

**I.
Strany smlouvy**

1. Pronajímatel:

Název: **EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.**
Sídlo: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice
IČ: 48154938
DIČ: CZ48154938
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové v oddílu B, spisové vložce č. 915
Zastoupen: Ing. Ivan Čech, místopředseda představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce:

Název: **Classic Invest a.s.**
Sídlo: Spálená 96/27, 110 00 Praha 1
IČ: 264 18 789
DIČ: CZ26418789
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddílu B, spisové vložce č. 6922
Zastoupen: Ing. Jan Tutoky, prokurista

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

na základě své svobodné a omylu prosté vůle uzavírají na následujícím dodatku č. 2, kterým se doplňuje smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 23. 1. 2018

(dále jen „dodatek“)

**II.
Preambule**

1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 23. 1. 2018 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání komerční a skladovací prostory, za účelem zřízení a provozování prodejny DUTY TAX FREE, TRAVEL VALUE a služeb refundace DPH a závazek nájemce za užívání komerčních a skladovacích prostor platit pronajímateli nájemné (dále jen „**smlouva o nájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy o nájmu, a za tímto účelem uzavírají tento dodatek.

III.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany si sjednaly změnu předmětu nájmu, kdy čl. II. odst. 2 v současném znění se ruší a v plném rozsahu nahrazuje následujícím zněním:

Pronajímatel dále prohlašuje, že má v souladu s platnými právními předpisy právo pronajímat prostory či místnosti nacházející se ve stavbě, a to:

- *Komerční prostor označený jako 1.087+8 o celkové výměře 59,6 m² a k tomu přiléhající skladovací prostor o celkové výměře 17,7 m²*
- *Komerční prostor označený jako 1.083 o celkové výměře 28,1 m²*
- *Komerční prostor označený jako 1.082 o celkové výměře 2,8 m²*

(dále výše uváděné komerční a skladovací prostory uváděny jen jako „předmět nájmu“)

2. Smluvní strany si v návaznosti na nové vymezení předmětu nájmu sjednaly novou výši nájemného. Čl. IV. odst. 1, pododstavec 1.1., věta první se proto mění v následujícím znění:

Nájemce za zavazuje za užívání předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy platit pronajímateli základní nájemné ve výši 10.820 Kč bez DPH měsíčně odpovídající ceně 100 Kč za 1 m² za měsíc.

V ostatním zůstává ustanovení beze změn.

3. Smluvní strany si v návaznosti na nový předmět nájmu sjednaly novou výši úhrad za služby. Čl. IV. odst 2, pododstavce 2.1 až 2.7, se tak mění a nahrazují následujícím zněním:

- 2.1. *Nájemce je povinen hradit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pronajímateli poplatky na služby a energie, a to následujícím způsobem:*

- 2.1.1. *Studená voda + stočné: dle skutečného odběru*

- 2.1.2. *Teplá voda + stočné: dle skutečného odběru*

- 2.1.3. *Elektrina: dle skutečné spotřeby a ceny za každý kalendářní měsíc zpětně*

- 2.1.4. *Data (rychlost 10 Mb/s; agregace 1:1): paušální částka 400 Kč/měsíc a telefonní připojení dle skutečně provolaných minut*

- 2.1.5. *Podíl na nákladech topení a chlazení určených dle přílohy této smlouvy, vypočteného z nákladů na spotřebovaný plyn a elektřinu na topení a chlazení, a to v poměru dle plochy předmětu nájmu vůči všem plochám ve stavbě*

- 2.2. *Cena za náklady za služby neuvedené dle čl. 2.1.1 až 2.1.5. smlouvy, zejména za odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a za úklid společných částí (přístupových prostor a sociálního zařízení) činí paušálně 1.000 Kč měsíčně. Likvidaci jiného než směsného komunálního odpadu si zajišťuje a hradí nájemce samostatně.*

- 2.3. Nájemce je povinen hradit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pronajímateli zálohy na služby ve výši 12.750 Kč bez DPH měsíčně, složené z těchto položek:
- 2.3.1. Studená voda + stočné: 150 Kč/měsíc
 - 2.3.2. Teplá voda + stočné: 500 Kč/měsíc
 - 2.3.3. Telefonní připojení: 100 Kč/měsíc
 - 2.3.4. Podíl na nákladech topení a chlazení určených dle přílohy této smlouvy: 12.000 Kč/měsíc.
- 2.4. Příslušná výše DPH bude připočtena ke sjednanému nájemnému, k sjednané ceně záloh na služby a ceně za náklady na služby ve výši dle platného právního předpisu ke dni vystavení daňového dokladu (faktury).
- 2.5. Zálohy na služby a paušální výše nákladů za služby dle čl. 2.2. a čl. 2.1.4. se hradí na měsíc dopředu, a to vždy nejpozději k 25. dni v měsíci předcházejícím. Úhrada za elektřinu se hradí za měsíc zpětně vždy k 25. dni měsíce nadcházejícího, a to na základě spotřeby zjištěné skrze samostatný elektroměr číslo RON-6.
- 2.6. Pronajímatel je povinen provést vždy 1x ročně, nejpozději do 31. 3. následujícího roku nebo do uplynutí 30 dnů od obdržení posledního vyúčtování dodávek služeb od distributora služeb, podle toho, která skutečnost nastane později, vyúčtování uhrazených záloh a případný přeplatek nájemci vrátit, případně vystavit nájemci fakturu na nedoplatek. Vyúčtování služeb se bude řídit dle pravidel a cenových údajů stanovených v ceníku služeb, který tvoří přílohu smlouvy, náklady dle čl. 2.1.1 a 2.1.2. smlouvy se určí podle skutečnosti z měřidel na měsíční bázi, náklady dle čl. 2.1.4. smlouvy se určí jako paušální částka za datové připojení ve výši 400 Kč a 100 Kč jako záloha na volání s tím, že tato záloha bude zúčtována ve vztahu ke skutečně provolaným minutám, náklady dle čl. 2.1.5. smlouvy se určí z nákladů na spotřebovaný plyn a elektřinu na topení a chlazení, a to v poměru dle plochy předmětu nájmu vůči všem plochám ve stavbě. Pronajímatel je oprávněn výši záloh na služby dle čl. 2.3. v důsledku údajů získaných z předchozího účtovacího období nebo v případě nepředvídatelných okolností, které mohou mít vliv na výši nebo cenu za spotřebovanou energii (např. výkyvy cen na trhu), jednostranně měnit, a to vždy s účinností k 1. dni měsíce následujícího po doručení informace o zvýšení záloh.
- 2.7. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s aktuálním ceníkem za služby, kde je stanoven zejména způsob výpočtu plateb za služby a energie spojené s užíváním předmětu nájmu a se způsobem výpočtu těchto plateb souhlasí. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen pronajímatelem s energetickou náročností pronajímaných prostor a celé stavby a tato je mu známa i s ohledem na skutečnost, že předmět nájmu již užívá.
4. Smluvní strany potvrzují a prohlašují, že tento dodatek je uzavírán s ohledem na skutečnost, že prostory označené v původní nájemní smlouvě jako 1.062+3 o celkové výměře 77,3 m² a k tomu přiléhající skladovací prostor o celkové výměře 15,4 m² (dále jako „**prostory občerstvení**“), byly z původního předmětu nájmu odstraněny z důvodu jejich pronájmu novému nájemci za účelem provozování občerstvení na

letišti Pardubice. Pronajímatel se tímto dodatkem zavazuje, že v případě, že dojde k úplnému ukončení využití prostor občerstvení tímto novým nájemcem nebo jakoukoli třetí osobou pro ujednaný účel, tj. provozování občerstvovacího zařízení nebo prodej potravin, resp. pro jakýkoli jiný účel, než pro jaký má pronajatý předmět nájmu nájemce, uvedené prostory přednostně nabídne k pronájmu opětovně nájemci, a to za podmínek aktuálně sjednaných v té době účinné smlouvě o nájmu.

5. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že nájemce na své náklady provedl stavební úpravy prostor občerstvení, a to v rozsahu položení podlahy – keramické dlažby, čímž tak prostory zhodnotil. Nájemce tímto prohlašuje a potvrzuje, že vlastníkem podlahy, resp. jakéhokoli stavebního zhodnocení, které v předmětu občerstvení provedl, je pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci jako vypořádání za technické a stavební zhodnocení prostor občerstvení ke skončení nájmu těchto prostor částku ve výši 400.045 Kč. Smluvní strany se dohodly a nájemce výslovně souhlasí s tím, že tato částka bude uhrazena pronajímatelem tak, že bude započítávána na povinnost nájemce hradit běžné nájemné (nikoli obrátové), a to měsíčně maximálně do částky 10.820 Kč bez DPH.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1).
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek musí být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**zákon o registru smluv**“) uveřejněn v registru smluv, což představuje podmínku k tomu, aby dodatek nabyl účinnosti. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné uveřejnění tohoto dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před podpisem přečetly a s jeho obsahem souhlasí, neboť byl sepsán nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich a je jim plně srozumitelný ve všech svých ustanoveních. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne ... 7.6.2023

V Pardubicích dne ... 7.6.2023

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.
Ing. Ivan Čech
místopředseda představenstva

Classic Invest a.s.
Ing. Jan Tutoky
prokurista