

Dodatek č. 5

k Nájemní smlouvě č. 2937900211 o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 29. 8. 2011 (JNS Gastro Brno Kounicova 26) VS 2937900211

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Správy osobních nádraží Brno

zastoupena ve věcech technických: xxxx

tel xxxx, e-mail: xxxx

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu xxxx

variabilní symbol: 2937900211

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Obchodní firma: JEER s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 82658

sídlo: Ševčenkova 606/7, Bosonohy, 642 00 Brno

IČO: 028 60 082

DIČ: CZ02860082 (plátce DPH)

jednající: Jiří Šenkyřík, jednatel

bankovní spojení: xxxx

tel.: xxxx

e-mail: xxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.

Předmět nájmu se snižuje od 1.11.2017 o prostor (sklad) č. 1S111 o výměře 37,27 m² a parkovací místo č. 42 a 43. Zároveň se od 1.11.2017 rozšiřuje o tyto prostory:

číslo místnosti	název	o výměře	
1S101	Skład	0,90	m ²
1S102	Umývárna	1,70	m ²
1S103	WC	0,92	m ²
1S104	Předsíň	7,72	m ²
1S106	Kancelář	13,84	m ²
1S107	Předsíň	3,27	m ²
1S112	Kancelář	18,32	m ²

II.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Nájemní smlouva č. 2937900211 ze dne 29.8.2011, ve znění pozdějších dodatků, se z důvodu změny předmětu nájmu mění takto:

1. Článek III. Předmět nájmu, odst. 2), 3), 4) a 5) se mění a zní takto:

- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysech objektu, které tvoří přílohu č. 1A, 1B a jsou nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 600,88 m².
- 3) Pronajatá část pozemku podle odst. 1) písm. B/ sloužící k parkování, je vyznačena v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajaté části pozemku činí 37,13 m².
- 4) Uvádí-li se v dalších člancích smlouvy předmět nájmu obecně (nebo též „pronajaté prostory“), rozumí se tím nebytové prostory uvedené v odst. 1) písm. A/, odst. 2) i část pozemku uvedená v odst.1) písm. B/, odst. 3). Celková výměra předmětu nájmu (pronajatých prostor) činí 638,01 m².
- 5) Specifikace pronajatých nebytových prostor podle odst. 1) písm.A/:

Název místnosti, účel využití	Ozn.dle SAP	Plocha v m ²
Přípravna	1S003	29,22
Kuchyň	1S004	109,51
Kuchyň	1S005	41,38
Jídelna	1S006	126,31
Kantýna	1S007	20,14
Kantýna	1S008	16,44
Kancelář	1S108	18,63
Sklad	1S001	21,00
Sklad	1S002	21,00
WC personál	1S068	8,91
Sklad	1S089	19,98
Sklad	1S090	14,85
Sklad	1S091	14,25
Chodba	1S092	8,32
Sklad	1S101	0,90
Umývárna	1S102	1,70
WC	1S103	0,92
Předsíň	1S104	7,72
Kancelář	1S106	13,84
Předsíň	1S107	3,27
Zádveří zásobování	1S109	1,00
Kancelář	1S112	18,32
Rampa zásobování	1S138	3,29
Sklad	1S110	15,42
Chodba	1S123	31,36
Chodba	1S124	16,52
Chodba	1S125	15,68
Chodba - místo pro prosklenou nabídkovou vitrínu	0P156	1,00

A/ Celkem: 600,88 m²

Smluvní strany se dohodly, že nájemce (včetně jeho dodavatelů, nebo zákazníků) je oprávněn využívat jako přístup k předmětu nájmu chodbu budovy, konkrétně místnost označenou jako 1S126. Tato místnost je rovněž vymezena v příloze č. 1A této nájemní smlouvy jako místnost spoluužívaná. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání tohoto společného nebytového prostoru uplatňují přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

2. Článek V. Cena nájmu, odst. 1), 2), 3) a 16) se mění a zní takto:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za nájem prostor sloužících podnikání podle čl. III odst. 1) písm. A/ činí 374 689,71 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
- 2) Roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst. 1) písm. B/ činí 47 325,90 Kč + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
- 3) Celkové roční nájemné předmětu nájmu po zaokrouhlení ve výši **422 016,00 Kč** (slovy: čtyři sta dvacet dva tisíc šestnáct korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 5. dne příslušného měsíce.
- 16) **Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši jednonásobku měsíčního nájemného, tj. 42 554,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxxx pod variabilním symbolem 2937900211.** Nájemcem byla uhrazena jistota ve výši 23 809,20 Kč. Doplátek jistoty činí **18 744,80 Kč a bude nájemcem v této výši uhrazen dne 5.11.2017.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí doplatek jistoty ani v náhradní lhůtě do dne 30.11.2017, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí nájemci elektronicky prostřednictvím e-mailu nebo dopisem čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

3. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, zůstávají v platnosti beze změn.

4. Tento Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1.11.2017. Dodatek č. 5 však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv dle ZRS.

5. Tento Dodatek č. 5 smlouvy je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2. Všechna vyhotovení Dodatku č. 5 smlouvy mají platnost originálu.

6. Přílohy dodatku:

- č. 1 - výpočet nájemného (příloha č. 8 nájemní smlouvy)
- č. 2 - půdorysný plán

III.

1. Po dobu stavebních oprav bude nájemci zbudována pronajímatelem dočasná provizorní zásobovací rampa ve 2. dvorním traktu budovy. Po ukončení stavebních oprav bude pronajímatelem rampa odstraněna a prostor uveden do původního stavu.

V Brně dne 23.10.2017

V Brně dne 27.10.2017

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:

JEER s.r.o.

Ing. Lubomír Křivánek
ředitel Správy osobních nádraží Brno

Jiří Šenkyřík
jednatel

Tento dodatek byl zveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne