 2.8 *This Amendment shall be altered solely by amendment in a written form.*

Podpisová strana / *Signature page*

V / In Prague dne / on 19/9/2023

Apeiron Karlín s.r.o.

[Redacted signature area]

[Redacted text area]

[Redacted signature area]

[Redacted text area]

V / In Prague dne / on ___/___/___

OTE, a.s.

[Redacted signature area]

[Redacted text area]

[Redacted signature area]

[Redacted text area]

Příloha č. 1 / Attachment No. 1

Specifikace Vnitřních Úprav IV / Description of Fit-out Works IV

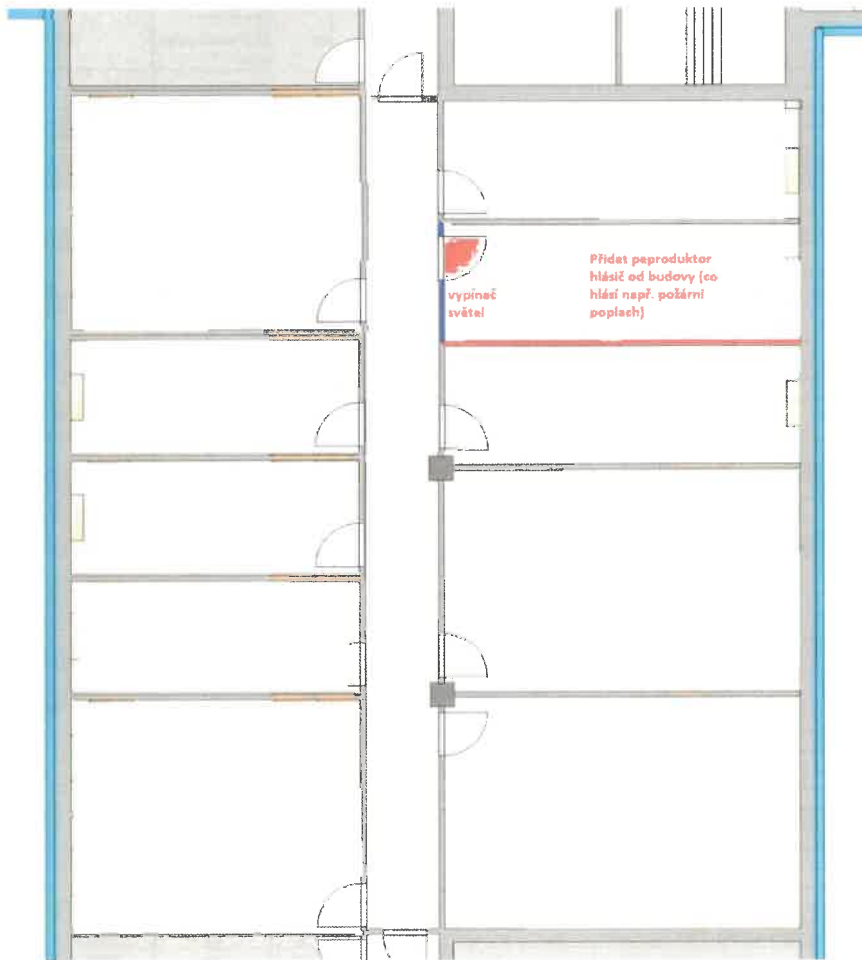
Úprava místnosti společnosti OTE, a.s., číslo 748:

- Nové posuvné dveře, tloušťka příčky je 100mm a jeden záklop
- Oprava koberce kolem nových dveří (náhradní stejný koberec poskytne Nájemce)
- U dveří zvýrazněných červenou barvou na obrázku níže vyměnit kliku za kouli z obou stran, aby nepřekážela
- Natažení 2x2 230w – rozvaděč je na chodbě u výtahu
- Natažení 1x LAN ze serverovny viz obrázky níže
- LAN a elektřina budou vedle „starých“ dveří, na obrázku níže zobrazeno prostřednictvím červeného čtverečku
- U dveří, kde se bude měnit klika za kouli, jsou vypínače (1x1 a 1x2 = jeden obyčejný a druhý dvoj vypínač). Tyto zaslepit a vypínače udělat v místě nových posuvných dveří
- Nástěnky a TV – sundat, vymalovat a pověsit zpět
- Sundat a znovu pověsit 2 nástěnné desky na kabáty, které budou připevněny na stěnu na jiném místě, které je na obrázku níže znázorněno zeleně
- Vymalování stěny (z obou stran), kde se budou dělat nové dveře
- Vymalovat stěnu, kde se zaslepují ovládače světel a kde byla jedna nástěnná deska na kabáty



Rozdělení místnosti společnosti OTE, a.s., č. 715:

- Kancelář přepažit SDK (až pod strop, ne k minerálovému podhledu)
- Přidat jedny futra a dveře otevírání ke stěně viz obrázky níže
- Rozdělit světla na 2 okruhy, vypínače budou vedle dveří
- Vymalovat novou stěnu a místo, kde se budou stavět dveře
- Koberce a lištu
- přidat reproduktor hlásiče
- posunout nábytek





CN_Apeiron_stavební úpravy v
OTE

1

Adresát / Addressee

Společnost / Company:

OTE

Adresa / Address:

Sokolovská 192/79, Praha

Jméno / Name:

p. Raška

Číslo nabídky/Ref:

NAB_JVL_11_A11CZ4/35102100

Platnost nabídky / Expiration date of supply:

09.08.2023

	položka/item	mj	parametry m2/hod/pau/ks /bm	Kč/mj	Kč
	Svislé a vodorovné konstrukce				
1	Napojení příčky na ŽB	6,78	m		
2	Otvor pro posuvné dveře a pouzdro	1	ks		
3	Otvory pro dveře v SDK příčkách	1	ks		
4	Rozebrání a zpětná montáž kazetového stropu včetně doplnění chybějících profilů	10,17	m2		
5	SDK příčka sdk 2x12,5 bílý profil 50, tl. Příčky 100 včetně izolace	20,34	m2		
	Okna a dveře				
6	800/1970/100 dveře DTD plně, falcové povrchová úprava CPL Egger H1582 ST15, zárubeň DZD povrchová úprava RAL MAT, panty závrtne pro falcové dveře, zámek K136, klika-klika Amsterdam PZ nerez kulatá rozeta, montáž	1	ks		
7	900/1970/100 dveře plně DTD posuvne do pouzdra + obložková zárubeň pro pouzdro, povrchová úprava CPL Egger H3157 ST12 Dun Vicenza, mušle pro posuvné dveře bez možnosti uzamčení M&T Entero SNI matný standard, montáž	1	ks		
8	Pouzdro pro posuvné dveře 800*1970	1	ks		
	Doplnění koberců				
9	Doplnění koberců u nových dveří	2	ks		
10	Dodání a montáž soklů	13,56	bm		
	Povrchy stěn				
11	Penetrace	91	m2		
12	Bílá výmalba stěn, ošetravzdorný nátěr EPS a ERO	91	m2		
13	Stropní reproduktor 6W, v souladu s EN-54-24	1	ks		
14	Zadní kryt pro reproduktor řady LC3-Ucox	1	ks		
15	Hrnědy kabel PRAFlaDur 2x1.5/100m 60P	6	bm		
16	Ostatní instalační materiál	1	ks		
17	Instalace vedení, instalace reproduktoru včetně krytu, funkční zkouška, protokol Slaboproudé a slaboproudé instalace	5	ks		
18	Vypínač O1 tango bílá	1	ks		
19	Dvoj zásuvka tango bílá	2	ks		
20	Datová zásuvka 2XR45	1	ks		
21	kabel 3Cx1,5mm	40	m		
22	kabel 3Cx2,5mm	50	m		
23	Datový kabel cat 6A	70	m		
24	Krabice do sádrokartonu	5	ks		
25	Trubka 16mm	45	m		
26	Proudový chránič vč jističů	1	ks		
27	podružní materiál	1	ks		
28	Rozokruhování svítidel	1	ks		
29	Demontáž a montáž stávající instalace	1	ks		
30	Doprava	1	ks		
31	Rozebrání podhledu a vracení zpátky cca	1	ks		
32	Úprava rozvaděčů sítno a slaboproudu	1	ks		
	Veškeré a ostatní náklady				
33	Sundání šatní desky a posunutí	2	ks		
34	Dokumentace skutečného provedení (dvw, pdf)	1	kpl		
35	Liftdance Odpadu - SDK, atd... (odpad z přejezdů materiálu)	1	kpl		
36	Přezuny hmot	1	kpl		
37	VRN - (úklid, doprava, zařízení staveniště, a jiné)	1	kpl		
38	Revize nových zásuvek	1	kpl		
	Platnost nabídky do 10.8.2023 SDK konstrukce jsou uvážovány s povrchovou úpravou, stupeň jistosti Q2. Cena zahrnuje všechny náklady spojené s dodávkou díla a realizací za cenu převahu s výjimkou poplatků a náklad, které nemohou být známy před zahájením prací.				

CENA CELKEM BEZ DPH:

200 293 Kč

Seznam příloh / List of appendixes

1
2

This document and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed.

Tento dokument a ostatní soubory k němu připojené jsou důvěrné a jsou určeny pouze těm společnostem a osobám, kterým jsou adresovány.

26.07.2023

Vypracoval / Author:

Schválil/Approved:

