

Dohoda

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených

Tato Dohoda ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00, Praha 6, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Charter advisory s.r.o.**, se sídlem K letišti 1040/10, Ruzyně, 161 00, Praha 6, IČO: 03235076, DIČ: CZ03235076, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 229114, zastoupená Ing. Martinem Fečem, jednatelem,

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“.

Strany uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující Dohodu ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb č. ev. 0210008538 (dále jen „**Smlouva**“):

I. Preambule

S ohledem na aktuální vývoj inflace v České republice, resp. v celosvětovém měřítku, a další (zejména makroekonomické) faktory, které zásadním způsobem zhoršují možnost alespoň odhadovat její dopady do podnikatelských aktivit prakticky ve všech odvětvích, navrhl Pronajímatel mimořádné opatření, tj. pouze pro rok 2023, v podobě úpravy procesu promítnutí zvýšené inflace do nájemního vztahu upraveného Smlouvou postupně ve dvou fázích, přičemž druhá fáze je fakultativní, a to v závislosti na vyhodnocení dopadů inflace na tržní prostředí, a Nájemce s tímto návrhem vyjádřil souhlas uzavřením této Dohody.

II. Zásady Indexace dle Smlouvy

- 2.1 Smluvní strany tímto potvrzují, že Pronajímatel je na základě Smlouvy oprávněn každoročně zvýšit Nájemné o celou hodnotu indexu, tj. o celou průměrnou roční míru inflace v procentech vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v roce následujícím (dále jen „**Index**“) - dále jen „**Indexace**“. V případě uplatnění Indexace tak nárůst Nájemného od 1. ledna příslušného roku procentuálně odpovídá nárůstu spotřebitelských cen.
- 2.2 V rámci Indexace je Pronajímatel povinen v příslušné lhůtě oznámit Nájemci novou výši Nájemného, pokud takovou lhůtu a povinnost Pronajímatele Smlouva stanoví. Zároveň,

případně následně bezprostředně před začátkem příslušného kalendářního měsíce, od něhož má Nájemce hradit Nájemné zvýšené o hodnotu Indexu na základě daňového dokladu v podobě splátkového kalendáře, Pronajímatel zasílá Nájemci nový splátkový kalendář.

- 2.3** Doplatek rozdílu mezi Nájemným zvýšeným o Index a původním Nájemným za období od 1. ledna do konce měsíce předcházejícího účinnosti nového splátkového kalendáře je zúčtován v samostatné faktuře - daňovém dokladu, zasílaném Nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, který předchází měsíci, od kterého platí nový splátkový kalendář.

III. Předmět Dohody

- 3.1** Předmětem této Dohody je změna inflační doložky a postupu jejího uplatnění dle Smlouvy, a to výhradně pro rok 2023.

- 3.2** Český statistický úřad zveřejnil Index za rok 2022 ve výši 15,1% (dále jen „**Index 2022**“).

- 3.3** Smluvní strany potvrzují, že právo Pronajímatele uplatnit Indexaci o celý Index 2022 zůstává zachováno, přičemž ale toto právo bude Pronajímatelem uplatněno ve dvou fázích, kdy druhá fáze je fakultativní a Pronajímatel si vyhrazuje právo k ní přistoupit poté, co obdrží v průběhu roku 2023 externí analýzu poradenské společnosti ohledně dopadů inflace do oblasti nájmu podnikatelských prostor.

- 3.4**

[REDACTED]

- 3.5** Doplatek rozdílu mezi Nájemným zvýšeným o část Indexu 2022 dle čl. 3.4 této Dohody a původním Nájemným za období od 1. ledna do konce měsíce předcházejícího vystavení nového splátkového kalendáře bude zúčtován v samostatné faktuře - daňovém dokladu, zaslaném Nájemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, který předchází měsíci, od kterého bude platit nový splátkový kalendář dle čl. 3.4 této Dohody.

- 3.6** Tato Dohoda v plném rozsahu ruší a nahrazuje oznamovací povinnost Pronajímatele o uplatnění Indexace v roce 2023, tj. případně včetně nejpozději s návrhem této Dohody Pronajímatelem předloženého oznámení o uplatnění celého Indexu 2022, a to pouze první část tohoto oznámení, kterou se uplatňuje inflační doložka pro případ neuzavření této Dohody, vše za předpokladu, že Smlouva tuto oznamovací povinnost Pronajímatele stanoví.

