majetková

Vážený pan
[redacted]

V Praze dne 11. září 2025
Čj.: 464/2025/4-MAJ

Poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane [redacted]

dne 28. srpna 2025 jsem obdržela prostřednictvím e-mailu [redacted] Vaši zprávu označenou jako „Poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb. k dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu (4. 8. 2011; dodatek č. 1 z 30. 8. 2011) mezi 4-Majetková, a.s. a Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.; zveřejněným v registru smluv" (dále také i jen „**Žádost**"). V kopii byla tato zpráva zasílána adresátovi [redacted]

V Žádosti uvádíte následující, citace:

„Podle zákona č. 106/1999 Sb. žádám o poskytnutí informací k dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 (platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011) uzavřenému mezi 4 – Majetková, a.s. a Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (IČO 24261386), zveřejněnému v registru smluv pod odkazem https://smlouvy.gov.cz/smlouva/34567981

1) Rozhodnutí o dodatkování původní smlouvy

Prosím o poskytnutí následujících dokumentů a údajů: označení orgánu společnosti (představenstvo/dozorčí rada/valná hromada), který rozhodl o uzavření/přípravě dodatku, datum zasedání a číslo/označení usnesení, úplný zápis z projednání tohoto bodu včetně příloh (předkládací zpráva, podklady, právní stanoviska), jmenné hlasování členů orgánu (pro/proti/zdržel se/nepřítomen), související interní akty řízení/pověření k podpisu.

2) Korespondence s Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v roce 2025
*Prosím o poskytnutí **veškeré písemné komunikace** (e-maily (odeslané/přijaté) v EML/MSG s přílohami a hlavičkami, zprávy datové schránky (ZFO/XML + přílohy), listinné dopisy (skeny PDF/A), zápisy z jednání, protokoly a přílohy, inventární přehled dokumentů (datum, spisová značka/č. j., odesílatel/příjemce, předmět) v období **01.01.2025 – 28.08.2025** týkající se:*
- pronájem budovy radnice MČ Praha 4;
- pronájem vestibulu radnice.

Preferovaný způsob poskytnutí: Žádost zasílám elektronicky emailem, odpověď prosím zaslat elektronicky na email zastupitele, příp. do schránky zastupitele.

Rozsah anonymizace: pouze zákonem chráněné osobní údaje; u osob vykonávajících veřejné funkce či jednajících za právnické osoby zachovat jméno, funkci a služební kontakty." Konec citace

K výše uvedené Žádosti jsou poskytovány informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, takto:

K bodu 1)
Rozhodnutí o dodatkování původní smlouvy

Představenstvo společnosti schválilo uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 na řádném zasedání dne 19. srpna 2025, číslo usnesení P09-19082025-03.

Současně představenstvo rozhodlo, že předmětný dodatek bude podepsán za společnost předsedou představenstva Ing. Radkem Svobodou a místopředsedou představenstva Ing. Bohumilem Machem.

V Příloze č. 1 tohoto dopisu Vám zasílám úplný Zápis 9. zasedání představenstva společnosti 4-Majetková, a.s., IČO: 284 77 456, se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4 ze dne 19. srpna 2025 (dále jen „**Zápis**"), včetně dvou příloh uvedeného Zápisu,

- tj. Prezenční listina zasedání představenstva (příloha č. 1 Zápisu) a dále
- od společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jako pronajímatele, podepsaný návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu (v kopii příloha č. 2 Zápisu).

majetková

K bodu 2)

Korespondence s Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v roce 2025

Vážený pane [redacted] na tomto místě si Vám dovoluji sdělit, že požadujete informace o „pronájmu budovy radnice MČ Praha 4" a o „pronájmu vestibulu radnice", aniž by tyto pojmy byly dostatečně specifikované.

Tedy konkrétně požadujete veškerou písemnou komunikaci s Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v roce 2025, resp. od 1. 1. 2025 do 28. 8. 2025, týkající se:

- pronájem budovy radnice MČ Praha 4;
- pronájem vestibulu radnice.

Co se týká pojmu „pronájem budovy radnice MČ Praha 4" musím zkonstatovat, že společnost 4-Majetková, a.s. (dále také i jen „**4M**") nemá žádnou korespondenci se společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ohledně pronájmu budovy radnice MČ Praha 4, neboť tato záležitost se pravděpodobně týká subjektů smluvního vztahu, tj. MČ Praha 4 na straně nájemce a společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. na straně pronajímatele a vlastníka objektu Budějovická na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 (dále také i jen „**Budějovická IF**" nebo „**pronajímatel**"). V této části Vaší otázky tedy nejsme schopni Vám poskytnout požadované informace, protože takovými informacemi společnost 4M nedisponuje.

Co se týká pojmu „pronájem vestibulu radnice" musím zkonstatovat, že není zcela zřejmé, co je míněno termínem „vestibul radnice". Společnost 4M jako nájemce má se společností Budějovická IF jako pronajímatelem uzavřenou Smlouvu o nájmu ze dne 4. 8. 2011 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, kterou máte k dispozici a je veřejně dostupná v registru smluv pod odkazem:
https://smlouvy.gov.cz/smlouva/34567981

Obsahem Smlouvy o nájmu citované v předchozím odstavci je i předmět smlouvy jako předmět nájmu, kterým jsou prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v objektu BETA VESTIBUL (specifikace je obsahem citované Smlouvy o nájmu) a nikoli objekt BETA VESTIBUL jako celek. Pokud společnost 4M jednala s pronajímatelem, tak vždy pouze o předmětu nájmu. Společnost 4M je oprávněna předmět nájmu, resp. jeho část či části přenechat do podnájmu třetím osobám jako podnájemcům. Takto je, kromě jiných, uzavřena i podnájemní smlouva mezi 4M jako nájemcem a MČ Praha 4 jako podnájemcem, kdy MČ Praha 4, na základě odvozeného právního vztahu od vztahu nájemního má uzavřenou podnájemní smlouvu pouze na část předmětu nájmu.

Nicméně i přes určitou nejasnost pojmů jak uvedeno výše tedy odpovídám, alespoň na část otázky ohledně korespondence se společností Budějovická IF od 1. 1. 2025 do 28. 8. 2025 zasláním naší vzájemné veškeré komunikace, která se týká **předmětu nájmu dle Smlouvy o nájmu** ze dne 4. 8. 2011 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 s tím, že jednotlivé předmětné přípisy písemné komunikace vždy tvoří číselně označené přílohy tohoto dopisu, a to nejprve zprávy datové schránky a poté e-mailová korespondence.

majetková

Zprávy datové schránky

V Příloze č. 2 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu dne **23. 1. 2025**, a to:

- dopis ze dne 22. 1. 2025 (čj. 023/2025/4-MAJ) – návrh textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu a žádost o souhlas se stavebními úpravami pro Komerční banku a.s. a souhlas s částečnou likvidací technického zhodnocení
- příloha dopisu návrh textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu

V Příloze č. 3 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu ze dne **18. 2. 2025**, a to:

- dopis ze dne 17. 2. 2025 (čj.: 057/2025/4-MAJ) – Opětovná žádost o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. 8. 2011 + Žádost o souhlas se stavebními úpravami pro Komerční banku a.s. a souhlas s částečnou likvidací technického zhodnocení

V Příloze č. 4 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky Budějovická IF přijatou zprávu ze dne **21. 2. 2025**, a to:

- dopis ze dne 20. 2. 2025 – Nájemné - valorizace

V Příloze č. 5 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu ze dne **17. 4. 2025**, a to:

- dopis ze dne 15. 4. 2025 (čj.: 185/2025/4-MAJ) – oznámení nového podnájemce prostoru č. 1.40 – kavárna

V Příloze č. 6 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu ze dne **5. 6. 2025**, a to:

- dopis ze dne 5. 6. 2025 (čj.: 277/2025/4-MAJ) – Nájemní smlouva – objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - informace o ukončení podnájemního vztahu s Komerční bankou, a.s. ke dni 31. 7. 2026

V Příloze č. 7 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky Budějovická IF přijatou zprávu ze dne **5. 8. 2025**, a to:

- dopis ze dne 5. 8. 2025 – návrh úpravy Nájemní smlouvy ve věci možnosti prodloužení doby nájmu
- příloha dopisu - návrh textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu

V Příloze č. 8 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu ze dne **11. 8. 2025**, a to:

- dopis ze dne 8. 8. 2025 (čj.: 409/2025/4-MAJ) – Nájemní smlouva – objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - reakce na dopis Budějovická IF ze dne 5. 8. 2025

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

4 majetková

V Příloze č. 9 tohoto dopisu Vám zasílám z datové schránky 4M odeslanou zprávu ze dne **21. 8. 2025**, a to:

- dopis ze dne 20. 8. 2025 (čj.: 426/2025/4-MAJ) – uzavřený Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu + opětovná žádost o termín schůzky

E-maily

V Příloze č. 10 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **17. 3. 2025** – žádost o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, který byl doručen Budějovická IF datovou schránkou dne 23. 1. 2025, tj. opce 5 + 5 let a rekonstrukce Komerční bankou a.s. (odkazuji na zprávu datové schránky dne 23. 1. 2025 – viz výše). Tato e-mailová zpráva obsahuje i vlákno řešící zápis z jednání ze dne 26. 2. 2025, kterého se zúčastnili zástupci MČ Praha 4, zástupci 4M a zástupci Budějovická IF.

V Příloze č. 11 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **8. 4. 2025** – opětovná žádost o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, který byl doručen Budějovická IF datovou schránkou dne 23. 1. 2025, tj. opce 5 + 5 let a rekonstrukce Komerční bankou a.s. (opět odkaz na zprávu datové schránky dne 23. 1. 2025 – viz výše).

V Příloze č. 12 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **16. 4. 2025** – opětovná žádost o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, který byl doručen Budějovická IF datovou schránkou dne 23. 1. 2025, tj. opce 5 + 5 let a rekonstrukce Komerční bankou a.s. (odkaz na datovou schránku dne 23. 1. 2025 – viz výše).

V Příloze č. 13 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **23. 4. 2025** – vyjádření Budějovická IF k opětovné žádosti o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, který byl doručen Budějovická IF datovou schránkou dne 23. 1. 2025, tj. opce 5 + 5 let a rekonstrukce Komerční bankou a.s.

V Příloze č. 14 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **24. 4. 2025** – návrh textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy - rekonstrukce Komerční bankou.

V Příloze č. 15 tohoto dopisu Vám zasílám e-mailovou zprávu ze dne **15. 5. 2025** – dotaz Budějovická IF

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

majetková

V souladu s obsahem Žádosti je tento dopis, včetně všech příloh č. 1 až č. 15 zasílán na e-mail uvedený shora.

S pozdravem

[redacted]

vedoucí úseku ekonomického
a právník společnosti

[redacted]

Přílohy č. 1 až 15 dle textu

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

Příloha č. 1

ZÁPIS

9. ZASEDÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI V R. 2025

4-Majetková, a.s., IČO: 284 77 456,
se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
(DÁLE TAKÉ I JEN „SPOLEČNOST")
konaného dne 19. srpna 2025

Místo konání:	Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
Čas jednání:	13:30 hodin – 14:15 hodin
Přítomni:	Ing. Radek Svoboda – předseda představenstva Ing. Bohumil Mach – místopředseda představenstva Mgr. Martin Benkovič – člen představenstva
Hosté:	JUDr. Michaela Švarcová – vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti Ing. František Petřík – vedoucí úseku obchodního

Program:

1. Návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 od pronajímatele – objekt Budějovická

I) Zahájení jednání

Předsedající zasedání představenstva společnosti Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva, přivítal přítomné a zahájil jednání představenstva v 13:30 hodin. Přítomní se zapsali do prezenční listiny zasedání představenstva k termínu 19. srpna 2025 (příloha č. 1 zápisu).

Bylo konstatováno, že na zasedání představenstva jsou pro řádný průběh zasedání a možnost řádného hlasování přítomni všichni tři členové a představenstvo je usnášeníschopné. V souladu s článkem IV. odst. 4.7. jednacího řádu představenstva bylo konstatováno, že fyzicky jsou přítomni dva členové představenstva, a to Ing. Radek Svoboda a Ing. Bohumil Mach. Třetí člen představenstva se účastní zasedání

představenstva prostřednictvím telefonického hovoru a videokonferenčním způsobem, který umožňuje, aby se všichni tři členové představenstva účastnící se zasedání vzájemně slyšeli a mohli hlasovat a aby bylo možné ověřit jejich totožnost, i to, jak hlasovali.

Předseda představenstva Ing. Radek Svoboda navrhl účast JUDr. Michaely Švarcové a Ing. Františka Petříka jako hostů na zasedání představenstva a současně JUDr. Michaelu Švarcovou jako zapisovatele dnešního zasedání představenstva.

Návrh usnesení:
Představenstvo společnosti schvaluje účast hostů JUDr. Michaely Švarcové a Ing. Františka Petříka jako hostů na zasedání představenstva. Současně schvaluje JUDr. Michaelu Švarcovou jako zapisovatele 9. zasedání představenstva v roce 2025.

Nikdo z přítomných členů představenstva nevznesl připomínky či protinávrh.

O předloženém návrhu usnesení se uskutečnilo hlasování s tímto výsledkem:
Pro: 3
Proti: 0
Zdržel se hlasování: 0
Návrh byl přijat

Usnesení č. P09-19082025-01 (k účasti hostů a k určení zapisovatele)
Představenstvo společnosti schvaluje účast hostů JUDr. Michaely Švarcové a Ing. Františka Petříka jako hostů na zasedání představenstva. Současně schvaluje JUDr. Michaelu Švarcovou jako zapisovatele 9. zasedání představenstva v roce 2025.

Schválení programu

Předseda představenstva Ing. Radek Svoboda navrhl schválení programu jednání, které má pouze jeden bod, a to takto:

1. Návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 od pronajímatele – objekt Budějovická

Usnesení č. P09-19082025-02 (k návrhu programu)
Představenstvo společnosti odsouhlasilo navržený program zasedání dne 19. srpna 2025 ve znění:

1. **Návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 od pronajímatele – objekt Budějovická**

Představenstvo ukončilo bod č. I (zahájení jednání)

II) Program jednání

1. **Návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 od pronajímatele – objekt Budějovická**

Předseda představenstva Ing. Radek Svoboda zkonstatoval, že dnešního dne dopoledne jsme obdrželi od společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jako pronajímatele, podepsaný návrh Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu (v kopii příloha č. 2 zápisu).

Předseda představenstva v této souvislosti odkázal na poslední zasedání představenstva dne 8. srpna 2025, kdy představenstvo schválilo, že akceptuje návrh pronajímatele na prodloužení termínu oprávnění společnosti 4-Majetková, a.s. k uplatnění práva na prodloužení Smlouvy o nájmu (opce) v termínu do 15. října 2025 v předložené podobě návrhu textu Dodatku č. 2 od pronajímatele a současně s dalším jednáním s pronajímatelem ve věci budoucí spolupráce, a i o možnosti sjednání nových obchodních podmínek.

Předseda představenstva Ing. Radek Svoboda dále uvedl, že ve smyslu rozhodnutí představenstva byl pronajímateli odeslán dne 8. srpna dopis s žádostí o zaslání podepsaného návrhu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ve třech originálních stejnopisech za stranu pronajímatele a současně o návrh termínu pro možné společné jednání o další spolupráci mezi námi. Od pronajímatele jsme obdrželi pouze podepsaný Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu, ale žádné termíny pro společnou schůzku.

V rámci diskuze členové představenstva vyjádřili souhlas s uzavřením Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu.

Ing. Bohumil Mach navrhl, že dopisem opětovně požádáme pronajímatele o návrh možných termínů pro společné jednání o další spolupráci a o nových obchodních podmínkách, včetně řešení technického zhodnocení. Přílohou tohoto dopisu bude vrácení jednoho, za naši stranu podepsaného, stejnopisu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu.

Ing. Bohumil Mach dále uvedl, že o uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu by měla být informována dozorčí rada, ve smyslu usnesení dozorčí rady a dále i starosta Ing. Ondřej Kubín, MBA a místostarosta Jan Hušbauer.

V rámci diskuze členové představenstva souhlasili s návrhem Ing. Bohumila Macha.

Návrh usnesení:

1. Představenstvo společnosti schvaluje uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 s tím, že bude podepsán za společnost předsedou představenstva Ing. Radkem Svobodou a místopředsedou představenstva Ing. Bohumilem Machem.

2. Představenstvo společnosti schvaluje, aby dopisem byla opětovně požádána společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. o návrh možných termínů pro společné jednání o další spolupráci a o nových obchodních podmínkách, včetně řešení technického zhodnocení a současně o informování dozorčí rady, starosty Ing. Ondřeje Kubína, MBA a místostarosty Jana Hušbauera o uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011.

3.Představenstvo společnosti ukládá JUDr. Michaele Švarcové zajistit bez zbytečného odkladu splnění usnesení č. 2.

Nikdo z přítomných členů představenstva nevznesl připomínky či protinávrh.

O předloženém návrhu usnesení č. 1, č. 2 a č. 3 se uskutečnilo hlasování společně s tímto výsledkem:
Pro: 3
Proti: 0
Zdržel se hlasování: 0
Návrhy usnesení č. 1, č. 2 a č. 3 byly přijaty

Usnesení č. P09-19082025-03 (k návrhu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu - Budějovická)

1. Představenstvo společnosti schvaluje uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 s tím, že bude podepsán za společnost předsedou představenstva Ing. Radkem Svobodou a místopředsedou představenstva Ing. Bohumilem Machem.

2. Představenstvo společnosti schvaluje, aby dopisem byla opětovně požádána společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. o návrh možných termínů pro společné jednání o další spolupráci a o nových obchodních podmínkách, včetně řešení technického zhodnocení a současně o informování dozorčí rady, starosty Ing. Ondřeje Kubína, MBA a místostarosty Jana Hušbauera o uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011.

3.Představenstvo společnosti ukládá JUDr. Michaele Švarcové zajistit bez zbytečného odkladu splnění usnesení č. 2.

Představenstvo ukončilo bod č. 1. programu jednání.

III) Závěr jednání

Předseda představenstva Ing. Radek Svoboda zkonstatoval, že program zasedání představenstva společnosti byl vyčerpán a prohlásil zasedání představenstva za ukončené (čas: 14:15 hodin).

Členové představenstva a zapisovatel potvrzují níže připojenými podpisy správnost a pravdivost všech skutečností uvedených v tomto zápisu, a to tak, že členové představenstva fyzicky přítomní na dnešním zasedání představenstva, tj. Ing. Radek Svoboda a Ing. Bohumil Mach a dále pak i zapisovatel podepíší tento zápis bez zbytečného odkladu po jednání představenstva. Člen představenstva Mgr. Martin Benkovič, který se účastnil jednání představenstva prostřednictvím telefonického hovoru a videokonferenčním způsobem vyjádří svůj souhlas se zápisem formou e-mailu na e-mailové adresy obou členů představenstva a zapisovatele. Tento souhlas bude přiložen k tomuto zápisu s tím, že dodatečně bude zápis podepsán i Mgr. Martinem Benkovičem.

V Praze dne 19. srpna 2025

Přílohy č. 1 a 2 dle textu

[redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

[redacted]

Mgr. Martin Benkovič
člen představenstva

[redacted]

JUDr. Michaela Švarcová
zapisovatel

Jitka Hanzlova

Od: Martin Benkovic
Odesláno: 20. srpna 2025 12:28
Komu: Michaela Svarcova
Kopie: Radek Svoboda; Bohumil Mach; Jitka Hanzlova
Předmět: Re: Zápis ze zasedání představenstva 19. srpna 2025

Souhlasím.

Mgr. Martin Benkovič
člen představenstva
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 - Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter. Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

20. 8. 2025 v 11:44, Michaela Svarcova [redacted]

Vážení členové představenstva,

v příloze této zprávy Vám zasílám zápis ze včerejšího zasedání představenstva.

Mgr. Martina Benkoviče si dovoluji požádat, pokud s obsahem zápisu bude souhlasit, o vyjádření, a to odpovědí na tento e-mail.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]
<image001.jpg>

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

<Zápis ze zasedání představenstva P09_19082025.doc>

PREZENČNÍ LISTINA ZE DNE 19.08.2025

příloha zápisu ze zasedání představenstva společnosti 4-Majetková, a.s.

dne 19.08.2025, 13:30 hod, Plamínkové 1592/4, Praha 4

Níže uvedení členové představenstva společnosti v souladu s čl. 13 odst. 3 stanov společnosti 4-Majetková, a.s. potvrzují převzetí pozvánky na zasedání představenstva společnosti a prohlašují, že netrvají na dodržení lhůty pro svolání představenstva společnosti.

Členové představenstva společnosti:

Ing. Radek Svoboda příchod: 13:30 odchod: 14:15 podpis: [redacted]

Ing. Bohumil Mach příchod: 13:30 odchod: 14:15 podpis:

Mgr. Martin Benkovič příchod: 13:30 odchod: 14:15 podpis:

Hosté:

JUDr. Michaela Švarcová příchod: 13:30 odchod: 14:15 podpis:

Ing. František Petřík příchod: 13:30 odchod: 14:15 podpis:

příl. č. 2

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je úprava podmínek při uplatnění práva Nájemce prodloužit dobu nájmu.

