

DODATEK ČÍSLO**- 6 -****k Nájemní smlouvě***obsahující rovněž***Smlouvu o postoupení Nájemní smlouvy****Smíchov Office s.r.o.,**

identifikační číslo 11921927,

se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod spis. zn. C 125345,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

- a -

InPerium Capital s.r.o.,

identifikační číslo 14166259,

se sídlem Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. C 361426,

(dále jen „**Nájemce**“ nebo „**Dosavadní nájemce**“)(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

- a -

V I S D E I s.r.o.,

identifikační číslo 47469340,

se sídlem Anglická 336/21, Vinohrady, 120 00 Praha 2,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. C 336127,

(dále jen „**Nový nájemce**“)**Článek 1 DEFINICE**

- 1.1 Tento dodatek mění práva a povinnosti vyplývající výše uvedeným Smluvním stranám z Nájemní smlouvy týkající se nájmu prostor sloužících podnikání v projektu SmíchOFF ze dne 09.06.2020, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**“), s ohledem na skutečnost, že Smluvní strany mají zájem upravit svá práva a povinnosti tak, jak je dále uvedeno (dále jen „**Dodatek**“).

- 1.2 Tento Dodatek je rovněž uzavírán z důvodu existence dohody mezi Smluvními stranami na tom, že práva a povinnosti ze Smlouvy budou z Dosavadního nájemce postoupena na Nového nájemce, a to tak, jak je uvedeno dále v tomto Dodatku.
- 1.3 Definice. Veškeré výrazy použité v tomto Dodatku bez zřejmého gramatického důvodu s velkými počátečními písmeny, které nejsou definovány tímto Dodatkem, mají stejný význam, jako ve Smlouvě.

Článek 2 ZMĚNY SMLOUVY

- 2.1 S účinností ode dne 1. října 2023 se Smlouva mění tak, že se mezi dosavadní pododstavce 14.2.1 a 14.2.2 vkládá nový pododstavec 14.2.1.a s následujícím zněním:

Pronajímatel může tuto Nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři (3) měsíců, a to i bez uvedení důvodu.

- 2.2 S účinností ode dne 1. října 2023 se Smlouva mění tak, že se do odstavce 14.2 vkládá nový pododstavec 14.2.9 s následujícím zněním:

Výpovědní doba začíná běžet posledním dnem měsíce, v němž bude výpověď doručena druhé Smluvní straně.

- 2.3 S účinností ode dne 1. října 2023 se Smlouva mění tak, že se dosavadní znění odstavce 12.1(i) a 12.1(ii) Smlouvy ruší a zcela se nahrazuje tímto zněním:

(i) v případě Pronajímatele:

Firma: Smíchov Office s.r.o.
Ulice: Moravské náměstí 1007/14
PSČ, město: 602 00 Brno
Stát: Česká republika
K rukám: Ladislav Tesařík
E-mail: tesarik@pentarealestate.com

Kopie: Jan Matha, Miloslav Kocek
Email: matha@pentarealestate.com, miloslav.kocek@portiva.cz

(ii) v případě Nájemce:

Firma: VISDEI s.r.o.
Ulice: Anglická 336/21
PSČ, město: 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Stát: Česká republika
K rukám: Victor Aliquis

E-mail: *victor@aliquis.eu*

- 2.4 V rozsahu, v němž Smlouva není tímto Dodatkem dotčena, zůstává nadále v účinnosti beze změn.

