

Dodatek č. 11

k nájemní smlouvě č. 2927400812,
uzavřené dne 20.12.1999, ve znění Dodatků č. 1 až č. 10
(dále jen smlouva)

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927400812

(dále jen pronajímatel)

a

JLV, a.s.

se sídlem Chodovská 3/228, PSČ 141 00, Praha 4

IČ: 45272298 DIČ: CZ45272298

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1430

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na následující úpravě nájemní smlouvy č. 2927400812 ze dne 20.12.1999, a to na základě žádosti nájemce o provedení stavebních úprav na části předmětu nájmu (prostory ve VB žst. Olomouc hl.n., označení dle SAP: 1000/12/59) dle předloženého položkového rozpočtu.

Ve smlouvě se doplňuje **Čl.IV. Zvláštní ujednání** o bod 7 a bod 8 v následujícím znění:

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele č.j.: 2979/2014-UPT ze dne 2.10.2014, provést na vlastní náklady v části předmětu nájmu stavební práce za účelem změny účelu užívání (vybudování „Kavárny MOMENTO“), konkrétně:

- vybudování nové sádrokartonové příčky a osazení dveří, rozebrání podhledu, demontáž turniketu a zábradlí, oprava dlažby, napojení myčky, umývatka a dřezu na stávající kanalizaci a rozvod vody, osazení klimatizační jednotky a úpravu vzduchotechniky, úprava elektroinstalace (silnoproud i slaboproud), výmalbu.

Prostor je nyní užíván jako prodejna PONT a BIOPONT. Jednotka bude rozdělena příčkou na stávající prodejnu PONT (prostor zůstane beze změn) a místo stávající prodejny BIOPONT bude nově vybudována kavárna MOMENTO o výměře 32,4 m². Kavárna bude mít samostatný vstup, zázemí bude společné s prodejnou PONT.

- Stavební úpravy budou provedeny za cenu předpokládaných nákladů, které nepřesáhnou částku 219 615,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem dle doloženého položkového rozpočtu. Nájemce bude toto zhodnocení odpisovat po dobu platnosti nájemní smlouvy ve svém účetnictví v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas s odpisováním udělí pronajímatel nájemci po předložení kopií konečných účetních dokladů

(faktur) za provedené stavební práce. Pronajímatel též prohlašuje, že si o výše uvedenou částku zhodnocení nenavýší do konce nájemní smlouvy cenu majetku ve svém účetnictví.

8. Smluvní strany se pro případ ukončení nájemního vztahu dohodly na vypořádání dokončených stavebních úprav na předmětu nájmu dle bodu 7, takto:

a) V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu porušení smluvních povinností nájemce, stanovených v článku II., III. a článku V. nájemní smlouvy ze dne 20.12.1999, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

b) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1. měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za Nájemcem provedené a Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem.

c) V případě skončení nájmu uplynutím doby nájmu této nájemní smlouvy, případně později, pokud bude smluvní vztah prodloužen, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

d) V případě skončení nájmu dohodou navrženou nájemcem nebo výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu pronájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v tomto Dodatku č. 11 stanoveno jinak, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti.

Tento Dodatek č. 11 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel obdrží 2 vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

Platnost a účinnost Dodatku č. 11 nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.

V Praze dne: 2.12.2014

V Praze dne: 2.12.2014