

Dodatek č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2967102212

o pronájmu nebytových prostor

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: [redacted]
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted] ředitelem Odboru správy nemovitostí
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Ústí nad Labem, [redacted]
zastoupena ve věcech technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka a. s. Ústí nad Labem
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: JLV, a.s.
sídlo: Praha 4, Chodovská 3/228 , PSČ 141 00
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vl. 1430
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted] člen představenstva a generální ředitel
adresa pro doručování písemností: [redacted]
IČ: 45272298
DIČ: CZ45272298
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha 4
číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

smluvní strany dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy č. 2967102212:

I.

1. V článku II. bod 1 se mění a nahrazuje se takto:

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

prodejna rychlého občerstvení - balených potravin,

prodejna smíšeného zboží PONT, tj. potraviny, drogistické zboží, noviny, časopisy, papírnictví, hračky, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. V článku III. bod 1 se mění a nahrazuje se takto:

III.

Výše nájemného

Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:

[redacted]

celkem443 400,00 Kč/rok + DPH v zákoně stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši 443 400,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy:

čtyřistačtyřicettřítisícčtyřistakorunčeských) je splatné v pravidelných měsíčních, splátkách na

bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu 2967102212), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10 dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemce hradit takto: od nabytí účinnosti této smlouvy bude hradit nájemce od prvního dne následujícího měsíce do doby otevření prodejny, nejdéle po dobu 3 kalendářních měsíců snížené nájemné určené dohodou obou stran ve výši ■% částky měsíčního nájemného. Od prvního dne následujícího měsíce do doby otevření prodejny je nájemce povinen hradit v dohodnutých termínech v penězích pouze ■% částky měsíčního nájemného uvedeného ve splátkovém kalendáři. Zbýlých 50% částky měsíčního nájemného bude představovat pohledávku, která bude finančně započtena proti pohledávce nájemce za nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební práce na předmětu nájmu. V okamžiku, kdy nájemce v souladu s právními předpisy vystaví a doručí pronajímateli daňový doklad za provedené a odsouhlasené stavební práce na předmětu nájmu, bude příslušná část pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce jednorázově započtena na v tomto okamžiku evidovanou pohledávku pronajímatele za dlužnou část nájemného (doposud neuhrazené částky nájemného ve výši ■■% nájemného ve splátkovém kalendáři za již uplynulé měsíce v období, v němž nájem trval). Tímto zápočtem nebude jakkoliv ovlivněna případná pohledávka pronajímatele za částí nájemného, kterou má podle předchozích ustanovení nájemce povinnost hradit v penězích.

V následném období, po okamžiku vystavení a doručení daňového dokladu nájemcem, bude nájemce dále v penězích hradit měsíční nájemné ve výši ■% částky uvedené ve splátkovém kalendáři. Zbýlých ■% částky měsíčního nájemného bude vždy jako část vlastní pohledávky započteno oproti části pohledávky nájemce za pronajímatelem z titulu provedených a odsouhlasených stavebních prací. Takto budou obě smluvní strany postupovat až do doby, kdy bude zcela započtena pohledávka nájemce za pronajímatelem z titulu provedených a odsouhlasených stavebních prací na předmětu nájmu v předpokládané výši ■■■■■ Kč bez DPH.

3. V článku IV. bod 2 se mění a nahrazuje se takto:

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem např. externímu dodavateli elektrické energie) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- **za odběr el. energie:** se Správou železniční energetiky (organizační jednotkou Správy železniční dopravní cesty, státní organizace) uzavřít smlouvu o připojení do Lokální distribuční soustavy železnic. Pokud pronajaté prostory nejsou připraveny pro měření spotřeby el. energie, tak je nájemce povinen si na své náklady zajistit úpravu elektroinstalace (vyřídít si svolení vlastníka objektu) a vytvoření odběrného místa v souladu s Technickými podmínkami připojení Správy železniční energetiky. Dále je povinen uzavřít smlouvu na odběr el. energie (se Správou železniční energetiky či jiným držitelem licence na obchod s el. energií) a řádně a včas platit za odebranou el. energii. Kontakt na místně příslušnou územní Správu železniční energetiky: SSŽE Ústí nad Labem, ■■■■■
- **za vodné, stočné a srážkovné:** s pronajímatelem výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Ústí nad Labem, telefon: ■■■■■. Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.
- **za vytápění a ohřev TUV:** s pronajímatelem výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Ústí nad Labem, telefon: ■■■■■. Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.
- **za odvoz a likvidaci KO** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti. Odpadní nádoby označí nájemce svým názvem.

4. V článku IV. bod 4 se mění a nahrazuje se takto:

Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Nájemce se dále zavazuje k úhradě nákladů za údržbu a služby souvisejících s provozem veřejně přístupných prostor, které budou hrazené na základě další dohody uzavřené s pronajímatelem.

5. V článku V. bod 6 se mění a nahrazuje se takto:

Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, jestliže je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy. Každé takového zařízení bude mezi pronajímatelem a nájemcem protokolárně předáno.

6. Ostatní články smlouvy nedotčené tímto dodatkem se nemění.

II.

1. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že znají jeho obsah, což stvrzují svými podpisy.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, kdy každý má platnost originálu, nájemce obdrží 1 stejnopis a pronajímatel 2 stejnopisy.
3. Tento dodatek je platný dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami s tím, že strany si sjednávají, že dle tohoto dodatku se řídí vzájemné vztahy dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.

V Praze dne

V Praze dne 24 -01- 2013

Za nájemce:

Za pronajímatele:

generální ředitel a člen představenstva

ředitel odboru správy nemovitostí