- 3.7** Pronajímatel je oprávněn přistoupit k druhé fázi Indexace, tj. dále zvýšit Nájemné o další procento hodnoty Indexu 2022 (tj. v součtu s první fází případně tak, že navýšení se bude maximálně rovnat celé hodnotě Indexu 2022), o čemž se zavazuje Nájemce předem písemně informovat, a to nejpozději do konce měsíce září roku 2023. Počátek účinnosti takto zvýšeného Nájemného bude navázán na nový daňový doklad – splátkový kalendář, který Pronajímatel Nájemci zašle, spolu s oznámením o uplatnění další části hodnoty Indexu 2022, nejpozději ve lhůtě 14 (čtrnácti) kalendářních dnů před jeho účinností. Doplatek rozdílu mezi Nájemným zvýšeným o další část Indexu 2022 dle tohoto čl. 3.7 této Dohody a původním Nájemným (zvýšeným o část Indexu 2022 dle čl. 3.4 této Dohody) za období od 1. ledna, resp. od data uvedeného ve Smlouvě pro počátek Indexace, do konce měsíce předcházejícího vystavení nového splátkového kalendáře bude zúčtován v samostatné faktuře - daňovém dokladu,

zaslaném Nájemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, který předchází měsíci, od kterého bude platit nový splátkový kalendář dle čl. 3.7 této Dohody.

IV. Indexace Bankovní záruky

- 4.1** Smluvní strany dále potvrzují, že Pronajímatel je na základě Smlouvy oprávněn každoročně zvýšit o celou hodnotu Indexu i Bankovní záruku. V případě uplatnění Indexace tak nárůst Bankovní záruky procentuálně odpovídá nárůstu spotřebitelských cen.
- 4.2** Za předpokladu, že tak Smlouva stanoví, je Pronajímatel povinen v rámci Indexace v příslušné lhůtě oznámit Nájemci novou výši Bankovní záruky. Nájemce je povinen (případně ve lhůtě stanovené Smlouvou) předložit upravenou Bankovní záruku ve výši odpovídající Indexaci.
- 4.3** [REDACTED]
- 4.4** Pronajímatel je oprávněn přistoupit k druhé fázi Indexace, tj. dále zvýšit Bankovní záruku o další procento hodnoty Indexu 2022 (tj. shodně jako v případě Nájemného dle čl. 3.7 této Dohody), o čemž se zavazuje Nájemce předem písemně informovat, a to nejpozději do konce měsíce září roku 2023.
- 4.5** V případě, že Pronajímatel přistoupí v druhé fázi Indexace k navýšení Bankovní záruky, je Nájemce oprávněn předložit Pronajímateli upravenou Bankovní záruku až v rámci Indexace realizované v roce 2024. Pokud by Pronajímatel v roce 2024 nepřistoupil k Indexaci, tj. Pronajímatel by postupem dle Smlouvy Nájemci neoznámil Indexaci, je Nájemce povinen předložit Pronajímateli upravenou Bankovní záruku reflektující zvýšení o hodnotu Indexu 2022 v druhé fázi Indexace dle čl. 4.4 této Dohody nejpozději do 80 kalendářních dnů od zveřejnění Indexu za rok 2023 Českým statistickým úřadem.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1** Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená touto Dohodou zůstávají v platnosti beze změn.
- 5.2** Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v čl. 3.4 a 4.3 této Dohody tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a zavazují se zařídít jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit.
- 5.3** Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto dohod a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Plnění v rámci předmětu této Dohody, které si případně Smluvní strany nebo kterákoli z nich poskytly před nabytím účinnosti této Dohody, se považuje za plnění podle této Dohody

a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Dohodou. Pronajímatel je oprávněn ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle Zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí.

- 5.4** Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Nájemce jedno (1) vyhotovení.

STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TUTO DOHODU PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEJÍM OBSAHEM, NA DŮKAZ ČEHOŽ JI STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:

Datum:

Za Pronajímatele:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Pos

Funkce: předseda představenstva

Letiště Praha, a. s.

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Jakub Puchalský

Funkce: člen představenstva

Letiště Praha, a. s.

Datum:

Za Nájemce:

Podpis: _____

Jméno: Martin Feč

Funkce: jednatel

Charter advisory s.r.o.