Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ: 130 00

IČ: 285 45 320

DIČ: CZ28545320

zastoupena; Mgr. Roman Švec, člen představenstva

Ing. IVIartin Jarolím, Í\/1BA, člen představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: Praha 2, Vinohrady, Vinohradská 1896/46, PSČ 120 00

IČ: 04095316

DIČ: není plátce DPH

zastoupena: Ing. Zdeněk Vašák, pověřen vedením

dále jen „nájemce"

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne 16.12.2015, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713, pro okres Ostrava - město, obec Ostrava a k.ú. Moravská Ostrava, a to v budově č.p. 635, která je součástí pozemku parc.č. 907/3 (dále jen Smlouva). Objekt se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.

II.

Smluvní strany tímto dohodly na změně některých ustanovení Smlouvy a to takto:

**ČI. Ill, odst. 6. se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu ze zákonných důvodů, a to zejména z důvodů dle ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2232 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za podmínky, že pronajímatel nezjedná nápravu stavu naplňujícího zákonný výpovědní důvod ani do 30 dní od obdržení výzvy nájemce ke zjednání nápravy. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu i z následujících důvodů:
2. bude-li podstatně změněn předmět činnosti nájemce nebo jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu;
3. bude-li rozhodnuto o reorganizaci, restrukturalizaci nebo jiné podstatné organizační změně nájemce nebo jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu;
4. bude-li zrušen nájemce nebo bude-li rozhodnuto o zrušení jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu;
5. bude-li rozhodnuto o přemístění nájemce nebo jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu.

**ČI. Ill, odst. 7. se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Výpovědní doba u výpovědi doručené nájemcem pronajímateli do 31. 10. 2018 z důvodů uvedených v či. III. odst. 6 Smlouvy činí šest (6) měsíců a počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli na adresu uvedenou v této Smlouvě, případně na adresu, kterou pronajímatel v průběhu trvání této Smlouvy písemně oznámil nájemci. Po tuto dobu (do 31.10.2018 včetně) však nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu z důvodů uvedených v písm. a) - d) odst. 6 čl. Ill Smlouvy.

(II.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

* Praze, dne

....................................................... ..................................................... Nájemce Pronajímatel

Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem: Praha 3, Žižl<ov, Řehořova 908/4, PSČ: 130 00

IČ: 285 45 320

DIČ: C228545320

zastoupena: Mgr. Roman Švec, člen představenstva

Ing. Martin Jarolím, MBA, člen představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

dále jen „pronajímatel"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

IČ: 04095316

DIČ: není plátce DPH

zastoupena; Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel

dále jen „nájemce"

I.

1. Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne 16.12.2015, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713, pro okres Ostrava - město, obec Ostrava a k.ú. Moravská Ostrava, a to v budově č.p. 635, která je součástí pozemku parc.č. 907/3 (dále jen „Smlouva"). Objekt se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.

II.

1. Smluvní strany prohlašují, že prostory tvořící 1. etapu nájmu, jak jsou vymezeny v čl. I, odst, 2 písm. a) Smlouvy, byly pronajímatelem připraveny ke sjednanému účelu užívání a řádně předány dle předávacího protokolu ze dne 4.1,2016 s drobnými nedostatky tak, jak byly zachyceny v předchozích předávacích protokolech. Veškeré takto zachycené nedostatky vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v tomto dodatku, byly pronajímatelem řádně odstraněny do konce měsíce února 2016. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že nedostatky uvedené v tomto dodatku nebrání nájemci v řádném užívání předmětu nájmu podle Smlouvy stejně tak smluvní strany prohlašují, že nedostatky tak, jak byly zachyceny v předchozích předávacích protokolech, nájemci nebránily v řádném užívání předmětu nájmu.
2. S ohledem na veškeré zjištěné nedostatky pronajímatel tímto nájemci poskytuje slevu na nájemném a to za období od 1. července 2016 do 31. července 2016 ve výši 48.798,75 Kč. Nájemce s tímto poskytnutím slevy na nájemném souhlasí. Celková výše nájemného za měsíc červenec 2016 tak po slevě činí 67.691,25 Kč, a to namísto původně sjednané částky 116.490,- Kč.
3. Smluvní strany shodně prohlašují a potvrzují, že s ohledem na poskytnutí slevy na nájemném a závazku pronajímatele k odstranění zbývajících nedostatků prostor
4. etapy nájmu platí, že jsou vzájemné závazky smluvních stran z důvodů zjištění nedostatků 1. etapy předmětu nájmu plně vypořádány, a smluvní strany tak nemají vůči sobě žádná další práva či závazky související s takovými nedostatky; tím však nejsou dotčena práva povinnosti stanovená tímto dodatkem.
5. Ujednáním předchozích odstavců není dotčena povinnost nájemce platit pronajímateli poplatky za poskytování služeb souvisejících s užíváním prostor 1. etapy nájmu, jak jsou dohodnuty v čl. V Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní splátkový kalendář zůstává i nadále v platnosti. Pronajímatel se však zavazuje vystavit a doručit nájemci opravný daňový doklad na nájemné za měsíc červenec roku 2016 zohledňující slevu na nájemném tak, jak je dohodnuta v odst, 2 tohoto článku výše. Tento opravný doklad pronajímatel doručí nájemci nejpozději do konce měsice července 2016.
7. Smluvní strany shodně prohlašují a potvrzují, že prostory 1. etapy nájmu vykazují ke dni uzavření tohoto dodatku níže uvedené nedostatky, které budou pronajímatelem odstraněny následujícím způsobem:
8. nerovné podlahy - na výzvu nájemce pronajímatel v kanceláři č. 10 provede dodatečné vyrovnání podlahy; v chodbách a v ostatních kancelářích pronajímatel na výzvu nájemce poskytne nájemci součinnost při umístěni skříňového nábytku, a to zejména přidáním podstavce či vytvořením roviny (soklu) pod takový skříňový nábytek;
9. kancelář č. 1 ~ odlišná barevnost v místě styku koberců mezi kanceláří a chodbou, koberec je stejného typu ale jiné šarže; pronajímatel na výzvu nájemce doplní přechodové lišty v místě styku koberců;
10. kanceláře č. 4 a č. 5 - zazděné zárubně ve stěně mezi oběma kancelářemi; pronajimatel oboustranně překryje stávající zárubeň truhlářskou deskou; barvu a odstín truhlářské desky si zvolí nájemce, za kterého ji pronajímateli sdělí vedoucí příslušné pobočky nájemce, která se nachází v předmětu nájmu;
11. toalety - v prostorách toalet pro muže pronajímatel namontuje jeden chybějící držák na toaletní papír;
12. serverovna - nevhodné položeni koberce; za účelem bezprašného řešení podlahy v serverovně pronajímatel ponechá v serverovně stávající koberec a na něj položí neměkčené lino oříznuté okolo RACKových skříní, oříznutou část lina pronajímatel podstrčí pod RACKové skříně tak, aby se nemusely při pokládáni lina odpojovat; pronajímatel takto položené lino u stěn zalistuje.
13. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel odstraní shora uvedené body dohodnutým způsobem na své náklady a pro nájemce bezúplatně, a to do 14 dní od výzvy na odstranění nájemce. Za nájemce je oprávněn takovou výzvu učinit též vedoucí příslušné pobočky nájemce, která se nachází v předmětu nájmu.
14. V zájmu zachování činnosti nájemce není nájemce povinen vyklidit místnost serverovny a pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy tak, aby provoz serverovny a v ní umístěných technických zařízeni nebyl omezen či přerušen.

* této souvislosti nájemce umožní po dobu oprav pronajímateli přístup do místnosti serverovny.

1. Na prováděni oprav v souladu s tímto dodatkem jsou nájemce a jeho zaměstnanci oprávněni dohlížet.

Ill

1. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom,
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní zkratky a definice užité v tomto dodatku se svým významem shodují s významem zkratek a definic užitých ve Smlouvě,

V Praze dne

Za pronajímatele

Za nájemce

**Dodatek č.3**

**ke smlouvě o nájmu prostoru**

uzavřený níže uvedeného dne mezi těmito účastníky

CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

**Obchodní firma:**

se sídlem;

IČ;

DIČ;

zastoupena;

Praha 3. Žižl<ov, Řehořova 908/4, PSČ; 130 00 285 45 320 CZ28545320

Mgr. Roman Švec, člen představenstva Ing. Martin Jaroíím, MBA, člen představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

* dále jen „pronajímatel"

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

ÍČ: 04095316

DIČ: není plátce DPH

zastoupena; Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel

* dále jen „nájemce"

I.

1. Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne 16.12.2015, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713, pro okres Ostrava - město, obec Ostrava a k.ú. Moravská Ostrava, a to v budově č.p. 635, která je součástí pozemku parc.č. 907/3 (dále jen „Smlouva"). Objekt se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.
2. Pronajímatel a nájemce dohodli na následujících změnách Smlouvy a na úpravě souvisejících práv a povinností.

II.

Změna výměry a dispozic předmětu nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na následující změně výměry a dispozic předmětu nájmu, jenž byl nájemci přenechán do užívání v 2. etapě nájmu. Smluvní strany se dohodly na zrušení čí. I odst. 2 písm, b) Smlouvy, a jeho nahrazení tímto zněním:
2. od 19. 7. 2016 do 31. 12. 2023 (včetně) (dále též „2. etapa nájmu") - vše

uveden v tomto odstavci pod písm. a) výše a dále i třináct (13) kanceláří, a to, kancelář č. 11 o výměře 22,7 m^ kancelář č. 12 o výměře 20,0 m^ kancelář č. 13 o výměře 19,8 kancelář č. 14 o výměře 19,7 m^ kancelář č. 15 o výměře 25,7 m^, kancelář č. 16 o výměře 16,5 m^, kancelář č. 17 o výměře 19,3 m^, kancelář č. 18 o výměře 22,5 m^, kancelář č. 19 o výměře 22,8 m^, kancelář č. 20 o výměře 19,3 m^ kancelář č. 21 o výměře 20,4 m^ kancelář č, 22 o výměře 28,6 m^ kancelář č. 23 o výměře 20,3 m^ a dále též jedna (1) zasedací místnost o výměře 46 m^, jedno (1) sociální zařízení o výměře 11 m^, (1) kuchyňka o

výměře 8,7 m^, skladovací prostor o výměre 8,4 m^. archiv o výměře 24,6 m^, sociální zařízení o výměře 1,3 m^ a dále i chodby o výměře 103 m^ to vše v 3. NP budovy, jak jsou zakresleny v půdorysném plánu 3. NP tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy; celková výměra pronajatých prostor v rozsahu vymezeném pod písm. a) a b) tohoto odstavce bude činit 835,6 m^ a celkový počet pronajatých parkovacích stání, který bude v rámci etapy č.1 a etapy č.2 činit celkem dvě (2);.

Smluvní strany se dále dohodly na zrušení čl. IV. odst. 1 písm. b) Smlouvy, a jeho nahrazení tímto zněním:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsahu sjednaném v čl. I. odst. 2 písm.
2. této Smlouvy pro období od 19. 7. 2016 do skončení nájmu dle této Smlouvy činí částku 1.378.740 Kč ročně, čemuž odpovídá nájemné ve výši 114.895 Kč měsíčně při ceně 1.650,- Kč/m2/rok.

Smluvní strany se dále dohodly, že Čl. I. odst. 3 Smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem:

1. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že si vzájemně předají/převezmou určené místnosti, které budou dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy předmětem nájmu, včetně klíčů, vstupních, parkovacích a jiných přístupových karet a čipů, a to vždy nejpozději ke dni, který v odst. 2 výše uveden jako den zahájení 1. a 2. Etapy nájmu, o takovém předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději ke dni předání předmětu nájmu instalovat dva bezdrátové zvonky a to u vstupů do předmětu nájmu.

III.

