

Dodatek č. 1

Jednotné nájemní smlouvy Gastro č. 2937900211 uzavřené dne 29.8.2011

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
Sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zastoupena ve věcech xxxx
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s. xxxx
písemnosti:
zastoupena ve věcech xxxx
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
Číslo účtu: xxxx
Variabilní symbol: 2937900211

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Anna Šenkyříková
Fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Magistrátu města Brna, Odbor živnostenský úřad
xxxx místo podnikání: Ševčenkova 607/8, 642 00 Brno - Bosonohy
IČ: 46265236
DIČ: CZ485616470, plátce DPH
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: xxxx
Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění takto:

1. Článek II. Základní pojmy, odst. 1) a 2) se ruší a nahrazuje se v tomto znění:

Správce nemovitosti: Organizační složka pronajímatele - xxxx, která je pověřena pronajímatelem správou předmětu nájmu (dále jen „správce nemovitosti“). Kontaktní osoby správce nemovitosti:
ve věcech smluvních xxxx
ve věcech technických xxxx

2. Článek V. Cena nájmu, odst. 2) a odst. 3) se od 1.4.2014 mění a zní takto:

2. Roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst. 1) písm. B/ činí 44 687,70 + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
3. Celkové roční nájemné předmětu nájmu dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, ve výši **255 223,80Kč** (slovy: dvěсті_padesát_pět_tisíc_dvěсті_dvacet_tři korun českých 80/100) + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 5. dne příslušného měsíce, pokud není uvedeno ve splátkovém kalendáři jinak.

3. Článek VI. Práva a povinnosti nájemce, odst. 4), 6) a 11) se nahrazuje takto:

4. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady veškeré pravidelné revize a prohlídky vyžadované předpisy stanovujícími podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konstrukce pro zařízení, která jsou umístěna v pronajatých prostorách bez ohledu na to, zda jsou ve vlastnictví nájemce či pronajímatele. Zjištěné závady je nájemce povinen ve stanovených lhůtách na vlastní náklady odstranit. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o provedených prohlídkách.

6. Nájemce je povinen podrobit se kontrolám prováděným správcem nemovitosti. Tyto kontroly provádí správce nemovitosti minimálně jedenkrát ročně a jsou zaměřeny na dodržování podmínek stanovených touto smlouvou, zejména Provozním řádem, na kvalitu poskytovaných služeb, úpravu a čistotu, dodržování hygienických a jiných stanovených standardů v gastroprovozech (restaurace, bistra, jídelny, bufety, výčepy, snack bary, kavárny, cukrárny, apod.). Osobám pověřeným ke kontrole, je nájemce povinen poskytnout potřebnou součinnost a vytvořit podmínky, zejména umožnit vstup do všech pronajatých prostor, umožnit pořízení fotodokumentace a předložit potřebné doklady. Porušení tohoto ustanovení nájemcem bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou; v takovém případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
11. Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele údaje a jiné informace týkající se této smlouvy a jejího plnění, nepoužívat takové informace v rozporu s jejím účelem a používat je výhradně pro účely této smlouvy a plnění z ní vyplývající. Porušení tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem k okamžitému výpovědi pronajímatele bez výpovědní lhůty.

4. Článek IX. Doba nájmu, odst. 2), 3) a 4) se nahrazuje takto:

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. Smlouvu lze vypovědět v případech, kdy to zákon, popř. smlouva stanoví. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
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.10) až odst.12) 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.10), 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 nemovitosti, opakovaně neuspokojivých výsledků,

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 doby v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti jistoty, uvedené v čl. V. odst. 16), nebo poruší ustanovení čl. VI. odst. 11), nebo pokud neumožní správci nemovitosti výkon kontroly podle čl. VI. odst. 6).

5. Článek X. Zvláštní ujednání, odst. 1) se nahrazuje takto:

1. V případě, že nájemce navrhne pronajímateli provedení stavebních úprav, či oprav pronajatých prostor, projedná předem záměr se správcem nemovitosti. Stavební úpravy, či opravy, přesně vymezí v projektové dokumentaci. Nájemce je investorem všech stavebních úprav, či oprav. Stavební práce se zavazuje nájemce zajišťovat v souladu s právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od správce nemovitosti a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovitosti, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto nutné opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace oprav a to dodatkem k této smlouvě. Konečná výše nákladů bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem nemovitosti, vyrovnání bude řešeno formou věcného plnění nájemného v dodatku k této smlouvě. Každá další změna musí být odsouhlasena správcem nemovitosti a řešena také dodatkem ke smlouvě. Účetní doklady na

opravy musí být vždy vystaveny správci nemovitosti a za účetní období, ve kterém byly provedeny a to jen na dokončené a převzaté práce. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovitosti.

6. Článek XI. Zvláštní ustanovení, odst. 3), 4) a 5) se mění takto a dále se vkládá nový odst. č. 7) tohoto znění:

3. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
7. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení tohoto dodatku i smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoliv právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.

7. Ostatní články a ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

8. Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 2937900211 upravuje poměry smluvních stran od 1.4.2014.

9. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři vyhotovení. Všechna vyhotovení dodatku mají platnost originálu.

10. Přílohy: č. 1 splátkový kalendář č. 2

V Brně dne 9.4.2014

V Praze dne 22.4.2014

Za nájemce :

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Anna Šenkyříková

.....
XXXX
XXXX