

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2927705207 ze dne 17. 12. 2007 na pronájem nebytových prostor v k.ú. Český Těšín, týkající se úpravy předmětu nájmu, ceny nájmu a účelu nájmu který uzavírají tyto smluvní strany:

1. Pronajímatel :

České dráhy, a.s.

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

zastoupena:

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: **2927705207**; konstantní symbol : 308

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s.,

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce:

B.H.S. BOHEMIA, a.s.

sídlo: Nad Spádem 641/20, Praha 4, PSČ 140 00

zastoupena:

IČ: 26782014

DIČ: CZ26782014 (plátce DPH)

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8246

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

Vzhledem ke změně potřeb nájemce na využívání nebytových prostor ČD, a.s., v souvislosti s rozšířením služeb nájemce pro cestující veřejnost v rámci platných „Rámcových smluv“, upravuje se rozsah pronájmu a způsob využívání předmětu nájmu takto:

Preambule

Pronajímatel a nájemce uzavřeli spolu dne 13.10.2004 „Rámcovou smlouvu o vzájemné spolupráci“, týkající se služeb veřejnosti formou prodeje pečiva –pekárna, dále spolu uzavřeli dne 13.10.2004 „Rámcovou smlouvu o vzájemné spolupráci“, týkající se služeb veřejnosti formou prodeje rychlého občerstvení – teplého, studeného, pizzerie“ a následně byl všemi zúčastněnými smluvními stranami dne 24.7.2007 podepsán dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě mezi ČD, a.s. a SEMPRACENTRUM s.r.o., kterým vstoupila společnost B. H. S. Bohemia, a.s. do práv a povinností SEMPRACENTRUM spol. s r.o. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato nájemní smlouva je součástí dílčího plnění všech v této „Preambuli“ vyjmenovaných „Rámcových smluv o spolupráci“, včetně jejich dodatků.

1. Nájemní smlouva č. 2927705207 uzavřená dne 17. 12. 2007 se na základě žádosti nájemce o pronájem dalších nebytových prostor, konkrétně místnosti 0P40 v I.NP výpravní budovy žst Český Těšín, mění následovně:

a) v Čl. I. - „Předmět nájmu“

V souvislosti s rozšířením předmětu nájmu, a to o místnost 0P40, dochází k úpravě Čl. I „Předmět nájmu“, a to tak, že se ruší bod č. 1., 2. a 3. a nahrazují se následujícím zněním:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, nacházející se v prostoru odbavovací haly železniční stanice Český Těšín, číslo popisné 1133 v k.ú. Český Těšín (ČSÚ 623164), číslo parcelní 3335/6. Budova je zapsaná na LV pronajímatele č. 5136 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Konkrétně se jedná o budovu UŽST Český Těšín. (inv. číslo IC5000244459, budova v SAP 1000/13/254)
2. Celková výměra předmětu nájmu činí 18,00 m².
3. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který tvoří přílohu č.2 tohoto dodatku.

Specifikace předmětu nájmu:

Název místnosti	Číslo místnosti	Plocha v m ²
prodejna	0P41	9,00
prodejna	0P40	9,00
Celkem		18,00

Tímto se současně ruší stávající příloha č. 2 smlouvy.

b) v čl. II. - „Účel nájmu“

V souvislosti s rozšířením předmětu nájmu dochází současně k úpravě čl. II „Účel nájmu“, a to tak, že se ruší bod č. 1. a nahrazuje se následujícím zněním a dále se doplňuje bod 3.:

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I. ke sjednanému účelu užívání:

a) místnost 0P41: prodej pečiva – pekárna.

b) místnost 0P40:

1.1 Do doby vyřízení změny účelu užívání na prodejnu rychlého občerstvení – teplé, studené, pizzerie se předmět nájmu nájemci předává a pronajímá k účelu užívání podle posledního kolaudačního rozhodnutí.

1.2 Nájemce může užívat nemovitost pro odpovídající podnikatelskou činnost – prodejna rychlého občerstvení – teplé, studené, pizzerie, na základě:

- písemného souhlasu stavebního úřadu se změnou užívání stavby (v případě bez stavebních úprav),
- oznámení stavebnímu úřadu (ohlášení stavebních úprav) nebo obdržení kolaudačního souhlasu (stavební povolení stavebních úprav).

Předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude v souladu s předmětem podnikání společnosti First European Enterprise s.r.o.:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-3 živnostenského zákona)
- hostinská činnost

a to v souvislosti s Rámcovou smlouvou, podle které České dráhy, a.s., souhlasí s tím, že nájemce bude zajišťovat služby vyplývající z Rámcové smlouvy svou servisní firmou First European Enterprise, s.r.o.

3. V případě, že v souvislosti se zajištěním změny účelu užívání místnosti 0P40 na provozovnu rychlého občerstvení, bude nutné provést stavební úpravy předmětu nájmu, bude toto řešeno dodatkem ke smlouvě.

c) v Čl. III. – „Cena nájmu“

V tomto článku dochází ke změně výše nájemného, a to tak, že se ruší bod 1. a 2. a nahrazuje se následujícím zněním a dále se doplňuje Čl. III. a.:

**Čl. III.
Cena nájmu**

1. Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce:

smluvní nájemné za 1 m² 3 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, tj. za 18,00 m²
celkové roční nájemné ve výši **Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

2. Celkové roční nájemné ve výši Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

**III. a
Úhrada za období bez smluvního vztahu**

1. Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I., bod. 1. 2. a 3. této smlouvy, konkrétně místnosti OP40, a to za období **od 01. 04. 2008 - 30. 06. 2008**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu, avšak se souhlasem pronajímatele. Za výše uvedené období považují smluvní strany za odpovídající úhradu za toto užívání ve výši **! + DPH v zákonem stanovené výši.**
2. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše, a zavazuje se ji uhradit spolu se splátkou nájemného za období od 01. 07. 2008 – 31. 12. 2008 v termínu do 30. 10. 2008 na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy. Tzn., že do 30. 10. 2008 uhradí nájemce pronajímateli částku v celkové výši **Kč + DPH v zákonem stanovené výši.**
3. Okamžikem splnění závazku nájemcem (tj. úhrada výše uvedené částky) budou vyrovnány mezi oběma smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání výše uvedeného nebytového prostoru v období od 01. 04. 2008 - 31. 12. 2008, s výjimkou úhrady služeb s užíváním souvisejících.
4. Prostor OP 41 bude nájemci předán předávacím protokolem k datu 1.2. 2009, od tohoto data bude za tento prostor nájemcem hrazeno nájemné.
5. Nájemné za pronajaté místnosti OP40 a OP41 bude hrazeno dle splátkového kalendáře zasláného pronajímatelem nájemci pro každý rok samostatně.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změn.

Dodatek č. 1 byl vystaven ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních. Tento dodatek **nabývá platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost dodatku byla dohodou smluvních stran stanovena od 1. 7. 2008.**

V Praze dne:

V Praze dne: 15.6. 2008

Za nájemce:

Za pronajímatele:

B.H.S. Bohemia, a.s.

České dráhy, a.s.

Splátkový kalendář na rok 2008 k nájemní smlouvě č. 2927705207 - č. 01

(daňový doklad č. 2927705207/2008/01)

B.H.S. BOHEMIA, a.s.

sídlo: Nad Spádem 641/20, Praha 4, PSČ 140 00
zastoupena: Ing. Miroslavem Honzíkem, předsedou představenstva společnosti
IČ: 26782014
DIČ: CZ26782014 (plátce DPH)
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8246
bankovní spojení: HVB bank Czech Republic a.s.
číslo účtu: 801442001/2700

adresa pro doručování všech písemností:

B.H.S. Bohemia, a.s., Nad Spádem 641/20, Praha 4, PSČ 140 00

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).
- *) údaj má pouze informativní charakter – daňový doklad na rok 2009 bude zaslán začátkem roku 2009

1. Pronajímatel :

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zastoupena:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 8001761/0100
variabilní symbol: **2927705207**; konstantní symbol : 308

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova 231/9, Olomouc 2, PSČ 772 00

V Praze 5.6. 20

Za pronajímate