Změna harmonogramu nájmu a plateb

Pronajímatel a nájemce se dohodli na následující změně harmonogramu nájmu v čl. I

odst. 2 písm. a) a b) Smlouvy takto:

1. prodlužuje se doba 1. etapy nájmu tak, že nově končí až dne 18, 7. 2016, přičemž do uplynutí tohoto dne tvoří předmět nájmu veškeré prostory vymezené v čl. i odst. 2 písm. a) Smlouvy, jak jsou zakresleny v příloze č. 1 Smlouvy; hovoří-li Smlouva o 1. etapě nájmu, rozumí se tím nově doba od 1.
2. 2016 do 18. 7. 2016;
3. zkracuje se doba 2. etapy nájmu tak, že nově počíná až dne 19. 7. 2016, přičemž od počátku tohoto dne tvoří předmět nájmu veškeré prostory vymezené v čl. I odst. 2 písm. b) Smlouvy a zakreslené v Příloze č. 2 Smlouvy; hovoří-li Smlouva o 2. etapě nájmu, rozumí se tím nově doba od 19.
4. 2016 do 31. 12. 2023.

Vzhledem ke skutečnosti, že byla prodloužena etapa č.1 do 18.7.2016, přičemž nájemce uhradil nájemné za měsíc červenec 2016 ve výši 114.895,- Kč ponížené pouze o slevu poskytnutou nájemci v souladu s dodatkem č.2 této Smlouvy, dohodly se smluvní strany na změně výše nájemného za období od 1. 9. 2016 do 30. 9. 2016 tak, že nájemné za toto období činí 76.517,- Kč, a to namísto sjednané částky 114.895,-

KČ dle či. II odst. 2 tohoto dodatku (tj. či. IV. odst. 1 písm, b) Smlouvy) na základě snížení výměry předmětu nájmu. V nájemném za období od 1.9.2016 do 30.9.2016 je zahrnuta sleva odpovídající částce nájemného ve výši 38.376,- Kč, na jehož placení nevznikl pronajímateli nárok v důsledku prodloužení etapy č.1. Nájemce není vůči pronajímateli oprávněn nárokovat jakékoliv další kompenzace, slevy ani jakékoliv sankce v souvislosti prodloužením etapy č.1 a zkrácením etapy č.2. Ostatní ujednání Smlouvy o nájemném zůstávají nezměněna.

1. Vzhledem ke změně v harmonogramu nájmu se smluvní strany dohodly, že se dosavadní splátkový kalendář nahrazuje novým tvořícím přílohu č. 1 tohoto dodatku.

IV,

Změna výše plateb za úklid předmětu nájmu

S účinnosti od 1.9.2016 se čl. V odst. 7 Smlouvy ruší a nahrazuje tímto textem:

1. Úklid předmětu nájmu v rozsahu sjednaném v příloze č.4 této smlouvy, včetně čisticích a toaletních prostředků bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat a to částkou ve výši 13.370,- Kč + DPH za úklid předmětu nájmu. V případě zúžení předmětu nájmu resp. snížení výměry pronajatých prostor dle č. 1 odst. 10 této Smlouvy se cena úklidu přiměřeně sníží o alikvotní část určenou podle výše původní výměry předmětu nájmu a snížené výměry předmětu nájmu při použití stanovené výše úklidu 16,- Kč + DPH za 1 m^ pronajaté plochy.

V.

Příprava prostor 2. etapy nájmu

Oddělení společných prostor - ruší se povinnost pronajímatele dle smlouvy článku I. odst. 3 Smlouvy oddělit od společných prostor v budově ty prostory, které mají nově tvořit předmět nájmu v rámci 2. etapy nájmu, a to stěnou s uzamykatelnými dveřmi umožňujícími nájemci samostatný vstup do nově pronajímaných prostor, o které se dosavadní nájem rozšíří, a to ze schodiště v 3. NP budovy. Na základě zprávy k požárně bezpečnostnímu řešení stavby ze dne 27.5.2016 toto oddělení prostor není možné.

VI.

1. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, Účinnosti nabývá ke dni 30. června 2016 pokud není u jednotlivých ustanovení určeno jinak.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku tvoří;
4. Příloha č. 1 - upravený splátkový kalendář;
5. Příloha č. 2 - specifikace rozsahu úklidu", která nahrazuje původní přílohu č.4 tvořící přílohu Smlouvy
6. příloha č. 3 - Půdorysný plánek pronajímaných prostor tvořících 2. Etapu, která nahrazuje původní přílohu č. 2 tvořící přílohu Smlouvy
7. Smluvní zkratky a definice užité v tomto dodatku se svým významem shodují s významem zkratek a definic užitých ve Smlouvě, není-li v tomto dodatku výslovně určeno jinak.

