

## Dodatek č. 7

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, odstavných ploch a poskytování některých služeb spojených s jejich užíváním na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně ze dne 30. 11. 2007 ev. č. 43604280

uzavřené mezi společnostmi

<b>Letiště Praha, a. s.</b>	
Se sídlem:	K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
IČO:	28244532
DIČ:	CZ699003361
Zapsaná:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003
Zastoupená:	Ing. Václavem Řehořem, předsedou představenstva a Ing. Radkem Hovorkou, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

<b>SPEED LEASE a.s.</b>	
Se sídlem:	Benediktská 690/7, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO:	62912691
DIČ:	CZ62912691
Zapsaná:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13469
Zastoupená:	Františkem Pačesem, předsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“)

#### **PREAMBULE:**

Vzhledem k tomu, že

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 30. 11. 2007 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, odstavných ploch a poskytování některých služeb spojených s jejich užíváním na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31. 3. 2008, Dodatku č. 2 ze dne 30. 6. 2008, Dodatku č. 3 ze dne 24. 10. 2008, Dodatku č. 4 ze dne 30. 4. 2009, Dodatku č. 5 ze dne 30. 9. 2009, Dodatku č. 6 ze dne 30. 3. 2015, ev. č. smlouvy Pronajímatele 43604280 (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Smluvní strany si na základě shodné vůle přejí změnit ustanovení Smlouvy.

Dohodly se Smluvní strany na tomto dodatku č. 7 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“) v tomto znění:

## I. Předmět Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. II. odst. 2.2 písm. b) Smlouvy se ke dni účinnosti Dodatku v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým ustanovením odst. 2.2 písm. b) tohoto znění:

„b) odstavné plochy pro parkování 19 kusů vozidel na vyhrazených místech v 1. NP a odstavné plochy pro parkování 88 kusů vozidel na vyhrazených místech ve 2. NP v objektu Parkingu C, č. p. 1082, vystavěné na pozemku KN parc. č. 2564/8, v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaných na LV č. 3432 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. (dále jen „**Odstavné plochy**“). Odstavné plochy jsou vyznačeny na plánu obsaženém v Příloze č. 2/D7 Smlouvy. Nebytové prostory a Odstavné plochy jsou společně označovány jako „**Předmět nájmu**“.

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. III. odst. 3.3 Smlouvy se ke dni účinnosti Dodatku v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým ustanovením odst. 3.3 tohoto znění:

„3.3 Vedle Základního nájemného se Nájemce zavazuje hradit měsíčně Pronajímateli nájemné z obratu, které se určí jako součin poplatku za vjezd ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých) bez DPH (dále jen „**Poplatek**“) a počtu motorových vozidel vjíždějících v průběhu kalendářního měsíce do prostor parkovacího domu PC Comfort za předpokladu, že na takovém vozidle byla využita služba Check – in ve smyslu Rámcové smlouvy o poskytování servisních služeb ze dne 25. 9. 2007, ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Nájemné z obratu**“). Nájemce se zavazuje, že Nájemné z obratu jím v ročním souhrnu bude hrazeno vždy minimálně ve výši odpovídající stanovenému minimálnímu nájemnému z obratu (dále jen „**Minimální nájemné z obratu**“). Minimální nájemné z obratu pro rok 2019, jakož i pro každý další kalendářní rok odpovídá součinu Poplatku a celkového počtu vjezdů realizovaných Nájemcem do prostor parkovacího domu PC Comfort vždy za předchozí kalendářní rok. Pro případ, že takto určená výše Minimálního nájemného z obratu bude nižší než částka [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých), považuje se za Minimální nájemné z obratu právě tato částka. Minimální nájemné z obratu je stanoveno za kalendářní rok. Smluvní strany se dohodly, že nastane-li účinnost Dodatku nebo dojde-li z jakéhokoliv důvodu k ukončení trvání Smlouvy v průběhu kalendářního roku, bude Minimální nájemné z obratu stanoveno v alikvotní výši, a to za tu část kalendářního roku, po kterou bylo ustanovení o Minimálním nájemném z obratu účinné.

