

České dráhy a.s.  
Regionální správa majetku  
firma  
31 08- 2011  
19

## Dodatek č.1

k nájemní smlouvě č. 2937101911 ze dne 28.4.2011

uzavřené mezi:

**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 smluvních:** [redacted]  
**zastoupena ve věcech technických:** [redacted]  
**adresa pro doručování písemnosti:** [redacted]  
**IČ:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**bankovní spojení:** [redacted]  
**číslo účtu:** [redacted]  
**variabilní symbol:** 2937101911

(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** JLV, a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1430  
**sídlo:** Praha 4, Chodovská 3/228, PSČ 141 00  
**jednající ve věcech smluvních:** Bohumír Bárta, generální ředitel a člen představenstva  
**zastoupena ve věcech technických:** [redacted]  
**Břeclav**  
**IČ:** 45272298  
**DIČ:** CZ45272298  
Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost  
**bankovní spojení:** [redacted]  
**číslo účtu:** [redacted]

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění a doplňuje takto:

1. Článek č. 1. *Předmět nájmu* (odst.1), (odst.2) a (odst.3) se mění a nově zní takto:

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor.

A. Předmětem nájmu je část nebytových prostor ve výpravní budově v železniční stanici Břeclav, v obci Břeclav, na ul. Sady 28. října, budova bez č.p. nebo č.e., stojící na pozemku p.č. st.589, inventární číslo budovy dle SAP: IC5000308449,

B. Předmětem nájmu je nebytový prostor v provozní budově v železniční stanici Břeclav, v obci Břeclav, na ul. Sady 28. října, budova č.p. 248, stojící na pozemku p.č. st. 590, inventární číslo budovy dle SAP: IC6100594913.

K oběma budovám má pronajímatel vlastnické právo dle LV č. 391 (České dráhy, a.s.), vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, katastrální území: Břeclav (ČSÚ 613584).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

v budově IC 5000308449 část schodiště č. OP89 o výměře 0,38 m<sup>2</sup>

v budově IC 6100594913 místnost č. OP83 o výměře 18,20 m<sup>2</sup>

Celkem pronajato: 18,58 m<sup>2</sup> nebytových prostor .

3. Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2A a 2B této smlouvy.

2. Článek č. II. Účel nájmu se mění a nově zní takto:

1. Předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru je v souladu s předmětem podnikání servisní společnosti JLV, a.s. firmy JPServis, a.s., zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7052:

- hostinská činnost.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: umístění přenosné schránky na tisk v prostoru schodiště a místnost k uskladnění mrazícího boxu a dalšího zboží prodejny PONT v Břeclavi, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

3. Článek č. IV. Nájemné odst. 1) a odst.9) se mění a nově zní takto:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:

část schodiště OP89:

za 1 m<sup>2</sup> 10 284,- Kč/rok, tj. za 0,38 m<sup>2</sup> 3 907,92 Kč/rok + DPH,

místnost OP83:

za 1 m<sup>2</sup> 1 264,- Kč/rok, tj. za 18,20 m<sup>2</sup> 23 004,80 Kč/rok + DPH,

celkem zaokrouhleně 26 912,72 Kč ročně + DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši 26 913,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: dvacetšesttisícdevětsettřináct korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Vzhledem k účinnosti tohoto dodatku zaplatí nájemce doplatek nájemného za období od 1.8.2011 do 30.9.2011 ve výši 3 834,- Kč + DPH v termínu do 20.8.2011.

9. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.

Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor hradit:

a) pronajímateli

- dodávku tepla, smlouvu uzavřít s Č

K

Výše úhrady bude stanovena dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb. v platném znění.

b) kromě toho od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto další služby:

- likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce

- dodávku elektřiny: ■

Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a předložit je pronajímateli.

Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

Neuzavření smluv v termínu bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s čtrnáctidenní výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

**4. Článek č. IV. Práva a povinnosti smluvních stran odst.1) se doplňuje o nový bod ch), i), j) a k), které zní takto:**

ch) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,

i) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

j) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky MD č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení) každých 5 let. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,

k) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu.

**5. Článek č. IV. Práva a povinnosti smluvních stran odst.3) se němí a nově zní takto:**

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám vyjma společnosti JPServis, a.s., IČ 26431068, DIČ CZ26131068, se sídlem Praha 4, Chodovská 3, PSČ 141 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7051.

**6. Článek č. IV. Práva a povinnosti smluvních stran odst.4) se doplňuje o nový bod e), f) a g) , které zní takto:**

e) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

f) nájemce se zavazuje nahlašovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 Zákona o požární ochraně) ČD příslušné OS (organizační složky) správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

7. Článek č. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se doplňuje o nový odst. 10), který zní takto:  
10) Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

8. Článek č. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se doplňuje o nový odst. 11), který zní takto:  
11) Nájemce nesmí skladovat na 1. nástupišti použité obaly, které jsou určeny k likvidaci, zejména pak v prostoru vstupních dveří do místnosti OP83. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz vjezdu motorových vozidel na 1. nástupiště, platí i pro vozidla zabezpečující zásobování.

9. Článek č. VI. Doba nájmu odst.2) a odst.3) se mění a nově zní takto:

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak pět pracovních dnů s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 7), v článku IV. odst. 1), 2), 4), 5), 6), 10) a 11) této smlouvy, výpovědní lhůta činí čtrnáct dní a začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst.1) a odst.7), v článku IV. odst. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 10) a 11) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.1) písm.c) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

10. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

11. Tento dodatek se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1.

12. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.8.2011.

13. Přílohy: č.1 Splátkový kalendář na rok 2011 – č.2

č.2A Půdorysný plán pronájmu schránky na tisk

č.2B Půdorysný plán místnosti ke skladování

V Praze dne 23-06-2011

V Praze dne 24-08-2011

Za nájemce:  
JLV, a.s.

  
JLV, a.s.  
Chodovská 3/228, 141 00 Praha 4  
IČ: 45272298, DIČ: CZ45272298

Bohumír Bárta  
generální ředitel a člen představenstva

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

