



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 57/2008-M

I.

Smluvní strany

- Pronajímatel: **Město Říčany**
se sídlem Říčany, Masarykovo nám. 53
IČ: 00240702
zastoupené starostkou Ing. Adrienou Mrázovou
(dále jen *pronajímatel*)
- Nájemce: **Jureček Říčany, s.r.o.**
se sídlem Říčany, Ke Koupališti 231/11, PSČ 25101
IČ: 28368061
jednající jednatelem Vladanem Ježkem
(dále jen *nájemce*)

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Smluvní strany uzavřely dne 7. 4. 2008 nájemní smlouvu (dále jen „*nájemní smlouva*“), jejímž předmětem je pronájem areálu koupaliště „Jureček“, který tvoří následující nemovitosti:
- a) část pozemku parc.č. 502/2 vodní nádrž umělá (koupaliště),
 - b) pozemek parc.č. 509/1 sportovní a rekreační plocha, včetně kabin v počtu 48, převlékacích kabin v počtu 3 a veřejných WC v počtu 3,
 - c) budova kiosku č.p. 481 postavená na pozemku stp.č. 936,
 - d) pozemek stp.č. 936 o výměře 110 m² zast. plocha,
 - e) budova č.p. 231 (restaurace Na Jurečku) postavená na pozemku st. parc. 298,
 - f) pozemek stp.č. 298 o výměře 716 m² zast. plocha.
- Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro k.ú. Říčany - Radošovice, obec Říčany, okres Praha - východ.
- 2.2 S ohledem na skutečnost, že v průběhu rekonstrukce areálu koupaliště došlo k některým změnám schváleného projektu a zároveň náklady na obnovu a úpravu areálu koupaliště, včetně restaurace a kiosku, výrazně přesáhly maximální výši odhadovanou v ust. 2.6 nájemní smlouvy, přičemž doba daňových odpisů technického zhodnocení areálu činí ~~30~~ let, rozhodly se smluvní strany změnit nájemní smlouvu následujícím způsobem.

III.

Schválení překročení nákladů dle ust. 2.6 nájemní smlouvy

- 3.1 Nájemce tímto prohlašuje, a pronajímatel bere na vědomí, že celkové náklady na obnovu a úpravu areálu koupaliště včetně restaurace a kiosku přesáhly maximální výši odhadovanou v ust. 2.6 nájemní smlouvy, když dosáhly výše 15.355 tis. Kč bez DPH. Podrobný rozpis nákladů na obnovu a úpravu areálu koupaliště je uveden v příloze č. 1 tohoto dodatku. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s obnovou a úpravami předmětu nájmu provedenými nájemcem, které znamenají zhodnocení nemovitého majetku areálu.
- 3.2 V souladu s ust. 2.6. nájemní smlouvy tímto oba účastníci souhlasí s překročením maximální výše nákladů na obnovu a úpravu areálu koupaliště, a to do částky 15.355 tis. Kč.

IV.

Prodloužení nájmu

- 4.1 Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. 3.1 nájemní smlouvy na prodloužení nájemního vztahu, a to do 31. 3. 2038. Právo nájemce na prodloužení nájemního vztahu o dalších 10 let od ukončení sjednané doby nájmu uvedené v ust. 3.1 nájemní smlouvy tímto zůstává nedotčeno.

V.

Změna výše nájemného

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na změně výše nájemného uvedené v příloze č. 4 nájemní smlouvy. Nová výše nájemného je uvedena v příloze č. 2 tohoto dodatku, která nahrazuje přílohu č. 4 nájemní smlouvy.

VI.

Schválení změny projektu

- 6.1 Vzhledem k tomu, že v průběhu rekonstrukce areálu koupaliště došlo k některým změnám oproti „Projektu obnovy a úpravy areálu Jureček“ schváleného dle ust. 5.4 nájemní smlouvy, dohodly se smluvní strany na dodatečném schválení změny „Projektu obnovy a úpravy areálu Jureček“ tak, jak je uvedena v příloze č. 3 tohoto dodatku.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn.
- 7.2 Dodatek se uzavírá na základě vzájemné dohody a v souladu s usnesením Rady města Říčany č. 10-21-025 ze dne 22.9.2010.
- 7.3 Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, že byl uzavřen po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.5 Přílohami tohoto dodatku jsou:

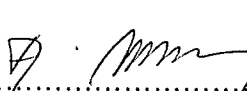
7.5.1 Příloha č. 1 - Podrobný rozpis jednotlivých nákladů na obnovu a úpravu areálu koupaliště

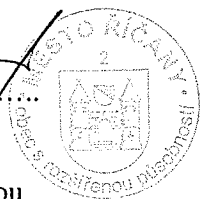
7.5.2 Příloha č. 2 – Nová výše nájemného

7.5.3 Příloha č. 3 – Změny „Projektu obnovy a úpravy areálu Jureček“

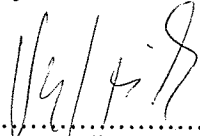
V Říčanech dne 11-10-2010

Pronajímatel:


.....
Město Říčany
zastoupené starostkou
Ing. Adrienou Mrázovou



Jureček Říčany, s.r.o.
OR MS Praha, oddíl C, vložka 136574
IČ: 28368061, DIČ: CZ28368061
Ke Koupališti 231/11, 251 01 Říčany
Nájemce: jurecek.ricany@seznam.cz


.....
Jureček Říčany, s.r.o.
jednající jednatelem
Vladanem Ježkem

Přehled výdajů souvisejících s rekonstrukcí a dostavbou areálu Jureček v Říčanech

Investor (nájemce):

Jureček Říčany, s.r.o.

Ke Koupališti 231/11, 251 01 Říčany

IČ 28368061

Doklad z účetnictví nájemce:	Text	Částka v Kč (bez DPH)
Budova čp. 231 - restaurace		
FP01 1/2008	KOSOGASS-plynová přípojka	30 000,00 Kč
PV01 7/2008	NOVING-elektro přípojka	27 830,00 Kč
FP01 6/2008	KOSOGASS-plynová přípojka	35 000,00 Kč
FP01 19/2008	Viewegh-gastro projekt	37 980,80 Kč
FP01 23/2008	Hofmann-projekt plyn.přip.	12 000,00 Kč
PV01 73/2008	Delta G-odděl.geometr.plán	6 500,00 Kč
FP01 37/2008	Fryč-dodávka stavby I.	914 028,08 Kč
PV01 90/2008	Veselý-napojení objektu el.	18 000,00 Kč
FP01 47/2008	Viewegh-gastro projekt	32 000,00 Kč
FP01 42/2008	Fryč-dodávka stavby II.	1 301 940,00 Kč
FP01 44/2008	Fryč-dodávka stavby III.	753 689,09 Kč
Rok 2008 celkem		3 168 967,97 Kč
BA01 1/2009	ČEZ-podíl na nákladech stavby	50 000,00 Kč
BA01 3/2009	ČEZ-podíl na nákladech stavby	17 500,00 Kč
FP01 6/2009	Fryč-dodávka stavby IV.	1 399 880,00 Kč
FP01 12/2009	Fryč-dodávka stavby V.	955 695,00 Kč
FP01 13/2009	Fryč-dodávka stavby VI.	1 161 343,00 Kč
FP01 15/2009	Fryč-dodávka stavby VII.	2 966 604,00 Kč
FP01 107/2009	rozvod NTL plynovodu	19 780,00 Kč
FP01 19/2009	PLAS-markýza Select	159 920,00 Kč
FP01 30/2009	Svět-krbová vložka Schmid	154 421,00 Kč
FP01 22/2009	Franzl-geometr.plán	13 150,00 Kč
FP01 37/2009	Auš-stavební dřevo tropické	133 820,30 Kč
FP01 82/2009	INTREND-rolety, garnyže	75 009,98 Kč
FP01 83/2009	Fryč-dodávka stavby vyúčt.	1 703 323,12 Kč
FP01 102/2009	KOSOGASS-plynová přípojka	37 700,00 Kč
FP01 165/2009	Bílek-pokládka asfaltobetonu	5 128,00 Kč
FP01 212/2009	Machač-architekt.studie	12 000,00 Kč
PV01 3/2009	Hornbach-dekor dlažba	2 655,35 Kč
PV01 10/2009	IKEA - lustry	15 406,90 Kč
PV01 10/2009	IKEA - lustr	1 672,20 Kč
PV01 11/2009	DARTE-dlažba WC	4 896,43 Kč
PV01 20/2009	ORION-svítlidla	20 518,95 Kč
PV01 33/2009	MÚ Říčany-poplatek	1 000,00 Kč
PV01 34/2009	Bauhaus-svítlidla	5 604,80 Kč
PV01 37/2009	Tichý-instalace plynoměru	6 940,00 Kč
PV01 278/2009	Dvořák-zábradlí,plot.ohrada	117 563,00 Kč
Rok 2009 celkem		9 041 532,03 Kč
Budova čp. 231 - restaurace celkem		12 210 500,00 Kč

Nerezové zařízení kuchyně		
FP01 36/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	331 307,56 Kč
FP01 94/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	331 307,56 Kč
FP01 92/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	16 892,14 Kč
FP01 93/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	12 220,00 Kč
FP01 147/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	19 525,82 Kč
FP01 148/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	2 840,00 Kč
FP01 149/2009	JIVA Jirák-nerez.zařiz.kuchyně	801 508,92 Kč
Celkem		1 515 602,00 Kč

Areál Jureček vč.čp. 481 (kiosek)		
FP01 2/2008	Tomovy parky - dětské hřiště	335 224,00 Kč
FP01 5/2008	Fiala - elektropráce	35 126,00 Kč
FP01 16/2008	Müller - instalatérské práce	11 199,00 Kč
FP01 4/2008	PROFISTAV - oprava čp. 481 kiosek	312 774,22 Kč
FP01 8/2008	Fiala - elektropráce	6 952,00 Kč
FP01 7/2008	Velechovský - zahradnické práce	854 285,00 Kč
FP01 10/2008	Müller - instalatérské práce	31 921,78 Kč
PV01 59/2008	Hytych - truhlářské práce	27 500,00 Kč
FP01 41/2008	Tomovy parky - dětské hřiště doplňky	14 212,00 Kč
Celkem		1 629 194,00 Kč

Do areálu Jureček investováno v letech 2008 a 2009 celkem

15 355 296,00 Kč

Navrhovaný způsob úpravy nájmu zohledňující část investic vložených nájemcem do majetku města

Předpokládaný nájem: 30.000,- Kč/měsíc, 360.000,-Kč/rok

Období trvání nájemní smlouvy	Počet let	Roční výše nájmu
2008-2017	10	36 000
2018-2027	10	54 000
2028-2036	9	72 000
2037	1	360 000

Změna „Projekt obnovy a úpravy areálu Jureček“
přehled změn stavby Rekonstrukce a dostavba restaurace Jureček,
Ke Koupališti čp. 231, Říčany

	Provedení podle stavební dokumentace	Skutečné provedení stavby
1.	Betonová konstrukce schodiště s kamenným obkladem	Lité schody v tryskaném betonu Prefa
2.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce a dostavby čp. 231	Betonová rampa v délce 1,4 m pro bezbariérový vjezd kočárků a vozíčkářů do restaurace a na venkovní terasu
3.	Kamenná dlažba na venkovní terase	Betonová dlažba Best
4.	Podium v restauraci	Stupínek betonový obložený cihlovou dlažbou pro řadu židlí u stěny
5.	Nátěr vstupu do restaurace	Demontáž původního vstupu, konstrukce nového vstupu, dodávka vstupní stěny, obklad stěny, rohož
6.	Klempířské prvky (svody a žlaby) v mědi	Klempířské prvky (svody a žlaby) v slitině kovu ošetřené plast.nátěrem
7.	Střecha restaurace – plechová krytina Cu	Střecha restaurace – modifikovaný asfaltový pás
8.	Obklad stěn restaurace palubkový, podlaha v salóнку z dřeva jehličnanů	Obklad stěn restaurace teakový, podlaha v salóнку teaková
9.	Členění oken vstup – zatmaveno, dělicí příčka	Členění oken vstup – průhled, neděleno, přizpůsobeno stejným čelním oknům (salónek)
10.	Zděná pec v restauraci	Obestavěná krbová vložka Schmied a přizpůsobení výšky komínu správnému hoření
11.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Zadní skládek, zadní manipulační plocha vydlážděná kamennou dlažbou, místi pro kontejnery na odpad, pilířek pro elektrohodiny
12.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Přečerpávání WILO z kanalizační jímky do kanalizace
13.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Ozvučení restaurace, EZS, kabelová příprava pro kamerový systém, rozšíření měření a regulace
14.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Okno kuchyně, posuvné dveře do zázemí
15.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Plynový kiosek
16.	Nebylo řešeno projektovou dokumentací rekonstrukce čp. 231	Výměna oken v přízemí objektu za nová – dřevěná eurookna, navíc balkonové dveře