Smluvní strany se dohodly, že pokud za daný kalendářní rok Nájemce neuhradí v součtu jednotlivých měsíčních plateb částku odpovídající Minimálnímu nájemnému z obratu, zavazuje se k úhradě rozdílu mezi dosaženým Nájemným z obratu a stanoveným Minimálním nájemným z obratu. (dále jen „**Rozdíl**“). Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o výši Rozdílu bez zbytečného odkladu a obratem zašle Nájemci písemnou výzvu k jeho úhradě a Nájemce se zavazuje Rozdíl uhradit. Nájemce se zavazuje uhradit Rozdíl v plné výši na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem v době splatnosti 10 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu.“

Smluvní strany se dohodly, že pokud na straně Nájemce v průběhu kteréhokoliv kalendářního roku po dobu trvání Smlouvy dojde k poklesu celkového ročního počtu motorových vozidel

Nájemce vjíždějících do prostor parkovacího domu PC Comfort nejméně o 10 %, přičemž příčinou takového poklesu musí být vždy výhradně objektivní a prokazatelný pokles celkového počtu cestujících odbavených Pronajímatelem jakožto provozovatelem mezinárodního civilního letiště „Letiště Václava Havla Praha“ v daném kalendářním roce vždy nejméně o 10 %, je Nájemce oprávněn požádat Pronajímatele o zahájení jednání o uzavření dodatku o úpravě výše Minimálního nájemného z obratu vždy výhradně pro období kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém k takovému poklesu došlo. Minimální nájemné z obratu může být sníženo až o tolik procent, kolik činil v procentuálním vyjádření pokles celkové roční počet motorových vozidel vjíždějících do prostor PC Comfort, maximálně však o 15 % z hodnoty Minimálního nájemného z obratu (tzn. při poklesu o 10 % je nejvyšší přípustné snížení Minimálního nájemného z obratu o 10 % z Minimálního nájemného z obratu, při poklesu o 15 % a více, je nejvyšší přípustné snížení Minimálního nájemného z obratu o 15 % z Minimálního nájemného z obratu). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že při splnění podmínek tohoto odstavce, tedy při snížení poklesu celkového ročního počtu motorových vozidel vjíždějících do prostor parkovacího domu PC Comfort nejméně o 10 % v důsledku poklesu celkového množství cestujících odbavených Pronajímatelem, je snížení Minimálního nájemného z obratu Nájemcem nárokovatelné, tzn. Pronajímatel je povinen Minimální nájemné z obratu snížit v souladu s limity stanovenými ustanovením tohoto odstavce a to výhradně formou dodatku uzavřeného oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že snížení Minimálního nájemného z obratu ve smyslu tohoto ustanovení je platné výhradně pro ten kalendářní rok, ve kterém byly naplněny podmínky pro uplatnění nároku na jeho snížení a že po jeho uplynutí bude Minimální nájemné z obratu počítáno a účtováno opět v souladu s ustanoveními této Smlouvy.“

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VI. odst. 6.1 Smlouvy se ke dni účinnosti tohoto Dodatku v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým ustanovením odst. 6.1 tohoto znění:

„6.1 Znění ustanovení čl. 1.5 Obchodních podmínek se ruší a nahrazuje se tímto textem:

**„Nájemné z obratu“** znamená nájemné, které se určí jako součin Poplatku za vjezd a počtu motorových vozidel vjíždějících v průběhu kalendářního měsíce do prostor parkovacího domu PC Comfort za předpokladu, že na takovém vozidle byla využita služba Check – in.“

4. Smluvní strany se dohodly, že v příloze č. 1 Smlouvy se mění měsíční sazby u položek odstavňá plocha v 1. NP a odstavňá plocha ve 2. NP. Příloha č. 1/D7 ve znění účinném ke dni účinnosti tohoto Dodatku tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku a v celém rozsahu nahrazuje přílohu č. 1 Smlouvy ve znění přílohy č. 1/D6.
5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti tohoto Dodatku se ustanovení odst. 3.5 Smlouvy v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým ustanovením tohoto znění:

„3.5 Základní nájemné činí [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] [REDAKCE]) měsíčně, plus příslušná DPH. Cena za Služby činí ke dni účinnosti tohoto Dodatku [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] [REDAKCE]), měsíčně, plus příslušná DPH, vše dle Přílohy č. 1/D7.“

6. Smluvní strany se dohodly, že příloha č. 3 (Vzor avíza o platbě nájemného z obrátu) Smlouvy se v celém rozsahu bez náhrady ruší. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení poslední věty v odst. 2.6 Obchodních podmínek se bez náhrady ruší.

## II.

### Ostatní ujednání

1. Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy jedná o smlouvu ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), zavazuje se Pronajímatel v souladu s ustanovením § 5, odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, přičemž nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a s uveřejněním souhlasí.
2. Strany se dohodly, že: Nájemné, Jistota, skutečnosti uvedené v Příloze č. 1 a Příloze č. 4 tvoří obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zajistit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti v této Smlouvě, než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 3. 2019. Stanoví-li však zvláštní právní předpis, že tento Dodatek může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu tohoto Dodatku poslední Smluvní stranou, nabývá tento Dodatek účinnosti až dnem, ke kterému může nabýt dle takového právního předpisu účinnosti nejdříve. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti beze změny.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1/D7 – splátkový kalendář  
Příloha č. 2/D7 – Plánek Předmětu Nájmů

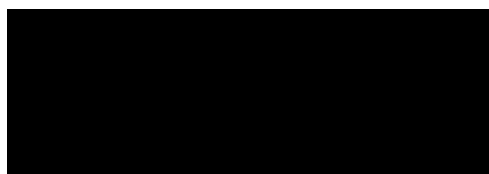
Na důkaz svého souhlasu s textem a obsahem tohoto Dodatku k němu Smluvní strany připojily své podpisy.

V Praze dne 26. 2. 2019

Za Pronajímatele:



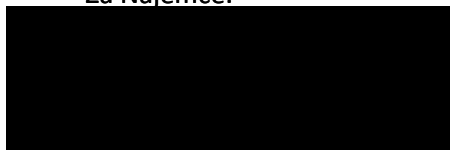
Ing. Václav Řehoř  
předseda představenstva  
Letiště Praha, a. s.



Ing. Radek Hovorka  
člen představenstva  
Letiště Praha, a. s.

V Praze dne 20. 2. 2019

Za Nájemce:



František Pačes  
předseda představenstva  
SPEED LEASE a.s.

**Splátkový kalendář**

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 1/D7 ke Smlouvě ev.č. 43604280

ev. č. daňového dokladu 015/43604280

Pronajímatel: **Letiště Praha, a.s.**, Praha 6, K letišti 1019/6, PSC: 161 00, IČ: 28244532, DIČ: CZ699003361Nájemce: **SPEED LEASE, a.s., Praha 1**, Benediktská 690/7, PSC: 110 00, IČ:62912691, DIČ:CZ62912691Objekt: **Parking C**Cena služeb od: **1.4.2019** splatné dne: **5.4.2019**Základní nájemné placeno od: **1.4.2019** splatné dne: **5.4.2019**

<b>Nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu v Parkingu C</b>				<b>Nájemné</b>	<b>Služby - měsíční sazba na m<sup>2</sup></b>		
<b>Číslo místnosti:</b>	<b>Podlaží:</b>	<b>Účel využití:</b>	<b>plocha (m<sup>2</sup>):</b>	<b>měsíční sazba za 1 m<sup>2</sup>:</b>	<b>energie tepelná, vodné a stočné</b>	<b>úklid (frekvence 7x)</b>	<b>odpad</b>
119	1.NP	kancelář	13,30				
119a	1.NP	obchodní přepážka	17,80				
		<b>celkem nebytové prostory</b>	<b>31,10</b>				
	1. NP	odstavná plocha	19				
	2. NP	odstavná plocha	88				
		<b>celkem odstavná stání</b>	<b>107</b>				
<b>Základ daně</b>							
<b>Sazba DPH:</b>							
<b>DPH:</b>							
<b>Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:</b>							
<b>Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:</b>							
<b>Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:</b>							
<b>Měsíční úhrada celkem včetně DPH:</b>							

Předpis plateb: 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., a každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.4.2019.

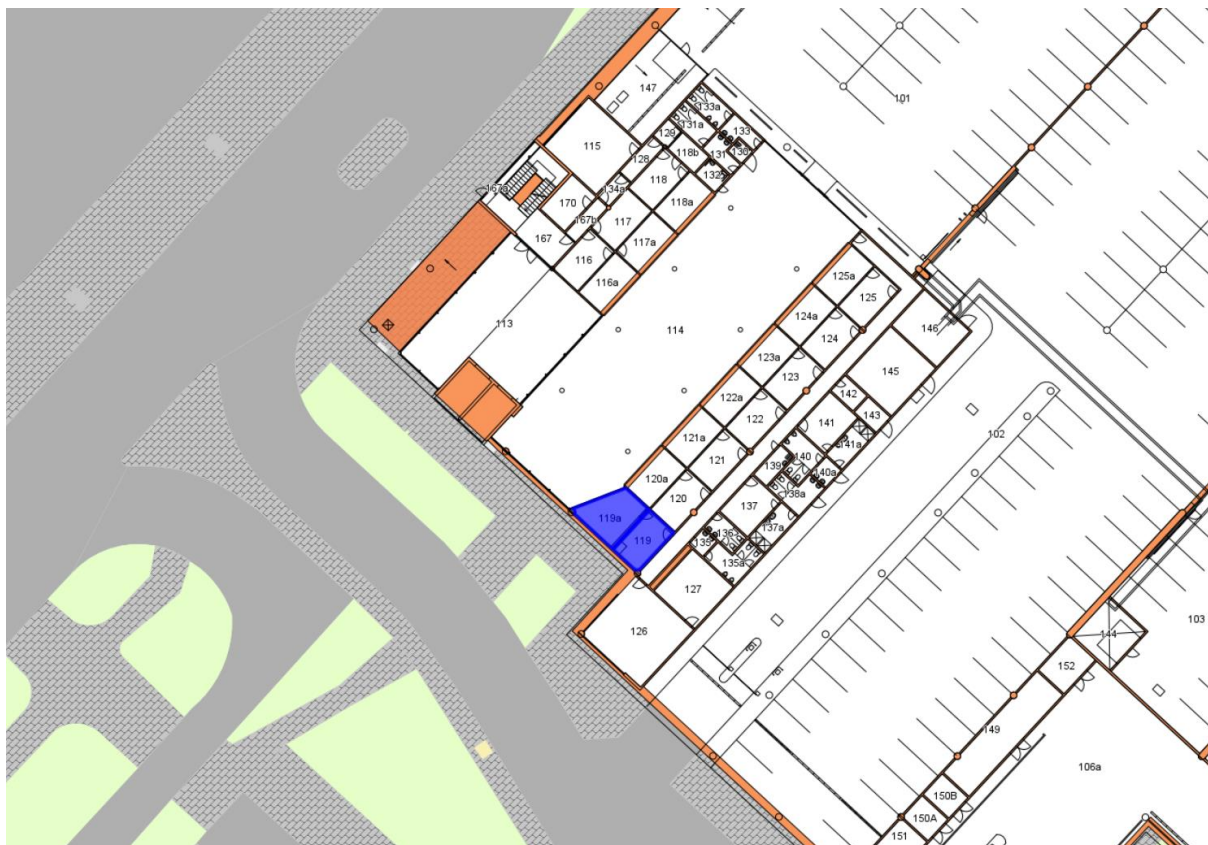
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 7, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

