

Smlouva o nájmu – dodatek



Dodatek č.: 1

Ke smlouvě: o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 27. 5. 2021

Pronajímatel: CPI Reality, a.s.

Nájemce: Městská část Praha - Vinoř

Projekt: Mladoboleslavská - Vinoř

Smlouva o nájmu – dodatek



TENTO DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O Nájmu PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen níže uvedeného dne mezi:

- (1) **CPI Reality, a.s.**, se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ: 110 00, identifikační číslo 281 83 436, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 12613, kterou zastupuje Mgr. Petr Brabec a Ing. Jan Veverka, na základě plné moci

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Městská část Praha – Vnoř**, se sídlem Bohdanečská 97, Praha 9 – Vnoř, PSČ: 190 17, identifikační číslo 002 40 982, DIČ: CZ00240982, kterou zastupuje Ing. Michal Biskup, starosta

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen „**Smluvní strany**“, nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDem K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany spolu uzavřely dne 27. 5. 2021 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, ve znění smlouvy o vypořádání závazků, na základě které Pronajímatel poskytl Nájemci do užívání určité nebytové prostory (prostory sloužící podnikání) nacházející se v budově č.p. 551, která stojí na pozemcích parc. č. 1162/2 a 1162/5, to vše v katastrálním území Vnoř, obec Praha (dále jen „**Smlouva o nájmu**“);
- (B) Smluvní strany si přejí upravit určitá ustanovení Smlouvy o nájmu;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1** Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy o nájmu:

- 1.1.1** Ustanovení čl. 3.2 Smlouvy o nájmu se mění a nově zní takto:

„Předmět nájmu může Nájemce užívat až po jeho převzetí od Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci nejpozději 31. 3. 2022, příp. do 10 kalendářních dnů od nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí deklarující řádné dokončení úprav v souladu se Studií dle čl. 8.1 této Smlouvy a následnou možnost užívání Předmětu nájmu, v případě že tato skutečnost nastane dříve než 31. 3. 2022.“

- 1.1.2** Ustanovení čl. 4 se rozšiřuje o nový odstavec č. 4.9 následujícího znění:

„Smluvní strany sjednávají, že Nájemce uhradí Pronajímateli v období od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023 (v obou případech včetně) dodatečné nájemné za vyšší standard Předmětu nájmu. Měsíční výše dodatečného nájemného bude stanovena jako celková výše nákladů na Vícepráce vydělená dvanácti. Nájemce se zavazuje uhradit celou částku dodatečného nájemného dopředu na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Pronajímatel je oprávněn na dodatečné nájemné

vystavit daňový doklad (fakturu) v měsíci dubnu 2022 dle obdobných pravidel sjednaných pro daňové doklady na úhradu Nájemného.“

1.1.3 Ustanovení čl. 8.1 Smlouvy o nájmu se mění a nově zní takto:

„Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel provede úpravy Předmětu nájmu v souladu se studií zpracovanou panem Ing. Arch Zdeňkem Fučíkem, která tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy (dále jen „Studie“). Předmětné úpravy budou provedeny Pronajímatelem na jeho vlastní náklady, a to nejpozději do 31. 3. 2022. V případě nedodržení termínu dokončení úprav Předmětu nájmu dle Studie je každá ze Smluvních strany oprávněna odstoupit od této Smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel provede po dohodě s Nájemcem vícepráce, tj. další stavební úpravy nad rámec Studie (dále jen „Vícepráce“). Vícepráce budou Smluvními stranami specifikovány v dokumentu - změnový list, jehož vzor tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy (dále jen „Změnový list“). Dohodnuté Vícepráce uvedené ve Změnovém listu budou Nájemcem, resp. jeho zástupcem odsouhlaseny a podepsány.“

ÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1.1 Dodatek je platný dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinný dnem uveřejnění v registru smluv.
- 1.2 Nájemce je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv a tímto se zavazuje Pronajímateli k neprodlenému zveřejnění Dodatku a jeho příloh v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.
- 1.3 Nájemce prohlašuje, že splnil všechny zákonné povinnosti dle zákona č. 131/2000 Sb. zákona o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., HMP, tato Smlouvy byla schválena usnesením rady Nájemce č. R 131/302/2021 ze dne 22.12.2021.
- 1.4 Dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

1.1 – plná moc Pronajímatele

1.2 – změnový list (tvoří novou přílohu č. 7 Smlouvy o nájmu;

, dne 4.1. 2022
Pronajímatel

V _____, dne _____
Nájemce

CPI Reality, a.s.

Mgr. Petr Brabec a Ing. Jan Veverka
na základě plné moci

Městská část Praha - Vínor

Ing. Michal Biskup
starosta

Smlouva o nájmu – dodatek



Příloha č. 1 – plná moc Pronajímatele

PLNÁ MOC



Já, níže podepsaná obchodní společnost **CPI Reality, a.s.** se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, identifikační číslo 281 83 436, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12613 (dále jen jako „**Zmocnitel**“), zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

tímto zmocňuji

Ing. Tomáš Salajka,

narozeného dne [redacted] trvale bytem [redacted],
Česká republika

a/nebo

Mgr. Petr Brabec,

narozeného dne [redacted] trvale bytem [redacted]
republika

a/nebo

Ing. Jan Veverka,

narozeného dne [redacted] trvale bytem [redacted]
120 00, Česká republika

přičemž vždy dvě z výše uvedených osob jsou oprávněni zastupovat Zmocnitele společně

(dále společně nebo jednotlivě jen jako „**Zmocněnec**“) k následujícím:

aby mě zastupoval ve všech níže uvedených věcech, aby mým jménem a na můj účet vykonával veškeré hmotněprávní a procesněprávní úkony, a zejména přijímal veškeré doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti, podněty, a to vše i tehdy, když je podle jakýchkoliv právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci:

POWER OF ATTORNEY

I, undersigned, the business company **CPI Reality, a.s.** with its registered office at Prague 1, Vladislavova 1390/17, Postal Code 110 00, identification number 281 83 436, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. B 12613 (hereinafter as the „**Principal**“), represented by Mr. Zdeněk Havelka, member of the Board of Directors

hereby authorises

Mr. Tomáš Salajka,

born on: [redacted] permanently residing at: [redacted]
160 00, Czech Republic

and/or

Mr. Petr Brabec,

born on: [redacted] permanently residing at: [redacted]
Czech Republic

and/or

Mr. Jan Veverka,

born on: [redacted] permanently residing at: [redacted]
Postal Code 120 00, Czech Republic

whereas two of the above-mentioned persons are entitled to jointly represent the Principal

(hereinafter jointly or separately as the „**Attorney**“) to the following:

to represent me in all matters listed below and to execute all necessary material and procedural legal acts on my behalf and at my cost and expenses, above all to accept all delivered written documents, present proposals, applications, demands, even if special authorization is required by valid legal regulations:

- a) s úřady státní správy a samosprávy při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele a při plnění veškerých zákonných, registračních a ohlašovacích povinností Zmocnitele (zejména k zastupování Zmocnitele v územním a stavebním řízení, jakož i jednáních s příslušnými dotčenými orgány či dalšími účastníky těchto řízení, s tím, že Zmocněnec je oprávněn k těmto právním jednáním dále zmocnit třetí osobu);
- b) s profesními celky a sdruženími při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;
- c) k právním jednáním s právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele (zejména uzavírání nájemních a podnájemních smluv, předání či převzetí pronajatých prostor, jakož i veškeré další právní jednání související se správou nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele);
- d) k přípravě, vyjednávání a podpisu smluv o zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“), a k následnému plnění povinností a uplatňování příslušných práv vyplývajících z těchto smluv. Zmocněnec je dále oprávněn k udělování, stejně tak jako k přijímání souvisejících pokynů ke zpracování osobních údajů uložených na základě smluv o zpracování osobních údajů. Zmocněnec je oprávněn k jednáním za Zmocnitele dle tohoto odstavce bez ohledu na skutečnost, zda Zmocnitel vystupuje na straně zpracovatele či správce osobních údajů ve smyslu Nařízení.
- a) with authorities within the execution of the state administration, the municipality and local administration within business activities of the Principal and within fulfilment of all legal, registration and reporting duties of the Principal (especially to represent the Principal in the area management planning inquiry and the building permit procedure and also negotiations with the relevant concerned authorities or other participants of these proceedings, whereby the Attorney is empowered to authorise third persons to these juridical acts);
- b) with professional associations and organisations within business activities of the Principal;
- c) to juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal (especially an entering into lease agreements or sublease agreements, handover or takeover leased premises and all other juridical acts in connection with the administration of real estates, which are owned by the Principal);
- d) to prepare, negotiate and sign the contracts for personal data processing pursuant to Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016, on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (hereinafter referred to as "GDPR"), and to consequently fulfil all the obligations and enforce relevant rights arising out of such contracts. The Attorney is empowered to grant as well as accept documented instructions given based on the contracts for personal data processing. The Attorney is empowered to act on behalf of the Principal under this paragraph regardless of whether the Principal is in the position of the processor or the controller of personal data pursuant to GDPR.

e) při veškerých právních jednáních s jinými právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;

okud není takové právní jednání v následující části Plné moci vyloučeno.

