

Dodatek č. 2
ke
smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
mezi

THERMAL-F, a.s.

a

EC4 CZ s.r.o.

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely strany smlouvy:

THERMAL-F, a.s. se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813
zastoupena: Vladimírem Novákem, MBA., předsedou představenstva
Ing. Štěpánkou Furkovou, členkou představenstva
IČ: 25401726, DIČ: CZ25401726
bankovní spojení: Komerční banka Karlovy Vary
číslo účtu: 27-5617060217/0100
ID datové schránky: u72gnjt
e-mail: asistent@thermal.cz
telefon: 359002251

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

EC4 CZ s.r.o., se sídlem Orlí 483/1, Brno-město, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn. C 137772
zastoupena Pavlou Kadrnožkovou, jednatelkou
IČ: 21179859, DIČ: CZ21179859
bankovní spojení:
číslo účtu: 337066697/0300
ID datové schránky: 26m9gd3

jako „Nájemce“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále společně označováni jen jako "Smluvní strany" a jednotlivě jako "Smluvní strana"

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

tento

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dále jen „Dodatek“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je nadále výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - a) pozemku parc. č. 2947 o evidované výměře 4570 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2002, objekt občanské vybavenosti;
 - b) pozemku parc. č. 2946 o evidované výměře 1227 m², ostatní plocha;
 - c) pozemku parc. č. 2950 o evidované výměře 451 m², ostatní plocha;
 - d) pozemku parc. č. 2952/2 o evidované výměře 50 m², ostatní plocha;
 - e) pozemku parc. č. 2952/3 o evidované výměře 223 m², ostatní plocha;
 - f) pozemku parc. č. 2953 o evidované výměře 13161 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2001, objekt občanské vybavenosti;
 - g) pozemku parc. č. 2954 o evidované výměře 6758 m², ostatní plocha;
 - h) pozemku parc. č. 2955 o evidované výměře 2385 m², ostatní plocha;
 - i) pozemku parc. č. 2956 o evidované výměře 708 m², ostatní plocha;
 - j) pozemku parc. č. 2957 o evidované výměře 2993 m², ostatní plocha;

vše evidováno v katastrálním území 663433 Karlovy Vary, obec 554961 Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1576 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „**Areál hotelu Thermal**“).
- 2) Smluvní strany prohlašují, že dne 29.6.2024 uzavřely smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor o výměře 243,55 m² nacházejících se v Areálu hotelu Thermal, konkrétně v 1. nadzemním podlaží stavby č.p. 2001, jež je součástí pozemku parc. č. 2953, jak byly tyto znázorněny v příloze č. 2 Nájemní smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu A**“), a dále budoucí nájem nebytových prostor o výměře 496,40 m² nacházejících se v Areálu hotelu Thermal, konkrétně v 2. podzemním podlaží stavby č.p. 2001, jež je součástí pozemku parc. č. 2953, jak byly tyto znázorněny v příloze č. 3 Nájemní smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu B**“). Smluvní strany dále prohlašují, že dne 1.7.2025 uzavřely k Nájemní smlouvě dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek č. 1**“), kterým došlo k úpravě znění čl. IX. odst. 3 písm. c) Nájemní smlouvy a dále k úpravě číslování odstavců článku IV. Nájemní smlouvy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že v době uzavření tohoto Dodatku trvá nájem k Předmětu A, neboť dosud nebyly splněny podmínky pro vznik nájmu k Předmětu nájmu B dle ustanovení čl. X. čl. 2 Nájemní smlouvy – Pronajímateli nebylo doručeno pravomocné kolaudační rozhodnutí či pravomocný kolaudační souhlas k úpravám Předmětu nájmu B provedeným Nájemcem. V Předmětu nájmu B ke dni uzavření tohoto Dodatku probíhají úpravy prostor před zahájením nájmu, na základě ustanovení IX. odst. 2 Nájemní smlouvy.
- 4) Smluvní strany se vzhledem k vývoji situace dohodly na následujících změnách Nájemní smlouvy.

II. Změny Nájemní smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že čl. IX. odst. 3 písm. c) Nájemní smlouvy, resp. čl. IX. odst. 9 písm. c) dle upraveného číslování Dodatkem č. 1, ve znění Dodatku č.1:

*S ohledem na skutečnost, že obě Smluvní strany mají zájem na brzkém a řádném úplném zprovoznění kasina, ujednaly Smluvní strany, že pokud nedojde k zahájení provozu v Předmětu nájmu B v souladu s Účelem nájmu do **25. 8. 2025**, je Pronajímatel oprávněn naúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý započatý den prodlení se zahájením provozu v Předmětu nájmu B. To neplatí, nebude-li Předmět nájmu k tomuto datu přenechán Nájemci k úpravám nebo nebude-li alespoň ve fázi dokončené hrubé stavby (ustanovení čl. IX. odst. 2 této Smlouvy). Smluvní strany výslovně prohlašují, že uvedenou výši smluvní pokuty považují za přiměřenou, a to zejména s ohledem na skutečnost, že Nájemci byl poskytnut široký prostor pro úpravy Předmětu nájmu B dle vlastních představ, čímž je Pronajímatel omezen v zajištění jiného nájemce pro provozování kasina/herního prostoru v Předmětu nájmu B, na němž má Pronajímatel zájem. Nedojde-li k zahájení provozu v souladu s Účelem nájmu ani do **31. 8. 2025** (za předpokladu, že došlo k přenechání Předmětu nájmu B k úpravám dle ustanovení čl. IX. odst. 2 této Smlouvy a stav Předmětu nájmu B odpovídá alespoň dokončené hrubé stavbě), může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Do okamžiku ukončení Smlouvy je Nájemce povinen hradit sjednané nájemné k Předmětu nájmu A.*

nahrazují tímto novým zněním:

*S ohledem na skutečnost, že obě Smluvní strany mají zájem na brzkém a řádném úplném zprovoznění kasina, ujednaly Smluvní strany, že pokud nedojde k zahájení provozu v Předmětu nájmu B v souladu s Účelem nájmu do **30. 9. 2025**, je Pronajímatel oprávněn naúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý započatý den prodlení se zahájením provozu v Předmětu nájmu B. To neplatí, nebude-li Předmět nájmu k tomuto datu přenechán Nájemci k úpravám nebo nebude-li alespoň ve fázi dokončené hrubé stavby (ustanovení čl. IX. odst. 2 této Smlouvy). Smluvní strany výslovně prohlašují, že uvedenou výši smluvní pokuty považují za přiměřenou, a to zejména s ohledem na skutečnost, že Nájemci byl poskytnut široký prostor pro úpravy Předmětu nájmu B dle vlastních představ, čímž je Pronajímatel omezen v zajištění jiného nájemce pro provozování kasina/herního prostoru v Předmětu nájmu B, na němž má Pronajímatel zájem. Nedojde-li k zahájení provozu v souladu s Účelem nájmu ani do **15. 10. 2025** (za předpokladu, že došlo k přenechání Předmětu nájmu B k úpravám dle ustanovení čl. IX. odst. 2 této Smlouvy a stav Předmětu nájmu B odpovídá alespoň dokončené hrubé stavbě), může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Do okamžiku ukončení Smlouvy je Nájemce povinen hradit sjednané nájemné k Předmětu nájmu A.*

III.
Závěrečná ustanovení

- 1) Pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem (zkratky) mají význam definovaný v tomto Dodatku nebo stejný význam jako je definovaný v Nájemní smlouvě.
- 2) Tento Dodatek se nedotýká ostatních práv a povinností sjednaných v Nájemní smlouvě, ani nároků vzniklých před uzavřením tohoto Dodatku.
- 3) Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 4) Tento Dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jeden stejnopis.

V Karlových Varech dne _____

V Karlových Varech dne _____