

Dodatek č. 2
smlouvy o nájmu nebytových prostor
č. 0011002021
ze dne 28. 4. 2022
(dále též: „*Smlouva*“)

Pronajímatel: **Služby města Pardubic a.s.**
Se sídlem: Hůrka 1803, Bílé Předměstí, 53012 Pardubice
Zastoupený: Ing. Ondřejem Hlaváčem, předsedou představenstva
Mgr. Klárou Sýkorovou, místopředsedkyní představenstva
IČO: 25262572
DIČ: CZ25262572
Bankovní spojení: XXXXXXXXXX
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou B 1527.

(dále též „*Pronajímatel*“)

Nájemce: **Dubina gastro s.r.o.**
Se sídlem: Grafická 3365/1, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 14430223
Zastoupený: JUDr. Dušanem Mičicou, advokátem na základě plné moci
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou C 49358.

(dále též „*Nájemce*“)

Pronajímatel a Nájemce označení společně též jako „*Smluvní strany*“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 Smlouvy
(dále též „*Dodatek*“).

Preamble

Dne 28. 4. 2022 uzavřely Smluvní strany Smlouvu, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v objektu umístěném na adrese J. Zajíce č.p. 875, Pardubice. Dne 28. 6. 2023 uzavřely Smluvní strany dodatek č. 1 Smlouvy. Účelem tohoto dodatku č. 2 je úprava smluvního vztahu v souvislosti s dokončením stavebních prací, zhodnocením předmětu nájmu, jeho doložením znaleckým posudkem a navýšení nájemného o inflaci.

I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se po oboustranném projednání dohodly na následujících změnách Smlouvy.
2. Čl. V. Nájemné a zálohy na poplatky za služby se mění tak, že nově zní:

1. Základní výše nájemného nebytových prostor a částí pozemku p.č.st. 968 o výměře 2 m² činí 550,- Kč / m² / rok. Tj. 1100 Kč za rok.
 2. Základní výše nájemného za plochu na plášti budovy určenou pro umístění reklamy činí 1.800,- Kč / m² / rok. Výměra činí 12,84 m². Tj. 23 112,- Kč za rok.
 3. Základní výše nájemného za nebytové prostory o výměře 107,2 m² činí 1850,- Kč za m². Tj. 198 320,- Kč za rok.
 4. Základní roční nájemné za Předmět nájmu tedy činí 222.532,- Kč za rok.
 5. S ohledem na zhodnocení Předmětu nájmu provedené nájemcem ve výši 1 643 490,- Kč bude dle dohody Smluvních stran z ročního nájemného odečítána částka 164 349,- Kč do doby, než bude celá hodnota stavebních prací odečtena.
 6. Základní roční nájemné po odečtení části zhodnocení dle čl. V odst. 5 činí 58 183,- Kč.
 7. Pronajímatel bude fakturovat Nájemci výše uvedené nájemné čtvrtletně vždy na začátku daného období.
 8. Na spotřebu tepla a teplé vody je společný odečet. Úhrada za tyto služby bude rozúčtována dle platných předpisů.
 9. Zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem jsou sjednány ve výši:
vodné a stočné 2.500,- Kč / čtvrtletí
teplota a teplá voda 7.000,- Kč / čtvrtletí
 10. Pronajímatel bude fakturovat Nájemci výše uvedené zálohy čtvrtletně vždy na začátku daného období. Výši záloh je Pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.
 11. Vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s nájmem bude provedeno ročně.
 12. Nájemné i zálohy na služby spojené s nájmem budou hrazeny na účet Pronajímatele č. 123553/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou peníze připsány na účet Pronajímatele.
 13. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemci nájemné jednou za rok na dalších 12 měsíců o částku rovnající se procentuální výši míry inflace za uplynulý kalendářní rok s tím, že jako závazný ukazatel bude sloužit přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) vyhlášený Českým statistickým úřadem.
3. Čl. IV. Doba nájmu odst. 1. nově zní takto:
Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2029.

II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nadále v platnosti a jsou účinná.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025. Pro případ, že dodatek bude podepsán pozdějšího dne, smluvní strany ve vzájemném

konsenzu prohlašují, že ujednání v tomto dodatku se budou vztahovat i k období od 1. 1. 2025 do nabytí účinnosti dodatku.

3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bezodkladně po uzavření dodatku odešle dodatek k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Digitální a informační agenturou.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z toho dvě pro Pronajímatele a jedno pro Nájemce.
5. Na znamení toho, že tento dodatek byl uzavřen po oboustranném projednání, vážně, srozumitelně a na základě svobodné vůle, připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

V Pardubicích dne ...

29/12/2024

[Redacted signature]

Ing. Ondřej Hlaváč
předseda představenstva

[Redacted signature]

Mgr. Klára Sýkorová
místopředsedkyně představenstva

[Redacted signature]

JUDr. Dušan Mičica,
advokát

Služby města Pardubic a.s.
Hůrka 1803, Bílé Předměstí
530 12 Pardubice
IČ: 252 62 572

[Redacted signature]