

**DODATEK č. 6 k Nájemní smlouvě o nájmu prostor
VS8011001308**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

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

zastoupená: Bc. Jiří Svoboda, MBA, generální ředitel

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Gourmand Praha s.r.o.

se sídlem Praha 4, Libušská 11/216, PSČ 142 00

IČO: 271 79 826 DIČ: CZ27179826

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 102360

zastoupena: Viktorom Kaplanem, jednatelem

adresa pro doručování písemností: Praha 4, U družstva Práce 1483/90

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „**smluvní strany**“)

Preamble

Smluvní strany prohlašují, že se nájemní smlouvou č. 13/08 ze dne 15. 7. 2008 ve znění dodatku č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (v tomto dodatku dále jen „**Smlouva**“) řídily a nadále řídí. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 6 (dále jen „**Dodatek**“).

Čl. I

Prodloužení doby nájmu s odkládací podmínkou

1. Smluvní strany se dohodly, že pod podmínkou, že nájemce realizuje v předmětu nájmu investici do rekonstrukce předmětu nájmu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX za splnění podmínek stanovených v čl. II Dodatku, se dnem kolaudace či dnem kontrolní prohlídky dle čl. II odst. 4 a 5 Dodatku ruší dosavadní text čl. VI odst. 1 Smlouvy a nahrazuje se tímto textem:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 15. 7. 2008 do 14. 7. 2028.

Prodloužení doby nájmu bylo projednáno a odsouhlaseno na zasedání Správní rady pronajímatele č. 25/2021 dne 26. března 2021.

Čl. II

Podmínky pro realizaci nového konceptu hostinské činnosti v předmětu nájmu

1. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce má záměr provést celkovou rekonstrukci předmětu nájmu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Nájemce předloží v předstihu alespoň 30 dní před zahájením stavebních úprav pronajímateli k písemnému odsouhlasení projektovou dokumentaci stavebních úprav včetně výkazu výměr. Pronajímatel se zavazuje, že bez

vážného důvodu odsouhlasení projektové dokumentace neodmítne. Písemné stanovisko pronajímatele k předložené projektové dokumentaci bude obsahovat závazné podmínky realizace stavebních úprav (zajištění oblasti BOZP a PO, zajištění ochrany majetku pronajímatele, dodržování hygienických norem, atp.). Pronajímatel se zavazuje, že se k návrhu projektové dokumentace písemně vyjádří ve lhůtě 15 pracovních dnů od jejího předložení. V případě, že pronajímatel k předložené projektové dokumentaci vyjádří námitky, v nichž své výhrady k projektové dokumentaci konkrétně zdůvodní, bude nájemce povinen tyto připomínky zpracovat a předložit nový návrh projektové dokumentace. V takovém případě se předchozí úprava použije obdobně. Pronajímatel však bude oprávněn uplatnit pouze námitky vyplývající ze zpracovaných změn projektové dokumentace. V případě, že se pronajímatel k zpracovaným připomínkám k předložené projektové dokumentaci nevyjádří, má se za to, že s ní souhlasí.

2. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli den uzavření předmětu nájmu za účelem provedení celkové rekonstrukce dle předcházejícího odstavce alespoň s 60 denním předstihem. Pokud oznámený den uzavření obchodní jednotky bude prvním dnem kalendářního měsíce, pronajímatel se zavazuje od tohoto prvního dne měsíce poskytnout nájemci slevu na nájemném po dobu rekonstrukce předmětu nájmu, nejdéle však na dobu 6 měsíců, a to ve výši 75% z měsíčního nájemného na dobu prvních 3 kalendářních měsíců ode dne uzavření obchodní jednotky a ve výši 50% na zbývajících 3 kalendářní měsíce. V případě, kdy bude uzavření předmětu nájmu oznámeno k jinému než prvnímu dni kalendářního měsíce, se pronajímatel zavazuje poskytnout slevu na nájemném až od prvního dne kalendářního měsíce následujícího. Dnem znovuotevření předmětu nájmu zaniká nárok na slevu dle tohoto odstavce. V případě, že by k oznámenému dni fakticky nedošlo k uzavření předmětu nájmu, nárok na slevu též zaniká.
3. Realizaci stavebních úprav včetně uvedení do provozu, pokud to zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném a účinném znění (dále jen „**stavební zákon**“), vyžaduje, projedná nájemce na vlastní náklady s příslušným stavebním úřadem a s příslušným odborem památkové péče a zajistí si potřebná povolení. Stanoviska (rozhodnutí) uvedených orgánů státní správy předá nájemce do tří pracovních dnů po jejich obdržení správci majetku. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost potřebnou k získání stavebního povolení.
4. V případě nutnosti kolaudace realizovaných stavebních úprav v předmětu nájmu tuto kolaudaci zajistí nájemce. Pronajímatel se zavazuje mu k tomu poskytnout potřebnou součinnost.
5. Za předpokladu součinnosti pronajímatele se nájemce zavazuje provést kolaudaci realizovaných stavebních úprav v předmětu nájmu nejpozději k 14. 7. 2023. V případě, že v souladu se stavebním zákonem nebude kolaudace prostor vyžadována, zavazuje se nájemce nejpozději k 14. 7. 2023 umožnit pronajímateli kontrolní prohlídku plně ukončené rekonstrukce předmětu nájmu. Termín takové kontrolní prohlídky nájemce písemně oznámí alespoň se 7 denním předstihem. V případě, že se pronajímatel na řádně oznámenou kontrolní prohlídku nedostaví, nastávají i tak k témuž dni účinky prodloužení doby nájmu dle článku I odstavec 1 tohoto Dodatku.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce provede úpravy interiéru předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje o svém záměru úprav interiéru pronajímatele informovat a svůj záměr s ním projednat. Pronajímatel bude oprávněn vyjadřovat se pouze k těm úpravám interiéru předmětu nájmu, které znamenají technické zhodnocení budovy. Pronajímatel se zavazuje, že bez závažného důvodu svůj souhlas s těmito úpravami interiéru neodmítne. Pro postup při schvalování se použije ustanovení odst. 1 tohoto článku obdobně. Závažnými důvody pro odmítnutí souhlasu budou: (i) ohrožení statiky budovy, (ii) ohrožení inženýrských sítí sloužících budově jako celku a (iii) ohrožení funkčnosti a užitelnosti jiných částí budovy než předmětu nájmu.
7. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě do 60 dnů po dokončení stavebních úprav uzavřít dodatek ke Smlouvě (dále jen „navazující dodatek“), jehož předmětem bude přesná specifikace provedených stavebních úprav včetně specifikace nákladů na stavební úpravy vynaložených a jehož přílohou bude projektová dokumentace úplného provedení stavby a fotokopie daňových dokladů prokazujících náklady vynaložené na stavební úpravy. V rámci uzavřeného navazujícího dodatku bude určeno, které náklady vynaložené na provedené stavební úpravy v předmětu nájmu jsou technickým zhodnocením předmětu nájmu. Obsahem navazujícího dodatku bude též specifikace a výše nákladů na technické zhodnocení, které pronajímatel uzná

- za vlastní (dále jen „**technické zhodnocení pronajímatele**“) a nákladů, které půjdou výlučně k tíži nájemce (dále jen „**technické zhodnocení nájemce**“). Náklady na technické zhodnocení pronajímatele budou mezi pronajímatelem a nájemcem vypořádány formou zápočtu takových nákladů na nájemné, a to způsobem, jež bude určen v navazujícím dodatku. Pronajímatel tímto informuje nájemce o tom, že je v souladu se svým interním předpisem oprávněn uznat pouze takové náklady na technické zhodnocení za vlastní výlučně v případě nákladů technické zhodnocení, které uzná za nezbytně nutné (např. náklady na modernizaci vzduchotechniky nebo zvýšení bezpečnosti či rozsahu elektroinstalace).
8. Pronajímatel, jenž je v pozici vlastníka předmětu nájmu, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu předmětu nájmu o výdaje vynaložené nájemcem na technické zhodnocení nájemce. Pronajímatel současně prohlašuje, že budova, v níž se předmět nájmu nachází, je zaříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů do odpisové skupiny č. 5.
 9. V případě nákladů na technické zhodnocení nájemce pronajímatel v navazujícím dodatku vysloví souhlas s odepisováním takového technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem, a to v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, po dobu jeho užívání nájemcem.
 10. Smluvní strany se pro případ ukončení Smlouvy před uplynutím ujednané doby nájmu, dohodly, že i) v případě ukončení Smlouvy ze strany nájemce vyjma případů výpovědi z důvodu neplnění povinností na straně pronajímatele ii) nebo ukončení Smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu neplnění povinností nájemce plynoucích ze Smlouvy, po jejichž porušení je možno tuto Smlouvu ukončit, není pronajímatel povinen hradit nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení nájemce v předmětu nájmu. Pronajímatel určí, které technické zhodnocení nájemce v předmětu nájmu je nájemce povinen odstranit a které má v předmětu nájmu zůstat zachováno. Dnem ukončení nájmu se zachovávané technické zhodnocení nájemce stává vlastnictvím České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele.
 11. Smluvní strany se pro případ ukončení této Smlouvy před uplynutím ujednané doby nájmu, dohodly, že v případě ukončení Smlouvy ze strany pronajímatele, vyjma případů, kdy k jejímu ukončení dojde z důvodů neplnění závazků nájemce, nebo v případě ukončení smlouvy nájemcem z důvodu neplnění závazků ze strany pronajímatele, na jejichž základě je možno tuto Smlouvu ukončit, náleží nájemci finanční kompenzace za technické zhodnocení nájemce v předmětu nájmu, a to do výše určené znaleckým posudkem, který ocení technické zhodnocení nájemce ke dni zániku Smlouvy a který objedná a uhradí pronajímatel. Pronajímatel určí, které technické zhodnocení nájemce v předmětu nájmu je nájemce povinen odstranit a které má v předmětu nájmu zůstat zachováno. Dnem, kdy bude částka stanovená znaleckým posudkem za pronajímatelem odsouhlasené technické zhodnocení předmětu nájemce připsána na bankovní účet nájemce, se zachovávané technické zhodnocení stává vlastnictvím České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele.
 12. Smluvní strany se dohodly (bez ohledu na to, zda bylo technické zhodnocení nájemce odepsáno zcela nebo zčásti), že po skončení nájmu uplynutím sjednané doby pronajímatel rozhodne, zda bude technické zhodnocení nájemce v předmětu nájmu ponecháno, nebo nájemce na své náklady technické zhodnocení nájemce z předmětu nájmu odstraní. V případě rozhodnutí pronajímatele o ponechání technického zhodnocení nájemce v předmětu nájmu přechází technické zhodnocení okamžikem doručení rozhodnutí nájemci do majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000,- Kč. V případě, že pronajímatel rozhodne o odstranění technického zhodnocení nájemce a nájemce na své náklady neodstraní technické zhodnocení nájemce do 14 dní ode dne doručení rozhodnutí nájemci, má se za to, že se technické zhodnocení nájemce následující den stalo součástí majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000,- Kč.
 13. Všechny výdaje související s realizací nového konceptu hostinské činnosti v předmětu nájmu jsou výhradně výdajem nájemce a nájemci za ně nenáleží jakákoliv úhrada ze strany pronajímatele, vyjma technického zhodnocení pronajímatele a v případech stanovených v odst. 11 a 12 tohoto článku. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).

14. Při nedodržení podmínek daných písemným stanoviskem pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku se stanovuje smluvní pokuta 50.000,- Kč za každou porušenou podmínku, nedojde-li k nápravě ani po předchozím písemném upozornění a stanovení lhůty k nápravě.
15. Nájemce odpovídá pronajímateli za jím způsobené škody. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
16. Vypořádání oprav, stavebních úprav a údržby podle tohoto článku, zejména pak technického zhodnocení předmětu nájmu, je speciální úpravou ve vztahu k čl. IV odst. 10 Smlouvy. Na vypořádání oprav, stavebních úprav a údržby mimo tento článek se užije úprava sjednaná v čl. IV odst. 10 Smlouvy.

Čl. III

Opce

1. V případě, že bude splněna odkládací podmínka dle čl. I Dodatku a dojde tak k prodloužení doby nájmu do 14. 7. 2028, pronajímatel přiznává nájemci právo opce (prodloužení doby nájmu) předmětu nájmu.
2. Toto opční právo musí nájemce vůči pronajímateli písemně uplatnit písemným oznámením nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu dle čl. I Dodatku. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že bude v případě žádosti a posuzování dne doručení postupováno podle čl. VIII odst. 3 smlouvy.
3. V případě, že se opční právo nájemce dle předcházejících odstavců tohoto článku uplatní, poté se ke dni doručení uplatnění opčního práva dle předcházejícího odstavce Smlouva mění a doplňuje následovně:

Čl. VI Smlouvy se v odst. 1 dosavadní text ruší a nahrazuje se tímto textem:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 15. 7. 2008 do 14. 7. 2038.

Prodloužení doby nájmu bylo projednáno a odsouhlaseno na zasedání Správní rady pronajímatele č. 25/2021 dne 26. března 2021.

Čl. III Smlouvy se s účinností od 15. 7. 2028 doplňuje o další odstavec v tomto znění:

Do konce měsíce února každého roku, nebo do jednoho měsíce od skončení této smlouvy, je nájemce povinen předložit písemné prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok podepsané jednatelem společnosti, případně ověřené auditorem, pokud nájemce podléhá zákonné povinnosti auditu, způsobem a s obsahem, jaký je specifikován v příloze č. 4 této smlouvy. Toto prohlášení slouží ke stanovení měsíčního obratu nájemce, který je základem pro určení poplatku z obratu. Poplatek z obratu je stanoven jako 5 % z měsíčního obratu nájemce v předmětu nájmu. Pokud je součet vypočtených částek poplatku z obratu za 12 měsíců kalendářního roku vyšší než výše základního ročního nájemného uvedeného v čl. III této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit rozdíl těchto částek (dále jen „**obratové nájemné**“) do 31. března daného roku nebo do tří měsíců od skončení této smlouvy a to na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud je vypočtená částka nižší, nájemné se o rozdíl nesnižuje. Pro výpočet obratového nájemného se užije základní nájemné stanovené dle čl. III této smlouvy pro rok 2028; pro výpočet obratového nájemného za rok 2029 a následující nebude výše základního nájemného každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pokud nájemce nepředloží prohlášení o prodejním obratu v daném termínu a nezjedná nápravu ani po doručení upozornění pronajímatele v tomto upozornění stanovené lhůtě, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý den prodlení s touto povinností a pronajímatel má právo stanovit poplatek z obratu nájemce jako 150 % výše základního nájemného. Nájemce je i v takovém případě povinen dodatečně zaslat originál písemného prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok, a to nejpozději do konce měsíce června daného roku. Písemné prohlášení

o prodejním obratu za rok 2028 bude obsahovat obrat za období od 15. 7. 2028 do 31. 12. 2028 a poplatek z obratu za rok 2028 bude určen poměrně.

Smlouva se s účinností od 15. 7. 2028 doplňuje o přílohu č. 4, jež tvoří přílohu č. 1 Dodatku.

4. K postupu podle odst. 3 tohoto článku nedojde pouze v případě, kdy ke dni doručení žádosti nájemce dle odst. 2 tohoto článku bude existovat neuhrazená pohledávka po splatnosti pronajímatele vůči nájemci z titulu dlužného plnění souvisejícího s předmětem nájmu, přičemž ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení žádosti nájemce dle odst. 2 tohoto článku pronajímatel o této skutečnosti nájemce písemně informuje. Pokud nájemce ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení informace pronajímatele o pohledávkách po splatnosti pohledávku uhradí, případně pronajímateli písemně doloží, že jsou všechny pohledávky po splatnosti uhrazeny, postupuje se podle odst. 3 tohoto článku. V opačném případě právo opce zaniká.

Čl. IV Ostatní změny Smlouvy

1. V čl. III Smlouvy se odst. 9 a 10 ruší a nahrazuje tímto textem:

9. Nájemce se zavazuje do 31. 1. 2022 zaslat pronajímateli ručitelské prohlášení společnosti Husa Catering s.r.o., IČ 247 17 576 sídlem Praha 1 – Malá Strana, Říční 539/2, PSČ 118 00, jehož obsahem bude ručení ve smyslu § 2018 an. občanského zákoníku za pohledávky pronajímatele za dlužníkem, jež vzniknou v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou či z jeho porušení (dále jen **„Ručitelské prohlášení“**). Limit ručení Ručitelského prohlášení bude ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. až do výše 581 594,66 Kč s DPH. Ručitelské prohlášení musí být opatřeno úředně ověřenými podpisy jednatelů společnosti Husa Catering s.r.o. (dále jen **„Ručitel“**). Na základě Ručitelského prohlášení Ručitel na první písemnou žádost pronajímatele uhradí pronajímateli dlužnou částku vyplývající z této smlouvy do výše dohodnutého limitu, a to za podmínky, že nájemce neuhradí řádně a/nebo včas nájemné či jinou pohledávku pronajímatele za nájemcem vzniklou v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení, a neučiní tak ani do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele. Podmínka výzvy k zaplacení se neuplatní v případě, kdy pronajímatel nemůže výzvu uskutečnit, nebo je nepochybné, že nájemce závazek nesplní. V případě, kdy ručení dle Ručitelského prohlášení během trvání této smlouvy zanikne, nájemce se zavazuje jej nahradit ve stejné výši a za stejných podmínek do 15 dnů od zániku ručení dle Ručitelského prohlášení jiným ručením, případně finanční jistotou či bankovní zárukou (dále jen **„nové ručení“**); pokud tak neučiní ani v náhradní lhůtě, jež mu pronajímatel poskytne, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž mělo být nové ručení poskytnuto. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve smyslu čl. VI odst. 4 této smlouvy.

10. Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně DPH na účet pronajímatele, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 8019001308, a to tak, že jistotu uhradí do jednoho roku ode dne znovuotevření předmětu nájmu po rekonstrukci a změně konceptu v souladu s Dodatkem č. 6. 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 pohledávek za nájemcem, a to v případě, že na jejich úhradu nepostačuje plnění poskytnuté Ručitelem nebo kdy Ručitel do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele plnění neposkytne. Nájemce se zavazuje jistotu udržovat ve výši odpovídající jednomu měsíčnímu nájemnému včetně DPH v aktuální výši. V případě, že dojde k navýšení nájemného, nájemce na základě písemné výzvy pronajímatele doplní jistotu do částky odpovídající zvýšenému jednomu měsíčnímu nájemnému včetně DPH.

V případě, že nájemce neuhradí či nedoplní stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě, jež mu pronajímatel poskytne, 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 ve smyslu čl. VI odst. 4 této smlouvy.

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 a na jejich úhradu nepostačuje plnění poskytnuté Ručitelem, případně kdy Ručitel do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele plnění neposkytne, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, a to ani po doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž mu pronajímatel stanoví dodatečnou lhůtu k nápravě, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve smyslu čl. VI odst. 4 této smlouvy.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy.

2. Čl. IV Smlouvy odst. 4 se ruší a nahrazuje tímto textem:

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu nebo jsou jeho součástí):

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou

uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40. 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40. 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 10 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

3. Čl. IV Smlouvy odst. 10 se ruší a nahrazuje tímto textem:

10. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

Náklady vynaložené nájemcem na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek v tomto odstavci výše uvedených jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

4. V čl. IV Smlouvy odst. 5 se odkaz na zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, nahrazuje odkazem na zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění.
5. V čl. IV Smlouvy odst. 12 se odkaz na ustanovení § 420 a násl. občanského zákoníku nahrazuje odkazem na ustanovení § 2894 a násl. občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
6. V čl. VI Smlouvy se odst. 4 ruší a nahrazuje textem odst. 5 téhož článku.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva, včetně všech jejích dodatků podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZRS**“) a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření Smlouvy a jejích dodatků. Uveřejnění Smlouvy a dodatků v registru smluv zajistí pronajímatel.

Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění Smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené ve Smlouvě včetně jejích dodatků, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce Dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**obchodní tajemství**“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
3. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu Smlouvy či jejího dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Smlouva či její dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran Smlouvu či její dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi Smlouvy či jejího dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením Smlouvy či jejího dodatku, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany pronajímateli obsahujícího identifikaci údajů či způsob identifikace údajů, jež jsou druhou smluvní stranou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
4. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve Smlouvě a jejích dodatcích, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Dodatku Smlouvy a prohlašují, že je uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle smluvních stran.
6. Ostatní ujednání výše uvedené Smlouvy zůstávají v platnosti.
7. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden.
8. Smluvní strany dohodou vylučují použití ust. § 2315 zákona občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
9. Tento Dodatek je platný dnem podpisu smluvních stran. Smluvní strany se dále dohodly, že Dodatek nenabude účinnosti do doby vystavení Ručitelského prohlášení Ručitelem.
10. Nedílnou součástí Dodatku je následující příloha:

Příloha č. 1 Formulář hlášení celkového obrátu

V Praze dne 10. 01. 2022

V Praze dne 21. 12. 2021

Pronajímatel:
Správa železnic, státní organizace

Nájemce:
Gourmand Praha s.r.o.

.....
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

.....
Viktor Kaplan
jednatel

Tento Dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne:

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 2347549

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: b872097c-c922-4707-b368-cff7e6b7bc42

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Eva HAŠKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 17.01.2022 09:26:19



26a7f80d-44b6-4cb3-af44-7d806a667246