Článek II.
Změny Smlouvy

Článek 11. odstavec 11.2. se zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce je oprávněn po uplynutí 13. roku doby nájmu a nejpozději do 15.10.2025 jednostranným oznámením doručeným Pronajímateli Smlouvu prodloužit o dalších 10 let, počítáno s účinností ode dne uplynutí 15 let doby trvání nájmu. Smlouvy však nebude takto prodloužena, pokud Nájemce nemá ke dni doručení oznámení řádně uhrazeny své závazky a neplní řádně své povinnosti dle této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 11. 8. 2025

Za Pronajímatele:

[redacted]

David Polanecký
zmocněný zástupce

[redacted]

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 2

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4
ID zprávy: 1469546427
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 23. 1. 2025 v 11:48:20

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 23/2025/4-MAJ
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: p. Davida Polaneckého
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059_80b, Praha 4.pdf (676,02 kB)
Příloha - Návrh dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu.pdf (146,54 kB)

Události zprávy:

23. 1. 2025 v 11:07:07	EV0: Datová zpráva byla podána.
23. 1. 2025 v 11:07:07	EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
23. 1. 2025 v 11:48:20	EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

---

majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
k rukám Davida Polaneckého, zmocněného zástupce
Antala Staška 1670/80
140 46 Praha 4

Datovou schránkou

V Praze dne 22. ledna 2025
Čj.: 023/2025/4-MAJ

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4

- **Návrh textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. 8. 2011**
- **Žádost o souhlas se stavebními úpravami pro Komerční banku a.s. a souhlas s částečnou likvidací technického zhodnocení**

Vážený pane Polanecký,

s odkazem na naše společné jednání dne 26. 9. 2024 si dovolujeme obrátit se na Vás v záležitosti možného pokračování nájemního vztahu mezi naší společností jako nájemcem a společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také i jen „**Budějovická IF**") jako pronajímatelem v objektu na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4. Dále odkazujeme i na naší předchozí písemnou komunikaci v této věci.

Vzhledem ke skutečnosti, že se krátí doba možného uplatnění našeho práva na prodloužení doby nájmu ve smyslu článku 11. odstavec 11.2. nájemní smlouvy dovolujeme si navrhnout v tomto okamžiku dořešení pouze dvou záležitostí, a to:

1) záležitost změny prodloužení doby nájmu (opce) a

2) záležitost záměru Komerční banky, a.s. na stavební úpravy v předmětném objektu.

4 majetková

Ad 1)
Pokud se jedná o změnu prodloužení doby nájmu navrhujeme při zachování původně sjednané doby 10 let pouze její rozdělení na možnost opakovaného prodloužení na dobu 5 let a poté opět 5 let. Důvodem je sjednocení doby nájmu a doby podnájmu s Komerční bankou, a.s. a také vzhledem ke korporátním zvyklostem v bance.

Ad 2)
Pokud se jedná o záměr Komerční banky, a.s., tak Vaším dopisem ze dne 31. 10. 2023 bylo deklarováno, že společnost Budějovická IF je připravena poskytnout souhlas se stavebními úpravami dle požadavku podnájemce, tj. Komerční banka, a.s. (dále také i jen „KB") a současně je připravena souhlasit s odepisováním technického zhodnocení ze strany KB, a to vše za předpokladu, že nebude společnost 4-Majetková, a.s. ani společnost KB požadovat po společnosti Budějovická IF jakýkoli nárok na náhradu za provedení stavebních prací a ani jakýkoli nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor – v podrobnostech viz předmětný dopis.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Budějovická IF obdržela dne 31. 10. 2023 písemným předávacím protokolem celou projektovou dokumentaci pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu KB ze které jsou zřejmé konkrétní stavební úpravy dovolujeme si Vás požádat o vydání oficiálního písemného souhlasu s předmětnými stavebními úpravami ve smyslu článku 7 odst. 7.6. nájemní smlouvy, včetně plné moci pro KB k zastupování a jednání za společnost Budějovická IF ve stavebním řízení, dále souhlas s částečnou likvidací stávajícího technického zhodnocení ve smyslu projektové dokumentace, včetně souhlasu s odepisováním nového technického zhodnocení ze strany KB a neodepisování tohoto nového technického zhodnocení ze strany společnosti 4-Majetková, a.s., a to jako podklad pro následné kroky jednak naší společnosti jako nájemce ve vztahu ke KB jako podnájemci a dále pro potřeby KB.

Společnost 4-Majetková, a.s., ve smyslu Vašeho dopisu ze dne 31. 10. 2023, jako nájemce souhlasí, že nebude po společnosti Budějovická IF požadovat jakýkoli nárok na náhradu za provedení stavebních úprav realizovaných KB v předmětu nájmu a ani jakýkoli nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor, resp. těchto práv se výslovně vzdává a vylučuje tak aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1, poslední věta část za středníkem a § 2294 věty druhé, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a současně uvádí, že tato povinnost bude smluvně zajištěna i se společností KB jako podnájemcem společnosti 4-Majetková, a.s., který bude se souhlasem společnosti Budějovická IF a se souhlasem společnosti 4-Majetková, a.s. realizovat předmětné stavební úpravy.

V příloze tohoto dopisu Vám zasíláme návrh textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy, jehož obsahem je pouze úprava nájemní smlouvy ve smyslu výše uvedeného.

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

4 majetková

Vážený pane Polanecký, dovolujeme si Vás požádat o stanovisko ke shora uvedenému, včetně stanoviska k návrhu textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy v nejkratší možné lhůtě s tím, že jsme připraveni tuto záležitost s Vámi projednat i osobně.

Děkujeme za spolupráci.

S úctou

[redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha dle textu

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

ev.č.: .....

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzují skutečnost, že v souladu se Smlouvou má Nájemce uzavřenou podnájemní smlouvu se společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054 jako podnájemcem. Na základě podnájemní smlouvy Komerční banka, a.s. užívá konkrétně určené prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 2059 v ulici Antala Staška, Praha 4, a to za účelem provozování obchodního místa (pobočky).

Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlasí se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu, které hodlá realizovat společnost Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako podnájemce Nájemce na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL" zpracovanou společností OKULET, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Staroměstské nám. 8/929, IČO: 25386379, které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 a dále souhlasí, aby toto nové technické zhodnocení v souladu se zákonem o daních z příjmů odepisovala Komerční banka, a.s. a současně nedává souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci a dále souhlasí s částečnou likvidací současného technického zhodnocení ve smyslu v tomto odstavci citované projektové dokumentace.

Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu dle předchozího odstavce uděluje Pronajímatel pouze za předpokladu, že Nájemcem ani Komerční banka, a.s. jako podnájemce Nájemce nebude požadovat po Pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu za provedení předmětných stavebních a jiných souvisejících úprav a ani jakýkoliv nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor, jak uvedeno v dopise Pronajímatele ze dne 31. 10. 2023 doručeného Nájemci datovou schránkou dne 1. 11. 2023.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je, při zachování původně sjednané doby nájmu 15 let v článku 11. odst. 11.1 Smlouvy, upřesnění této doby uvedením konkrétního data a dále změna Smlouvy spočívá v uplatnění práva Nájemce na prodloužení Smlouvy (opce) v článku 11. odstavec 11.2. Smlouvy tak, že sjednaná doba na prodloužení Smlouvy se nemění a zůstává v délce 10 let, ale je rozdělena na možnost opakovaného prodloužení na dobu 5 let a poté opět 5 let.

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je dále úprava podmínek udělení souhlasu Pronajímatele se stavebními úpravami a úpravami souvisejícími, s částečnou likvidací stávajícího technického zhodnocení a odepisováním nového technického zhodnocení v Předmětu nájmu pro Komerční banku a.s., která je podnájemcem Nájemce, jak v podrobnostech specifikováno v preambuli tohoto Dodatku č. 2.

Článek II.
Změny Smlouvy

II.1) Článek 7. odstavec 7.6. <u>se doplňuje o další text ve znění:</u>

„Pronajímatel souhlasí s realizací stavebních úprav a úprav souvisejících v Předmětu nájmu společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako

podnájemcem Nájemce (dále také i jen „**KB**") na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL", které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 (dále jen „**Úpravy**"). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude mít při skončení nájmu nárok na žádnou náhradu nákladů vynaložených na jakoukoli Úpravu, k níž dal Pronajímatel souhlas, ani nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu a vylučuje se aplikace § 2220 odst. 1 věty druhé v části za středníkem a § 2294 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že Úpravy Předmětem nájmu budou považovány za technické zhodnocení pro účely § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů a hodnotu těchto Úprav bude odepisovat po dobu trvání nájmu podnájemce Nájemce, tj. KB, s čímž Pronajímatel výslovně souhlasí. Pronajímatel dále souhlasí, že v rámci Úpravy dojde k částečné likvidaci současného Technického zhodnocení v Předmětu nájmu v rozsahu dle v tomto odstavci citované projektové dokumentace. Nájemce potvrzuje, že v podnájemní smlouvě s KB bude dodatkem upravena povinnost KB nepožadovat při skončení podnájmu žádnou náhradu nákladů vynaložených na Úpravy ve vztahu k Nájemci, ale i ve vztahu k Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje poskytnout formou dopisu písemný souhlas se stavebními úpravami, včetně plné moci pro KB k zastupování a jednání za Pronajímatele před příslušným stavebním úřadem v rámci stavebního řízení, dále souhlas s částečnou likvidací stávajícího Technického zhodnocení a souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení pro KB a současně neuděluje souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci ve smyslu tohoto odstavce. Smluvní strany deklarují, pro vyloučení všech pochybností, že ujednání týkající se Úprav při ukončení nájemního vztahu se týkají výlučně Úprav dle tohoto odstavce s tím, že toto ujednání nemá žádný vliv na ostatní Technické zhodnocení Předmětu nájmu a jeho procesu ke dni ukončení nájemního vztahu. "

II.2) Článek 11. odstavec 11.1. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 4. 8. 2026."

