



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2927704111 ze dne 01.06.2011 na pronájem nebytových prostor v k.ú. Opava-Předměstí, týkající se provedení stavebních úprav

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: 2927704111

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen „pronajímatel“)

a

First European Enterprise s.r.o.

sídlo: Praha 5, Lahovice, Strakonická 120, PSČ 159 00

IČ: 25735039

DIČ: CZ25735039

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65466

jejímž jménem jedná

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen „nájemce“)

V souvislosti se zajištěním změny účelu užívání dle čl. VIII. "Zvláštní ujednání" se tento článek doplňuje o následující ustanovení, označené jako bod 4., 5., 6., 7., 8. a 9 řešící podmínky a způsob vyrovnání za stavební úpravy na (v) předmětu nájmu:

VIII. Zvláštní ujednání

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele č.j. RSM OL-4379/2011-UPT ze dne 09.11.2011 provést na vlastní náklady v předmětu nájmu stavební práce v souladu s projektovou dokumentací pro stavbu „Prodejna pečiva v žst. Opava“, zpracovanou Ing. Arch. Janou Vorlovou, z data 08/2011, za cenu předpokládaných nákladů ve výši Kč bez DPH. V rámci schválených stavebních úprav dle výše uvedené projektové dokumentace budou demontovány dveře 60/197, bude osazen překlad a bude osazena ocelová zárubeň pro nové plné dveře 90/197. Na původní stropní konstrukci bude osazen v ploše prodejny a chodby nový minerální kazetový podhled 60/60 ve výšce 2750 mm. Bude položena nová dlažba Taurus a proveden nový keramický obklad 20/20 do výšky 1,9 m v části prodejny a chodby a výmalba. Tyto stavební úpravy mají charakter technického zhodnocení, zůstanou součástí objektu, po dobu trvání nájemního vztahu zůstanou majetkem nájemce, který je bude odepisovat. Pronajímatel se zavazuje po tuto dobu nezvyšovat vstupní hodnotu nemovitosti o technické zhodnocení provedené nájemcem. Vstupní hodnotu nemovitosti o zůstatkovou cenu provedeného technického zhodnocení zvýší pronajímatel po ukončení nájemního vztahu a bude dál odepisovat ze zvýšené vstupní ceny. Za tímto účelem se obě strany dohodly, že nájemce je povinen ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu prokazatelně doložit pronajímateli zůstatkovou cenu technického zhodnocení, která ke dni skončení nájmu nebyla nájemcem odepsána, a o kterou pronajímatel má právo zvýšit vstupní cenu nemovitosti.

5. Pro případ ukončení nájemního vztahu se smluvní strany dohodly na vypořádání dokončeného technického zhodnocení dle bodu 4. takto:
- a) ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy (z jakéhokoliv důvodu) vypořádá nájemce ke dni skončení nájemní smlouvy na pronajímatele změny na věci (hodnotu technického zhodnocení předmětu nájemní smlouvy, kterou nájemce odepisoval) za smlouvenou cenu ve výši Kč (slovy jedentisíc korun českých), a to bez ohledu na výši zůstatku odepisované zůstatkové hodnoty technického zhodnocení;
 - b) smluvní strany se dohodly, že čl. VIII., odst. 5., písm. a) má pro ně účinky dohody o vyrovnání a zaplacením smlouvené ceny pronajímatelem uspokojí nájemce všechna svoje práva na úhradu vyplývající z ustanovení § 667 zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku s konečnou platností.
6. Při zajištění stavebních úprav je nájemce povinen postupovat v souladu se „stanoviskem“ pronajímatele a případné vícepráce není nájemce oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k technickým informacím o provedených stavebních úpravách pronajatého majetku.
8. Dále je nájemce povinen odděleně uchovávat listiny (originály nebo úředně ověřené kopie), které budou dokumentovat stavební úpravy pronajatého majetku, zejména stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, obojí s doložkou o právní moci, dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, smlouvu o dílo se zhotovitelem, apod.
9. Po ukončení stavebních úprav předá nájemce pronajímateli v jednom vyhotovení dokumentaci skutečného provedení stavby, a to do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro výše popsané stavební úpravy. Současně ve stejné lhůtě dle předchozí věty budou stavební úpravy fyzicky na základě písemného zápisu předány nájemcem pronajímateli. K fyzickému předání stavebních úprav je nájemce povinen písemně vyzvat pronajímatele - kontakt na pověřeného zaměstnance: mob. který provede kontrolu, převzetí provedených prací, včetně dokladů a prověří, zda stavební práce neodporují příslušným právním předpisům a zda byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací.
- *Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změn.*
 - Dodatek č. 1 je vystaven v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři pronajímatel. Tento dodatek **nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.**

Přílohy: č. 1 půdorys stavebních úprav

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne:

