

**DODATEK Č. 7 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU K PODNIKATELSKÉ
ČINNOSTI Č. 2927714510 (dále jen „Dodatek“)**

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

variabilní symbol: 2927714510

adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Andrej Kost'

sídlo: Nádražní 695/7, 733 01 Karviná-Fryštát

IČO: 46123059

DIČ: CZ6501240581

fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, na základě živnostenského listu č.j. 5484/2001/ŽÚ/Jš, evid. č. 380304-20473-01, vydaného Magistrátem města Karviná, Živnostenský úřad, dne 28.02.2002

adresa pro doručování písemností: Nádražní 695/7, 733 01 Karviná-Fryštát

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel, dále společně jako „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“)

I.

Z důvodu rekonstrukce veřejných WC, které jsou předmětem nájmu této nájemní smlouvy, dohodly se smluvní strany na snížení předmětu nájmu o prostory veřejných WC. Nájemní smlouva se v souvislosti s touto skutečností mění následovně:

• **V čl. III. „Předmět nájmu“ se vypouští bod 2), bod 4) a bod 5) a nahrazují se tímto zněním:**

- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysu objektu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 660,51 m².
- 4) Celková výměra předmětu nájmu (pronajatých prostor) činí 726,51 m².

Nebytové prostory, ve kterých se nacházejí veřejné WC, blíže specifikované ve smlouvě v čl. III. bod 5), označené jako OP37 – OP52, předá nájemce pronajímateli na základě předávacího protokolu, který bude vyhotoven pronajímatelem a bude podepsán oběma smluvními stranami při převzetí prostor zpět od nájemce.

5) Specifikace pronajatých nebytových prostor:

Pořadové číslo	Název místnosti	Využívaná plocha v m ²	Označení dle SAP	Označení v půdorysech
I. NP – vyznačeno v příloze č. 1a)				
1	denní místnost	9,40	OP12	OP12
2	přípravná zelenina	4,70	OP13	OP13
3	přípravná masa	4,20	OP14	OP14
4	kuchyň	36,60	OP15	OP15
5	výčep	16,40	OP16	OP16
6	restaurace	149,60	OP17	OP17
7	kancelář	9,00	OP19	OP19
8	kancelář	8,90	OP23	OP23
9	sklad	9,80	OP18	OP18
10	chodba	29,00	OP20	OP20
11	úklidová místnost	2,10	OP22	OP22
12	šatna 1	5,60	OP25	OP25
13	předsíň	2,00	OP26	OP26
14	WC personál	1,80	OP27	OP27
15	šatna 2	5,90	OP28	OP28
16	schodiště	19,70	OP21	OP21
Celkem I.NP:		314,70		
II.NP – vyznačeno v příloze č. 1b)				
17	hala	18,50	1P02	1P02
18	WC ženy	8,15	1P03	1P03
19	WC muži	6,80	1P04	1P04
20	chodba	51,00	1P05	1P05
21	nocležna	26,40	1P06	1P06
22	nocležna	17,40	1P07	1P07
23	nocležna	17,80	1P08	1P08
24	nocležna	17,80	1P09	1P09
25	nocležna	17,80	1P10	1P10
26	nocležna	26,40	1P11	1P11
27	úklidová místnost	2,60	1P12	1P12
28	kuchyň	4,65	1P13	1P13
29	schodiště	16,40	1P15	1P15
30	umývárna	14,45	1P16	1P16
31	nocležna	18,30	1P17	1P17
32	nocležna	18,10	1P18	1P18
33	nocležna	18,10	1P19	1P19
34	nocležna	21,70	1P20	1P20
Celkem II.NP:		322,35		
I.PP – vyznačeno v příloze č. 1c)				
35	sklad	15,50	1S02	1S02
36	sklad	3,98	1S09	1S09
37	předsíň	3,98	1S10	1S10
Celkem I.PP:		23,46		
Celková výměra předmětu nájmu:		660,51		

Celkem: 660,51 m²

Zároveň se ruší příloha č. 1d) dodatku č. 6.

V čl. IV. „Účel nájmu“ se vypouští v bodu č. 1 slova: „ provozování veřejných WC“ .

V čl. IV. „Účel nájmu“ se vypouští v bodu č. 2 slova: „ veřejných WC“ .

V čl. V. „ Cena nájmu. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.“ se vypouští bod 1) bod 2) a bod 3) a nahrazují se tímto zněním:

1) Smluvní strany se dohodly, že **celkové roční nájemné** za pronájem nebytových prostor podle čl. III. odst. 1) písm. A/ činí **341 861,00 Kč + DPH ve výši stanovené právním předpisem**. Nájemné je stanoveno na základě výpočtu nájemného, který je nedílnou přílohou tohoto dodatku a je označen jako příloha č. 1.

2) Smluvní strany se dohodly, že celkové roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst 1) písm. B/ činí **9 247,00 Kč + DPH ve výši stanovené právním předpisem**. Nájemné je stanoveno na základě výpočtu nájemného, který je nedílnou přílohou tohoto dodatku a je označen jako příloha č. 1.

Zároveň se ruší příloha č. 2 k dodatku č. 6 smlouvy.

3) Celkové roční nájemné předmětu nájmu ve výši **351 108,00 Kč + DPH, stanovené právním předpisem** je splatné v měsíčních splátkách ve výši 29 259,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, pokud se strany nedohodnou jinak, a to vždy do patnáctého dne každého měsíce daného roku. Povinnost hradit nájemné dle nového splátkového období počíná od splátkového období, následujícího po dni doručení nového splátkového kalendáře dle podmínek článku XI., bod 3) a bod 5) této smlouvy.

II.

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Dodatku a prohlašují, že je uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.

2. Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem, případně, která nejsou v rozporu s tímto Dodatkem, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

3. Dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení. Jednotlivá vyhotovení mají platnost originálu.

4. Tento Dodatek je platný dnem podpisu Smluvních stran a účinný dnem uveřejnění v registru smluv.

5. Pokud Dodatek nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení Dodatku ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření Dodatku, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení Dodatku, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z Dodatku nebo v souvislosti s ním především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle

hmotného a procesního práva České republiky a k jeho projednání jsou příslušné soudy České republiky v souladu se zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti Dodatkem předpokládané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví Dodatku nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem Smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

9. Přílohy: č. 1. Výpočet nájemného

V Ostravě dne: 21-02-2023

Za Pronajímatele:
Správa železnic, státní organizace

V Karviné dne: 22.2. 2023

Za Nájemce:

**Výpočet nájemného • žst. Karviná •
Nádražní restaurace • ubytovna**

1NP, 2NP, 1PP

sazby

Název místnosti, účel využití	Č. místn. dle SAP	Plocha v m ²	Kč/m2/rok	Kč/rok
Předzahrádka		66,00		
Denní místnost	0P12	9,40		
Přípravná zelenina	0P13	4,70		
Přípravná masa	0P14	4,20		
Kuchyň	0P15	36,60		
Výčep	0P16	16,40		
Restaurace	0P17	149,60		
Kancelář	0P19	9,00		
Kancelář	0P23	8,90		
Sklad	0P18	9,80		
Chodba	0P20	29,00		
Úklidová místnost	0P22	2,10		
Šatna 1	0P25	5,60		
Předsíň	0P26	2,00		
WC personál	0P27	1,80		
Šatna 2	0P28	5,90		
Schodiště	0P21	19,70		
Sklad	1S02	15,50		
Sklad	1S09	3,98		
Předsíň	1S10	3,98		
Nocležna	1P06	26,4		
Nocležna	1P07	17,4		
Nocležna	1P08	17,8		
Nocležna	1P09	17,8		
Nocležna	1P10	17,8		
Nocležna	1P11	26,4		
Nocležna	1P17	18,3		
Nocležna	1P18	18,1		
Nocležna	1P19	18,1		
Nocležna	1P20	21,7		
Umývárna	1P16	14,45		
WC ženy	1P03	8,15		
WC muži	1P04	6,8		
Kuchyň	1P13	4,65		
Hala	1P02	18,5		
Chodba	1P05	51		
Úklidová místnost	1P12	2,6		
Schodiště	1P15	16,4		
		726,51		

rekapitulace

Cena nájmu za nebytové prostory bez DPH po zaokrouhlení	
---	--

konečné údaje o výši nájmu pro účely JNS Gastro

Měsíční nájemné bez DPH po zaokrouhlení	
Celkové roční nájemné bez DPH po zaokrouhlení při měsíčních platbách	