

2014

**Dodatek č. 4 k JNS GASTRO o nájmu prostor sloužících podnikání  
a části pozemku č. 2937100912 ze dne 7.9.2012, v platném znění**

**Smluvní strany:**

**České dráhy, a.s.**

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 8039

**IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226, plátce DPH**

Zastoupena l

Adresa pro doručování písemností:

kontaktní osoba ve věcech smluvních:

kontaktní osoba ve věcech technických:

Bankovní spojení:

Variabilní symbol: 2937100912

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Heineken Česká republika, a.s.**

se sídlem Krušovice, U Pivovaru 1, PSČ 270 53

zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 1515

**IČO: 45148066, DIČ: CZ45148066, plátce DPH**

Zastoupena Petrem Havlíčkem, členem představenstva a Františkem Čermákem, členem představenstva

Kontaktní údaje: Antala Staška 38, 140 00 Praha 4 - Krč

Zastoupena ve věcech technických:

Bankovní spojení: BNP Paribas Fortis SA/NV, číslo účtu: 64450-6003420008/6300

(dále jen „nájemce“)

(společně uváděny jako „smluvní strany“)

I.

Nájemce požádal o provedení rekonstrukce části pozemku p.č. 3763/11 v k.ú. a obci Břeclav, na kterém se nachází „předzahrádka“ sloužící restauraci „Lokálka“ v žst. Břeclav. Předmětná část pozemku a prostory sloužící podnikání (restaurace „Lokálka“) byly pronajaty nájemcem na základě Nájemní smlouvy JNS GASTRO č. 2937100912 ze dne 7.9.2012, ve znění pozdějších dodatků. Jedná se o technické zhodnocení a opravu majetku Českých drah, a.s., části pozemku p.č. 3763/11 v k.ú. a obci Břeclav.

Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních prací v rozsahu předložené projektové dokumentace a položkového rozpočtu číslo SO.01-1 stavby PFB140084 Restaurace Lokálka Břeclav.

II.

Stavební úpravy, které uhradí nájemce, zůstanou po dobu nájmu majetkem nájemce a nájemce se zavazuje, že je bude odepisovat v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nenavýší svůj majetek o hodnotu stavebních úprav (technického zhodnocení) odepisovaných nájemcem. Po dokončení stavebních úprav se nájemce zavazuje neprodleně předat kopie daňových dokladů. O konečné výši nákladů bude sepsán dodatek k této smlouvě.

III.

Smluvní strany se pro případ ukončení této nájemní smlouvy dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce odsouhlasené tímto Dodatkem č. 4 smlouvy:

a. V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu dle této smlouvy výpovědi ze strany pronajímatele z důvodů porušení smluvních povinností nájemce, stanovených v článku čl. V. odst. 1) až 16) 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- b. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a. tohoto článku smlouvy, v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1 měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za nájmem 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- d. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

#### IV.

Smluvní strany se dohodly, že provedené stavební práce nebudou kompenzovány formou věcného plnění, to je zápočtem za nájemné.

#### V.

Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 2937100912 ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, a nedotčené tímto Dodatkem č. 4, zůstávají v platnosti beze změn.

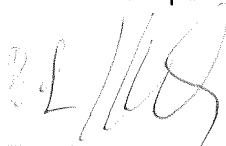
Tento Dodatek č. 4 nemění předchozí ujednání smluvních stran týkající se doposud nájemcem provedených stavebních úprav dle této nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků a souhlasech s provedením technického zhodnocení na pronajatém majetku.

Tento Dodatek č. 4 obsahuje bez příloh dvě strany textu a je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

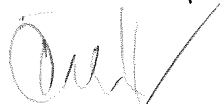
V Krušovicích dne 24.6.16

V Praze dne 06.06.2016

Za nájemce:  
Heineken Česká republika, a.s.



**Petr Havlíček**  
člen představenstva společnosti  
Heineken Česká republika, a.s.



**František Čermák**  
člen představenstva společnosti  
Heineken Česká republika, a.s.

Za pronajímatele na základě  
České dráhy, a.s.

