



DODATEK Č. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU Č. 047408

CIF Alfa, s.r.o.,

se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,

IČ: 179 75 093

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 379551,
která je zastoupena Ing. Radkem Vášou, jednatelem

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. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU
uzavřené dne 22. února 2019
(dále jen „Dodatek“)

Článek I.

Konstatování právního stavu

1. Mezi Pronajímatelem a Nájemcem existuje platná a účinná nájemní smlouva, označená jako „Smlouva o nájmu“ ze dne 22. února 2019, jejímž předmětem je ke dni uzavření tohoto Dodatku nájem níže uvedených prostor určených podnikání a též vnitřních parkovacích stání umístěných v garáži, 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. Pronajímatel se stal vlastníkem Budovy s účinky ke dni 1. 5. 2023, přičemž jeho vlastnické právo k Budově bylo na základě příslušné kupní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí dne 25. 5. 2023. Pronajímatel nabytím vlastnictví k Budově ze zákona vstoupil do práv a povinností předchozího pronajímatele, resp. stal se stranou uvedené nájemní smlouvy

na straně pronajímatele namísto spol. Czech Investment Fund SICAV, a.s. v souladu s ust. § 2221 odst. 1 ve spojení s poslední větou § 2302 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Následně byly uzavřeny ke shora uvedené nájemní smlouvě dodatky č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 (shora uvedená nájemní smlouva ve znění pozdějších dodatků dále jen „**Smlouva**“).
3. Nájemce je oprávněn užívat na základě Smlouvy ke dni uzavření tohoto Dodatku jako předmět nájmu (dále jen „**Předmět nájmu**“):
 - (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**“).“
4. Pronajímatel a Nájemce uzavírají tento Dodatek ke Smlouvě, na jehož základě se dohodli na rozšíření předmětu nájmu o prostory sloužící podnikání č. 706 umístěné v 7. patře (8. nadzemním podlaží) Budovy o výměře 22,67 m² (dále jen „**Nové prostory**“). Nové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Článek II. Změny ve Smlouvě

Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že se s účinností ode dne **9. února 2024** (dále jen „**Den změny**“) se mění článek „I. Preambule a předmět nájmu“ Smlouvy takto:

„V Budově specifikované v odstavci 1 tohoto článku se nachází:

- (a) prostory s výměrou 2 259 m², které jsou situovány v 6.patře Budovy a prostory s výměrou 197,75 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**“);*
- (dále společně také jako „**Prostory**“ nebo „**Prostory a parkovací místa**“).“*

Článek III. Závěrečná ustanovení

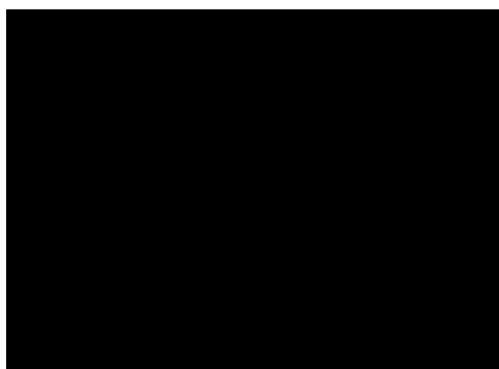
1. Ke Dni změny bude o předání Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele a jeho převzetí Nájemcem sepsán a ze strany Pronajímatele, v postavení předávajícího, a Nájemce, v postavení přebírajícího, podepsán písemný protokol.
2. Všechna zbývající ustanovení Smlouvy, která jsou tímto Dodatkem ke Smlouvě nedotčena, jsou i nadále platná a účinná a zůstávají pro obě smluvní strany v plném rozsahu závazná.
3. Pro případ, že tento 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 zjednání 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.

4. 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.
5. 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.
6. Tento Dodatek ke Smlouvě nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat.
7. Tento Dodatek ke Smlouvě 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.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek ke Smlouvě 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.
9. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou:
Příloha č.1: Půdorysný plán podlaží Budovy s vyznačením Nových prostor

V Praze dne 14.12.2023

Pronajímatel:



V Praze dne _____

Nájemce:

