



Dodatek č. 2
ev. číslo nájemce: 047570/2
ke

Smlouvě o nájmu a čerpacích stanic pohonných hmot a podnájmu pozemků
s nimi funkčně spojených ev. číslo nájemce: 047570 ze dne 28.02.2019

ČEPRO, a.s.

se sídlem: Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 17000

IČO: 60193531, DIČ: CZ60193531

bank. spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 7

č. účtu: 11902931/0100

Spisová značka B 2341, vedená Městským soudem v Praze,

zastoupená: Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a

Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyně představenstva

(dále jen „ČEPRO“ nebo „nájemce“)

a

Monstera Development s.r.o.

se sídlem: Vršovická 1525/1d, Vršovice, 101 00 Praha 10

Spisová značka C 109099, vedená Městským soudem v Praze

IČO: 27371760, DIČ CZ 27371760

č. účtu: 6042911/0800, vedený u ČS, a.s.

zastoupená: Michalem Posltem, jednatelem

(dále jen „pronajímatel“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly a uzavřely tento dodatek č. 2 ke smlouvě o
nájmu čerpacích stanic pohonných hmot a podnájmu pozemků s nimi funkčně spojených a
kupní smlouvě věcí movitých
(dále jen „dodatek“)
v uvedeném znění takto:

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Smluvní strany uzavřely dne 28.02.2019 smlouvu o nájmu čerpacích stanic pohonných hmot a podnájmu pozemků s nimi funkčně spojených, a kupní smlouvu věcí movitých evidenční číslo nájemce 047570 (dále jen „smlouva“). Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání
- a) čerpací stanici pohonných hmot umístěnou na odpočívce „*Antošovice levá strana*“ nacházející se na dálnici D47, 161,4 km, ve směru z Polska do České republiky (dále též jako „**čerpací stanice levá strana**“) a
 - b) čerpací stanici pohonných hmot umístěnou na odpočívce „*Antošovice pravá strana*“ nacházející se na dálnici D47, 161,4 km, ve směru z České republiky do Polska (dále též jako „**čerpací stanice pravá strana**“)
- jak jsou podrobně specifikovány v čl. 1. odst. (3) smlouvy a závazek nájemce platit za takové užívání pronajímateli úplatu (nájemné). Čerpací stanice levá strana a čerpací stanice pravá strana jsou souhrnně dále označovány též jako „**čerpací stanice**“ či „**předmět nájmu**“.

- (2) V návaznosti na současnou makroekonomickou situaci v České republice a extrémní výši obecné míry inflace jak v roce 2022, tak její **predikované** výši pro rok 2023 a její vliv na výše nájemného a s tím spojené dopady na provozu čerpacích stanic ČEPRO uplatnilo u pronajímatele požadavek na zafixování nájemného po určitou dobu, které bude přiměřeně reflektovat i přiměřeně výši nárůstu obecné míry inflace (dále jen „**Fixace nájemného**“).
- (3) Pronajímatel připustil možnost jednání o uzavření dodatku ke Smlouvě, který bude reflektovat nastalou situaci, tedy extrémní výši obecné míry inflace a zachování kontinuální ekonomické rovnováhy smlouvy.
- (4) Smluvní strany vedeny snahou jakkoliv nenarušit vzájemné obchodní vztahy založené smlouvou a současně vypořádat ČEPREM uplatňované Fixace nájemného uzavírají tento dodatek.

Čl. 2

Předmět dodatku

- (1) Předmětem dodatku je dohoda smluvních stran na dočasné změně výše nájemného, která bude uplatňována ode dne 01. dubna 2023 do dne 31. března 2028 (dále také jen „**Období fixovaného nájemného**“).
- (2) Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené dohodly, že pronajímatel nájemci upraví nájemné podle čl. 3 odst. (1) smlouvy na částku [redacted] za kalendářní měsíc [dále také jen „**Fixované nájemné**“] za Období fixovaného nájemného.
- (3) Po uplynutí Období fixovaného nájemného se nájemné stanoví jak výše nájemného stanovená podle tohoto dodatku (Fixované nájemné) s přihlédnutím k valorizaci nájemného ke dni 1.4.2028 (za rok 2027), bude-li ze strany pronajímatele uplatněna.
- (4) Dále se smluvní strany dohodly, že valorizace nájemného podle čl. 3 odst. (2) smlouvy, kterou je za podmínek stanovených ve smlouvě oprávněn pronajímatel nárokovat se po dobu Období fixovaného nájemného neuplatní a prvním okamžikem, kdy je pronajímatel oprávněn tak učinit je 1.4.2028 (za rok 2027).
- (5) Současně se smluvní strany dohodly, že žádná ze smluvní stran není do 1.4.2024 oprávněna využít svého práva vypovědět smlouvu bez udání důvodů podle čl. 9 odst. (3) smlouvy s výpovědní lhůtu 24 měsíců.

Čl. 3

Závěrečná ujednání

- (1) Termíny a zkratky užívané v tomto dodatku a definované smlouvou mají stejný význam jako ve smlouvě, nestanoví-li tento dodatek výslovně něco jiného.
- (2) Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran, nestanoví-li obecně závazný předpis něco jiného. Na tento dodatek se uplatní ujednání o uveřejnění smlouvy v registru smluv ve stejném rozsahu, jak jsou uvedena ve smlouvě.
- (3) Smluvní strany potvrzují a svým podpisem stvrzují, že žádná z nich se necítí být a nepovažuje za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou smluvní stranou a že měly možnost seznámit se s textem a obsahem dodatku, obsahu rozumí, chtějí jím být vázány a smluvní ujednání společně dostatečně projednaly.

- (4) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení dodatku neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, 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 účelu ustanovení neplatného/ neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- (5) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, po jednom pro pronajímatele a po třech pro nájemce.

Podpis smluvních stran:

28-03-2023

V Praze dne ____ . 03. 2023

ČEPRO, a.

[Redacted signature area for ČEPRO, a.s.]

V Praze dne 28 .03. 2023

Monstera Development s.r.o.

[Redacted signature area for Monstera Development s.r.o.]