* Praze, dne

Za pronajímatele

* Praze, dne

Za nájemce

Příloha Č.1:

Evidenční číslo; 0409531605

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro období od 1. 7. 2016 do 31. 3. 2017

* souladu s ČI. IV. odst. 2. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

pronajímatel

Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00

IČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320

jednající; Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 bankovní spojení: OBERBANK, a.s., číslo účtu 2131100983/8040

telefon + fax: 573 776 776

e-mail: [obchod@creamre.cz](mailto:obchod@creamre.cz)

nájemce

Název: Centrum pro regionální rozvoj České republiky

se sídlem; U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

IČ: 040 95 316

DIČ; není plátce DPH

zastoupena; Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| nájemné za období od 1.7.2016 do 31.3.2017 | variabilní  symbol | základ | splatnost | splátka |
| červenec 2016 | 0409531605 | 67 691,25 | 10.7.2016 | 67 691,25 Kč |
| srpen 2016 | 0409531605 | 114 895 | 10.8.2016 | 114 895 Kč |
| září 2016 | 0409531605 | 76 517 | 10.9.2016 | 76 517 Kč |
| říjen 2016 | 0409531605 | 114 895 | 10.10.2016 | 114 895 Kč |
| listopad 2016 | 0409531605 | 114 895 | 10.11.2016 | 114 895 Kč |
| prosinec 2016 | 0409531605 | 114 895 | 10.12.2016 | 114 895 Kč |
| leden 2017 | 0409531605 | 114 895 | 10.1.2017 | 114 895 Kč |
| únor 2017 | 0409531605 | 114 895 | 10.2.2017 | 114 895 Kč |
| březen 2017 | 0409531605 | 114 895 | 10,3.2017 | 114 895 Kč |

Budova se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.

Příloha Č.2:

Specifikace a rozsah úklidu

|  |  |
| --- | --- |
| ČINNOST | ČETNOST |
| Úklid podlah vytíráním (mimo sklady), vysávání | 2x týdně |
| Čištění vstupních dveří, vyklepání rohožky | 2x týdně |
| Utírání prachu {parapety, stoly, skříně, police apod.) mimo sklady | 2x týdně |
| Úklid kuchyňky | denně |
| Vynášení odpadu {vč. tříděného) | denně |
| Vynášení skartovaného papíru | 2x týdně |
| Úklid ve skladech - vytření podlahy | Ix měsíčně |
| Úklid WC | denně |
| Mytí dveří a zárubní | Ix za 6 měsíců |
| Mytí oken | Ix za 12 měsíců (říjen) |
| Čištění těles ÚT | Ix za 6 měsíců (duben, říjen) |
| Zabezpečení hygienických potřeb na WC (papírové ručníky, tekuté mýdlo) | průběžně dle potřeby |
| Zabezpečení čistících prostředků do kuchyňky (jar) | průběžně dle potřeby |

Dodatek č. 4

**ke smlouvě o nájmu prostoru**

**uzavřený níže uvedeného dne mezi těmito účastníky**

**CREAM SICAV, a.s. investiční část**

**Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4 285 45 320**

**CZ28545320 ^,**

**Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva"**

**Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**- dále jen „pronajímatel"**

**Centrum pro regionální rozvoj České republiky U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice 040 95 316 není plátce DPH**

**Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel**

**II.**

**Výše uvedené smluvní strany se z důvodu navýšení počtu parkovacích míst na 3 a tomu odpovídajícímu navýšení nájmu o 1.500,- Kč/měsíc, dohodly na zméně Smlouvy a to takto:**

**ČI. I. odst. 2. písm. b) se ruší a nahrazuje tímto textem:**

**b) od 1. 6. 2017 do 31.12. 2023 (včetně) (dále též „2. etapa nájmu ') - vše uvedené v tomto odstavci pod písm. a) výše a dále i třináct (13) kanceláří, a to kancelář č. 11 o výměře 22,7 m^, kancelář č. 12 o výměře 20,0 m^ kancelář č. 13 o výměře 19,8 m^ kancelář č. 14 o výměře 19,7 m^ kancelář č. 15 o výměře 25,7 m^, kancelář č. 16 o výměře 16,5 m^ kancelář č. 17 o výměře 19,3 m^ kancelář č. 18 o výměře 22,5 m^, kancelář č. 19 o výměře 22,8 m^, kancelář č. 20 o výměře 19,3 m^, kancelář č. 21 o výměře 20,4 m^, kancelář č. 22 o výměře 28,6 m^, kancelář č. 23 o výměře 20,3 m^ a dále též jedna (1) zasedací místnost o výměře 46 m^, jedno (1) sociální zařízení o výměře 11 m^, (1) kuchyňka o výměře 8,7 m^, skladovací prostor**

1. **výměře 8,4 m^, archiv o výměře 24,6 m^, sociální zařízení o výměře 1,3 m^ a dále**
2. **chodby o výměře 103 m^, to vše v 3. NP budovy, jak jsou zakresleny v půdorysném plánu 3. NP tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy; celková výměra**

**Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru ze dne 16.12.2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.2.2016, dodatku č. 2 ze dne 15.6.2016 a dodatku č. 3 ze dne 30.6.2016, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713, pro okres Ostrava - město, obec Ostrava a k.ú. Moravská Ostrava, a to v budově č. p. 635, která je součástí pozemku pare. č. 907/3 (dále jen „Smlouva"). Objekt se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.**

**dále jen „nájemce"**

**I.**

**Obchodní firma:**

**se sídlem: IČ:**

**DIČ:**

**zastoupena;**

**Název;**

**se sídlem: IČ:**

**DIČ:**

**zastoupena:**

pronajatých prostor v rozsahu vymezeném pod písm. a) a b) tohoto odstavce bude činit 835,6 m^

**Čl. I. odst. 2. se doplňuje o pismeno c) s tímto textem:**

1. od 1. 6. 2017 do 31. 12. 2023 část pozeml<u specifikovaného **včl.** I odst. 1 této Smlouvy. Pronajatá část pozemku je vyznačena na mapce se zakreslením pronajatých parkovacích míst, která tvoří přílohu této smlouvy. Účelem nájmu části Pozemku je její využití jako parkovací místo pro 3 vozidla (dále jen jako „Parkovací plocha“). Nájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním Parkovací plochy hradit Pronajímateli nájemné upravené v čl. IV odst. 1 část c.

**Čl. IV. odst. 1. se doplňuje o písmeno c) s tímto textem:**

1. Nájemné za užívání Parkovacích míst v rozsahu sjednaném v čl. I. odst. 2 písm.
2. této Smlouvy se pro období od 1. 6. 2017 do skončení nájmu dle této Smlouvy činí částku 18.000,- Kč ročně + příslušná sazba DPH, čemuž odpovídá čtvrtletní nájemné ve výši 4.500,- Kč + příslušná sazba DPH.

**Čl. IV. odst 2. se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Smluvní strany prohlašují, že uvedené částky nájemného v čl. IV odst. 1 této Smlouvy jsou včetně případné daně z přidané hodnoty. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby nájemného dle čl. IV odst. 1 písm. a) a b) Smlouvy, splatné vždy nejpozději k desátému dni běžného kalendářního měsíce, a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné dle čl. IV odst. 1 písm. a) a b) Smlouvy bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří splátkový kalendář na nájemné dle čl. IV odst. 1 písm. a) a b) Smlouvy pro období trvající pro období od 1.6.2017 do 31.3.2018, který tiude účinný od 1.6.2017 a také nejpozději k tomuto dni bude nájemci doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci, pokud není ve splátkovém kalendáři nebo faktuře stanoveno jinak.

Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby nájemného za užívání Parkovací plochy dle čl. IV odst. 1 písm. c) Smlouvy, splatné vždy nejpozději k desátému dni prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí, a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné dle čl. IV odst. 1 písm. c) Smlouvy bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1.

1. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří splátkový kalendář na nájemné dle čl. IV odst. 1 písm. c) Smlouvy pro období trvající od 1.6.2017 do 31.3.2018, který bude účinný od 1.6.2017 a také nejpozději k tomuto dni bude nájemci doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečněni zdanitelného plnění u plateb nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném prvním kalendářním měsíci běžného kalendářního čtvrtletí, pokud není ve splátkovém kalendáři nebo faktuře stanoveno jinak.

Výjimku z tohoto ustanovení, tvoří úhrada nájemného za období od 1.6.2017 do 30.9.2017. Nájemné za toto období činí 6.000,- Kč + příslušná sazba DPH a bude uhrazeno nájemcem do 10.6.2017 a to na základě splátkového kalendáře, který je přílohou této smlouvy. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se v tomto případě považuje den 1.6.2017.

* případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že nájemní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení nájemního vztahu. Nájemné za poměrnou část posledního měsíce trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit nájemné popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném pronajímatelem.

**ČI. IV. odst 4. se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že užívání součástí a

příslušenství a vybavení předmětu nájmu, jakož i společných částí budovy je zahrnuto do nájemného stanoveného v čl. IV odst. 1 této Smlouvy, a tím, že z důvodu užívání předmětu nájmu není nájemce povinen pronajímateli hradit jiné platby, krom plateb v této Smlouvě dále uvedených.

**Čl. V. odst. 6. se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu bude pro nájemce

zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude hradit podíl na nákladech s tím spojených dle cen od hlavních dodavatelů, které budou pronajímateli vyúčtovány hlavními dodavateli zajišťujícími odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu, přičemž výše podílu nájemce na těchto nákladech bude určena poměrem podlahové plochy předmětu nájmu pronajaté nájemci k celkové podlahové ploše budovy podílející se na likvidaci komunálního odpadu.

III.

1. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Nedílnou součástí tohoto dodatku je i splátkový kalendář, který nahrazuje původní splátkový kalendář tvořící přílohu Smlouvy.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je i mapa se zakreslením pronajatých parkovacích míst, která nahrazuje původní mapu se zakreslením pronajatých parkovacích míst tvořící přílohu Smlouvy.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 6. 2017.
5. Smluvní zkratky a definice užité v tomto dodatku se svým významem shodují s významem zkratek a definic užitých ve Smlouvě.

v Praze, dne

**Za pronajímatele**

Za nájemce

přílohy:

splátkový kalendář mapa se zakreslením pronajatých parkovacích míst

Příloha;

Evidenční číslo; 0409531603

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro období od 1. 6. 2017 do 31. 3. 2018

* souladu s ČI. IV. odst. 2. Smlouvy o nájmu prostoru se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

pronajímatel

Obchodní firma: CREAM SiCAV, a.s.

Investiční část

se sídlem; Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 285 45 320

DIČ; CZ28545320

zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, I^BA, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném í\/léstským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva

nájemce

**Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

**U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice 040 95 316 není plátce DPH**

**Ing. Zdeněk Vašák, generální ředitel -xxxxxxxxxxxxxxx**

Náizev;

se sídlem;

IČ;

DIČ:

zastoupena; bankovní spojení

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| nájemné za období od 1.6.2017 do 31.3.2018 | variabilní  symbol | základ | splatnost | DUZP | sazba | DPH | splátka |
| červen 2017 | 0409531603 | 6 000,00 Kč | 10.6.2017 | 1.6,2017 | 21% | 1 260,00 Kč | 7 260 Kč |
| červen 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.6.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| červenec 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.7.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| srpen 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.8.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| září 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.9.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| říjen 2017 | 0409531603 | 4 500,00 Kč | 10.10.2017 | 1.10.2017 | 21% | 945,00 Kč | 5 445 Kč |
| řlien 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.10.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| listopad 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.11.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| prosinec 2017 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.12.2017 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| leden 2018 | 0409531603 | 4 500,00 Kč | 10.1.2018 | 1.1.2018 | 21% | 945,00 Kč | 5 445 Kč |
| leden 2018 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.1.2018 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| únor 2018 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.2.2018 |  |  |  | 114 895,00 Kč |
| brezen 2018 | 0409531603 | 114 895,00 Kč | 10.3.2018 |  |  |  | 114 895,00 Kč |

Budova se nachází na adrese 30. dubna 635/35, 702 00 Ostrava.