II.3) Článek 11. odstavec 11.2. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2031 a na další prodloužení o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2036, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Nájemce nejpozději do 4. 8. 2025 oznámí písemně Pronajímateli prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá svého práva na prodloužení Smlouvy do 4. 8. 2031 (dále jen „**První prodloužení Smlouvy**"). Doručením tohoto oznámení o Prvním prodloužení Smlouvy se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2031. Nájemce má právo na prodloužení Smlouvy o dalších pět let, počítáno od 4. 8. 2031 na dobu do 4. 8. 2036 (dále jen „**Opakované prodloužení Smlouvy**"). Právo na Opakované prodloužení Smlouvy musí Nájemce uplatnit nejpozději do 4. 8. 2030 tak, že Pronajímateli oznámí písemně prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva na Opakované prodloužení Smlouvy. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2036. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce, pokud ke dni doručení oznámení Pronajímateli bude mít Nájemce řádně uhrazeny všechny své závazky vůči Pronajímateli z titulu této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

.....
David Polanecký
zmocněný zástupce

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 3

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Opětovná žádost o stanovisko - Nájemní smlouva, objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4
ID zprávy: 1481653025
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 18. 2. 2025 v 10:26:54

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 057/2025/4-MAJ
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Davida Polaneckého
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Opětovná žádost o stanovisko - Nájemní smlouva, objekt na adrese Antala Staška 2059_80b, Praha 4.pdf (194,84 kB)

Události zprávy:

18. 2. 2025 v 10:26:28 EV0: Datová zpráva byla podána.
18. 2. 2025 v 10:26:28 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
18. 2. 2025 v 10:26:54 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

---

4 majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
k rukám Davida Polaneckého, zmocněného zástupce
Antala Staška 1670/80
140 46 Praha 4

Datovou schránkou

V Praze dne 17. února 2025
Čj.: 057/2025/4-MAJ

Opětovná žádost o stanovisko

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4

- **Návrh textu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. 8. 2011**
- **Žádost o souhlas se stavebními úpravami pro Komerční banku a.s. a souhlas s částečnou likvidací technického zhodnocení**

Vážený pane Polanecký,

dovolujeme si obrátit se na Vás ve shora označené záležitosti, a to s odkazem na náš dopis ze dne 22. ledna 2025, čj. 023/2025/4-MAJ, který Vám byl doručen datovou schránkou dne 23. ledna 2025, a to včetně návrhu textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy.

Vážený pane Polanecký, dovolujeme si Vás opětovně požádat o stanovisko k dalšímu postupu v této věci, včetně stanoviska k návrhu textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy v nejkratší možné lhůtě s tím, že jsme připraveni tuto záležitost s Vámi projednat i osobně.

Děkujeme za spolupráci.

S úctou

[redacted]

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

[redacted]

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz

[redacted]

Příloha č. 4

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Nájemné - Valorizace
ID zprávy: 1483256508
Typ zprávy: Přijatá PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 21. 2. 2025 v 10:27:07

Odesílatel: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba
Odesílající osoba: Spisová aplikace

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

20250220_150620.pdf (292,9 kB)

Události zprávy:

20. 2. 2025 v 16:32:57 EV0: Datová zpráva byla podána.
20. 2. 2025 v 16:32:57 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
21. 2. 2025 v 10:27:07 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

Budějovická

4-Majetková, a.s.
Ing. Radek Svoboda
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4 - Nusle

Praha 20.2.2025

Nájemné – valorizace

Vážený pane inženýre,

v souladu s ustanovením čl. 6 odst. 6.7. Smlouvy o nájmu, uzavřené dne 4.8.2011, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**"), Vám tímto oznamujeme, že s účinností od dne 1. května 2025, dojde ke změně výše nájemného za Předmět nájmu definovaný Smlouvou, v budově č. p. 2059/80b, na adrese Antala Staška, Praha 4.

Valorizace nájemného, dle podmínek Smlouvy, bude realizována v souvislosti s inflačním růstem cen za období kalendářního roku 2024, který byl oficiálně oznámen Českým statistickým úřadem, a to ve výši zveřejněného procenta inflace – 2,4 %.

S účinností od 1. května 2025 činí výše nájemného **854 894,50 Kč** plus DPH v zákonné výši měsíčně.

S pozdravem

[redacted]

.....
David Polanecký, zmocněný zástupce
Budějovická investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Příloha č. 5

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Oznámení nového podnájemce prostoru č. 1.40 - shell&core - café v 1. NP objektu BETA VESTIBUL
ID zprávy: 1511212593
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 17. 4. 2025 v 13:01:36

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 185/2025/4-Maj
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: pan Michal Jarolímek
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Oznámení nového podnájemce prostoru č. 1.40 - shell_core - café v 1. NP objektu BETA VESTIBUL.pdf (187,45 kB)
Příloha.pdf (35,41 kB)

Události zprávy:

17. 4. 2025 v 11:26:31 EV0: Datová zpráva byla podána.
17. 4. 2025 v 11:26:32 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
17. 4. 2025 v 13:01:36 EV13: Přihlásila se elektronická aplikace za pomocí systémového certifikátu ve smyslu § 29 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
pan Michal **Jarolímek**
provozní ředitel
Antala Staška 1670/80
140 46 Praha 4 – Krč

V Praze dne 15. dubna 2025
Čj.: 185/2025/4-Maj

Věc: **Oznámení nového podnájemce prostoru č. 1.40 - shell & core - café v 1. NP objektu BETA VESTIBUL**

Vážený pane Jarolímku,

jako nájemce Vám v souladu s bodem 9., odst. 9.1. a 9.2. Smlouvy o nájmu ze dne 4.8.2011 ve znění Dodatku č.1 ze dne 30.8.2011 oznamujeme, že nebytový prostor označený č. 1.40 (shell & core-cafe) v 1.NP objektu BETA VESTIBUL byl od 14.4.2025 podnajmut společnosti OASIS Hotel Group s.r.o., Masarykova třída 318/142, 415 01 Teplice, IČO 071 33 201.

Nový podnájemce zde plánuje v souladu s platnou kolaudací provozovat kavárnu. Případné požadavky na stavební úpravy spolu s vizualizací nové kavárny Vám předložíme k odsouhlasení.

Děkujeme za spolupráci a zůstáváme s pozdravem

[redacted]
provozní technik obchodního úseku

Příloha: - Výpis z Obchodního rejstříku podnájemce

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz [redacted] www.4-majetkova.cz

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Krajský soud v Ústí nad Labem" dne 15.4.2025 v 15:33:06. EPVid:OMZprSQd1u9vs1JTVrzEl7e+Zo3DN1FY

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 41690

Datum vzniku a zápisu:	17. května 2018
Spisová značka:	C 41690 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	OASIS Hotel Group s. r. o.
Sídlo:	Masarykova třída 318/142, Trnovany, 415 01 Teplice
Identifikační číslo:	071 33 201
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Hostinská činnost
	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
Jednatel:	
	OANH LEOVÁ , dat. nar. 1. ledna 1993 Přímětická 1195/22, Michle, 140 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 17. května 2018
Jednatel:	
	NGOC TOAN LE , dat. nar. 20. března 1990 Přímětická 1195/22, Michle, 140 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 17. května 2018
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	OANH LEOVÁ , dat. nar. 1. ledna 1993 Přímětická 1195/22, Michle, 140 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní
Společník:	NGOC TOAN LE , dat. nar. 20. března 1990 Přímětická 1195/22, Michle, 140 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Příloha č. 6

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - informace o ukončení podnájemního vztahu s Komerční bankou, a.s. ke dni 31. 7. 2026
ID zprávy: 1535039330
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 5. 6. 2025 v 15:58:26

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 277/2025/4-MAJ
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Davida Polaneckého
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059_80b, Praha 4 - informace o ukončení podnájemního vztahu s Komerční bankou, a.s. ke dni 31. 7. 2026.pdf (405,22 kB)

Události zprávy:

5. 6. 2025 v 15:45:37 EV0: Datová zpráva byla podána.
5. 6. 2025 v 15:45:37 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
5. 6. 2025 v 15:58:26 EV13: Přihlásila se elektronická aplikace za pomocí systémového certifikátu ve smyslu § 29 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
k rukám Davida Polaneckého, zmocněného zástupce
Antala Staška 1670/80
140 46 Praha 4

Datovou schránkou

V Praze dne 5. června 2025
Čj.: 277/2025/4-MAJ

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - informace o ukončení podnájemního vztahu s Komerční bankou, a.s. ke dni 31. 7. 2026

Vážený pane Polanecký,

obracíme se na Vás v záležitosti nájemního vztahu mezi naší společností jako nájemcem a společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako pronajímatelem (dále také i jen „**Budějovická IF**") v objektu na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4 (dále jen „**objekt Budějovická**") a dovolujeme si Vám sdělit aktuální informace, které mají vliv i na náš smluvní vztah.

Naším dopisem ze dne 22. 1. 2025, čj.: 023/2025,4-MAJ, jsme navrhovali dořešení dvou záležitostí, a to záležitost změny prodloužení doby nájmu (opce), při zachování původně sjednané doby 10 let, na její rozdělení na dobu 5 let a poté opět 5 let a druhá záležitost byla záležitost záměru Komerční banky, a.s. jako našeho podnájemce na stavební úpravy v objektu Budějovická. V příloze citovaného dopisu Vám byl zaslán i návrh textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy řešící uvedené záležitosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že ze strany Budějovická IF byl vyjádřen nesouhlas se změnou prodloužení doby nájmu (opce 5let + 5 let) byl z naší strany upraven návrh textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy, který obsahoval pouze proces realizace stavebních úprav Komerční banky, a.s. a s tím související práva a povinnosti smluvních stran. Takto upravený Dodatek č. 2 nájemní smlouvy byl ze strany Budějovická IF akceptován dne 24. 4. 2025.

[redacted]

majetková

Dne 14. 5. 2025 se uskutečnilo jednání mezi naší společností a zástupci Komerční banky, a.s., kde bylo deklarováno Komerční bankou, a.s., že ustoupila od svého záměru na rekonstrukci prostor v objektu Budějovická a s cílem omezovat počet svých poboček v Praze ani neuplatní svoje právo na prodloužení doby podnájmu. Komerční banka, a.s. v souladu s podnájemní smlouva byla oprávněna uplatnit opci do 31. 5. 2025 a v tomto termínu opci neuplatnila.

S ohledem na shora uvedené si Vás tímto dopisem dovolujeme informovat, že podnájemní vztah s Komerční bankou, a.s. skončí dne 31. 7. 2026 a současně, že Komerční banka, a.s. nebude realizovat rekonstrukci předmětných prostor v objektu Budějovická. V tomto kontextu Dodatek č. 2 nájemní smlouvy je právně irelevantní, a tedy nebude uzavřen.

S úctou

[redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

Příloha č. 7

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Návrh úpravy Nájemní smlouvy ve věci možnosti prodloužení doby nájmu
ID zprávy: 1560865832
Typ zprávy: Přijatá PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 5. 8. 2025 v 13:34:09

Odesílatel: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba
Odesílající osoba: Spisová aplikace

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

20250805_104002.PDF (326,72 kB)
Dodatek č. 2 - Nájemní smlouvy Budějovická IF_4 Majetková_prodloužení práva opce.pdf (154,19 kB)

Události zprávy:

5. 8. 2025 v 12:52:04 EV0: Datová zpráva byla podána.
5. 8. 2025 v 12:52:04 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
5. 8. 2025 v 13:34:09 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

Budějovická

4 – Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

K rukám: Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva

V Praze dne 5.8.2025

Návrh úpravy Nájemní smlouvy ve věci možnosti prodloužení doby nájmu

Vážený pane předsedo,

dovoluji se jménem společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 24261386, se sídlem Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4 (dále jen „**Budějovická IFSZK**"), navázat na proběhlá jednání ve věci uplatnění práva společnosti 4 – Majetková, a.s., IČ: 28477456, se sídlem Plamínkové 1592/4/ 140 00 Praha 4 (dále jen „**4 Majetková**"), na prodloužení doby nájmu dle Smlouvy o nájmu ze dne 4.8.2011 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Nájemní smlouva**").

Společnost 4 Majetková, jakožto nájemce, má možnost dle ustanovení čl. 11.2. Nájemní smlouvy v tam určené lhůtě prodloužit nájemní dobu o dalších 10 let. Společnost Budějovická IFSZK navrhuje prodloužit termín tohoto práva do 15.10.2025 na základě dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě, který tvoří přílohu tohoto přípisu.

V návaznosti na shora uvedené tedy si Vás dovoluji požádat o sdělení, zda je pro společnost 4 Majetková taková úprava Nájemní smlouvy akceptovatelná.

S pozdravem,

[redacted]

David Polanecký
pověřený zmocněnec
Budějovická investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.

[redacted]

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je úprava podmínek při uplatnění práva Nájemce prodloužit dobu nájmu.

Článek II.
Změny Smlouvy

Článek 11. odstavec 11.2. se zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce je oprávněn po uplynutí 13. roku doby nájmu a nejpozději do 15.10.2025 jednostranným oznámením doručeným Pronajímateli Smlouvu prodloužit o dalších 10 let, počítáno s účinností ode dne uplynutí 15 let doby trvání nájmu. Smlouvy však nebude takto prodloužena, pokud Nájemce nemá ke dni doručení oznámení řádně uhrazeny své závazky a nepní řádně své povinnosti dle této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

.....
David Polanecký
zmocněný zástupce

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 8

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4
ID zprávy: 1562465770
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 11. 8. 2025 v 07:41:06

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 409/2025/4-MAJ
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: p. Davida Polaneckého
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059_80b, Praha 4.pdf (437,36 kB)

Události zprávy:

8. 8. 2025 v 11:40:03 EV0: Datová zpráva byla podána.
8. 8. 2025 v 11:40:04 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
11. 8. 2025 v 07:41:06 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

---

majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
k rukám Davida Polaneckého, zmocněného zástupce
Antala Staška 1670/80
140 00 Praha 4

Datovou schránkou

V Praze dne 8. srpna 2025
Čj.: 409/2025/4-MAJ

Nájemní smlouva - objekt na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4

Vážený pane Polanecký,

dne 5. srpna 2025 jsme prostřednictvím datové schránky obdrželi Váš dopis z téhož dne, kterým se na nás obracíte s návrhem možného pokračování Smlouvy o nájmu uzavřené dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 mezi naší společností jako nájemcem a společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako pronajímatelem v objektu na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4. Přílohou Vašeho dopisu je návrh textu Dodatku č. 2 nájemní smlouvy obsahující změnu článku 11. odstavec 11.2 spočívající v prodloužení termínu oprávnění nájemce k uplatnění práva na prodloužení nájemního vztahu o 10 let (opce), a to v novém termínu do 15. října 2025.

K Vašemu návrhu si Vám dovolujeme sdělit následující.

Aktuálně z naší strany ve lhůtě uvedené v nájemní smlouvě, po pečlivém a zodpovědném uvážení všech aspektů, nedošlo k uplatnění opce nájemní smlouvy, a tedy nájemní smlouva skončí 4. 8. 2026. Na náš nájemní vztah a jeho podmínky, včetně uplatnění opce je nutné pohlížet i v kontextu navazujících podnájemních vztahů, a to zejména podnájemní vztah mezi naší společností jako nájemcem a městskou částí Praha 4 jako podnájemcem, kdy navíc se jedná o vztah propojených osob. Dále je samozřejmě i stěžejní podnájemní vztah s Komerční bankou, a.s., který skončí 31. července 2026 (o této skutečnosti jste byl písemně informován).

S ohledem na zmíněné podnájemní vztahy, které jako odvozené právní vztahy končí nejpozději s naší nájemní smlouvou, Vám děkujeme za Vaši nabídku. Tuto Vaši nabídku na prodloužení našeho práva na prodloužení nájemní smlouvy do 15. října 2025 můžeme akceptovat a tuto dobu bychom rádi využili pro aktivní jednání o další spolupráci mezi námi.

4 majetková

Vzhledem k výše uvedenému a s přihlédnutím na čas, který hraje významnou roli jak pro Vaše jednání o dalším případném využití předmětných prostor v objektu Budějovická, tak pro nás a naše podnájemce, navrhujeme zahájení paralelních jednání na téma budoucí spolupráce, včetně podmínek především našeho obchodního vztahu pro následná období. Oprávněně se domníváme, že za předpokladu naplnění ekonomických parametrů a zájmů zúčastněných stran, může dojít k dohodě o nových, oboustranně přijatelných, podmínkách smluvních vztahů.

Vážený pane Polanecký, o možnostech další spolupráce bychom Vás rádi informovali během osobního jednání v dohodnutém termínu.

Dovolujeme si Vás tedy požádat, pokud s uvedeným postupem souhlasíte, o návrh možných termínů pro společnou schůzku a současně o zaslání Vašeho návrhu Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu ve třech originálních stejnopisech podepsaných za stranu pronajímatele.

Děkujeme za spolupráci.

S úctou

[redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

4-Majetková, a.s.,
sídlo Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
IČO: 28477456 Tel: +420 273134968 e-mail: info@4-majetkova.cz www.4-majetkova.cz
[redacted]

Příloha č. 9

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: vmrdr3a, 4-Majetková, a.s.
Uživatel: Jitka Hanzlová

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Uzavřený Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu - objekt Budějovická; Opětovná žádost o termín schůzky
ID zprávy: 1567881506
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 21. 8. 2025 v 15:17:20

Adresát: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Antala Staška 1670/80, Krč, 14000 Praha 4, CZ
ID schránky: b36jn7z
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: 426/2025/4-MAJ
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: p. Davida Polaneckého
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Uzavřený Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu - objekt Budějovická; Opětovná žádost o termín schůzky.pdf (246,02 kB)

Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4.8.2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.8.2011.pdf (409,42 kB)

Události zprávy:

21. 8. 2025 v 13:46:20 EV0: Datová zpráva byla podána.
21. 8. 2025 v 13:46:20 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
21. 8. 2025 v 15:17:20 EV13: Přihlásila se elektronická aplikace za pomocí systémového certifikátu ve smyslu § 29 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

---

4 majetková

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
k rukám Davida Polaneckého, zmocněného zástupce
Antala Staška 1670/80
140 00 Praha 4

Doporučeně poštou + Datovou schránkou

V Praze dne 20. srpna 2025
Čj.: 426/2025/4-MAJ

Uzavřený Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu - objekt Budějovická
Opětovná žádost o termín schůzky

Vážený pane Polanecký,

s odkazem na náš dopis ze dne 8. srpna 2025, čj.: 409/2025/4-MAJ, který byl doručen datovou schránkou, Vám zasíláme z naší strany podepsaný Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu ze dne 4. srpna 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. srpna 2011 mezi naší společností jako nájemcem a společností Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako pronajímatelem v objektu na adrese Antala Staška 2059/80b, Praha 4. Originál předmětného dodatku s tímto dopisem Vám bude doručen prostřednictvím pošty s tím, že scany těchto dokumentů současně doručujeme prostřednictvím datové schránky.

Uzavřením Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu tak dochází k posunutí termínu uplatnění našeho práva na prodloužení nájemní smlouvy (opce) o deset let, a to do 15. října 2025.

Jak jsme již avizovali ve shora citovaném dopise, rádi bychom využili tuto dobu pro aktivní jednání o další spolupráci mezi námi, proto jsme Vás žádali o sdělení termínu nebo termínu společného jednání. Bohužel zatím jsme žádný návrh termínu společné schůzky neobdrželi.

Vážený pane Polanecký, dovolujeme si Vás tedy požádat o sdělení možných termínů našeho společného setkání za účelem projednání naší budoucí spolupráce, včetně podmínek především našeho obchodního vztahu pro následná období.

S úctou

[redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha dle textu

[redacted]

120/25/NAJE/4-MAJ

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je úprava podmínek při uplatnění práva Nájemce prodloužit dobu nájmu.

Článek II.
Změny Smlouvy

Článek 11. odstavec 11.2. se zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce je oprávněn po uplynutí 13. roku doby nájmu a nejpozději do 15.10.2025 jednostranným oznámením doručeným Pronajímateli Smlouvu prodloužit o dalších 10 let, počítáno s účinností ode dne uplynutí 15 let doby trvání nájmu. Smlouvy však nebude takto prodloužena, pokud Nájemce nemá ke dni doručení oznámení řádně uhrazeny své závazky a neplní řádně své povinnosti dle této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 11. 8. 2025

Za Pronajímatele:

[redacted]

David Polanecký
zmocněný zástupce

[redacted]

V Praze dne: 20-08-2025

Za Nájemce: [redacted]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

[redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

[redacted]

Příloha č. 10

Michaela Svarcova

Od: Michaela Svarcova
Odesláno: pondělí 17. března 2025 16:01
Komu: Polanecký David
Kopie: Radek Svoboda; Bohumil Mach; Martin Benkovic
Předmět: Žádost o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy - Budějovická

Vážený pane Polanecký,

dle pokynu členů představenstva s odkazem na závěry jednání konané dne 26. února 2025 a ve smyslu níže uvedeného si Vás dovoluji požádat o stanovisko k návrhu textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy, který Vám byl doručen datovou schránkou dne 23. ledna 2025.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Danková Dominika [redacted]
Sent: Friday, March 14, 2025 1:56 PM
To: Michaela Svarcova [redacted]
Subject: RE: Návrh zápisu z jednání ze dne 26.2.2025 - Budějovická

Dobrý den paní Švarcová,

jménem pana tajemníka JUDr. Strouhala si Vás dovoluji informovat, že zápis byl postoupen společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s., až budeme mít zápis podepsaný, zašleme následně k podpisu i Vám.

