

**Dodatek č. 2**  
**ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3199/2019 ze**  
**dne 30.04.2019**  
**(CES 2019/0865)**

**Smluvní strany:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ**

IČO: 00268810

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 1222-426511/0100, **VS 9470214253**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ameba Production spol. s r.o.**

Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 55181 IČO: 25617303

DIČ: CZ27520706

se sídlem Těšnov 1163/5, Nové Město, 110 00 Praha 1  
zastoupená Ing. Michalem Thomesem, jednatelem společnosti  
Kontakt: michal@ameba.cz; tel.: 777 333 881

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 3199/2019 (CES 2019/0865) uzavřené dne 30.04.2019 (dále jen „smlouva“).

**I.**

Předmětem uzavření tohoto dodatku je rozšíření předmětu nájmu o ÚL č. 27 eč. 184 stojící na pozemku pp. č. 924/3, v k. ú. Věkoše v areálu letiště v Hradci Králové o celkové ploše 488 m<sup>2</sup> za nájemné ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH dle platných předpisů/rok, a to s účinností od **1.7.2020**.

**II.**

**Znění článku I. odst. 2. smlouvy se ruší a nově zní od 1.7.2020 takto:**

„2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tyto prostory :

- a) nemovitě věci bez č.p./č.e. – UL (úkryt letecké techniky – objekty zvláštní pozemní ostatní), na cizím pozemku vše v k. ú. Věkoše, označené jako:
  - aa) UL e.č. 183, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 28 m

- ab) UL e.č. 184, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 28 m
- ac) UL e.č. 185, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 28 m – garážová vrata
- ad) UL e.č. 186, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 28 m
- ae) UL e.č. 187, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 28 m
- af) UL e.č. 188, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3 délka úlu 28 m
- ag) UL e.č. 192, skladové nevytápěné prostory o výměře 506 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3, - délka úlu 30 m – garážová vrata
- ah) provozní zděná budova e.č. 206, nevytápěná o výměře 546 m<sup>2</sup> na parc. č. st. 697 (nevytápěné kanceláře, skladové nevytápěné prostory, sociální zařízení a společné prostory)
- ai) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 200 o výměře 176 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3 (skladové prostory)
- aj) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 201 o výměře 176 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3 (skladové prostory)
- ak) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 202 o výměře 176 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3 (skladové prostory)

Objekty nazvané UL - jedná se o železobetonovou skeletovou nevytápěnou pozemní stavbu s hliněným zákrytem. Stavba byla pořízena armádou jako úkryt letadel. Stavebně-technický stav odpovídá stáří a způsobu používání objektu. Objekt je připojen k vnitřní elektrické lokální distribuční soustavě NN energetického díla letiště. Objekt nepodléhá povinnosti platby za srážkové vody. Objekt vzhledem k původnímu způsobu využití jako budova důležitá pro obranu státu, která je určena ke speciálnímu využití, nepodléhá povinnosti zpracování PEN.

Objekty nazvané otevřená betonová příhradová stavba - jedná se o otevřenou železobetonovou příhradovou nezastřešenou stavbu určenou k ochraně vojenské techniky.

- b) zpevněné plochy ve vlastnictví pronajímatele na cizím pozemku (zpevněné plochy u objektů, které jsou předmětem nájmu, příjezdové plochy k objektům a část staré přistávací dráhy) – na parc. č. 924/3, 924/18, 924/21, 924/25, 924/26 v k. ú. Věkoše – o celkové výměře 24749 m<sup>2</sup>, s výjimkou části parc. č. 924/21, tj. nově vybudovaného silničního okruhu pouze po dobu konání kulturních akcí v Calendariu regina nebo jinak podporovaných městem uvedených v Kalendáři akcí v areálu letiště (Kalendář akcí v areálu letiště roku 2019 viz příloha č. 2 této smlouvy), který bude ze strany pronajímatele v průběhu roku aktualizován.

(dále jen „předmět nájmu“)

#### **Znění článku IV. odst. 1. a 4. smlouvy se ruší a nově zní s účinností od 1.7.2020 takto:**

„1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 2.208.233 Kč bez DPH/běžný rok (slovy: dva miliony dvě stě osm tisíc dvě stě třicet tři korun českých). Kuvedené výši nájemného bude připočteno 21 % DPH dle platných obecně závazných právních předpisů.“

„4. Nájemce se zavazuje, počínaje dnem 1. 3. 2021, platit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to v měsíčních splátkách ve výši 184.019 Kč + DPH

ve výši 21%, celkem tedy 222.663 Kč (slovy: dvě stě dvacet dva tisíce šest set šedesát tři koruny české) předem vždy k 5.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., 1.8., 1.9., 1.10., 1.11. a 1.12. každého roku. V případě, že nájemce neuhradí nájemné včas, považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.“

**Znění článku VII. odst. 3 smlouvy se ruší a nově zní s účinností od 1.7.2020 takto:**

„3. Pronajímatel souhlasí se změnou užívání objektů UL e.č. 183, UL e.č. 184, UL e.č. 185, UL e.č. 186 a UL e.č. 187 vše na parc. č. 924/3 k.ú. Věkoše tak, aby objekty byly vhodné k organizování veřejných kulturních akcí včetně hudebních produkcí (dále jen „změna užívání“) za podmínky, že veškeré náklady spojené se změnou užívání uhradí nájemce. Nájemce v této souvislosti nebude požadovat na vlastníkoví objektů úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu - takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu, změna užívání bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, budou respektovány další příslušné právní předpisy a normy. Pronajímatel si může písemně vyhradit, že změnou užívání provede vlastním nákladem.“

**III.**

Rada města schválila usnesením č. RM/2020/60 dne 14.1.2020 uzavření dodatku č. 1, kterým byla nájemci poskytnuta sleva z nájmu ve výši 75.051 Kč/měsíc +DPH dle platných předpisů pro období od 1.3.2020 do 28.2.2021. S ohledem na rozšíření předmětu nájmu dle čl. I. tohoto dodatku se smluvní strany dohodli **na novém znění čl. IV odst. 9, který zní od 1.7.2020 takto:**

„ 9. Nájemce se zavazuje, počínaje dnem 1. 7. 2020, platit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to v měsíčních splátkách:

- za červenec 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.7.2020,
- za srpen 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.8.2020
- za září 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.9.2020
- za říjen 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.10.2020
- za listopad 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.11.2020
- za prosinec 2020 ve výši 108.990 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.12.2020
- za leden 2021 ve výši 108.970 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.1.2021
- za únor 2021 ve výši 108.969 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 1.2.2022

V případě, že nájemce neuhradí nájemné včas, považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.“

**IV.**

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 2 ke smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto dodatku, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
6. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejněním v registru smluv.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh).
8. Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

**Statutární město Hradec Králové**, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in

**Ameba Production spol. s r.o.**, Těšnov 1163/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25617303, DS: wquk8sm

Vymezení předmětu dodatku:

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 3199/2019 – rozšíření předmětu nájmu o ÚL č. 27 eč. 184 stojící na pozemku pp. č. 924/3, v k. ú. Věkoše v areálu letiště v Hradci Králové

Cena: 10.440.887 Kč bez DPH, 12.633.473,27 Kč s DPH

Datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

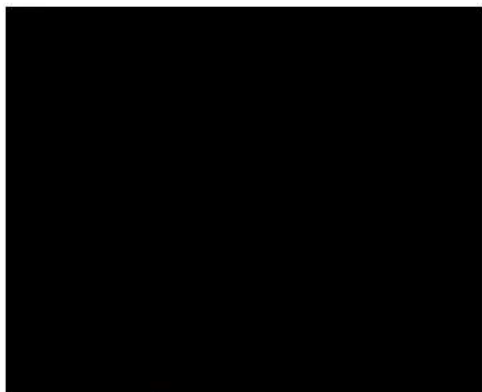
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

10. Záměr pronajímatele uzavřít dodatek č. 2 ke Smlouvě, jehož předmětem bude rozšíření předmětu nájmu o ÚL č. 27 eč. 184 stojící na pozemku pp. č. 924/3, v k. ú. Věkoše v areálu letiště v Hradci Králové o celkové ploše 488 m<sup>2</sup> za nájemné ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH dle platných předpisů/rok byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 26.2.2020 do 13.3.2020. Zveřejnění záměru bylo schváleno radou města usnesením č. RM/2020/235 dne 25.2.2020, kterým byla zároveň delegována pravomoc rozhodnout o uzavření tohoto dodatku na odbor správy majetku města.

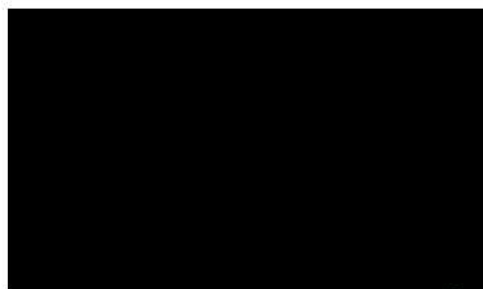
**Příloha č. 1:** Zákres - ÚL č. 27 eč. 184 stojící na pozemku pp. č. 924/3, v k. ú. Věkoše v areálu letiště v Hradci Králové

V Hradci Králové dne: **28. 04. 2020**

V Hradci Králové dne: *21. 4. 2020*



.....  
za pronajímatele  
prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.  
primátor města



.....  
za nájemce  
Ing. Michal Thomes  
jednatel

**Příloha č. 1: ÚL č. 27 e. č. 184, na st. p. č. 924/3 k. ú. Věkoše, areál letiště HK**