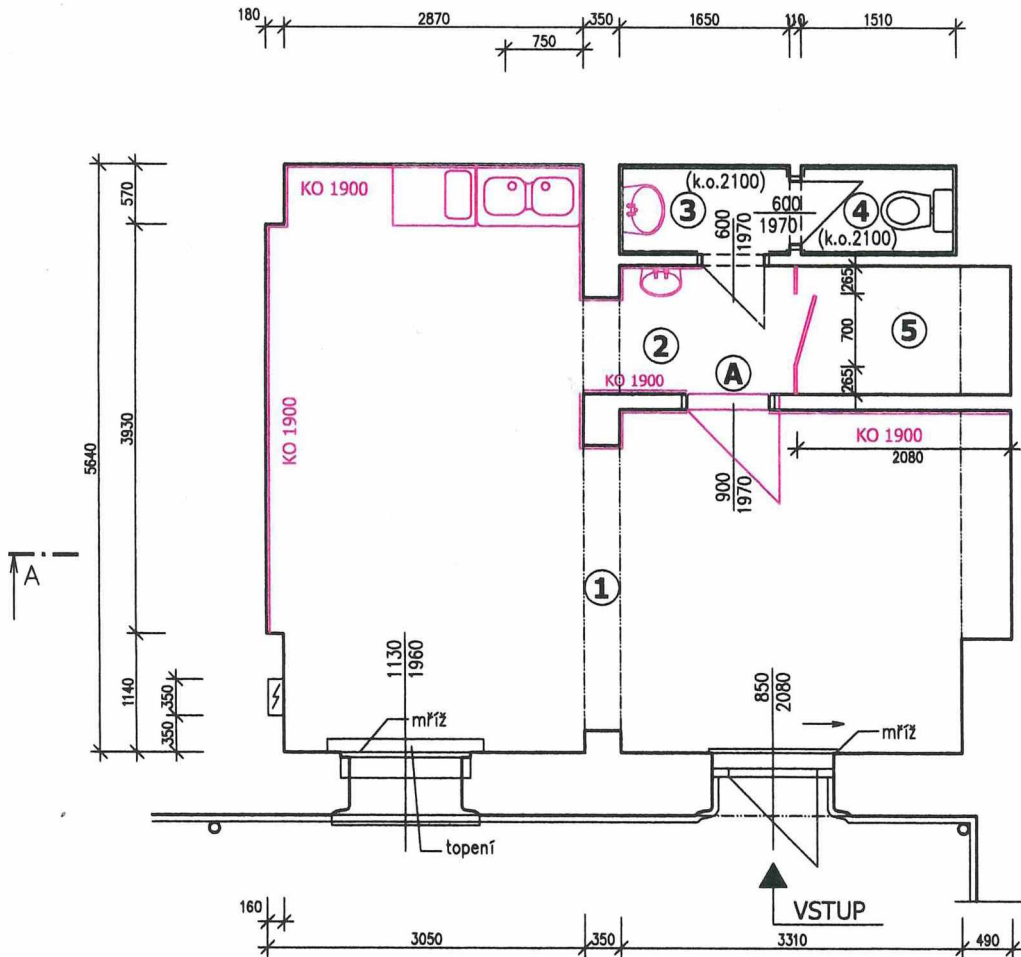
02 -01- 2012

V Praze dne:

22 -02- 2012

.....
First European Enterprise, s.r.o.

.....
České dráhy, a.s.









PŘEDNÁDRAŽÍ

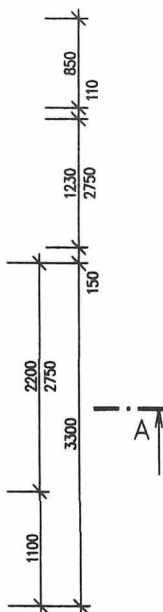
Legenda místností

Číslo	Jméno	Plocha [m ²]	Podlaha	Stěny	Strop	Výška [m]
1	PRODEJNA	29,88	DLAŽBA KERAMICKÁ	KERAM.SOKL V.0,10M	KAZ.POD. V.2,75M	3,10
2	CHODBA	2,5	DLAŽBA KERAMICKÁ	KERAM.SOKL V.0,10M	STÁVAJÍCÍ	3,10
3	PŘEDSÍŇ S OKLJDEM	1,4	DLAŽBA KERAMICKÁ	KERAM.OBKLD V.2,10M	STÁVAJÍCÍ	2,80
4	WC	1,28	DLAŽBA KERAMICKÁ	KERAM.OBKLD V.2,10M	STÁVAJÍCÍ	2,80
5	ŠATNA	2,5	DLAŽBA KERAMICKÁ, SOKL 0,1M	KERAM.SOKL V.0,10M	STÁVAJÍCÍ	2,80

Celková plocha [m²]: 37,56


LEGENDA:

-  - Příčka lamino v = 2,2 m
Realizace interiéru
-  - Obklad keramický
-  - v m. č. 3 - umyvadlo spřažené s výlevkou
-  - Nové zařizovací předměty
-  - Bourané konstrukce
-  - Stávající konstrukce



POZNÁMKA:

- Ⓐ Demontáž dveří 60/197, osazení překlady RZP 120, nové dveře 90/197 včetně ocelové zárubně - 1 ks

Archivní projekt	INO ARCH JANA VOŘLOVA	
Společný projektant	INO ARCH JANA VOŘLOVA	
Stavatel	FIRST EUROPEAN ENTERPRISE s.r.o., STRAKONICKÁ 130, PRAHA 5	
Místo	ŽST OPAVA	
Nový stav		
PRODEJNA PEČIVA V ŽST OPAVA		
Výška	PÓDORYS 1.NP - NOVÝ STAV	Datum: 08/2011 Měřítko: SP Měřítko: 1:50 Číslo: F12

Půdorys č. 11.001.001.01
 č. N.č. v. 2924042