Hezký víkend.

S pozdravem

Bc. Dominika Danková
Odbor kancelář tajemníka
Úřad městské části Praha 4
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4

tel.: 261 192 211
[redacted]

[redacted]

From: Michaela Svarcova [redacted]
Sent: Friday, March 14, 2025 11:26 AM
To: Danková Dominika [redacted]
Cc: Strouhal Jaroslav [redacted] Nocar Michal [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Návrh zápisu z jednání ze dne 26.2.2025 - Budějovická

Vážená paní Danková,

k níže uvedenému dle pokynu členů představenstva společnosti 4-Majetková, a.s. si Vás dovoluji požádat o zaslání konečného znění Zápisu z jednání ze dne 26. 2. 2025 v záležitosti nájemního vztahu v objektu Budějovická.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Bohumil Mach [redacted]
Sent: Monday, March 3, 2025 1:49 PM
To: [redacted]
Cc: Radek Svoboda [redacted] Robert Schneider [redacted] Nocar Michal [redacted]
Subject: FW: Návrh zápisu z jednání ze dne 26.2.2025

Vážená paní Danková,

děkujeme za zaslání návrhu zápisu z jednání dne 26.2.2025 (viz příloha).
K části zápisu popisující jednání za účasti zástupců 4M prosím doplnit za větu *„Zástupci společnosti 4-Majetková, a.s. a pronajímatele budou v nejbližších týdnech finalizovat podobu návrhů k uplatnění opčního práva a prodloužení nájemního vztahu"* novou větu, a to: **„Dále bylo dohodnuto, že reakce Budějovické investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s. na návrh dodatku nájemní smlouvy, který byl zaslán pronajímateli 4-Majetkovou, a.s. dne 23.1.2025 bude doručena 4-Majetkové, a.s. v týdnu od 3.32025."**

K části zápisu popisujícímu jednání bez naší účasti se nevyjadřujeme.

Děkuji za pozornost a akceptaci našeho návrhu.

S pozdravem

Bohumil Mach, 4M

From: Danková Dominika [redacted]
Sent: Monday, March 3, 2025 10:17 AM
To: David Polanecky [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted]
Subject: Návrh zápisu z jednání ze dne 26.2.2025

Dobrý den,

jménem pana tajemníka JUDr. Jaroslava Strouhala si Vám v příloze dovoluji zaslat zápis z jednání ze dne 26.2.2025 a prosím o informaci, zda je za Vás zápis takto v pořádku.

Moc děkuji.

S pozdravem

Bc. Dominika Danková
Odbor kancelář tajemníka
Úřad městské části Praha 4
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4

tel.: 261 192 211
[redacted]

This email was scanned by Bitdefender

Příloha č. 11

Michaela Svarcova

Od: Michaela Svarcova
Odesláno: úterý 8. dubna 2025 12:51
Komu: Mgr. David Mikula
Kopie: [redacted] Polanecký David; Radek Svoboda; Bohumil Mach; Martin Benkovic
Předmět: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Přílohy: Dodatek č. 2 - Nájemní smlouvy Budějovická IF_13.1.2025.docx

Vážený pane magistře,

s odvoláním na naše společné jednání v uplynulém týdnu v záležitosti nájemního vztahu v objektu Budějovická, a to zejména v záležitosti prodloužení doby nájmu (opce 5 let + 5 let) a v záležitosti záměru Komerční banky, a.s. na stavební úpravy v předmětném objektu ke kterým společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již dala předběžný písemný souhlas, sděluji následující.

Včera proběhla avizovaná schůzka se zástupci Komerční banky, a.s., kde byla projednána mimo jiné i doba podnájmu, kdy nám bylo potvrzeno, že dle jejich korporátních zvyklostí je možná doba podnájmu na 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let. Smluvní závazek na celých 10 let je pro Komerční banku, a.s. problematický.

V příloze této zprávy Vám zasílám návrh textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy (uvedený dokument obdržel pronajímatel dne 23. ledna 2025) řešící pouze shora uvedené záležitosti a dovoluji si Vás požádat o připomínky k uvedenému návrhu textu (nejlépe ve formě revizí) a jednoznačné stanovisko v této věci tak, aby bylo možné dořešit možné prodloužení nájemního vztahu a navazující smluvní vztahy.

Děkuji za odpověď, pokud možno v nejkratší možné lhůtě.

V případě jakýchkoliv dotazů v této věci mě, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

ev.č.: .....

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzují skutečnost, že v souladu se Smlouvou má Nájemce uzavřenou podnájemní smlouvu se společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054 jako podnájemcem. Na základě podnájemní smlouvy Komerční banka, a.s. užívá konkrétně určené prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 2059 v ulici Antala Staška, Praha 4, a to za účelem provozování obchodního místa (pobočky).

Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlasí se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu, které hodlá realizovat společnost Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako podnájemce Nájemce na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL" zpracovanou společností OKULET, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Staroměstské nám. 8/929, IČO: 25386379, které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 a dále souhlasí, aby toto nové technické zhodnocení v souladu se zákonem o daních z příjmů odepisovala Komerční banka, a.s. a současně nedává souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci a dále souhlasí s částečnou likvidací současného technického zhodnocení ve smyslu v tomto odstavci citované projektové dokumentace.

Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu dle předchozího odstavce uděluje Pronajímatel pouze za předpokladu, že Nájemcem ani Komerční banka, a.s. jako podnájemce Nájemce nebude požadovat po Pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu za provedení předmětných stavebních a jiných souvisejících úprav a ani jakýkoliv nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor, jak uvedeno v dopise Pronajímatele ze dne 31. 10. 2023 doručeného Nájemci datovou schránkou dne 1. 11. 2023.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je, při zachování původně sjednané doby nájmu 15 let v článku 11. odst. 11.1 Smlouvy, upřesnění této doby uvedením konkrétního data a dále změna Smlouvy spočívá v uplatnění práva Nájemce na prodloužení Smlouvy (opce) v článku 11. odstavec 11.2. Smlouvy tak, že sjednaná doba na prodloužení Smlouvy se nemění a zůstává v délce 10 let, ale je rozdělena na možnost opakovaného prodloužení na dobu 5 let a poté opět 5 let.

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je dále úprava podmínek udělení souhlasu Pronajímatele se stavebními úpravami a úpravami souvisejícími, s částečnou likvidací stávajícího technického zhodnocení a odepisováním nového technického zhodnocení v Předmětu nájmu pro Komerční banku a.s., která je podnájemcem Nájemce, jak v podrobnostech specifikováno v preambuli tohoto Dodatku č. 2.

Článek II.
Změny Smlouvy

II.1) Článek 7. odstavec 7.6. se doplňuje o další text ve znění:

„Pronajímatel souhlasí s realizací stavebních úprav a úprav souvisejících v Předmětu nájmu společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako

podnájemcem Nájemce (dále také i jen „**KB**") na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL", které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 (dále jen „**Úpravy**"). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude mít při skončení nájmu nárok na žádnou náhradu nákladů vynaložených na jakoukoli Úpravu, k níž dal Pronajímatel souhlas, ani nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu a vylučuje se aplikace § 2220 ods.t 1 věty druhé v části za středníkem a § 2294 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že Úpravy Předmětem nájmu budou považovány za technické zhodnocení pro účely § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů a hodnotu těchto Úprav bude odepisovat po dobu trvání nájmu podnájemce Nájemce, tj. KB, s čímž Pronajímatel výslovně souhlasí. Pronajímatel dále souhlasí, že v rámci Úpravy dojde k částečné likvidaci současného Technického zhodnocení v Předmětu nájmu v rozsahu dle v tomto odstavci citované projektové dokumentace. Nájemce potvrzuje, že v podnájemní smlouvě s KB bude dodatkem upravena povinnost KB nepožadovat při skončení podnájmu žádnou náhradu nákladů vynaložených na Úpravy ve vztahu k Nájemci, ale i ve vztahu k Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje poskytnout formou dopisu písemný souhlas se stavebními úpravami, včetně plné moci pro KB k zastupování a jednání za Pronajímatele před příslušným stavebním úřadem v rámci stavebního řízení, dále souhlas s částečnou likvidací stávajícího Technického zhodnocení a souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení pro KB a současně neuděluje souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci ve smyslu tohoto odstavce. Smluvní strany deklarují, pro vyloučení všech pochybností, že ujednání týkající se Úprav při ukončení nájemního vztahu se týkají výlučně Úprav dle tohoto odstavce s tím, že toto ujednání nemá žádný vliv na ostatní Technické zhodnocení Předmětu nájmu a jeho procesu ke dni ukončení nájemního vztahu. "

II.2) Článek 11. odstavec 11.1. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 4. 8. 2026."

II.3) Článek 11. odstavec 11.2. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2031 a na další prodloužení o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2036, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Nájemce nejpozději do 4. 8. 2025 oznámí písemně Pronajímateli prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá svého práva na prodloužení Smlouvy do 4. 8. 2031 (dále jen „**První prodloužení Smlouvy**"). Doručením tohoto oznámení o Prvním prodloužení Smlouvy se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2031. Nájemce má právo na prodloužení Smlouvy o dalších pět let, počítáno od 4. 8. 2031 na dobu do 4. 8. 2036 (dále jen „**Opakované prodloužení Smlouvy**"). Právo na Opakované prodloužení Smlouvy musí Nájemce uplatnit nejpozději do 4. 8. 2030 tak, že Pronajímateli oznámí písemně prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva na Opakované prodloužení Smlouvy. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2036. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce, pokud ke dni doručení oznámení Pronajímateli bude mít Nájemce řádně uhrazeny všechny své závazky vůči Pronajímateli z titulu této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

.....
David Polanecký
zmocněný zástupce

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 12

Michaela Svarcova

Od: Michaela Svarcova
Odesláno: středa 16. dubna 2025 11:14
Komu: Mgr. David Mikula
Kopie: [redacted] Polanecký David; Radek Svoboda; Bohumil Mach; Martin Benkovic
Předmět: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Přílohy: Dodatek č. 2 - Nájemní smlouvy Budějovická IF_13.1.2025.docx

Důležitost: Vysoká

Vážený pane magistře,

k níže uvedenému, na základě pokynu členů představenstva naší společnosti, si Vás dovoluji požádat o vyjádření v nejkratší možné době.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Michaela Svarcova
Sent: Tuesday, April 8, 2025 12:51 PM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Vážený pane magistře,

s odvoláním na naše společné jednání v uplynulém týdnu v záležitosti nájemního vztahu v objektu Budějovická, a to zejména v záležitosti prodloužení doby nájmu (opce 5 let + 5 let) a v záležitosti záměru Komerční banky, a.s. na stavební úpravy v předmětném objektu ke kterým společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již dala předběžný písemný souhlas, sděluji následující.

Včera proběhla avizovaná schůzka se zástupci Komerční banky, a.s., kde byla projednána mimo jiné i doba podnájmu, kdy nám bylo potvrzeno, že dle jejich korporátních zvyklostí je možná doba podnájmu na 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let. Smluvní závazek na celých 10 let je pro Komerční banku, a.s. problematický.

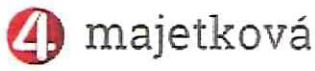
V příloze této zprávy Vám zasílám návrh textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy (uvedený dokument obdržel pronajímatel dne 23. ledna 2025) řešící pouze shora uvedené záležitosti a dovoluji si Vás požádat o připomínky k uvedenému návrhu textu (nejlépe ve formě revizí) a jednoznačné stanovisko v této věci tak, aby bylo možné dořešit možné prodloužení nájemního vztahu a navazující smluvní vztahy.

Děkuji za odpověď, pokud možno v nejkratší možné lhůtě.

V případě jakýchkoliv dotazů v této věci mě, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]



Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

ev.č.: .....

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzují skutečnost, že v souladu se Smlouvou má Nájemce uzavřenou podnájemní smlouvu se společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054 jako podnájemcem. Na základě podnájemní smlouvy Komerční banka, a.s. užívá konkrétně určené prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 2059 v ulici Antala Staška, Praha 4, a to za účelem provozování obchodního místa (pobočky).

Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlasí se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu, které hodlá realizovat společnost Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako podnájemce Nájemce na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL" zpracovanou společností OKULET, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Staroměstské nám. 8/929, IČO: 25386379, které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 a dále souhlasí, aby toto nové technické zhodnocení v souladu se zákonem o daních z příjmů odepisovala Komerční banka, a.s. a současně nedává souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci a dále souhlasí s částečnou likvidací současného technického zhodnocení ve smyslu v tomto odstavci citované projektové dokumentace.

Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu dle předchozího odstavce uděluje Pronajímatel pouze za předpokladu, že Nájemcem ani Komerční banka, a.s. jako podnájemce Nájemce nebude požadovat po Pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu za provedení předmětných stavebních a jiných souvisejících úprav a ani jakýkoliv nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor, jak uvedeno v dopise Pronajímatele ze dne 31. 10. 2023 doručeného Nájemci datovou schránkou dne 1. 11. 2023.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je, při zachování původně sjednané doby nájmu 15 let v článku 11. odst. 11.1 Smlouvy, upřesnění této doby uvedením konkrétního data a dále změna Smlouvy spočívá v uplatnění práva Nájemce na prodloužení Smlouvy (opce) v článku 11. odstavec 11.2. Smlouvy tak, že sjednaná doba na prodloužení Smlouvy se nemění a zůstává v délce 10 let, ale je rozdělena na možnost opakovaného prodloužení na dobu 5 let a poté opět 5 let.

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je dále úprava podmínek udělení souhlasu Pronajímatele se stavebními úpravami a úpravami souvisejícími, s částečnou likvidací stávajícího technického zhodnocení a odepisováním nového technického zhodnocení v Předmětu nájmu pro Komerční banku a.s., která je podnájemcem Nájemce, jak v podrobnostech specifikováno v preambuli tohoto Dodatku č. 2.

Článek II.
Změny Smlouvy

II.1) Článek 7. odstavec 7.6. se doplňuje o další text ve znění:

„Pronajímatel souhlasí s realizací stavebních úprav a úprav souvisejících v Předmětu nájmu společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako

podnájemcem Nájemce (dále také i jen „**KB**") na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL", které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 (dále jen „**Úpravy**"). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude mít při skončení nájmu nárok na žádnou náhradu nákladů vynaložených na jakoukoli Úpravu, k níž dal Pronajímatel souhlas, ani nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu a vylučuje se aplikace § 2220 ods.t 1 věty druhé v části za středníkem a § 2294 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že Úpravy Předmětem nájmu budou považovány za technické zhodnocení pro účely § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů a hodnotu těchto Úprav bude odepisovat po dobu trvání nájmu podnájemce Nájemce, tj. KB, s čímž Pronajímatel výslovně souhlasí. Pronajímatel dále souhlasí, že v rámci Úpravy dojde k částečné likvidaci současného Technického zhodnocení v Předmětu nájmu v rozsahu dle v tomto odstavci citované projektové dokumentace. Nájemce potvrzuje, že v podnájemní smlouvě s KB bude dodatkem upravena povinnost KB nepožadovat při skončení podnájmu žádnou náhradu nákladů vynaložených na Úpravy ve vztahu k Nájemci, ale i ve vztahu k Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje poskytnout formou dopisu písemný souhlas se stavebními úpravami, včetně plné moci pro KB k zastupování a jednání za Pronajímatele před příslušným stavebním úřadem v rámci stavebního řízení, dále souhlas s částečnou likvidací stávajícího Technického zhodnocení a souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení pro KB a současně neuděluje souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci ve smyslu tohoto odstavce. Smluvní strany deklarují, pro vyloučení všech pochybností, že ujednání týkající se Úprav při ukončení nájemního vztahu se týkají výlučně Úprav dle tohoto odstavce s tím, že toto ujednání nemá žádný vliv na ostatní Technické zhodnocení Předmětu nájmu a jeho procesu ke dni ukončení nájemního vztahu. "

II.2) Článek 11. odstavec 11.1. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 4. 8. 2026."

II.3) Článek 11. odstavec 11.2. se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„11.2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2031 a na další prodloužení o pět (5) let, tj. do 4. 8. 2036, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Nájemce nejpozději do 4. 8. 2025 oznámí písemně Pronajímateli prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá svého práva na prodloužení Smlouvy do 4. 8. 2031 (dále jen „**První prodloužení Smlouvy**"). Doručením tohoto oznámení o Prvním prodloužení Smlouvy se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2031. Nájemce má právo na prodloužení Smlouvy o dalších pět let, počítáno od 4. 8. 2031 na dobu do 4. 8. 2036 (dále jen „**Opakované prodloužení Smlouvy**"). Právo na Opakované prodloužení Smlouvy musí Nájemce uplatnit nejpozději do 4. 8. 2030 tak, že Pronajímateli oznámí písemně prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva na Opakované prodloužení Smlouvy. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje do 4. 8. 2036. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy ve smyslu tohoto odstavce, pokud ke dni doručení oznámení Pronajímateli bude mít Nájemce řádně uhrazeny všechny své závazky vůči Pronajímateli z titulu této Smlouvy."

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

.....
David Polanecký
zmocněný zástupce

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 13

Michaela Svarcova

Od: [redacted]
Odesláno: středa 23. dubna 2025 13:04
Komu: Michaela Svarcova
Kopie: [redacted] 'Polanecký David'; Radek Svoboda; Bohumil Mach; Martin Benkovic
Předmět: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Dobrý den, paní doktorko,

uvedenou záležitost jsem projednal s klientem a v zásadě souhlasí se zněním návrhu dodatku č. 2 s výjimkou ujednaní opce 2x 5 let. Trvá v současné době na prodloužení doby nájmu o 10 let s tím, že nevylučuje v budoucnu dohodu stran o úpravě doby nájmu, resp. zúžení rozsahu ploch, pokud to bude situace vyžadovat.

S pozdravem,

David Mikula

From: Michaela Svarcova [redacted]
Sent: Wednesday, April 23, 2025 11:51 AM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Importance: High

Vážený pane magistře,

opětovně si Vás dovoluji požádat o vyjádření k níže uvedenému.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Michaela Svarcova
Sent: Wednesday, April 16, 2025 11:14 AM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Importance: High

Vážený pane magistře,

k níže uvedenému, na základě pokynu členů představenstva naší společnosti, si Vás dovoluji požádat o vyjádření v nejkratší možné době.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Michaela Svarcova
Sent: Tuesday, April 8, 2025 12:51 PM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Vážený pane magistře,

s odvoláním na naše společné jednání v uplynulém týdnu v záležitosti nájemního vztahu v objektu Budějovická, a to zejména v záležitosti prodloužení doby nájmu (opce 5 let + 5 let) a v záležitosti záměru Komerční banky, a.s. na stavební úpravy v předmětném objektu ke kterým společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již dala předběžný písemný souhlas, sděluji následující.

Včera proběhla avizovaná schůzka se zástupci Komerční banky, a.s., kde byla projednána mimo jiné i doba podnájmu, kdy nám bylo potvrzeno, že dle jejich korporátních zvyklostí je možná doba podnájmu na 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let. Smluvní závazek na celých 10 let je pro Komerční banku, a.s. problematický.

V příloze této zprávy Vám zasílám návrh textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy (uvedený dokument obdržel pronajímatel dne 23. ledna 2025) řešící pouze shora uvedené záležitosti a dovoluji si Vás požádat o připomínky k uvedenému návrhu textu (nejlépe ve formě revizí) a jednoznačné stanovisko v této věci tak, aby bylo možné dořešit možné prodloužení nájemního vztahu a navazující smluvní vztahy.

Děkuji za odpověď, pokud možno v nejkratší možné lhůtě.

V případě jakýchkoliv dotazů v této věci mě, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

Příloha č. 14

Michaela Svarcova

Od: Michaela Svarcova
Odesláno: čtvrtek 24. dubna 2025 14:00
Komu: [redacted]
Kopie: 'Polanecký David'; Radek Svoboda; Bohumil Mach; Martin Benkovic; [redacted]
Předmět: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Přílohy: Dodatek č. 2 - Nájemní smlouvy Budějovická IF_24.4.2025_rekonstrukce KB.docx

Vážený pane magistře,

děkuji za níže uvedenou zprávu a na základě Vašeho souhlasného vyjádření s návrhem dodatku č. 2 s výjimkou ujednání opce 2x5 Vám v příloze této zprávy zasílám upravený návrh textu předmětného dodatku zohledňující tuto skutečnost a tedy obsahem je pouze záležitost rekonstrukce prostor Komerční bankou.

