

## Dodatek č. 2

### ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2967108211

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
**Sídlo:** [redacted]  
**Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B8039**  
**Zastoupena ve věcech smluvních:** ředitelka odboru správy a prodeje majetku  
**Adresa pro doručování písemnosti:** České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Ústí nad Labem, [redacted]  
**Zastoupena ve věcech technických:** [redacted]  
**IČ:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**Bankovní spojení:** Komerční banka a. s. Ústí nad Labem  
**Číslo účtu:** [redacted]  
**Variabilní symbol:** 2967108211  
*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** Petr Lollok  
**Fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Magistrátu města Děčín, Odbor - živnostenský úřad; Předmět podnikání: Hostinská činnost**  
**Sídlo/ místo podnikání:** [redacted]  
**IČ:** 69409102  
**DIČ:** CZ6311261792  
**Plátce DPH:** ano  
**Kontaktní údaje:** [redacted]  
**tel:** [redacted], **e-mail:** [redacted]  
**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a.s.  
**Číslo účtu:** [redacted]  
*(dále jen nájemce)*  
*(společně uváděny jako smluvní strany)*

#### Preambule

Na základě dohody smluvních stran o prodloužení nájemního vztahu se tímto Dodatkem č. 2 mění znění následujících článků a jejich odstavců smlouvy takto:

Článek IX. Doba nájmu, odst. 1) se mění a zní takto:

#### IX. Doba nájmu

- 1) *Tato smlouva se sjednává od 01.07.2011 na dobu určitou do 30.06.2021 a nabývá platnosti dnem uzavření.*

*Smluvní strany se dohodly, že nájemce po dobu trvání této smlouvy podle odst. 1) v rámci zkvalitnění gastroprovozu vloží do svého vybavení (gastrotechnologie, vybavení interiéru a podobně) v průběhu prvních pěti let částku ve výši minimálně 500.000,-Kč bez DPH. Do této částky se započítávají již vložené finanční prostředky nájemce v průběhu modernizace provozu v předchozím období v celkové částce 139.029,-Kč bez DPH, přičemž seznam již uplatněných položek tvoří přílohu č. 9 této smlouvy. **Zaváže-li se nájemce vložit pro další zkvalitnění gastroprovozu do svého vybavení dalších nejméně 250.000,-Kč bez DPH, bude-li v průběhu prvních pěti let řádně plnit povinnosti v souladu s touto nájemní smlouvou a nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby podle odst. 1) písemně požádá pronajímatele o prodloužení nájmu, **prodlouží pronajímatel dobu trvání nájemního vztahu o dalších pět let na základě dodatku k této smlouvě.*****

Požádá-li nájemce v dalším období nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby podle odst. 1) pronajímatele o prodloužení doby nájmu, bude vyvoláno jednání, na základě kterého může být prodlouženadoba trvání nájemního vztahu o dalších pět let.

Nájemce se zavazuje na vyzvání pronajímatele do 30 dnů předložit řádné účetní doklady na proinvestovanou částku dle tohoto odstavce. Pronajímatel může vyzvat nájemce k předložení poměrné části z této celkové částky po uplynutí prvních 2 let nájemního vztahu a poté vždy v pravidelných intervalech po uplynutí každého dalšího roku nájmu.

- 2) Před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1) lze smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením § 2308, nebo § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
- 3) Pronajímatel může vedle důvodů vyplývajících z odst. 2) smlouvu vypovědět též, jestliže nájemce:
  - a) neuzavře smlouvy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle čl. V. odst.9) až odst.10) a tyto smlouvy nepředloží pronajímateli, anebo je v prodlení s úhradou za tato plnění po dobu delší než 30 dnů,
  - b) je v prodlení s úhradou ceny nájemného, nebo služeb a energií dle čl.V., odst.9), po dobu delší než jeden měsíc,
  - c) užívá předmět nájmu v rozporu s účelem podle čl.IV.,
  - d) provádí jakékoliv stavební úpravy, či opravy, pronajatých prostor, nebo stavby v pronajatých prostorách nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) bez písemného souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do užívání třetí osobě,
  - f) dosahuje podle závěrů pravidelných kontrol, prováděných správcem nemovité věci, opakovaně neuspokojivých výsledků,
  - g) provede změnu vlastnické struktury právnické osoby nájemce bez vědomí pronajímatele dle čl. VI. odst. 8).

Výpovědní doba činí jeden měsíc a není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

- 4) Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní dobyv případě, že nájemce nebude plnit povinnosti jistoty, uvedené v čl. V. odst. 15), nebo poruší ustanovení čl. VI. odst. 11), nebo pokud neumožní správci předmětu nájmu výkon kontroly podle čl. VI. odst. 6).
- 5) V případě prodlení s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy a smlouva bude v souladu s ustanovením § 1969 občanského zákoníku ukončena výpovědí bez výpovědní doby.
- 6) Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce provedené nájemcem na předmětu nájmu:
  - a. V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů porušení jakýchkoli smluvních povinností nájemce, stanovených v článku čl.V. odst. 1. až 15. této smlouvy, v čl. VI. této smlouvy, v čl. IX. odst. 2. až 5. této smlouvy, 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 89/2012Sb 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 89/2012Sb občanský zákoník.
  - d. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, či 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 nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona 89/2012Sb.občanský zákoník.

**Dodatek č. 2 k JNS č. 2967108211Gastrožst. Děčín hl. n.**

*Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení smlouvy č. 2967108211, nedotčené tímto Dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změn. Účinnost Dodatku č. 2 ke smlouvě č. 2967108211 je stanovena od 01.07.2016.*

*Tento Dodatek č. 2 obsahuje bez příloh tři strany textu a je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.*

V Děčíně dne: .....

V Praze dne:..... **15. 12. 2015**

Za nájemce:

Za pronajímatele: