

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. RS 000479 00 21 (dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ: 190 00
ID datové schránky: fhidrk6
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800
Zapsaná v OR: dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
Zastoupená: **Ing. Petrem Witowským**, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **M-TRAFIK s.r.o.**
IČO: 61854867
DIČ: CZ699003014, plátce DPH (skupinová registrace)
Se sídlem: Beroun 2, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01
Korespondenční adresa:  - 
ID datové schránky: c6nn4iz
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 1, Na Příkopě 33
Číslo účtu: 107-1279390257/0100
Zapsaná v OR: dne 5.9.1994 u Městského soudu v Praze, spisová značka C31455
Zastoupená: **Ing. Richardem Procházkou**, jednatelem společnosti

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé,

oba společně jako „**Smluvní strany**“

Vzhledem k tomu, že Nájemce musí sám na své náklady provést opatření k zajištění dodržení nových podmínek PBŘ (požárně bezpečnostní řešení) Předmětu nájmu, včetně projektové dokumentace a povinných stavebních úprav, bez kterých nelze Předmět nájmu užívat k účelu sjednanému v nájemní Smlouvě a nemůže tak po dobu těchto úprav Předmět nájmu užívat ke své podnikatelské činnosti, Smluvní strany uzavírají k výše uvedené Smlouvě tento dodatek č. 1 (dále jen "Dodatek"), jehož předmětem je stanovení podmínek úprav Předmětu nájmu:

1) Ustanovení čl. 3 "Předmět a účel nájmu" odst. 3.3 Smlouvy se ruší. Ustanovení čl. 3 "Předmět a účel nájmu" odst. 3.4 Smlouvy se mění a nově zní takto:

„3.4. Předmět nájmu bude Nájemci předán po podpisu Dodatku č.1, a to bezodkladně poté, co bude Předmět nájmu připraven k předání. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.“

- 2) Text nájemní Smlouvy se doplňuje o nový článek č. 14 „Úpravy Předmětu nájmu“ v následujícím znění:

čl. 14 Úpravy Předmětu nájmu

14.1 Ke dni podpisu tohoto Dodatku je kolaudačním rozhodnutím povoleno užívat Předmět nájmu za účelem „sázková kancelář“.

14.2 Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2. Smlouvy.

14.3 Jelikož užívání Předmětu nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2 Smlouvy není možné bez provedení úprav/stavebních úprav Předmětu nájmu a jeho následné rekolaudaci (změny účelu užívání), dohodly se Smluvní strany na následujícím:

a) Nájemce se zavazuje provést v Předmětu nájmu na vlastní náklad veškeré úpravy, včetně stavebních prací, potřebné ke změně stavebnětechnického účelu užívání Předmětu nájmu tak, aby tyto mohly být potvrzením změny užívání speciálním stavebním úřadem, povoleny k jejich užívání k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy.

b) Nájemce je povinen si zajistit k provedení úprav či stavebních prací podle písm. a) veškerou potřebnou stavebnětechnickou dokumentaci a všechna k tomu potřebná povolení, a to na svůj náklad.

c) Nájemce je povinen před zahájením úprav a/nebo stavebních prací předložit k odsouhlasení PBR (požárně bezpečnostní řešení) Předmětu nájmu a projektovou dokumentaci se změnami Předmětu nájmu všem dotčeným odborným úsekům Pronajímatele tak, aby mohl být vydán „Souhlas k činnosti cizí organizace v metru dle Směrnice Os 3/1“, který vydá odborný úsek Pronajímatele. Bez obdržení písemného souhlasu Pronajímatele s provedením těchto úprav a/nebo stavebních prací není Nájemce oprávněn zahájit jejich faktické provádění.

d) Provede-li Nájemce bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy nebo jiné změny Předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele nebo jinak zhodnotí jeho majetek, nemá Nájemce nárok na náhradu k tomu vynaložených nákladů, ani na vypořádání zhodnocení majetku Pronajímatele a je povinen takto provedené stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu v přiměřené lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, nebo ke dni skončení nájemního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta. Neučiní-li tak, nemá nárok ani na vypořádání hodnoty technického zhodnocení Pronajímatelova majetku. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu v případě, sdělí-li mu písemně Pronajímatel nejpozději 7 dní před skončením nájmu, že na jejich uvedení do původního stavu netrvá. V takovém případě vypořádají mezi sebou Nájemce a Pronajímatel hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným pod písm. e).

e) Provede-li Nájemce se souhlasem Pronajímatele stavební úpravy nebo jiné změny Předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele nebo jinak zhodnotí jeho majetek, nemá Nájemce nárok na náhradu k tomu vynaložených nákladů, ani na vypořádání zhodnocení majetku Pronajímatele. Ode dne doručení (Pronajímateli i Nájemci) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení

změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2. této Smlouvy, je Nájemce oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele účetně a daňově odepisovat. Majetek je zaříděn v daňové odpisové skupině 5. Pronajímatel prohlašuje, že o tyto náklady nezvýší vstupní cenu majetku. Při skončení nájmu vyplatí Pronajímatel Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi částku 5.000,- Kč, a to: a) v případě, že nájemce je plátcem DPH: "na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Nájemcem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“); DUZP je den ukončení této Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky" nebo b) v případě, že nájemce není plátcem DPH: "na základě faktury vystavené Nájemcem. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky". Tím budou veškeré nároky Nájemce na vypořádání hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele vyčerpány, Smluvní strany nebudou mít nadále mezi sebou z tohoto titulu žádné závazky a pohledávky a Pronajímatel nebude povinen Nájemci z tohoto titulu ničeho platit.

f) Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těchto úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.) předložit Pronajímateli. Pokud tak Nájemce neučiní, není Pronajímatel povinen dle písm. e) výše vyplatit při ukončení nájmu Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele částku 5.000,- Kč a Pronajímatel může současně požadovat po Nájemci při skončení nájmu odstranit na náklady Nájemce veškeré provedené technické zhodnocení a uvést Předmět nájmu do původního stavu, tj. stavu před zahájením jakýchkoliv úprav.

g) Nájemce se zavazuje provést úpravy a/nebo stavební práce v Předmětu nájmu tak, aby jej bylo povoleno užívat potvrzením změny užívání speciálním stavebním úřadem, k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy nejpozději do dvou let ode dne účinnosti tohoto Dodatku. Nebude-li v této lhůtě doručen Nájemcem Pronajímateli originál souhlasu speciálního stavebního úřadu nebo potvrzení změny užívání vydané speciálním stavebním úřadem, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, a to kdykoliv v období po uplynutí lhůty dvou let ode dne účinnosti tohoto Dodatku až do doby doručení Pronajímateli i Nájemci potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy.

h) Nájemce souhlasí s tím, že změnu užívání (rekolaudaci) Předmětu nájmu, všechna potřebná povolení i samotnou rekonstrukci Předmětu nájmu, včetně všech stavebních prací zajistí a uhradí Nájemce sám na své náklady, bez nároku na jakoukoliv kompenzaci vůči Pronajímateli.

i) Pronajímatel souhlasí se změnou užívání a provedením úprav a/nebo stavebních prací v Předmětu nájmu k umožnění jeho užívání k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy za podmínek sjednaných výše v písm. a) – h).

- 14.4 Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku zmocňuje Nájemce k jednání s příslušným stavebním úřadem a případně dalšími úřady státní správy či samosprávy nebo dalšími dotčenými subjekty ve věci změny účelu užívání Předmětu nájmu podle výše uvedeného čl. 14. Nájemce toto zmocnění podpisem tohoto Dodatku přijímá.
- 14.5 Nájemce prohlašuje a podpisem tohoto Dodatku stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Dodatku zodpovědně seznámil a je mu tedy dobře znám.
- 14.6 S účinností ode dne doručení (Nájemci i Pronajímateli) potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování prodejny tisku, tabáku, balených potravin, nápojů a doplňkového sortimentu, v souladu s jemu udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Velkoobchod a maloobchod“.
- 14.7 Nájemce je povinen ihned po převzetí Předmětu nájmu zajistit neprůhledné zakrytí výloh, současně s uvedením informace viditelné pro cestující veřejnost o chystané úpravě a rekonstrukci prodejny, a to až do doby zprovoznění Předmětu nájmu pro veřejnost.
- 14.8 Nájemce se výslovně zavazuje, že nebude užívat Předmět nájmu k obchodní činnosti do dne doručení (Nájemci i Pronajímateli) potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy. V případě, že Nájemce toto ustanovení poruší, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání porušení této povinnosti.
- 3) Ustanovení čl. 4. "Nájemné a úhrada za služby" odst. 4.1 Smlouvy se mění a nově zní takto:
- „4.1 Za užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy se sjednává nájemné dohodou v následující výši:
- a) po dobu ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci do dne doručení (Nájemci i Pronajímateli) souhlasu se změnou užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, nejpozději však do konce lhůty 6 měsíců od dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci činí výše nájemného částku **10.000,- Kč/měsíčně** (slovy: deset tisíc korun českých).
- b) ode dne následujícího po dni doručení (Nájemci i Pronajímateli) souhlasu se změnou užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, nejpozději však od prvního dne po vypršení lhůty 6 měsíců od dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci, činí nájemné částku ve výši **76.600,- Kč/měsíčně, tj. celkem ročně 919.200,- Kč** (slovy: devět set devatenáct tisíc dvě stě korun českých).
- K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- V případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu k obchodní činnosti v některém z měsíců v období do konce lhůty 6 měsíců od dne protokolárního předání Předmětu

nájmu Nájemci i přesto, že nebyl dosud doručen (Nájemci i Pronajímateli) souhlas se změnou užívání speciálním stavebním úřadem s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, je Nájemce povinen platit nájemné ve výši dle čl. 4.1. b) za každý takový, byť jen započatý, měsíc.

- 4) Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem dotčena, zůstávají nadále v platnosti v původním znění.
- 5) Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva i tento Dodatek bude zveřejněn v registru smluv 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 a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě a v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění Smlouvy a tohoto Dodatku budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 6) Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden obdrží Nájemce.
- 7) Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Dodatku v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Praze dne:

V Praze dne:

za Pronajímatele

za Nájemce

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

M-TRAFIK, s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Richard Procházka
jednatel společnosti

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva