

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 7. 2019 ve znění dodatků č. 1 až 3, uzavřený mezi:

pronajímatel: Správa nemovitostí města Jičína, a.s., 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 Ing. Pavlem Bílkem, ředitelem společnosti
IČ: 28776658 **DIČ:** CZ28776658
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín
Číslo účtu: 463690247/0100, VS 500301
(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

nájemce: JIP východočeská, a.s., se sídlem Pardubice-Polabiny, Hradištská 407, PSČ 533 52, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2413, zastoupená na základě plné moci ze dne 9. 7. 2018 panem Milanem Jezdinským
IČ: 27464822 **DIČ:** CZ27464822
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

(dále společně rovněž jen jako „smluvní strany“)

I.

Nájemce užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem dne 14. 6. 2019 ve znění dodatku č. 1 nebytové prostory č. 301 v objektu čp. 5, Valdštejnovo náměstí v Jičíně o celkové výměře 941 m² za účelem provozování specializované prodejny nápojů, potravin, drogerie a doplňkového sortimentu, a to v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2413.

II.

1. Na základě žádosti nájemce ze dne 22. 1. 2024 (uplatnění opčního práva) a v souladu s rozhodnutím rady města Jičína na jejím 41. zasedání dne 6. 3. 2024 pronajímatel přenechává nájemci do užívání na další pětileté období nebytové prostory č. 301 o výměře 941 m² nacházející se v 1. nadzemním podlaží shora popsaneho objektu (dále též jen “předmět nájmu”).

III.

1. Nebytové prostory popsané v čl. I. a II. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **u r č i t o u v délce trvání 5 let**, a to počínaje dnem **1. 8. 2024 do 31. 7. 2029**.
2. Nájemci se v souladu s rozhodnutím Rady města Jičína na jejím 41. zasedání ze dne 6. 3. 2024 zřizuje opční právo na pronájem nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to na dobu 5 let ode dne uplynutí sjednané doby nájmu, tj od. 1. 8. 2029. Nájemce je toto své opční právo oprávněn uplatnit nejpozději 6 měsíců předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemně u

pronajímatele, jinak toto opční právo zaniká. Podmínky pronájmu nebytových prostor spadající pod opční právo, zejména práva a povinnosti smluvních stran, budou odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou s **výjimkou výše nájemného, která bude stanovena s přihlédnutím k aktuální výši nájemného v místě a čase obvyklé.**

IV.

Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **672,11 Kč za 1 m² ročně, tj. celkem 632.461,- Kč ročně.** Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí převodem na shora uvedený účet pronajímatele.

roční nájemné	632,461,- Kč,
čtvrtletní splátka	158.115,- Kč

2. Nájemné za celé 3. čtvrtletí 2024 ve výši 158.115,- Kč bude uhrazeno stávajícím nájemcem v běžném termínu splatnosti, tj. do 5. 7. 2024.
3. Pronajímatel prohlašuje, že s ohledem na přiznané snížené nájemné oproti Radou města schválenému minimálnímu nájemnému za nebytové prostory v předmětné budově čp. 5 ve výši 1.150,-Kč/m²/rok, představuje tato sleva na nájemném poskytnutí podpory de minimis ve výši **449.694,-Kč** v každém roce po dobu trvání této smlouvy, a to ve smyslu Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které nahradilo dosavadní Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013. Za den poskytnutí podpory de minimis se považují s ohledem na dobu trvání nájemní smlouvy tyto dny:

1. 8. 2024 – v poměrné výši 187.372,50 Kč (srpen – prosinec 2024)
1. 1. 2025 – v plné výši 449.694,- Kč
1. 1. 2026 – v plné výši 449.694,- Kč
1. 1. 2027 – v plné výši 449.694,- Kč
1. 1. 2028 – v plné výši 449.694,- Kč
1. 1. 2029 – v poměrné výši 262.321,50 Kč (leden – červenec 2029).

Nájemce prohlašuje, že poskytnutím této podpory nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních 3 letech mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy ES upravujícími oblast veřejné podpory.

V.

1. Ostatní ujednání shora označené nájemní smlouvy a jejího čl. III. ve znění dodatku č. 1 tímto dodatkem č. 2 nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti, **a to včetně inflační doložky.**
2. Vzhledem k tomu, že tento dodatek podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že pronajímatel, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření dodatku včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

3. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tento dodatek včetně všech jeho případných příloh bude uveřejněn v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle tohoto dodatku, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem pronajímateli písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v tomto dodatku.
4. Tento dodatek, jeho výklad a otázky v něm neupravené se řídí českým právem. Není-li tímto dodatkem upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení občanského zákoníku; to platí i tam, kde dodatek upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
5. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti tohoto dodatku, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem **1. 8. 2024**.
6. Tento dodatek je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují jejich zástupci svými podpisy. Dodatek byl vyhotoven v počtu výtisků nájemní smlouvy s hodnotou originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.

V Jičíně dne 7. 3. 2024

V Pardubicích dne

pronajímatel:

nájemce:

.....
Ing. Pavel Bílek
ředitel SNMJ, a.s.

.....
Milan Jezdinský