Dovoluji si Vás požádat o zajištění podpisu dodatku č. 2 ze strany pronajímatele ve třech stejnopisech a doručení těchto originálních podepsaných dokumentů do sídla naší společnosti.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

4 majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: [redacted]
Sent: Wednesday, April 23, 2025 1:04 PM
To: Michaela Svarcova [redacted]
Cc: [redacted] 'Polanecký David' [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Dobrý den, paní doktorko,

uvedenou záležitost jsem projednal s klientem a v zásadě souhlasí se zněním návrhu dodatku č. 2 s výjimkou ujednaní opce 2x 5 let. Trvá v současné době na prodloužení doby nájmu o 10 let s tím, že nevylučuje v budoucnu dohodu stran o úpravě doby nájmu, resp. zúžení rozsahu ploch, pokud to bude situace vyžadovat.

S pozdravem,

David Mikula

From: Michaela Svarcova [redacted]
Sent: Wednesday, April 23, 2025 11:51 AM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Importance: High

Vážený pane magistře,

opětovně si Vás dovoluji požádat o vyjádření k níže uvedenému.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]



Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Michaela Svarcova
Sent: Wednesday, April 16, 2025 11:14 AM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Importance: High

Vážený pane magistře,

k níže uvedenému, na základě pokynu členů představenstva naší společnosti, si Vás dovoluji požádat o vyjádření v nejkratší možné době.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.

. Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: Michaela Svarcova
Sent: Tuesday, April 8, 2025 12:51 PM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda
[redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic
Subject: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Vážený pane magistře,

s odvoláním na naše společné jednání v uplynulém týdnu v záležitosti nájemního vztahu v objektu Budějovická, a to zejména v záležitosti prodloužení doby nájmu (opce 5 let + 5 let) a v záležitosti záměru Komerční banky, a.s. na stavební úpravy v předmětném objektu ke kterým společnost Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již dala předběžný písemný souhlas, sděluji následující.

Včera proběhla avizovaná schůzka se zástupci Komerční banky, a.s., kde byla projednána mimo jiné i doba podnájmu, kdy nám bylo potvrzeno, že dle jejich korporátních zvyklostí je možná doba podnájmu na 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let. Smluvní závazek na celých 10 let je pro Komerční banku, a.s. problematický.

V příloze této zprávy Vám zasílám návrh textu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy (uvedený dokument obdržel pronajímatel dne 23. ledna 2025) řešící pouze shora uvedené záležitosti a dovoluji si Vás požádat o připomínky k uvedenému návrhu textu (nejlépe ve formě revizí) a jednoznačné stanovisko v této věci tak, aby bylo možné dořešit možné prodloužení nájemního vztahu a navazující smluvní vztahy.

Děkuji za odpověď, pokud možno v nejkratší možné lhůtě.

V případě jakýchkoliv dotazů v této věci mě, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

ev.č.: 059/25/NAJE/4-MAJ

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU

ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011

Smluvní strany

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 242 61 386
DIČ: CZ24261386
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 18471
zastoupená statutárním orgánem – představenstvo:
člen představenstva:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 27590241;
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; doručovací číslo: 14078
Při výkonu funkce zastupuje: David Polanecký jako zmocněný zástupce
jako pronajímatel
(dále také i jen „**Pronajímatel**")

a

4-Majetková, a.s.
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
jako nájemce
(dále také i jen „**Nájemce**")

(společně též „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 4. 8. 2011 platné ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2011 (dále také i jen „**Smlouva**"), v tomto znění:

Preambule

Smlouva byla uzavřena mezi Nájemcem a pronajímatelem, kterým byla společnost Budějovická s.r.o., IČO: 289 57 172, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis.zn.: C 155771. Tato společnost zanikla ke dni 27. 12. 2013 fúzí sloučením s nástupnickou společností Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 61 386, se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, 140 46, zaps. v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 18471, na kterou přešlo jmění společnosti Budějovická s.r.o. Od 11. prosince 2014 došlo ke

změně obchodní firmy z původního názvu Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s. na nový název Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzují skutečnost, že v souladu se Smlouvou má Nájemce uzavřenou podnájemní smlouvu se společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054 jako podnájemcem. Na základě podnájemní smlouvy Komerční banka, a.s. užívá konkrétně určené prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 2059 v ulici Antala Staška, Praha 4, a to za účelem provozování obchodního místa (pobočky).

Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlasí se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu, které hodlá realizovat společnost Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako podnájemce Nájemce na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL" zpracovanou společností OKULET, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Staroměstské nám. 8/929, IČO: 25386379, které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 a dále souhlasí, aby toto nové technické zhodnocení v souladu se zákonem o daních z příjmů odepisovala Komerční banka, a.s. a současně nedává souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci a dále souhlasí s částečnou likvidací současného technického zhodnocení ve smyslu v tomto odstavci citované projektové dokumentace.

Nájemce podpisem tohoto Dodatku č. 2 potvrzuje skutečnost, že souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami a souvisejícími úpravami v Předmětu nájmu dle předchozího odstavce uděluje Pronajímatel pouze za předpokladu, že Nájemcem ani Komerční banka, a.s. jako podnájemce Nájemce nebude požadovat po Pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu za provedení předmětných stavebních a jiných souvisejících úprav a ani jakýkoliv nárok za případné zhodnocení pronajatých prostor, jak uvedeno v dopise Pronajímatele ze dne 31. 10. 2023 doručeného Nájemci datovou schránkou dne 1. 11. 2023.

Článek I.
Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 Smlouvy je úprava podmínek udělení souhlasu Pronajímatele se stavebními úpravami a úpravami souvisejícími, s částečnou likvidací stávajícího technického zhodnocení a odepisováním nového technického zhodnocení v Předmětu nájmu pro Komerční banku a.s., která je podnájemcem Nájemce, jak v podrobnostech specifikováno v preambuli tohoto Dodatku č. 2.

Článek II.
Změny Smlouvy

Článek 7. odstavec 7.6. se doplňuje o další text ve znění:

„Pronajímatel souhlasí s realizací stavebních úprav a úprav souvisejících v Předmětu nájmu společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, jako podnájemcem Nájemce (dále také i jen „**KB**") na základě projektové dokumentace pro stavební povolení stavebních úprav prostor pobočky KB v objektu „BETA VESTIBUL", které obdržel Pronajímatel od Nájemce dne 31. 10. 2023 (dále jen „**Úpravy**"). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude mít při skončení nájmu nárok na žádnou náhradu nákladů vynaložených na jakoukoli Úpravu, k níž dal Pronajímatel souhlas, ani nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu a vylučuje se aplikace § 2220 ods.t 1 věty druhé v části za středníkem a § 2294 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že Úpravy Předmětem nájmu budou považovány za technické zhodnocení pro účely § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů a hodnotu těchto Úprav bude odepisovat po dobu trvání nájmu podnájemce

Nájemce, tj. KB, s čímž Pronajímatel výslovně souhlasí. Pronajímatel dále souhlasí, že v rámci Úpravy dojde k částečné likvidaci současného Technického zhodnocení v Předmětu nájmu v rozsahu dle v tomto odstavci citované projektové dokumentace. Nájemce potvrzuje, že v podnájemní smlouvě s KB bude dodatkem upravena povinnost KB nepožadovat při skončení podnájmu žádnou náhradu nákladů vynaložených na Úpravy ve vztahu k Nájemci, ale i ve vztahu k Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje poskytnout formou dopisu písemný souhlas se stavebními úpravami, včetně plné moci pro KB k zastupování a jednání za Pronajímatele před příslušným stavebním úřadem v rámci stavebního řízení, dále souhlas s částečnou likvidací stávajícího Technického zhodnocení a souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení pro KB a současně neuděluje souhlas s odepisováním nového technického zhodnocení Nájemci ve smyslu tohoto odstavce. Smluvní strany deklarují, pro vyloučení všech pochybností, že ujednání týkající se Úprav při ukončení nájemního vztahu se týkají výlučně Úprav dle tohoto odstavce s tím, že toto ujednání nemá žádný vliv na ostatní Technické zhodnocení Předmětu nájmu a jeho procesu ke dni ukončení nájemního vztahu. "

Článek III.
Závěrečná ustanovení

III.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí Nájemce.

III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu Smluvních stran obdrží Pronajímatel jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

.....
David Polanecký
zmocněný zástupce

V Praze dne:.....

Za Nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Příloha č. 15

Michaela Svarcova

Od: David Polanecky [redacted]
Odesláno: čtvrtek 15. května 2025 15:00
Komu: Michaela Svarcova
Předmět: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Dobrý den.
chtěl bych se zeptat, jak to vypadá s podepsaným dodatkem, k nám se zatím nedostal.
Děkuji za informaci.
S pozdravem

David Polanecký

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4 - Krč
[redacted]

From: Michaela Svarcova [redacted]
Sent: Thursday, April 24, 2025 2:00 PM
To: [redacted]
Cc: 'Polanecký David' [redacted] Radek Svoboda [redacted]
Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Vážený pane magistře,

děkuji za níže uvedenou zprávu a na základě Vašeho souhlasného vyjádření s návrhem dodatku č. 2 s výjimkou ujednání opce 2x5 Vám v příloze této zprávy zasílám upravený návrh textu předmětného dodatku zohledňující tuto skutečnost a tedy obsahem je pouze záležitost rekonstrukce prostor Komerční bankou.

Dovoluji si Vás požádat o zajištění podpisu dodatku č. 2 ze strany pronajímatele ve třech stejnopisech a doručení těchto originálních podepsaných dokumentů do sídla naší společnosti.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

majetková

Obsah této zprávy má výlučně komunikační charakter.
Nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu.

From: [redacted]
Sent: Wednesday, April 23, 2025 1:04 PM
To: Michaela Svarcova [redacted]
Cc: [redacted] 'Polanecký David' [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: RE: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh

Dobrý den, paní doktorko,

uvedenou záležitost jsem projednal s klientem a v zásadě souhlasí se zněním návrhu dodatku č. 2 s výjimkou ujednaní opce 2x 5 let. Trvá v současné době na prodloužení doby nájmu o 10 let s tím, že nevylučuje v budoucnu dohodu stran o úpravě doby nájmu, resp. zúžení rozsahu ploch, pokud to bude situace vyžadovat.

S pozdravem,

David Mikula

From: Michaela Svarcova [redacted]
Sent: Wednesday, April 23, 2025 11:51 AM
To: Mgr. David Mikula [redacted]
Cc: [redacted] Polanecký David [redacted] Radek Svoboda [redacted] Bohumil Mach [redacted] Martin Benkovic [redacted]
Subject: FW: Budějovická - Nájemní smlouva - dodatek č. 2 - návrh
Importance: High

Vážený pane magistře,

opětovně si Vás dovoluji požádat o vyjádření k níže uvedenému.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Michaela Švarcová
vedoucí úseku ekonomického a právník společnosti
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle
[redacted]

majetková