## Příloha č. 2/D7 ke smlouvě ev.č. 436 04 280

### Plánek předmětu nájmu

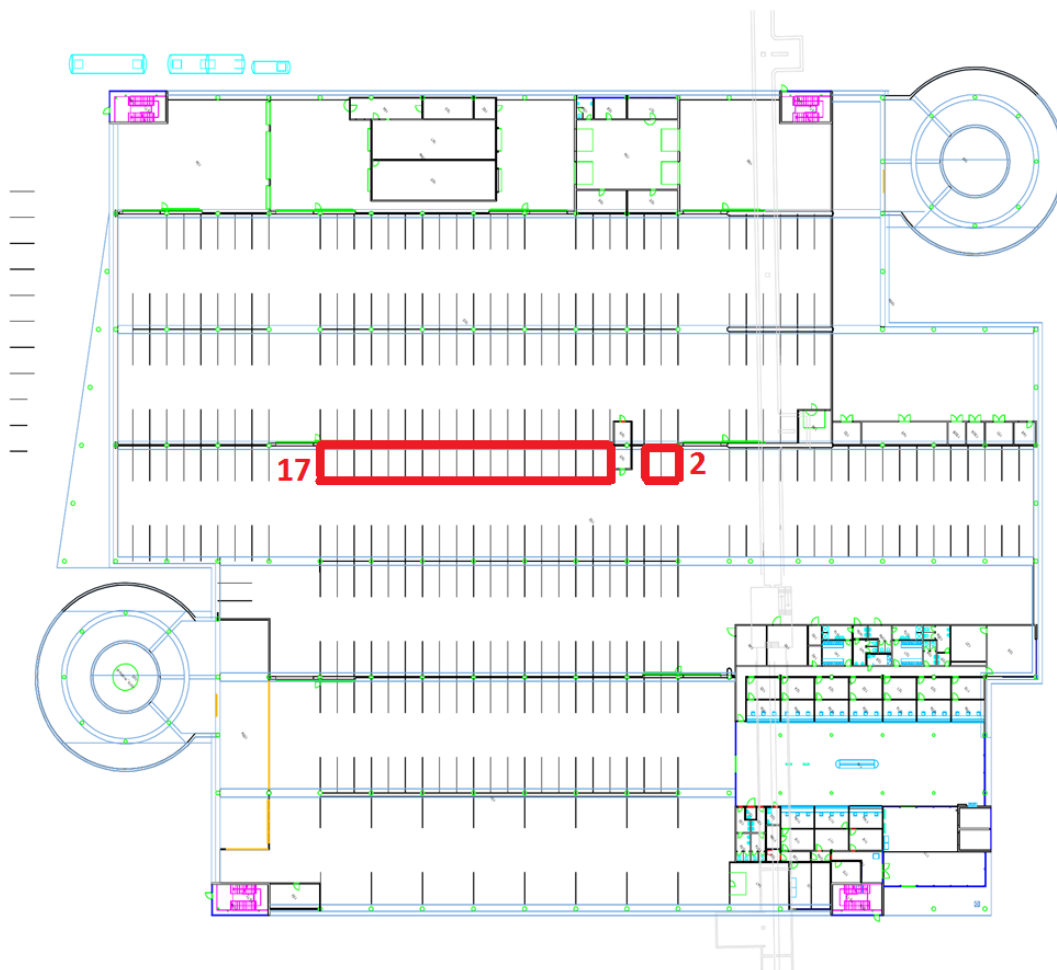
Parking C, 1. NP – vyznačeno modře

Kancelář č.m. 119 o výměře 13,3 m<sup>2</sup> a obchodní přepážka č.m. 119a o výměře 17,8 m<sup>2</sup>



Parking C, odstavné plochy – vyznačeno červeně

1. NP – 19 míst





2. NP – 88 míst

