

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání ze dne 1. 3. 2018
VS 2968000518

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Zastoupena: [redacted] ředitelem Oblastního ředitelství Ústí nad Labem

Bank. spojení: Česká národní banka v Ústí nad Labem

Číslo účtu: 704411/0710

Variabilní symbol: **296800518**

Adresa pro doručování písemností: **Oblastní ředitelství Ústí nad Labem,** [redacted]

Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Italian coffee house s. r. o.

Se sídlem: Sudoměřská 1897/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04856341

DIČ CZ04856341

Plátce DPH: Ano/ae

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 254731

Zastoupena: Mgr. Tiborem Liszkayem, jednatelem

Bank. spojení: 2112743342/2700

Číslo účtu: UniCredit Bank v Praze

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“)

smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1. 3. 2018 Smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání, VS 296800518 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory v budově **žst. Karlovy Vary horní nádraží**, ul. Nákladní, stojící na pozemcích p.č. 19/1 a p.č. 1015/3 v obci Karlovy Vary, k.ú. Rybáře (ČSÚ 663557), které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 9, o celkové výměře [redacted]m².
2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, a to pokud se týče změny užívání pronajatých prostor, poskytnutí slevy na nájemném a výše jistoty.

II. Předmět dodatku

1. **Článek I. Předmět nájmu, se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:**

„1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání nacházející se v budově **žst. Karlovy Vary horní nádraží**, ul. Nákladní, stojící na pozemcích p.č. 19/1 a p.č. 1015/3 v obci Karlovy Vary, k.ú. Rybáře (ČSÚ 663557), které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 9. Ke dni uzavření této smlouvy není budova žst. Karlovy Vary horní nádraží v příslušném katastru nemovitostí evidována jako součást uvedených pozemků. Umístění budovy žst. Karlovy Vary je

zakresleno v příloze č. 3 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu poté, co bude údaj o budově žst. Karlovy Vary evidován u příslušného pozemku zapsaného v příslušném katastru nemovitostí, uzavřou dodatek k této smlouvě, v němž budovu žst. Karlovy Vary horní nádraží blíže specifikují a nahradí přílohu č. 3 smlouvy aktuálním zápisem v příslušném katastru nemovitostí.

Popis místností	Ozn. místností	Plocha	Identifikace v SAP
kavárna	<u>1S 14</u>	■ m ²	<u>ZDC 41 23334</u>
šatna	<u>1S 15</u>	■ m ²	<u>ZDC 41 23334</u>
WC	<u>1S 16</u>	■ m ²	<u>ZDC 41 23334</u>

Celkem pronajato ■ bez společných prostor účtovaných paušálně.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.“

2. Článek III. Nájemné a úhrada za služby, se v bodě 2 a 3 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„2. Celkové roční nájemné ve výši **194 364,00 Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 15. dne daného měsíce**, na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 704411/0710 pod variabilním symbolem 2968000518 dle splátkového kalendáře, který bude vždy aktualizován samostatně na každé období.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemce hradit takto:

- od 01. 04. 2018 do 31. 01. 2019 snížené nájemné určené dohodou obou stran, a to ve výši 10 % částky měsíčního nájemného;
- od 01. 02. 2019 je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní nájemné v plné výši, dle čl. III, odst. 1. smlouvy.

3. Nájemce uhradil dne 15. 03. 2018 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 48 591,00 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc pět set devadesát jedna korun českých), na účet pronajímatele číslo účtu 704411/0710 pod variabilním symbolem 2969000518. Tato jistota bude doplněna do výše 58 800,00 Kč tak, aby odpovídal současněmu trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH. Doplatek jistoty ve výši 10 209,00 Kč je splatný do 15. 01. 2019 na účet pronajímatele 704411/0710 pod variabilním symbolem 2969000518. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených **splatných** pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. **O skutečnosti čerpání z jistoty bude pronajímatel nájemce informovat formou oznámení zaslání na doručenkou.** Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 10.04.2018, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém uplynula lhůta k řádnému doplacení jistoty, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni **tohoto** měsíce. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.“

3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) paré a nájemce jedno (1) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.
3. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku/nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku/nájemní smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Splátkový kalendář (Splátkový kalendář bude nájemci zaslán po podpisu dodatku oběma smluvními stranami)
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.

Dne 30.11.2018

Za Pronajímatele:

**Správa železniční dopravní cesty
státní organizace**
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Za Nájemce:

Italian coffee house s.r.o.

.....
[redacted]
[redacted]
[redacted] lství Ústí nad Labem

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ústí nad Labem
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
[redacted]

.....
[redacted]
Mgr. Tibor Liszkay
jednatel