Plná moc neoprávňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

a) prodeji závodu nebo jeho částí, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;

b) zcizení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízení zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

Zmocněnec ujišťuje Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této Plné moci zastupoval Zmocnitele řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel Plnou moc Zmocněnci neudělil.

Zmocněnec se zavazuje na základě Plné moci zastupovat Zmocnitele řádně, s náležitou odbornou péčí a vždy tak, aby byly v plném rozsahu šetřeny oprávněné zájmy Zmocnitele. Zmocněnec je srozuměn se všemi povinnými důsledky, které hrozí na jeho straně a vzniknout v případě, že poruší tento svůj závazek.

Tato Plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporu mezi českým a anglickým zněním bude rozhodným české znění.

Tato Plná moc je platná do dne 31.12.2023.

V Prague on/dne 28 -12- 2021

e) within all juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal;

unless these juridical acts are in the following part of the Power of Attorney excluded.

This Power of Attorney does not authorise Attorney in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

a) the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;

b) alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).

The Attorney assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly and with due professional care. The Attorney understands, without this assurance by the Principal, the Power of Attorney would not be granted.

The Attorney agrees on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly, with due professional care and always to be investigated by the legitimate interests of the Principal. The Attorney understands to all the consequences that threatens on his side and which arise in case of violation of this obligation.

This Power of attorney is executed in Czech and English version. In case of any conflict between Czech and English version the Czech version shall prevail.

This Power of Attorney is valid to 31.12.2023.

Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva/member of the Board of

Mgr. Veronika PELCAT, advokát
ev. č. ČAK: 19775
Praha, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00
tel.: +420 728 244 241
e-mail: veronika.pelcat@akrsp.cz

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 019172/264/2021/C

e podepsaná **Mgr. Veronika Pelcat, advokát** se sídlem v Praze, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, zapsaná
amtu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 19775, prohlašují, že tuto listinu přede mnou
oručně v jednom vyhotovení podepsal:

deněk Havelka, datum narození [REDACTED], bytem [REDACTED], jehož totožnost jsem zjistila
nského průkazu číslo [REDACTED]

saný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených
istinně, ani její soulad s právními předpisy.

e dne 28. prosince 2021

Mgr. Veronika PELCAT



I, níže podepsaný Ing. Tomáš Salajka, narozený
ne [REDACTED], trvale bytem [REDACTED],
[REDACTED],
zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a
bez výhrad přijímám.

n/V Prague on/dne 28-12-2021

á, níže podepsaný Mgr. Petr Brabec, narozený
ne [REDACTED], trvale bytem [REDACTED],
[REDACTED] zmocnění,
jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad
přijímám.

n/V Prague on/dne 28-12-2021

á, níže podepsaný Ing. Jan Veverka, narozený
dne [REDACTED], trvale bytem [REDACTED],
[REDACTED]
Česká republika, zmocnění, jež je mi udělováno v
plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

n/V Prague on/dne 28-12-2021

I, undersigned, Mr. Tomáš Salajka, born on:
[REDACTED], permanently residing at: [REDACTED],
[REDACTED],
Czech Republic, hereby accepts the
aforementioned Power of Attorney in full extent
and without reservations.

[REDACTED]
Ing. Tomáš Salajka

I, undersigned, Mr. Petr Brabec, born on:
[REDACTED], permanently residing at: [REDACTED],
[REDACTED]
Czech Republic, hereby accepts the aforementioned
Power of Attorney in full extent and without
reservations.

[REDACTED]
Mgr. Petr Brabec

I, undersigned, Mr. Jan Veverka, born on:
[REDACTED], permanently residing at: [REDACTED],
[REDACTED]
Czech Republic, hereby accepts the
aforementioned Power of Attorney in full extent
and without reservations

[REDACTED]
Ing. Jan Veverka

Příloha č. 2 – změnový list



ZMĚNOVÉ LISTY

Generální dodavatel

BOINT spol. s r.o.

Investor

CPI Reality, a.s.

Rekonstrukce sutěrných prostor Vlnof

č.	název	datum	přibližná hodnota	cena bez DPH	Status schválení - Investor	Status schválení - náleží část Vlnof
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
			Celkem			