

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a části pozemku
č. 2937100912**

uzavřený podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226, plátce DPH

Zastoupená [REDACTED]

Adresa pro doručování písemností: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Variabilní symbol: 2937100912

(dále jen „pronajímatel“)

a

Heineken Česká republika, a.s.

se sídlem Krušovice, U Pivovaru 1, PSČ 270 53, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1515, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Městského úřadu Rakovník, předmět podnikání: Hostinská činnost

IČ: 45148066, DIČ: CZ45148066, plátce DPH

Jejímiž jménem jednají: Erik Jan G. Hamel a Jiří Daněk, členové představenstva

Kontaktní údaje: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(společně uváděny jako „smluvní strany“)

Preambule

Na základě žádosti nájemce o rozšíření předmětu nájmu se tímto Dodatkem č. 1 mění znění následujících článků a jejich odstavců takto:

Článek III. Předmět nájmu, odst. 1), 2), 3), 4) se mění a nově zní takto:

1) Předmětem nájmu jsou:

A/ projektovou dokumentací vymezené nebytové prostory v budově číslo popisné 244, ulice Sady 28. října, v obci PSČ 690 02 Břeclav, na pozemku stavební parc. číslo 588/1 (Inventární číslo budovy č.p. 244 dle SAP:11-133, IC 5000308217) a dispozičně navazující ve výpravní budově zst. Břeclav, bez čísla popisného, stojící na pozemku stavební parc. číslo 589. (Inventární číslo výpravní budovy zst. Břeclav dle SAP:11-88, IC 5000308449). Obě budovy jsou zapsané na LV pronajímatele č. 391, v katastrálním území Břeclav (ČSÚ 613584), vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.

B/ vymezené části pozemku p.č. 3763/4 v katastrálním území Břeclav (ČSÚ 613584), v obci Břeclav, před budovami č.p. 244 a výpravní budovou železniční stanice Břeclav. Pozemek je zapsán na LV pronajímatele č. 391, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav (Inventární číslo pozemku p.č. 3763/4 dle SAP:11-2421, IC 6100594718).

431

- 2) Pronajaté i spoluužívané nebytové prostory podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysech objektu, které tvoří přílohy č. 1A, 1B a jsou nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 562,79 m².
- 3) Pronajatá i spoluužívaná část pozemku podle odst. 1) písm. B/ je vyznačena ve výkresu situace, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajaté části pozemku činí 207,73 m².
Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn spoluužívat přístupovou asfaltovou komunikaci k zásobovací rampě ve dvorní části pozemku st.p.č. 588/1. Tato účelová komunikace je rovněž vymezena v příloze č. 2 této nájemní smlouvy jako plocha spoluužívaná. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto společných ploch uplatňují přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.
- 4) Uvádí-li se v dalších člancích smlouvy předmět nájmu obecně, rozumí se tím nebytové prostory uvedené v odst. 1) písm. A/ i část pozemku uvedená v odst. 1) písm. B/. Celková výměra předmětu nájmu činí 770,52 m².

Článek V. Cena nájmu. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, odst. 1), 2), 3) a 16) se mění a nově zní takto:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celkové roční nájemné za pronájem a spoluužívání nebytových prostor i pronájem a spoluužívání pozemku podle čl. III. odst. 1) písm. A/ i B/ dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, činí 465.468,-Kč (slovy: čtyři_stá_šedesát_pět_tisíc_čtyři_stá_šedesát_osm_korun_českých) + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
- 2) Roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách podle Splátkového kalendáře (příloha č. 6), pokud se strany nedohodnou jinak.
- 3) Pravidelné měsíční splátky nájemného jsou splatné vždy do 5. dne příslušného měsíce, pokud není uvedeno ve Splátkovém kalendáři jinak.
Smluvní strany se dohodly, že se nájemné bude hradit takto: od účinnosti tohoto dodatku do konce kalendářního měsíce, ve kterém nabude právní moc Kolaudační souhlas, bude hradit nájemce snížené nájemné určené dohodou obou stran ve výši 10% částky měsíčního nájemného dle odst. 1) tohoto článku. Nájemné za období od účinnosti tohoto dodatku do konce kalendářního měsíce, ve kterém nabude právní moc Kolaudační souhlas, bude nájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce ve výši 3.879,- Kč měsíčně (tj. 1/12 z částky 46.547,- Kč) + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
Od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, ve kterém nabude právní moc Kolaudační souhlas je nájemce povinen hradit v dohodnutých termínech v penězích pouze 50% částky měsíčního nájemného uvedeného v odst. 1) tohoto článku, tj. částku ve výši 19.394,50 Kč (slovy: devatenáct_tisíc_tři_sta_devadesát_čtyři_korun_českých). Zbýlých 50% částky měsíčního nájemného, tj. částka ve výši 19.394,50 Kč (slovy: devatenáct_tisíc_tři_sta_devadesát_čtyři_korun_českých), bude představovat část vlastní pohledávky, která bude finančně započtena proti pohledávce nájemce za provedené a pronajímatelem odsouhlasené investiční stavební práce na předmětu nájmu nájemcem ve výši 210.000,- Kč + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem. Takto budou obě smluvní strany postupovat až do doby, kdy bude zcela započtena pohledávka nájemce za pronajímatelem z titulu provedených a odsouhlasených stavebních prací na předmětu nájmu, tj. investice do zhodnocení nemovitosti ve výši 210.000,- Kč bez DPH viz příloha č. ... této smlouvy. Nájemce se zavazuje vystavit a pronajímateli doručit daňový doklad za provedené a odsouhlasené stavební práce na předmětu nájmu neprodleně po vydání Kolaudačního souhlasu.
- 16) Nájemce je povinen ke dni první platby nájemného uhradit spolu s dohodnutým nájemným pronajímateli jako jistotu částku ve výši 38.789,-Kč (slovy: třicet_osm_tisíc_sedm_set_osmdesát_devět_korun_českých), odpovídající jednomu (1)

JNS Gastro BŘECLAV

měsíčnímu nájemnému, zvýšenému o příslušnou sazbu DPH. Pokud nájemce kdykoliv za doby trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu splatnou podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn využít prostředky z této jistoty. Jestliže pronajímatel kdykoliv uplatní své právo na využití prostředků jistoty, nájemce je povinen doplnit jistotu do plné výše do čtrnácti (14) kalendářních dnů od doručení oznámení pronajímatele nájemci o uplatnění práva na čerpání jistoty. Pokud nebude jistota doplněna do plné výše, pronajímatel je oprávněn dle svého vlastního uvážení s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy písemným oznámením nájemci. Nájemce se zavazuje, nejpozději k 30. červnu každého roku, po celou dobu trvání této smlouvy zvyšovat částku jistoty v závislosti na zvýšení nájemného, jak je stanoveno v této smlouvě.

Jistota bude nájemci vrácena po uplynutí doby trvání této smlouvy a po vyrovnání všech zbývajících částek splatných nájemcem pronajímateli.

Jistotu smluvní strany vyúčtují nejpozději do devadesáti (90) dnů od uplynutí doby trvání této smlouvy.

Článek XI. Závěrečná ustanovení, odst. 6) se mění a nově zní takto:

6) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1A,1B Půdorysy objektu s vyznačením předmětu nájmu a spoluužívání A
- č. 2 Situace s vyznačením předmětu nájmu, spoluužívání A,B
- č. 3 neobsazeno [Předávací protokol - uvedeno v čl. III. bod. 7)]
- č. 4 neobsazeno [Kolaudační souhlas - uvedeno v čl. IV. bod. 1)]
- č. 5A Výpis z obchodního rejstříku nájemce
- č. 5B Živnostenské oprávnění nájemce
- č. 5C Výpis z obchodního rejstříku podnájemce
- č. 5D Živnostenské oprávnění podnájemce
- č. 6 neobsazeno [Splátkový kalendář - bude nájemci zaslán poštou po nabytí účinnosti smlouvy]
- č. 7 Provozní řád
- č. 8 Výpočet nájemného
- č. 9 Seznam stavebních úprav dle č. V. odst. 3 této smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení smlouvy č. 2937100912, nedotčené tímto Dodatkem č. 1, zůstávají v platnosti beze změn. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem, kdy nabude účinnost nájemní smlouva č. 2937100912.

Tento Dodatek č. 1 obsahuje bez příloh čtyři strany textu a je vyhotoven v 6-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, servisní organizace pro gastronomii 1 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

V Krušovicích dne 3.9.2012

Za nájemce:



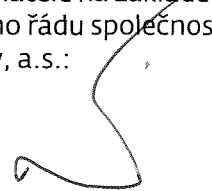
Erik Jan G. Hamel
člen představenstva společnosti
Heineken Česká republika, a.s.



Jiří Daněk
člen představenstva společnosti
Heineken Česká republika, a.s.

V Praze dne 14.9.2012

Za pronajímatele na základě
podpisového řádu společnosti
České dráhy, a.s.:



[Redacted]
[Redacted]

5