Článek 3 POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 3.1 Dosavadní nájemce, jako postupitel, a Nový nájemce, jako postupník, se dohodli, že mají zájem o postoupení Smlouvy na Nového nájemce, s čímž má Pronajímatel, jako postoupená strana, za podmínek sjednaných v tomto Dodatku v úmyslu projevit svůj souhlas.
- 3.2 Dosavadní nájemce, Nový nájemce a Pronajímatel se dohodli, že:
- a) Postoupení. Všechna nezaniklá práva a povinnosti Dosavadního nájemce ze Smlouvy, ve znění pozdějších dodatků včetně tohoto Dodatku, včetně veškerých práv a povinností se Smlouvou souvisejících či na ní se zakládajících nebo od ní odvozených, se postupují na Nového nájemce, a to s účinností ke dni **1. října 2023**.
 - b) Jistota. Jistota složená v souladu s čl. 13.11 Smlouvy Dosavadním nájemcem se považuje od okamžiku postoupení Smlouvy za složenou Novým nájemcem, který bude nadále jedinou osobou oprávněnou k vrácení Jistoty. Rozdíl mezi složenou částkou Jistoty a výší Jistoty předepsanou ve Smlouvě poskytne Nový nájemce do deseti (10) dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku; nesplnění této povinnosti je rozvazovací podmínkou tohoto Dodatku a dohody o postoupení Smlouvy v něm obsažené.
 - c) Pojištění. Je-li podle okolností pojistné smlouvy uzavřené v souladu s čl. 9.5 Smlouvy třeba, aby byla nahrazena novou pojistnou smlouvou tak, aby Nový nájemce plnil povinnosti sjednané v uvedeném čl. 9.5 Smlouvy, zavazuje se Nájemce uzavřít novou pojistnou smlouvu ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku. Povinnost uzavřít novou pojistnou smlouvu může být splněna rovněž postoupením pojistné smlouvy na Nového nájemce.
 - d) Protiplnění. Protiplnění poskytovaná mezi Dosavadním nájemcem a Novým nájemcem v souvislosti s postoupením Smlouvy, s převzetím Jistoty a jinými právními vztahy vzniklými z postoupení nejsou předmětem tohoto Dodatku a budou či byla ujednána těmito osobami samostatně.
- 3.3 Ode dne účinnosti postoupení Smlouvy v souladu s tímto Dodatkem se za Nájemce ve smyslu Smlouvy považuje Nový nájemce a jeho identifikace se stává součástí záhlaví Smlouvy.
- 3.4 Nový nájemce výslovně prohlašuje, že se před uzavřením tohoto Dodatku seznámil se všemi právy a povinnostmi, které na něj na základě postoupení Smlouvy přechází.

Článek 4 ÚČINNOST DODATKU

- 4.1 Platnost. Tento Dodatek je uzavřen okamžikem, kdy současně k jeho vyhotovení bude připojen podpis poslední ze Smluvních stran.
- 4.2 Účinnost. Není-li v tomto Dodatku uvedeno něco jiného, nabývají jeho ustanovení vůči Smlouvě účinků ode dne jeho uzavření.
- 4.3 Zpětná účinnost. Má-li podle ujednání tohoto Dodatku některé z jeho ustanovení, resp. některá ze změn Smlouvy, nabýt účinnosti přede dnem uzavření Dodatku, pak Smluvní strany potvrzují, že tento Dodatek je písemným potvrzením dohody, kterou mezi sebou s účinností k danému dni v předstihu před tím, než nastal, uzavřely v jiné než listinné formě.

Článek 5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Vyloučení vpsů. Jakékoliv ujednání, které bude do znění tohoto Dodatku vepsáno rukou, aniž pro něj bude natištěný text vyčleňovat zvláštní prostor, se považuje za nenapsané a podepisující strany si jím nepřejí být v jakémkoliv rozsahu vázány.
- 5.2 Vzdání se práva. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z tohoto Dodatku, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 5.3 Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení náleží Novému nájemci.
- 5.4 Přílohy. Tento Dodatek nemá přílohy.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ]



Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V BŘENĚ dne 13/10/2023

V PRAZE dne 11.10.2023

Za Pronajímatele:

Za Nájemce / Dosavadního Nájemce:



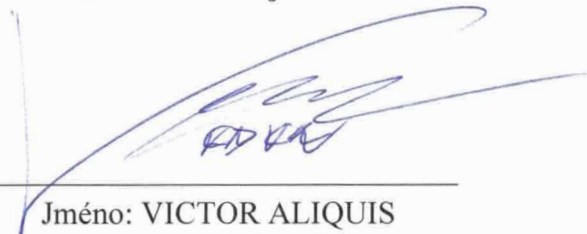
Jméno: PAVEL SVOREŇ
Funkce: jednatel
za **Smíchov Office s.r.o.**



Jméno: JIŘÍ ČAPEK
Funkce: jednatel
za **InPerium Capital s.r.o.**

V Praze 11.10.2023

Za Nového Nájemce:



Jméno: VICTOR ALIQUIS
Funkce: jednatel
za **V I S D E I s.r.o.**